PRIVATMEGLEREN
GRÜNERLØKKA

REVERUDÅSEN 22 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

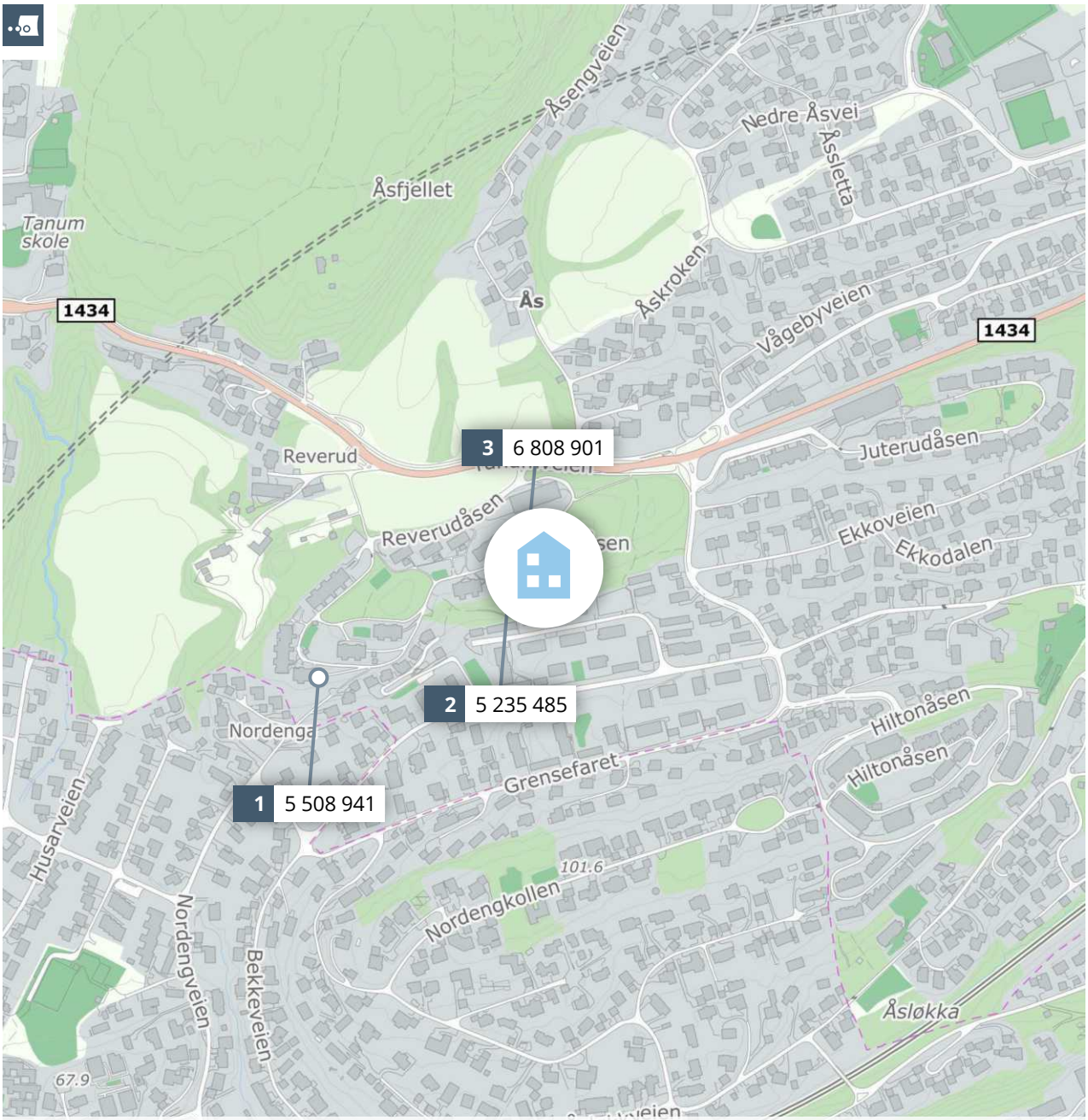
Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

REVERUDÅSEN 22 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 22.06.2026

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: Jonas Rønning Sunde.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Reverudåsen 22 B, 1341 SLEPENDEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1982

GNR 119 BNR 64 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Slependen-Tanum 16

Verdivurdert til

5 600 000

133 941	5 733 941	72 582
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	79 m²	5 m²	- m²	8 m²	- m²	- m²
Byggeår						1982

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Reverudåsen 87 B				10.03.2026	4 950 000	**5 375 000**	133 941	5 508 941	**69 733**
	79 m²	1983	2. etg	2 sov						
2	Reverudåsen 32 B				12.01.2026	4 600 000	**5 100 000**	135 485	5 235 485	**66 272**
	79 m²	1983	4. etg	2 sov						
3	Reverudåsen 28 B				16.02.2026	6 900 000	**6 650 000**	158 901	6 808 901	**58 697**
	116 m²	1984	2. etg	3 sov						

Lys og pen 3-roms toppleilighet med en meget god intern beliggenhet. Leiligheten ligger fint til i 2. etasje med en gjennomgående og god planløsning. Leiligheten ligger usjenert til og fra den solrike balkongen er det flott utsikt!

Leiligheten er innredet med to gode soverom, flislagt bad, romslig stue med utgang til balkong og flott kjøkken. I tillegg disponerer enheten en kjellerbod på ca. 8m² og garasjeplass med lader.

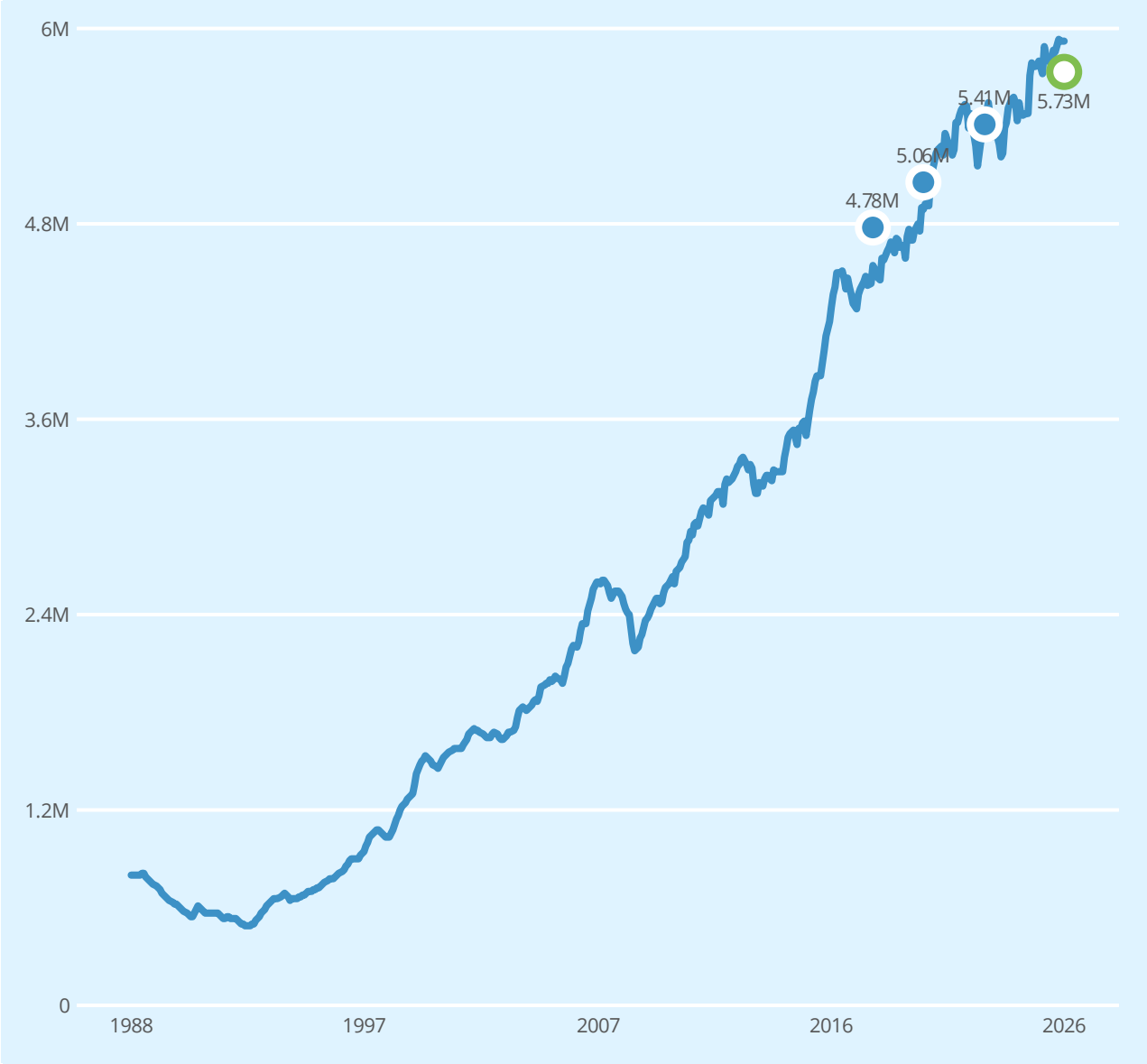
Fra leiligheten er det kort vei til marka, offentlig kommunikasjon og dagligvarebutikk.

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	
22.01.2023	23.03.2023	05.06.2023	5 290 000	5 250 000	159 506	5 409 506	
27.08.2020	09.09.2020	02.12.2020	4 950 000	4 900 000	155 889	5 055 889	
21.08.2018	30.08.2018	30.10.2018	4 500 000	4 775 000	0	4 775 000	
13.03.1989		13.03.1989	-	790 000	-	790 000	2

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

Leiligheter til salgs i 1341 SLEPENDEN nå

12
leiligheter til salgs

6.1M
5.9M
5 736 000 Prisantydning i snitt
5.5M
5.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
64
dager

Leiligheter solgt i 1341 SLEPENDEN siste 6 mnd

18
leiligheter solgt

5 603 000 Prisantydning i snitt
5 577 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
39
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

86 512 BÆRUM kommune i snitt siste 6 mnd
72 582 Reverudåsen 22 B Totalpris 5 733 941
59 979 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Reverudåsen 22 B, 1341 SLEPENDEN

BÆRUM kommune

gnr. 119, bnr. 64, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 08.07.2026 **Rapportdato:** 20.07.2026 **Oppdragsnr.:** 22396-2593 **Eiendomsverdi ref nr:** TT3467

Foretak: Bolig Design AS

Vår ref: Jonas Sunde PM
Grünerløkka

Norsk takst

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

Bolig Design AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig

Magne Jonassen
Uavhengig Takstingeniør
magne@staverntaksering.no
919 93 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i leilighetsbygg. Bygningen er oppført i treverk med fasader og etasjeskillere utført i trekonstruksjoner. Taket har saltaksform og er tekket med takstein. Rundt bygningen er det opparbeidede og velholdte uteområder.

Leiligheten har en takhøyde på ca. 240 cm og inneholder entré, gang, to soverom, bad/vaskerom, stue, kjøkken, balkong og bod i fellesareal.

Boligen ble betydelig oppgradert i 2018 og holder gjennomgående moderne standard. Det er ikke registrert avvik med tilstandsgrad 3. Se nærmere omtale av boligens tilstand og eventuelle avvik i tilstandsrapporten.

Parkeringsplass i garasjeanlegg med elbillader følger boligen ved salg.

Boligen er elektrisk oppvarmet med varmekabler på bad og panelovner.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Vinduene er malte og har 3-lags glass.
Det er malt hovedytterdør med normal bruksslitasje fra 2016, og skyvebalkongdør i malt treverk med 3-lags glass fra 2018.
Balkong oppført i treverk orientert mot syd-øst.
Det er lagt beisa terrassebord over dekket. Rekkverk i stål og treverk på 94 cm.
Det er installert elektrisk markise, utebelysning og stikkontakt.
Konstruksjonen fremstår som strukturell sikker.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er laminat.
Vegger og himlinger er utført med malte plater.
Innvendig har boligen profilerte dører, samt dør med glassfelt mellom entreen og gang for bedre lysinnslipp.
Dørene er montert riktig og har ingen synlige skader utover normal slitasje.
Det ble ikke observert skadedyr på befaringsdagen, og eier opplyser ikke om forekomst av skadedyr. Det bemerkes at forekomst av skadedyr kan variere med temperatur, årstid og sesong.

At det ikke ble påvist skadedyr på befaringsdagen eller i den perioden eier har eid boligen, betyr ikke at skadedyr eller skader som følge av skadedyr ikke kan oppstå; vær oppmerksom på denne risikoen.

VÅTROM Gå til side

Badet har flislagte gulv- og veggflater, samt et hvitmalt, slett tak.
Det er installert varmekabler i gulvet og taklampe (varmekablene er fra byggeåret). Det er mekanisk avtrekk, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluk. Slukene er fra byggeåret. Membranens tilslutning mot sluk kunne ikke verifiseres visuelt. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, dusjnisje, servant og opplegg for vaskemaskin. Rommet er overflateoppusset med nye overflater, membran og sanitærutstyr i 2018.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Hulltaking ble utført fra stuen inn mellom dusjen og badekaret.
Måleresultatet var 0.
Da rommet er oppført med bunnsvill i stål, ble fuktmålingene utført i veggplatene.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er utført med slette fronter og laminat benkeplate.
Kjøkkenet har en nedfelt stålvask med ettgreps-blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og automatisk vannstoppesystem er montert. Innredningen er fagmessig montert og har lite slitasje.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.
Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer i alle oppholdsrom.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank plassert i kjøkkenskap.
Tanken er lekkasjesikret med vannstoppesystem.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er fra 1982.
Det er røykvarsler og brannslukker i boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

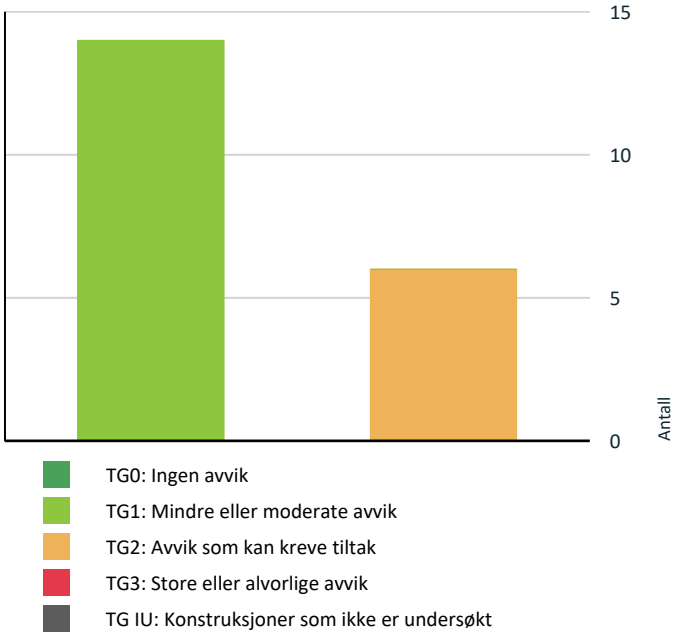
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er gjort endringer på planløsningen som ikke er søknadspliktig:
Tidligere innvendig bod er åpnet opp for å etablere større stue.

Sammendrag av boligens tilstand

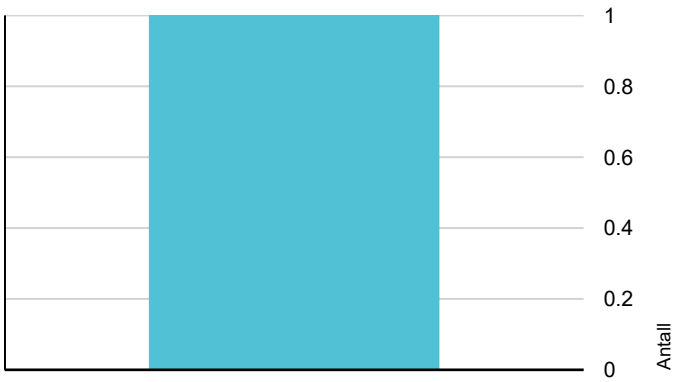
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.	Gå til side
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1984

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Eiendomsverdi.

Anvendelse
Bolig.

Standard
Leilighet i et mindre leilighetsbygg oppført i 1982. Leiligheten er oppgradert i senere tid og holder gjennomgående moderne standard. Boligen inneholder to soverom, separat stue og kjøkken, bad/vaskerom samt balkong med flott utsikt. Det medfølger parkeringsplass i garasjeanlegg med elbillader. Se nærmere omtale av boligens tilstand og eventuelle avvik i tilstandsrapporten.

Vedlikehold
Bad, kjøkken, innvendige overflater samt deler av de tekniske installasjonene ble modernisert i 2018. Se nærmere omtale av utførelse, tilstand og eventuelle avvik i tilstandsrapporten.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 3-lags glass.

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør med normal bruksslitasje fra 2016, og skyvebalkongdør i malt treverk med 3-lags glass fra 2018.

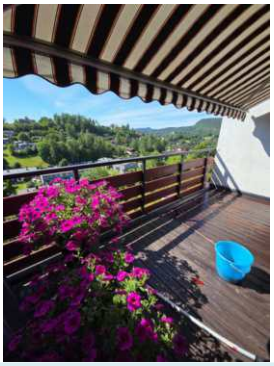
Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Balkong oppført i treverk orientert mot syd-øst.
Det er lagt beisa terrassebord over dekket. Rekkverk i stål og treverk på 94 cm.
Det er installert elektrisk markise, utebelysning og stikkontakt.
Konstruksjonen fremstår som strukturell sikker.

Vurdering av avvik:
• Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Terrassebordene er værslitte som følge av normal UV- og værpåvirkning. Bordene er nylig beiset, men viser fortsatt slitasje og har behov for videre vedlikehold. Det anbefales å utføre ytterligere undersøkelser av beslagene rundt balkongen for å avklare om det er behov for utbedring. Terrassebordene bør vedlikeholdes da de blir sprø og enkelt sprekker opp.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er laminat.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger og himlinger er utført med malte plater.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen profilerte dører, samt dør med glassfelt mellom entreen og gang for bedre lysinnslipp.
Dørene er montert riktig og har ingen synlige skader utover normal slitasje.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse
Det ble ikke observert skadedyr på befaringsdagen, og eier opplyser ikke om forekomst av skadedyr. Det bemerkes at forekomst av skadedyr kan variere med temperatur, årstid og sesong.

At det ikke ble påvist skadedyr på befaringsdagen eller i den perioden eier har eid boligen, betyr ikke at skadedyr eller skader som følge av skadedyr ikke kan oppstå; vær oppmerksom på denne risikoen.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Badet har flislagte gulv- og veggflater, samt et hvitmalt, slett tak. Det er installert varmekabler i gulvet og taklampe (varmekablene er fra byggeåret). Det er mekanisk avtrekk, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluk. Slukene er fra byggeåret. Membranens tilslutning mot sluk kunne ikke verifiseres visuelt. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, dusjnisje, servant og opplegg for vaskemaskin. Rommet er overflateoppusset med nye overflater, membran og sanitærutstyr i 2018.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke oppbygningen nærmere for å avklare om diffusjonssperre er korrekt utført. Dersom dette ikke kan verifiseres eller er mangelfullt, bør det vurderes tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring i henhold til gjeldende anbefalinger.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 30 mm fall mot sluk.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, en handelsvare som har vært brukt siden midten av 1980-tallet.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Eksisterende sluk ble ikke skiftet ved rehabiliteringen. Dette medfører usikkerhet knyttet til overgangen mellom nytt tettesjikt og eksisterende sluk.

Konsekvens/tiltak
• Usikkerhet knyttet til overgangen mellom nytt tettesjikt og eksisterende sluk kan medføre redusert tetthet og økt risiko for fuktinntrengning.

Slukene er ikke skiftet i forbindelse med oppgraderingen av våtrommet. Det foreligger derfor usikkerhet knyttet til tetthet og utførelse i overgangen mellom nytt tettesjikt/membran og eksisterende sluk. Vi anbefaler å gjøre ytterligere undersøkelser av utførelsen av membranen rundt sluk og gjennomføringer i gulvet. Kostnadsestimatet på under 20 000 kr,- gjelder å utføre ytterligere undersøkelser.

I kontrollskjema for membranlegging, utfylt av utførende håndverker, fremkommer det at det er to eldre sluk i rommet. Det er videre opplyst at daværende kunde selv tok ansvar for de eldre slukene, og at kunden selv skulle montere klemring for begge sluk.

Dette innebærer en forhøyet risiko, da deler av tettesjiktets kritiske overgang mot sluk er utført som egeninnsats, og fordi de eldre slukene ikke ble skiftet ved oppgraderingen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse
Våtrommet har plastsluk fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Konsekvens/tiltak
• Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.

Slukene ble ikke skiftet i forbindelse med oppgraderingen av våtrommet og vurderes med TG 2. Vurderingen er begrunnet med høy alder, da forventet brukstid i stor grad er oppbrukt, samt at det er etablert nytt tettesjikt i kombinasjon med eksisterende sluk. Membran og klemring kunne ikke verifiseres visuelt i slukene, noe som medfører usikkerhet knyttet til utførelsen av overgangen mellom tettesjikt og sluk.

Anbefalt tiltak er å rengjøre slukene jevnlig og sørge for at de holdes frie for hår, smuss og andre avleiringer. Tette sluk kan medføre oppdemming av vann og øke risikoen for vanninntrengning dersom tilkoblingen mellom tettesjikt og sluk ikke er tett.

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført fra stuen inn mellom dusjen og badekaret.
Måleresultatet var 0.
Da rommet er oppført med bunnsvill i stål, ble fuktmålingene utført i veggplatene.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er utført med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har en nedfelt stålvask med ettgreps-blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og automatisk vannstoppesystem er montert. Innredningen er fagmessig montert og har lite slitasje.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er innvendige vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Eldre avløpsrør fører til økt mulighet for vannlekkasjer.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer i alle oppholdsrom.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank plassert i kjøkkenskap.
Tanken er lekkasjesikret med vannstoppesystem.

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

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er fra 1982.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

På grunn av alder på deler av det elektriske anlegget, og at det ikke foreligger dokumentasjon på utført el-kontroll de siste fem årene, anbefales det på generelt grunnlag å få utført en utvidet elkontroll av hele det elektriske anlegget i henhold til NEK 405-2.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er røykvarsler og brannslukker i boligen.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

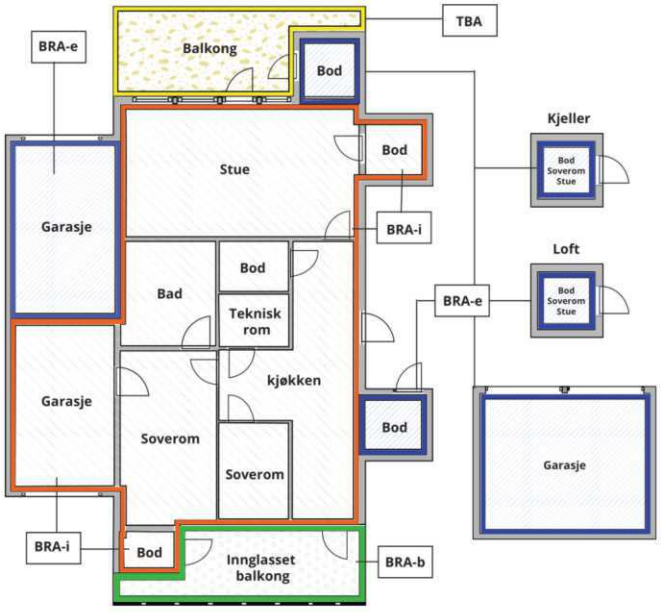
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	79	8		87	8
SUM	**79**	**8**			**8**
SUM BRA	**87**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bad/vaskerom, kjøkken, soverom, soverom 2, stue, gang	Bod i fellesareal	

Kommentar

Leiligheten er medregnet som BRA-i (internt bruksareal).
Boder utenfor leiligheten er medregnet som BRA-e (eksternt bruksareal).
Balkong er medtatt som TBA (terrasse- og balkongareal).

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Opplysninger vedr bruksrett til boder er oppgitt av eier. Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal.
Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er gjort endringer på planløsningen som ikke er søknadspliktig:
Tidligere innvendig bod er åpnet opp for å etablere større stue.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2026	Marius Jonassen	Takstingeniør
	Anne Veronika Dehlic	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	119	64		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Reverudåsen 22 B

Hjemmelshaver
Dehlic Anne Veronika

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Flott beliggenhet i populært og attraktivt boligområde på Tanum/Slependen. Området er meget barnevennlig med flere lekeplasser og fotballbaner. Bussholdeplass ca. 3 min unna. Nærhet til Vestmarka med flotte turmuligheter sommer som vinter. Fine tur og jogge-runder i området. Ca. 5 min kjøretur unna ligger Sandvika med alt tenkelig av butikker og servicefunksjoner. Sandvika er også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Kalvøya og Kadettangen ligger en kort sykkeltur unna med bademuligheter, strender, grøntarealer og hyggelig brygge

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18 i Frogner fra Dronning Mauds gate og Rv162. Følg E18 til Sandviksveien i Sandvika. Ta avkjøringen 16 fra E18. Ta Industriveien, Slependveien og Tanumveien til målet i Slependen. Reverudåsen 22B

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved

Forutsetninger

arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 10.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Grünerløkka	Oppdragsnr.	302260132
Addresse	Reverudåsen 22 B		
Postnr.	1341	Sted	SLEPENDEN
Selgers navn	Anne Veronika Dehlic		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.07.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

01.07.2023

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Sparebank1 Østlandet

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Totalrenovering i 2018.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Protan AS

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Sommer 2022 ble det total utskifting av verandarekkverk og erstattet impregnerte og ferdigmalte planker. Verandagulvbord er byttet sommer 2021 av tidligere eier. Utskifting av verdandarekkverk ble organisert via sameiet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Reverudåsen Boligsameie

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert ny ventilator av forrige eier.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Bærum Blikk og Ventilasjon AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 10.07.2026

Signert av *Anne Veronika Dehlic*

Initialer selger:
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Reverudåsen 22B, 1341 SLEPENDEN**	
Dato for energimerking **19.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-314224**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **3366626**
Gårdsnummer **119**	Bruksnummer **64**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0401**



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 **1982**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **83,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **79,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

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 **154,64 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **153,72 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 144 kWh**



Reverudåsen 22B, 1341 SLEPENDEN

Detaljering

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

Reverudåsen 22B, 1341 SLEPENDEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

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 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: 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.

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

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie	**Vår ref.:**	46/8	
REVERUDÅSEN 22 B	**Type:**	Sameie	
1341 SLEPENDEN	**Eiere:**	Anne Veronika Dehlic	
Organisasjonsnr: 990 391 890	**Seksjonsnr:**	8	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 451**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	2 894
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	749
	AVDRAG LÅN	808

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	129 088	Gjeld siste årsoppg.:	133 950
Klient ajourf. lån:	18 058 590,76	Klient gj. s. årsoppg.:	18 737 478

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 03.07.2026: 6.65% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 20
- Saldo per 03.07.2026: 304 813
- Andel av saldo: 2 179
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 03.07.2026: 6.65% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 86
- Saldo per 03.07.2026: 4 728 061
- Andel av saldo: 33 798
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 03.07.2026: 6.65% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 240
- Saldo per 03.07.2026: 10 853 666
- Andel av saldo: 77 586
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 03.07.2026: 6.65% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 13
- Saldo per 03.07.2026: 173 572
- Andel av saldo: 1 241
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 03.07.2026: 6.5% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 73
- Saldo per 03.07.2026: 1 998 478
- Andel av saldo: 14 286
- Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie
REVERUDÅSEN 22 B
1341 SLEPENDEN

Vår ref.: 46/8
Type: Sameie
Eiere: Anne Veronika Dehlic

Organisasjonsnr: 990 391 890

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg
Adresse: Reverudåsen 24 A
Postnr/-sted: 1341 SLEPENDEN
E-post: post@reverudasen.no

Parkering: Se vedtektene

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	133 950	Andre inntekter:	290
Annen formue:	14 459	Utgifter:	9 755		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 119/64 - seksjon:8
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3037681

Reverudåsen Boligsameie



Ordinært årsmøte | 2026

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Reverudåsen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie

Tid: torsdag 26.03.2026 kl. 18:00
Sted: Tanum og Jong seniorsenter (Tanum eldresenter)

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Styrehonorar fra forrige årsmøte til dagens årsmøte

Forslag til vedtak: Styret får kr 200.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252) som ny revisor for Reverudåsen Boligsameie. Reverudåsen Boligsameie nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Reverudåsen Boligsameie samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

5.2 Endring av vedtekter

Forslag til endring av vedtekter:

Nåværende tekst

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.
Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Nytt forslag:

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.
Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.
Skal ved eventuelt godkjennelse ikke plasseres på gavl vegger, men på seksjonseiers terrasse TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m

Nåværende tekst:

§6 3.avsnitt

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.
Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle
kostnader i forbindelse med byggingen.
Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

Nytt forslag:

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.
Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle
kostnader i forbindelse med byggingen.

Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

Ved oppsett av terrasse/ skillevegger skal det beises i samme farge som husene.

Nåværende tekst:

§ 8
Fellesutgifter
Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som
direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer
med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste.

Nytt forslag:

§ 8
Fellesutgifter
Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som
direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer
med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger.

Nåværende tekst:

§ 14
Styret
Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med like mange vararepresentanter. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at to styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år.
Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær. Styret står for forvaltningen av seksjonseierenes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet

Nytt forslag:

§ 14

Styret
Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med **2 vararepresentanter.** Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år.
Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær. Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Vibeke Bruun Aasberg
Styremedlem, Mauritz Erling Aas
Styremedlem, Frederic Jean Emmanuel Penhard
Styremedlem, Silje Therese Walseth
Styremedlem, Ann Christin Sletteng
Varamedlem, Elin Sekkeseter
Varamedlem, Karl Vrålstad
Varamedlem, Bjarte Gatland Reve
Varamedlem, Efthymia Ratsou Stæhr
Varamedlem, Daniel Thunem

7.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg. På valg i 2027.

7.2 Valg av styremedlemmer

Mauritz Erling Aas er på valg.

Frederic Jean Emmanuel Penhard er på valg.

Ann Christin Sletteng er ikke på valg. På valg i 2027.

Silje Therese Walseth er ikke på valg. På valg i 2027.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 vararepresentanter, forutsatt at forsalg til vedtektsendringer vedtas.

Følgende personer stiller til valg som kandidater til varamedlem:

Elin Sekkeseter
Karl Vrålstad
Daniel Thunem
Efthymia Ratsou Stæhr
Simon Hong
Cecilie Ellingsen

7.4 Valg av valgkomité

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Reverudåsen Boligsameie
Styret

Reverudåsen Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Vibeke Bruun Aasberg, Reverudåsen 24 A
Styremedlem, Mauritz Erling Aas, Reverudåsen 40 A
Styremedlem, Frederic Jean Emmanuel Penhard, Reverudåsen 38 B
Styremedlem, Silje Therese Walseth, Reverudåsen 63 C
Styremedlem, Ann Christin Sletteng, Reverudåsen 65 B
Varamedlem, Elin Sekkeseter, Reverudåsen 32 A
Varamedlem, Karl Vrålstad, Reverudåsen 28 A
Varamedlem, Bjarte Gatland Reve, Reverudåsen 28B
Varamedlem, Efthymia Ratsou Stæhr, Reverudåsen 59 A
Varamedlem, Daniel Thunem, REVERUDÅSEN 28 D

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 134 seksjoner. Selskapets navn er Reverudåsen Boligsameie med org.nr.: 990391890 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3037681

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000,-. ved ordinære skader. Ved skade uttette bygg vil egenandelen normalt utgjøre kr 30.000,-.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til

internkontrollforskriften §5.

Reverudåsen Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2025

Regnskapet viser et overskudd på kr 1.484.873,-.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har i 2025 hatt 9 styremøter. Styret har hatt ett HMS møte, ett møte ang. overgang til ny portal, ett budsjettmøte, og ett møte med rehab.avd hos ABBL.

Det er behandlet 66 saker, hvor en del av sakene har vært fulgt opp over tid. I en av sakene har vi hatt tett samarbeid med juridisk avdeling ABBL. Den har pågått hele året og er nylig avsluttet.

Følgende saker er jobbet med:

- Renovering av leilighet som følge av fuktskade.
- Renovering av terrasse
- Felling av trær
- Byttet ventilasjonsvifte på loft
- Gått over på ny portal ABBL
- Avholdt 2 dugnader , vår og høst.
- Arbeidet med budsjett
- Inngått avtale om Norgespris, fellesareal
- Brannteknisk undersøkelse av Multi Consult gjennomført
- Spyling av avløpsrør gjennomført
- Lekeplass kontroll gjennomført og reparasjoner som følge av den, gjennomført
- Vi har jobbet med feilsortert søppel og feilparkerte biler
- Byttet silfilter på hovedkran pga. problem med sand i rør
- El tilsyn i fht .en jordfeil, som blir utbedret ved utgang av februar 2026
- ABBL har gjort befaring i et par leiligheter pga. fukt

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2025

Spyling og kontroll av felles avløpsnett ble utført av Norwa 24, første kvartal 2025.

Brannteknisk undersøkelse av bygningsmassen ble utført av Multi Consult, første kvartal av 2025

Det er utført reparasjon/vedlikeholdsarbeid i en leilighet pga fukt/ kondens, ferdigstilt jan 2026

Byttet vifter/ motor ventilasjonsanlegg på loft.

Utbedret/reparert en terrasse pga fukt/ råte.

Skiftet silfilter på hovedkran pga problemer med sand i rør hos flere beboere, etter nok en grundig befaring og rapport fra rørlegger.

Vedlikehold av grøntareal ved å kuttet trær og fjernet nedfalte trær

Lekeplass kontroll er gjennomført og nødvendige reparasjoner og utbedringer er utført

Det er kjøpt inn en motorsag, og en gressklipper har vært inne til reparasjon.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2026

Oppfølging av EL tilsyn gjennomført i des 2025.

Arbeider med å skifte ut dårlig bordkledning fortsetter. Det er inngått avtale med ABBL om hjelp til rehabiliteringsarbeider, i første omgang kartlegging av vedlikeholdsbehov/ overflatebehandling, på bygg og garasje

Brannvarslingssystem i garasjer.

Gjennomføre lovpålagt 5 årskontroll av felles EL anlegg.

Vurdere rens av ventilasjonsanlegg

Kommende 5-års periode

Videre oppfølging av rehabilitering av bygningsmasse.

Oppfølging av tiltak beskrevet i vedlikeholdsplanen

Styret i Reverudåsen Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Reverudåsen Boligsameie, 2025

	Note	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 411 880	7 057 392	7 411 995	7 471 290
Annen driftsinntekt	2	165 093	158 521	158 500	163 000
Sum inntekter		7 576 973	7 215 913	7 570 495	7 634 290
Kostnader					
Lønnskostnad	3	239 040	219 300	251 020	270 560
Kostnad lokaler	4	2 287 804	2 043 166	2 118 400	2 535 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	24 468	8 987	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	582 545	516 470	550 000	760 000
Annen driftskostnad	7	1 634 256	1 301 920	1 410 500	1 465 500
Sum kostnader		4 768 112	4 089 843	4 339 920	5 041 060
Resultat før finansielle poster		2 808 860	3 126 070	3 230 575	2 593 230
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	40 515	2 728	0	0
Finanskostnad	9	1 364 503	1 472 364	1 387 805	1 256 743
Sum finansielle poster		-1 323 988	-1 469 636	-1 387 805	-1 256 743
Årsresultat		1 484 873	1 656 434	1 842 770	1 336 487

Balanse Reverudåsen Boligsameie, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		17 450	31 929
Andre fordringer	10	62 625	36 645
Sum fordringer		80 075	68 573
Bankinnskudd, kasse o.l	11	2 285 866	1 964 816
Sum omløpsmidler		2 365 941	2 033 390
Sum eiendeler		2 366 241	2 033 690

Balanse Reverudåsen Boligsameie, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-16 718 044	-18 202 917
Sum egenkapital		-16 718 044	-18 202 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 14	18 737 479	19 985 992
Sum langsiktig gjeld		18 737 479	19 985 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 300	165 735
Forskudd innbetalinger		83 124	79 453
Annen kortsiktig gjeld	15	3 382	5 427
Sum kortsiktig gjeld		346 806	250 614
Sum gjeld		19 084 285	20 236 606
Sum egenkapital og gjeld		2 366 241	2 033 690

Reverudåsen Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Vibeke Bruun Aasberg Styreleder	Ann Christin Sletteng Styremedlem	Silje Therese Walseth Styremedlem
Mauritz Erling Aas Styremedlem	Frederic Jean Emmanuel Penhard Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Felleskostnader bolig	4 765 916	4 357 888	4 765 945	4 857 989
Avdrag ordinære lån	1 229 236	1 153 782	1 229 260	1 356 558
Renter ordinære lån	1 416 728	1 545 722	1 416 790	1 256 743
Sum	**7 411 880**	**7 057 392**	**7 411 995**	**7 471 290**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Bruksrett to-mannsboligerer	14 544	14 544	15 500	15 000
Garasjeinntekter	6 000	8 100	8 000	8 000
Strøm el-bil	144 549	135 877	135 000	140 000
Sum	**165 093**	**158 521**	**158 500**	**163 000**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	9 500	11 000	0	10 000
Påløpte feriepenger	0	1 200	0	0
Styrehonorar	200 000	180 000	200 000	210 000
Andre honorarer	0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	29 540	26 931	31 020	30 560
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	169	0	0
Sum	**239 040**	**219 300**	**251 020**	**270 560**

Boligsameiet har ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Leie lokale og felleskostnader	0	0	2 000	1 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 804 999	1 603 963	1 632 400	2 030 000
Lys, varme, energi	267 046	210 979	220 000	230 000
Renhold	17 860	13 909	14 000	14 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	40 485	77 364	100 000	100 000
Sommer- og vinterkostnader	157 413	136 951	150 000	160 000
Sum	**2 287 804**	**2 043 166**	**2 118 400**	**2 535 000**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy/materialer	10 141	8 687	10 000	10 000
Driftsmateriale	0	300	0	0
Datautstyr (hardware)	11 638	0	0	0
Programvare (software)	1 189	0	0	0
IT-tjenester	1 500	0	0	0
Sum	**24 468**	**8 987**	**10 000**	**10 000**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygninger	439 666	452 570	480 000	600 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	54 970	34 938	50 000	60 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	87 909	28 963	20 000	100 000
Sum	**582 545**	**516 470**	**550 000**	**760 000**

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførerhonorar	240 276	230 435	240 000	248 000
Honorar for juridisk bistand	40 950	0	0	0
Honorar for teknisk rådgivning	0	4 138	0	0
Honorar konsulenttjenester	125 947	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	37 410	0	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	3 000	3 000
Elektronisk kommunikasjon	20 012	995	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	10 069	10 047	11 500	11 000
Elektroniske fellesavtaler internett/k-tv	566 552	534 392	567 000	578 000
Drivstoff	3 355	0	0	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	3 133	1 194	6 000	5 000
Kontingenter	0	0	1 500	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	562 356	508 339	563 000	604 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	5 598	4 080	0	5 000
Øredifferanser	-4	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 360	7 800	8 000	8 000
Andre gebyrer	7 499	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	2 244	0	10 000	3 000
Sum	**1 634 256**	**1 301 920**	**1 410 500**	**1 465 500**

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renter på restanse	1 680	1 118	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	-58	0	0	0
Renter plasseringskonto	38 893	1 611	0	0
Sum	**40 515**	**2 728**	**0**	**0**

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteutgifter langsiktig lån	1 364 503	1 472 364	1 387 805	1 256 743
Sum	**1 364 503**	**1 472 364**	**1 387 805**	**1 256 743**

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Annen restanse	12 000	1
Periodisering kostnader	50 625	36 644
Sum	**62 625**	**36 645**

Kortsiktige fordringer

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Bankinnskudd (driftskto)	996 447	1 964 017
Sparekonto Boligbanken	1 289 419	1 549
Skattetrekkskonto	0	-750
Sum	**2 285 866**	**1 964 816**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-18 202 917	-19 859 350
Fra årets resultat	1 484 873	1 656 434
Sum annen egenkapital	-16 718 044	-18 202 917
Sum egenkapital	-16 718 044	-18 202 917

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Gjeldsbrevlån	4 983 513	5 455 774
Gjeldsbrevlån	2 134 351	2 388 263
Gjeldsbrevlån	10 985 511	11 213 915
Gjeldsbrevlån	390 049	550 823
Gjeldsbrevlån	244 055	377 216
Sum	**18 737 479**	**19 985 992**

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**
Formål:	Refinansiering utskiftning vindu og dører 2016	Refinansiering utbedr garasjedekke, tak og maling 2016	Refinansiering rehab fritstående garasje 2018	Refinansiering oppgradering el-anlegg/ladeanle 2018	Vedlikehold gelender terrasser
Lånenummer:	**96660141003**	**96660140996**	**96660140988**	**96660140953**	**96660149845**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2022	2022
Rentesats:	6.95 %	6.95 %	6.95 %	6.95 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	01.07.2046	01.09.2033	01.03.2028	01.08.2027	31.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 946 284	6 766 774	977 055	730 625	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 213 915	5 455 774	550 823	377 216	2 388 263
Avdrag i perioden:	228 405	472 261	160 775	133 161	253 912
Lånesaldo 31.12:	**10 985 511**	**4 983 513**	**390 049**	**244 055**	**2 134 351**
Saldo 5 år frem i tid:	9 560 778	2 096 954	0	0	598 850

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140953	24	2 058	49 392
	50	1 876	93 800
	38	1 745	66 310
	10	1 662	16 620
	12	1 496	17 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140988	24	3 289	78 936
	50	2 998	149 900
	38	2 788	105 944
	10	2 656	26 560
	12	2 391	28 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140996	24	42 021	1 008 504
	50	38 308	1 915 400
	38	35 624	1 353 712
	10	33 933	339 330
	12	30 550	366 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660141003	24	92 629	2 223 096
	50	84 444	4 222 200
	38	78 528	2 984 064
	10	74 800	748 000
	12	67 345	808 140

Gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149845	24	17 997	431 928
	50	16 406	820 300
	38	15 257	579 766
	10	14 533	145 330
	12	13 084	157 008

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Gjeld mellomregning	0	100
Skattetrekk	0	-747
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	83
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	169
Påløpte feriepenger	0	1 200
Påløpte renter	3 382	3 867
Utleggskonto	0	754
Sum	**3 382**	**5 427**

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 782 775	1 285 766
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 484 873	1 656 434
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 248 513	-1 159 425
Årets endring disponible midler	236 359	497 009
Disponible midler UB	2 019 135	1 782 775

Resultat og balanse med noter for Reverudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reverudåsen Boligsameie

Styreleder	Vibeke Bruun Aasberg (sign.)	13.03.2026
Styremedlem	Silje Therese Walseth (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Mauritz Erling Aas (sign.)	13.03.2026
Styremedlem	Frederic Jean Emmanuel Penhard (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Ann Christin Sletteng (sign.)	12.03.2026

KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Reverudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reverudåsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo document key: 7K146-2DR8I-IOB5A-YB06C-YXUTI-PWFUI

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Kristiansand Stavanger Trondheim Tynset

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7K146-2DR8I-IOB5A-YB06C-YXUTI-PWFUI

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

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

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-03-15 20:50:19 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 7K146-2DR8I-IOB5A-YB06C-YXUTI-PWFUI

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie torsdag 26.03.2026 kl. 18:00 - Tanum Eldresenter.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Mohammad Naveed v/ABBL ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Mohammad Naveed v/ABBL ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Til stede var 21 seksjonseiere som registrerte seg. Det ble levert 1 fullmakt, totalt 22 stemmeberettigede.
Fra ABBL møtte Mohammad Naveed.

Tatt til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Cecilie Kristin Ellingsen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjennt.

2. Styret informerer

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Styrehonorar fra forrige årsmøte til dagens årsmøte

Vedtak:
Styret får kr 200.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Vedtak:
Årsmøtet velger Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252) som ny revisor for Reverudåsen Boligsameie. Reverudåsen Boligsameie nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Reverudåsen Boligsameie samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/ kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

5.2 Endring av vedtekter

Forslag til endring av vedtekter:

Nåværende tekst

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.
Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Nytt forslag:

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.
Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.
Skal ved eventuelt godkjennelse ikke plasseres på gavl vegger, men på seksjonseiers terrasse TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m

Nåværende tekst:

§6 3.avsnitt

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.
Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle kostnader i forbindelse med byggingen.
Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

Nytt forslag:

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.
Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle kostnader i forbindelse med byggingen.
Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

Ved oppsett av terrasse/ skillevegger skal det beises i samme farge som husene.

Nåværende tekst:

§ 8
Fellesutgifter
Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som
direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer
med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste.

Nytt forslag:

§ 8
Fellesutgifter
Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som
direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer
med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger.

Nåværende tekst:

§ 14
Styret
Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med like mange vararepresentanter. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at to styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år.
Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær. Styret står for forvaltningen av seksjonseierenes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet

Nytt forslag:

§ 14

Styret
Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med **2 vararepresentanter.** Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år.
Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt

valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær. Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Vedtak:
Endring av vedtektene som styret foreslo på årsmøtet ble vedtatt med enstemmig vedtatt.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Styreleder er ikke på valg. På valg i 2027.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Mauritz Erling Aas ble valgt som styremedlem for to år. På valg i 2028.

Frederic Jean Emmanuel Penhard ble valgt som styremedlem for to år. På valg i 2028.

Ann Christin Sletteng er ikke på valg. På valg i 2027.

Silje Therese Walseth er ikke på valg. På valg i 2027.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 vararepresentanter etter endring av vedtektene som ble vedtatt på årsmøtet.

Følgende personer tok valg som kandidater til varamedlem:

Elin Sekkeseter
Karl Vrålstad
Daniel Thunem
Efthymia Ratsou Stæhr
Simon Hong
Cecilie Ellingsen

Vedtak:
Etter valg av kandidater til vararepresentanter ble følgende valgt for ett år.

Elin Sekkeseter ble valgt som varamedlem for ett år. På valg i 2027.

Karl Vrålstad ble valgt som varamedlem for ett år. På valg i 2027.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Efthymia Ratsou Stæhr ble valgt som medlem av valgkomite for ett år.

Tonje Fjeldheim ble valgt som medlem av valgkomite for ett år.

Protokoll for Reverudåsen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mohammad Naveed (sign.)	27.03.2026
Protokollvitne	Cecilie Kristin Ellingsen (sign.)	27.03.2026

HUSORDENSREGLER FOR REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
(Endret på ordinært sameiermøte 30.03.92, 24.03.93, 23.03.94 og 18.03.2019)

Husordensregler har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendige, vil vi med disse reglene sikre beboerne trivsel og hygge. Vi vil oppnå dette ved at reglene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Husordensregler er et supplement til boligsameiets vedtekter. Meldinger fra styret til beboerne, ved tekstmelding, rundskriv eller oppslag som supplerer de gjeldende bestemmelser, skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i husordensreglene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Hver blokk velger en tillitsvalgt.
Beboerne må selv bli enig om rengjøring av fellesareal. Rengjøring av gang bør skje to ganger pr. uke, fellesrommene for øvrig 2 ganger pr. mnd.
Korridorer er ikke oppbevaringsplass.

HUSK: Avfall skal pakkes forsvarlig, plastposer bindes igjen og legges i container. Det er innført omfattende avfallssortering i sameiet. Matavfall legges i grønne poser i riktig container. Plast legges i egen container, likeledes restavfall. Aviser, pappesker kastes i en av de to store containere i hver ende av området. Glass må bringes til dertil egnet sted utenfor området vårt. Alt annet avfall; møbler, bygningsrester o.l. må beboerne selv besørge fjernet og slike ting må ikke legges i container.

Alle som ferdes på området må benytte boligsameiets eiendeler på en ordentlig måte. Foreldre er ansvarlig for at barna ikke ødelegger trær og beplantning og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er tiltenkt.

Alle må være med på å bevare trivselen ved også å holde orden i og rundt sandkassene, lekeplass, samt de øvrige fellesanlegg.

Styret bestemmer når den årlige dugnaden på grøntanlegg, lekeplasser og garasjer skal foregå.

Bruk de opparbeidete atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Snarveier virker skjemmende for beboerne i nærheten. Plenene bør skånes den første tiden etter snøsmeltingen.

Felling og beskjæring av trær må bare finne sted etter at styret i boligsameiet har samtykket på forhånd.

Ytterdører skal holdes låst etter kl. 23.00.

Avgrensing av fellesarealer med gjerde, hekk eller lignende er ikke tillatt. Avgrensningen med en maks høyde på 1.20 m kan likevel settes opp for å sikre mot trafikk og for å verne særskilte områder. Oppsetting av avgrensninger må på forhånd godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler og dyr.

BRUK AV BOLIGEN

Boligen må ikke benyttes slik at man sjenerer andre. Høy musikk, bruk av vaskemaskin mm må ikke skje i tidsrommet 2300 – 0700, på en slik måte at naboer forstyrres.
Boring og hamring og annet støyende arbeid bør ikke forekomme etter kl. 2100 eller på helligdager

Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Sameier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig strømbrudd skal stoppekran straks stenges.

PARKERING -KJØRING

Barna skal ikke oppholde seg i garasjene. Alle beboere som har bil skal benytte anvist plass i garasjene til parkering.. Garasjeplassen skal holdes ren av bileierne. Det er merket for gjesteparkering på alle parkeringsplasser.

Parkering foran husene er ikke tillatt, ref. innkjøring forbudt skilt. Kjøring på gangvegene skal skje sakte og hensynsfullt og bare i tilfeller det er nødvendig. Bilen kjøres ut etter av-/pålessing.

Uregistrerte biler kan bare plasseres på bileiers egen garasjeplass.

Bilvrak kan ikke oppbevares på boligsameiets område, heller ikke i garasjene.

HUSDYRHOLD

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseiere forplikter seg til å følge nevnte regler for husdyrhold.

- Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere
- Ved lufting skal husdyr føres til et egnet sted og ekskrementer skal fjernes
- Husdyr skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.
- Husdyr må ikke være alene i leiligheten, dersom dette medfører støy eller annen sjenanse for øvrige beboere i sameiet.
- Ved gjentatte brudd på disse regler, kan styret kreve husdyret fjernet.

ENDRING AV REGLENE

Det er bare sameiermøtet som kan vedta endring av husordensreglene. Dette må skje ved 2/3 flertall.

Nye regler blir i så fall sendt alle beboere.



Velkommen til Reverudåsen Boligsameie!

På vegne av alle i som bor her, ønsker vi i styret dere hjertelig velkommen til vårt flotte Boligsameie. Vi håper og tror at dere vil trives!

Her er litt ekstra informasjon:

- Området består av 10 hus, og hvert hus velger en Hustillitsvalgt. Disse skal være bindeledd mellom styret og beboerne og har ansvar for bl.a årlig dugnad.
- Sameiet har ikke vaktmestertjenester. Beboerene har eget ansvar for å holde området rundt huset pent, som bl.a. plenklipping og snømåking foran inngangen.
- Eier av boligenheten er selv ansvarlig for at boligen er tilstrekkelig brannsikret innvendig, at f.eks røykvarsler, brannslukker og brannslange virker som det skal.
- Hvert år tar noen av beboerene ansvar for å arrangere sommerfest på flaggplassen, med servering for store og små.
- Ventilasjonsanlegget i hver leilighet har vifte med egen motor på taket. Skal du skifte, kontakt Systemair tlf. 90160433. Det skal være en ventilatorhette uten motor.
- Parkering skal foregå på oppmerkede plasser. Gjesteparkering er kun for besøkende. For tiden er det ikke plass til flere el-biler, men vi arbeider med en løsning.
- Viken Fiber er leverandør av fibernettet.
- Høsten 2016 igangsettes utskifting av alle vinduer, dører og nøkkelsystem. Informasjon om fremdrift gis i god tid.
- Les Vedtekter og Husordensreglene – vis hensyn.
- Sameiermøtet avholdes innen utgangen av april, og ABBL er forretningsfører.
- Tips oss på post@reverudasen.no hvis det er noe dere som nyinnflyttede savner info om slik at vi kan oppdatere dette skrivet.
- «Infonytt» kommer 4 ganger per år.
- Viktig informasjon sendes også via sms/email.
- Har dere spørsmål til styret skal disse sendes: post@reverudasen.no. For hastesaker kan dere ringe til:
  Styreleder: Kitt Dahle, mobil 913 59 304.

  Hilsen Styret i Reverudåsen Boligsameie

SAMEIEVEDTEKTER

for

REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende årsmøte 21. november 1983)
(Endret på årsmøte 20.03.91, 30.03.92, 24.03.93, 30.03.95,
04.12.96, 01.04.98, 16.01.02, 24.03.04, 29.03.07, 09.03.09, 03.03.14 og 12.03.18)
(Sist endret på ordinært årsmøte 18.03.2019)

§ 1
Innledning

Eiendommen, gnr. 119 bnr. 64 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 12.06.83 delt opp i 134 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser, som er inntatt i oppføringskontrakten og skjøtet fra REBEKKA PETTERSENS DØDSBO, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne, og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.
Hver boligenhet har på sameiemøtet èn stemme.
Eier en organisasjon/institusjon el.l. flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere.
Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

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

§ 2
Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig, boder og nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget, benevnes seksjon.
Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til sameiets fellesarealer, så som trapper, ganger samt felles bruksrett til felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.

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

§ 3
Disposisjon over seksjon

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Felles garasjeanlegg/biloppstillingsplasser kan kun benyttes til bil og tilbehør til bil, som for eksempel takgrin, skistativ, skiboks og et sett med hjul/dekk. Seksjonseierne kan ikke benytte biloppstilignsplassen til oppbevaring/lagring av eiendeler, som hindrer parkering av bil.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skjer pr. post.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør, fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Reparasjon eller utskiftning av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon og øvrige vegger er sameiet ansvarlig for.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra

forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskiftning og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Er utskiftning og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseierens forhold, er seksjonseieren ansvarlig også for dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter også den indre del av balkongen, herunder overflatebehandling og vedlikehold av gulvbelegg og avløp.

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

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påligger seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Eier av seksjonene 117, 118, 121, 122, 125 og 126 (leilighetstype F i hus 20), samt eier av seksjonene 5, 6, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 29, 30, 35, 36, 41, 42 (leilighetstype C i hus 12, 13 og 14) er i kontrakt gitt anledning til å føre opp balkong i forbindelse med sin leilighet. Nåværende og senere seksjonsseksjonseiere, plikter å vedlikeholde balkongen og de tilhørende bygningsdeler. Denne forpliktelse følger også av at balkongen blir en del av bruksenheten og dermed kommer inn under de alminnelige vedlikeholdsforpliktelser vedrørende denne.

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Styret har etter bestemte retningslinjer fullmakt til å godkjenne søknader om bygging på enkelte områder av sameiets fellesareal. Retningslinjene skal inneholde bestemmelser vedrørende plassering, størrelse, utseende, materialvalg, byggemelding, utbygger og forsikring.

Fullmakten omfatter følgende utbygging:

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.

Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle kostnader i forbindelse med byggingen.

Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

§ 7
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.
Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,
b) besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.
c) forvalte garasjeanleggene.

§ 8
Fellesutgifter

Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste.

Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Til dekning av felleskostnadene betaler seksjonseierne et månedlig à kontobeløp (kostnadsbidrag) til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond.

Kostnadsbidraget fastsettes av sameiets styre, med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50% fordeles likt på hver seksjon.
50% fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal)

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 8 A
Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Årsmøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes til dette hvert år.

§ 9
Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 21.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 10
Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre.
Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 11
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. E eierseksjonslovens § 38.
Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiemøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

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 sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 12
Årsmøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte. Årsmøte ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf Esl. 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 13
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseiere stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

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

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

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
f) endring i fordeling av felleskostnader,
g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallet i årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14
Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med like mange vararepresentanter. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at to styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.
Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. eierseksjonsloven § 60.

§ 15
Forretningsfører

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L er selskapets forretningsfører.
Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og boligbyggelaget, skal være oppsigelig med minst 6 måneders varsel, til fratreden ved årsskiftet.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Denne sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer denne overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 16
Pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 5.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/forretningsføreren er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 17
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 18
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven §27 annet ledd.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 03.07.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Reverudåsen 22B, 1341 SLEPENDEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 311 m^2 **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 35 303 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1975001 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1975001)

Navn	GRANÅSEN/VÅGEBYTOPPEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.09.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8832/1975001.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 097 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 3 261 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 25 344 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 2 599 m^2 **Formål** Felles garasjeanlegg

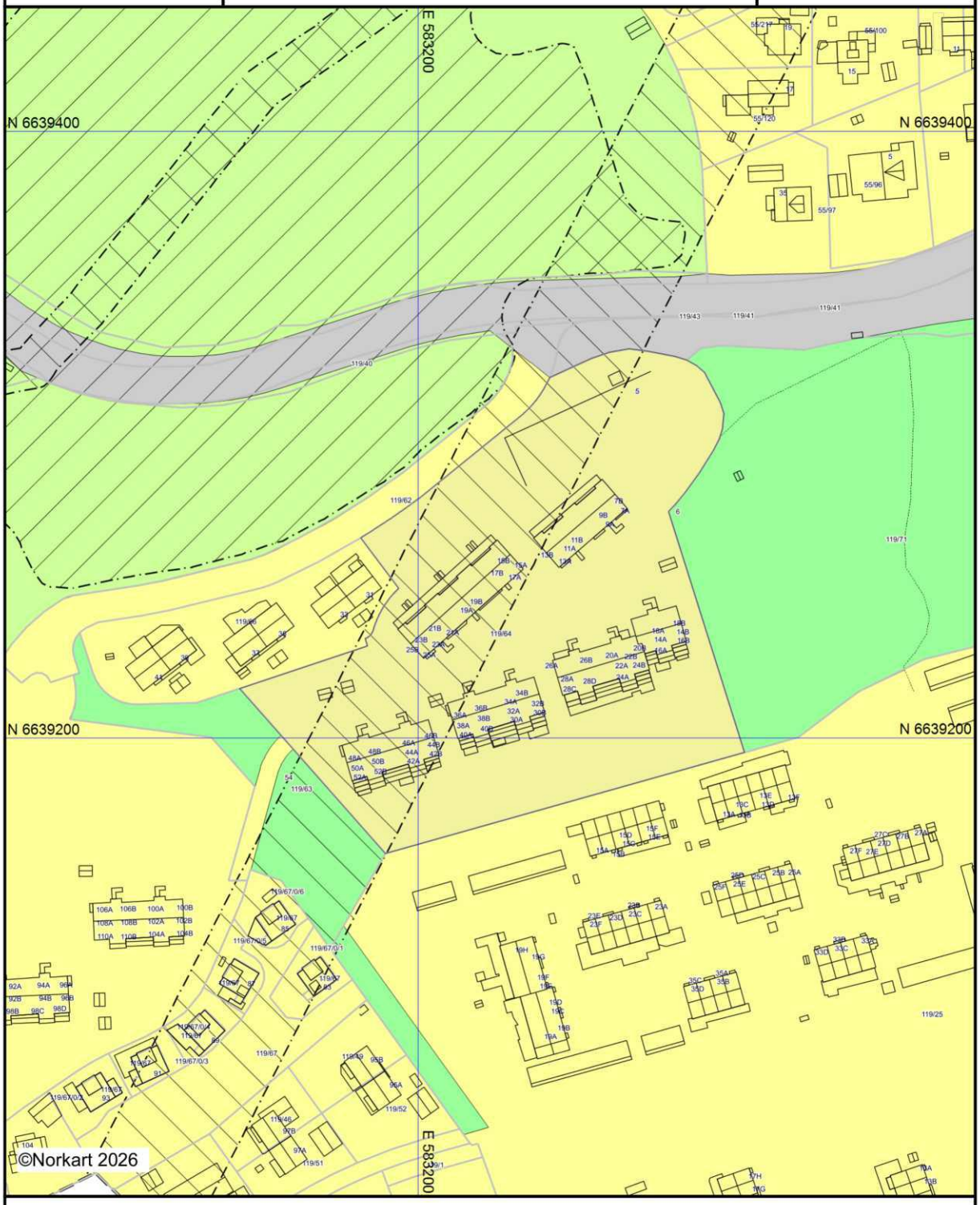
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 119/64/0/8
Adresse: Reverudåsen 22B
Utskriftsdato: 03.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Naturområde - eksisterende

Turdrag - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Sikringsone - Andre sikringssoner

Angitthensynsone - Hensyn landbruk

Angitthensynsone - Hensyn landskap

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Sikringsonegrense

Angitthensyngrense

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Turveg/turdrag - eksisterende

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1975001

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 15.09.1980 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GRANÅSEN / VÅGEBYTOPPEN

Felles:

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og bebyggelsens art er fastsatt i planen.

§ 2

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for trafikken, jfr. veglovens §§ 29 og 31.
Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

§ 3

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder mellom de enkelte rekkehus eller gruppehus parsellene.

§ 4

Før byggetillatelse innen hvert felt gis må det foreligge utomhusplan for hele feltet, godkjent av bygningsrådet. Det forutsettes at planen viser planer for terrenginngrep, hensyntagen til eksisterende vegetasjon, lekeplasser, evt. forstøtningsmurer, plass for telefonkiosk, trafostasjon etc., samt detaljutforming av trafikksystemet og parkeringsanlegg.

§ 5

Før innflyttingstillatelse gis, skal det for felles parkeringsanlegg være innredet garasje og/eller opparbeidet biloppstillingsplasser etter normen 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass pr. bolig for villamessig bebyggelse, 1 garasjeplass og 0,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet konsentrert bebyggelse (rekke- og gruppehus). For den øvrige bebyggelse skal det være opparbeidet biloppstillingsplasser samt arealer for av- og pålessing nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg i den utstrekning det er vist i planen.

§ 6

Utover disse bestemmelsene vises til bygningsloven og bygningsvedtektene i Bærum. Unntak fra reguleringsbestemmelsene, hvor særlige grunner taler for det, kan tillates av bygningsrådet innenfor samme lovramme.

Områder for villamessig bebyggelse, B2, B4 og B5

§ 7

Innen planområdene kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje, må ikke overstige 20 % av parsellenes nettoareal.

§ 8
Enkelt-garasje kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 40 kvm.
Garasjene skal være tilpasset boligene med hensyn til materialvalg, form og farge.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Områder for konsentrert boligbebyggelse, B1 og B3.
§9
Terrasserte rekkehus tillates oppført i inntil 4 etasjer.

§ 10
Bebyggelsen skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.

Områder for offentlige bygninger.
§ 11
Innen områdene kan det oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer. I underetasje i offentlig institusjon på felt O2 (helse- og velferdssentral) kan det tillates etablert dagligvareforretning eller lignende som nærservice for boligområdene.

Veisystemet.
§ 12
Gangveiene innen og mellom boligområdene skal opparbeides sammen med utbyggingen og være brøytbare.

§ 13
Gangstiers trasè skal tilpasses terreng og vegetasjon i størst mulig grad ved opparbeidelsen.
Undergangene under Tanumveien skal bygges som en del av veianlegget.

Offentlig friområde F1 og F2.
§ 14
Områder regulert til offentlig friområde tillates ikke bebygget. Med bygningsrådets samtykke kan det imidlertid anbringes innretninger og konstruksjoner som er nødvendige for områdets bruk til fritidsaktiviteter og rekreasjon.

Område for landbruk.
§ 15
Området tillates ikke bebygd.

oooOOOooo

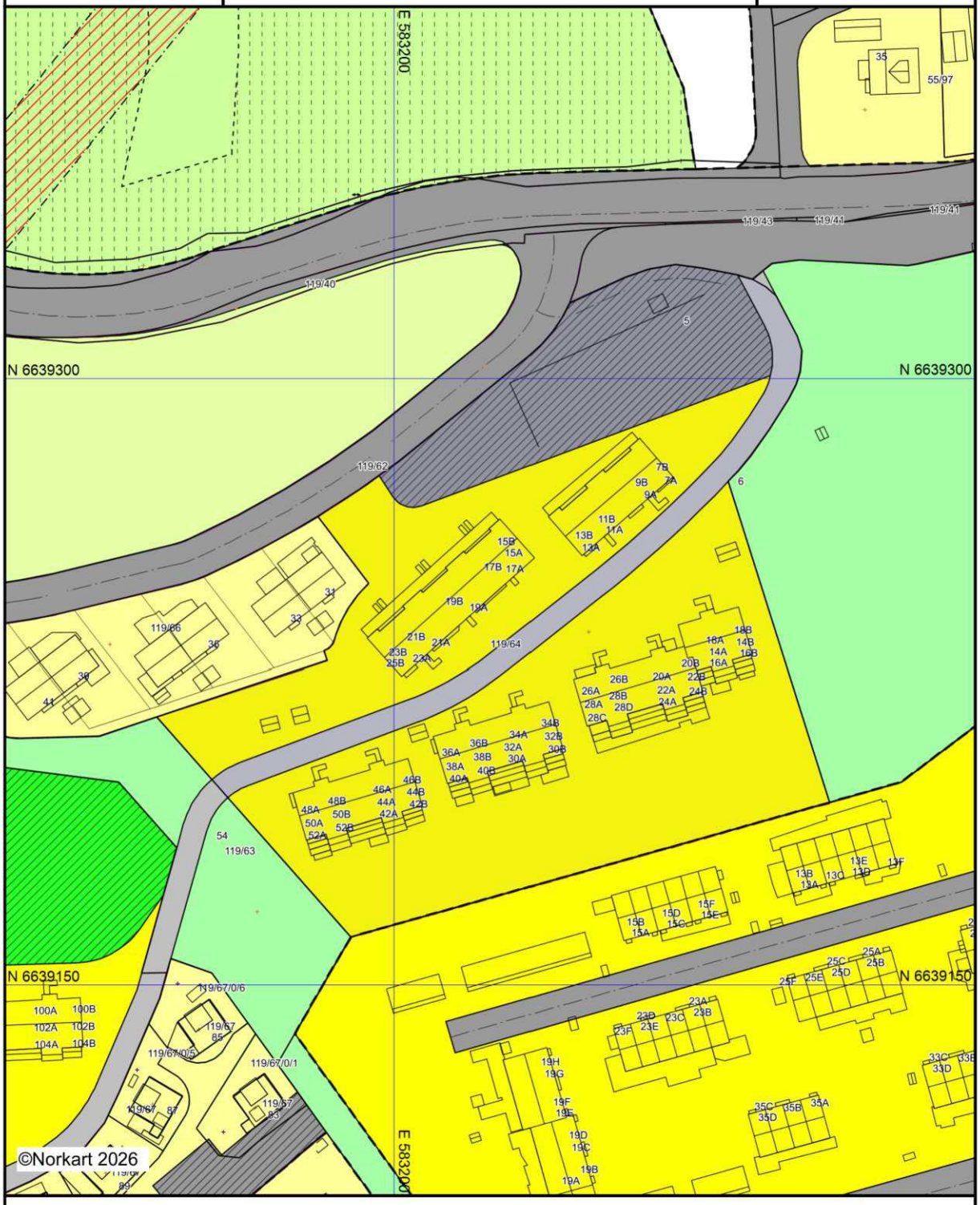
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 119/64/0/8
Adresse: Reverudåsen 22B
Dato: 03.07.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Park

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Annen banegrunn, tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf

- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn

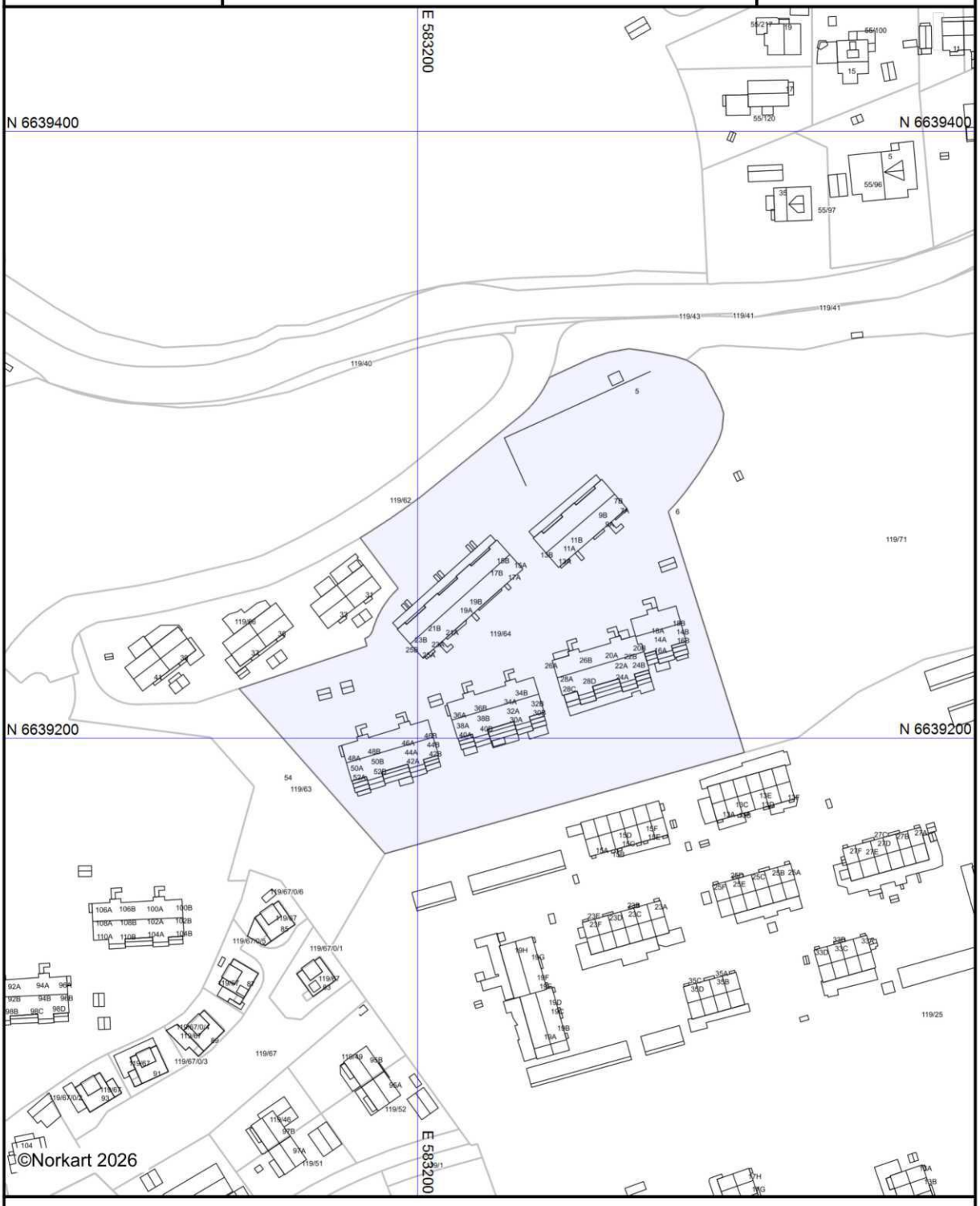
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 119/64/0/8
Adresse: Reverudåsen 22B
Utskriftsdato: 03.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 119, Bruksnr 64, Seksjonsnr 8	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Reverudåsen 22 B, gatenr 2225	**Grunnkrets:**	1616	Slependen-Tanum 16
(fra bruksenhet)	1341 Slependen	**Valgkrets:**	12	Tanum og Jong
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060801	Tanum
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.02.1984	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/134
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	35 302,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0

			Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Reverudåsen 22 B	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 939,0	Igangset.till.:	15.12.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 939,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.01.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	3366626			Antall etasjer:	4

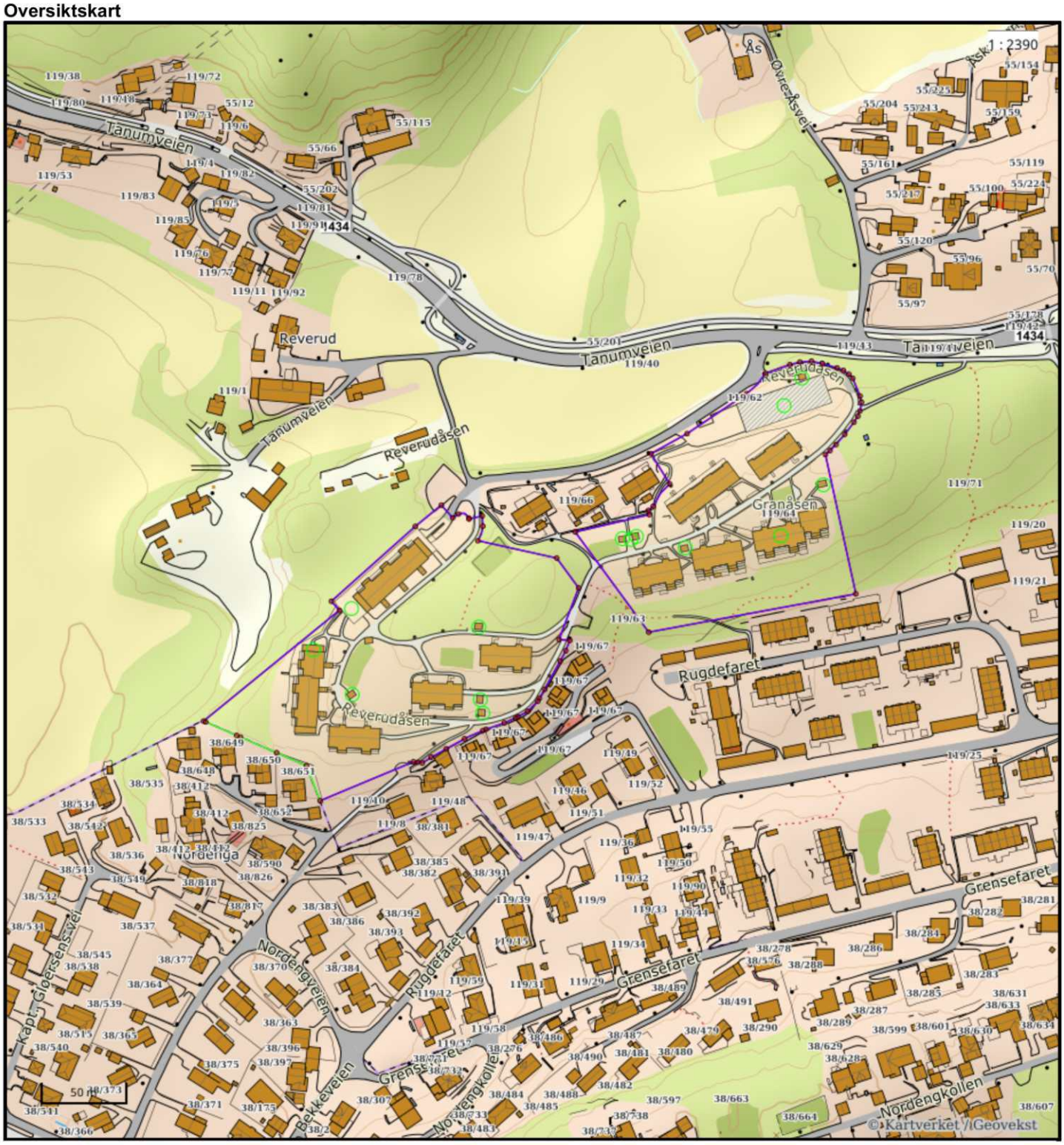
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			303,0		303,0				
H02	6		612,0		612,0				
H03	6		536,0		536,0				
H04	6		488,0		488,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

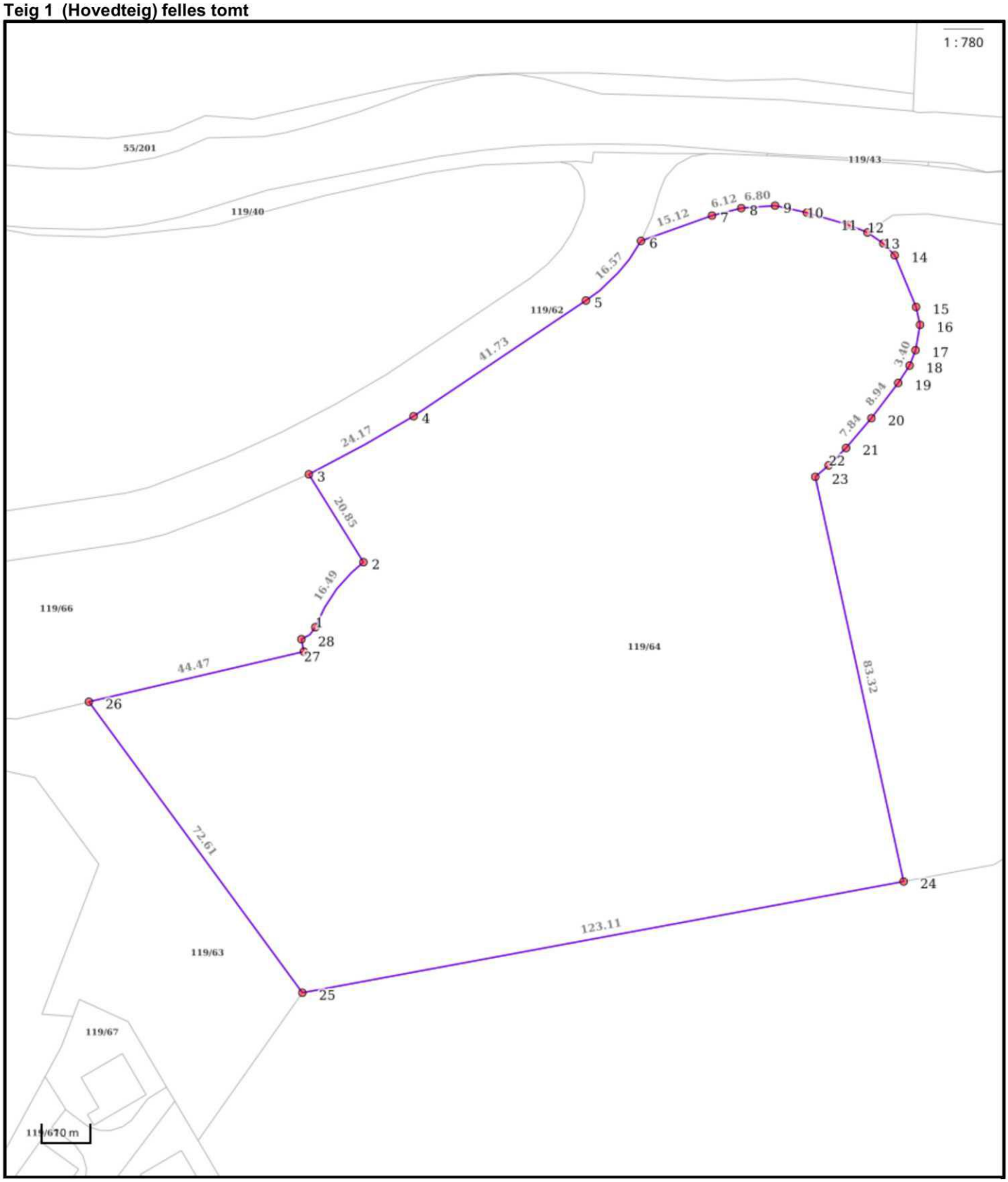
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

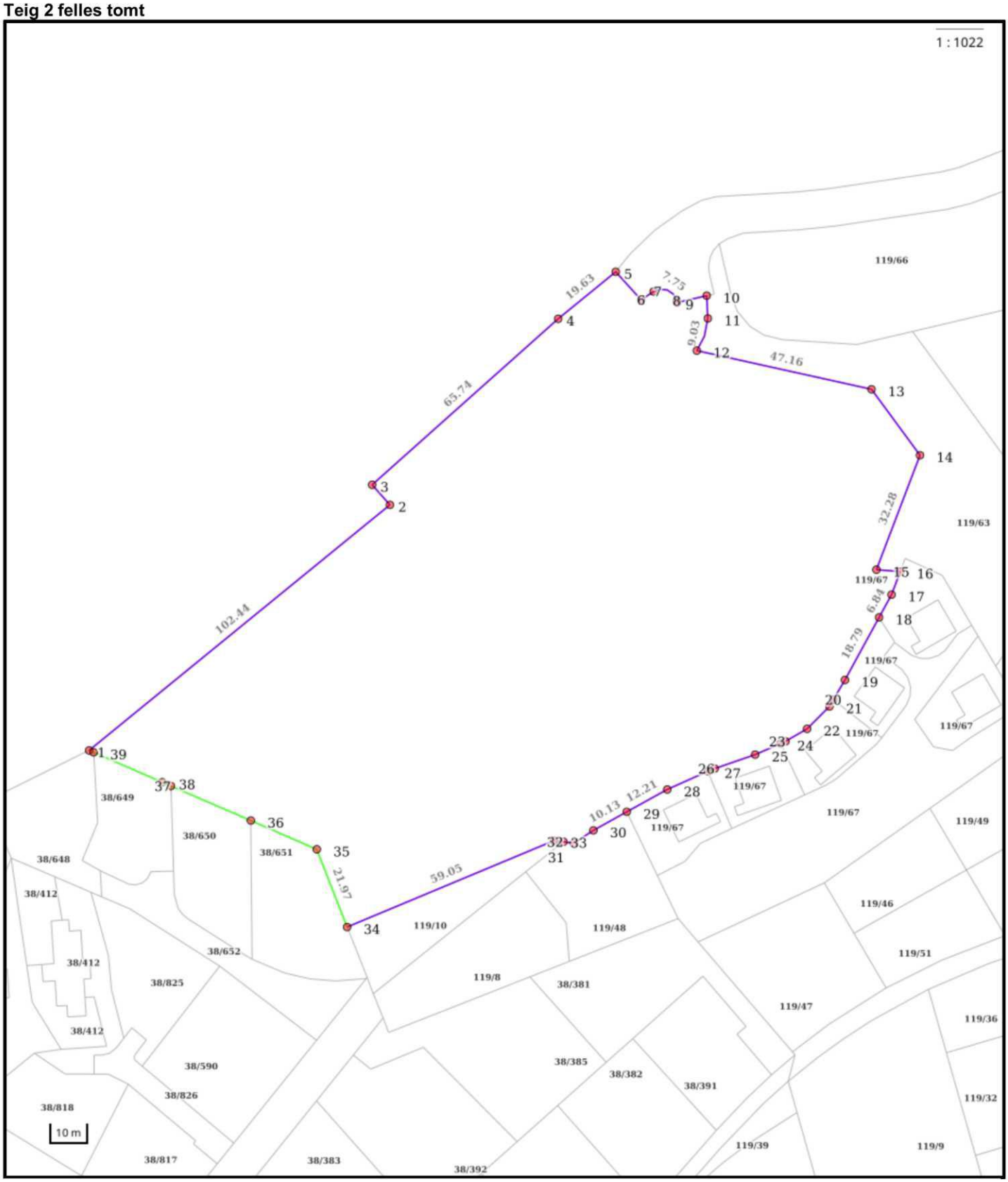
Areal: 15 735,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 235,48	583 185,15	16,49m	Terrengmålt	36	30,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 249,38	583 193,64	20,85m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 265,99	583 181,04	24,17m	Terrengmålt	36	-254,81	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 279,56	583 201,03	41,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 305,82	583 233,46	16,57m	Terrengmålt	36	-34,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 318,85	583 243,44	15,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 325,17	583 257,18	6,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 327,16	583 262,97	6,80m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 328,30	583 269,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 327,45	583 276,14	8,86m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 325,78	583 284,84	3,96m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 324,66	583 288,64	3,91m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 322,72	583 292,04	3,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 320,53	583 294,54	11,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 310,60	583 299,75	3,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 307,05	583 300,88	5,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 301,94	583 300,46	3,40m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 298,68	583 299,48	4,14m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 639 295,00	583 297,59	8,94m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 287,45	583 292,81	7,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 281,08	583 288,24	5,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 277,21	583 285,08	3,52m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 274,67	583 282,65	83,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 195,22	583 307,74	123,11m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 639 161,92	583 189,22	72,61m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 216,35	583 141,16	44,47m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 230,40	583 183,35	2,50m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 232,77	583 182,56	3,90m	Terrengmålt	36	-4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 19 566,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 086,70	582 934,85	102,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 158,37	583 008,04	7,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 163,15	583 002,92	65,74m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 211,19	583 047,79	19,63m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 224,95	583 061,79	10,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 218,13	583 069,10	3,98m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 220,65	583 072,18	7,75m	Terrengmålt	36	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 218,80	583 078,51	0,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 218,32	583 078,67	8,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 220,82	583 086,27	6,04m	Terrengmålt	36	32,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 214,84	583 087,07	9,03m	Terrengmålt	36	16,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 206,18	583 084,95	47,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 200,23	583 131,73	21,67m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 184,02	583 146,11	32,28m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 152,93	583 137,41	6,26m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 153,04	583 143,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 146,75	583 141,91	6,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 140,47	583 139,20	18,79m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 639 123,22	583 131,76	6,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 117,76	583 129,16	2,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 115,91	583 128,28	8,34m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 109,45	583 123,01	6,59m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 105,68	583 117,61	1,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 105,00	583 116,38	7,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 639 101,43	583 109,90	11,25m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 096,80	583 099,65	1,96m	Terrengmålt	36	-88,82	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 095,98	583 097,87	11,69m	Terrengmålt	10	-87,08	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 090,25	583 087,69	12,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 639 083,38	583 077,60	10,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 639 077,68	583 069,22	6,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 639 073,90	583 064,36	2,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 639 073,99	583 061,63	2,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 639 074,07	583 059,12	59,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 639 046,48	583 006,91	21,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
35	6 639 066,10	582 997,02	18,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 639 072,07	582 979,03	22,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 639 079,28	582 957,26	2,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 639 080,10	582 954,80	19,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 639 086,26	582 936,17	1,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

2910070005BK0030565

R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge
Akersgt. 35

OSLO 1

Siv.ing. Jon-Erik Evensen
Postboks 772, Sentrum

OSLO 1

FERDIGATTEST

Jnr.	424-81,	terrassehus T1	Jnr.	429-81,	terrassehus T8
	425-81,	"		430-81,	" T6
	426-81,	"		432-81,	" T3
	427-81	T8		433-81	"
	428-81			434-81,	parkeringshus

Adresse GRANÅSEN FELT B1

Gnr: 119 Bnr: 13 Tomt nr: 12

Ferdigbesiktigelse avholdt 14. juli 1986

Arbeidets art: TERRASSEHUS

Byggherre: R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge

Anmelder: Ragnar Evensen A/S

Ansvarshavende: Siv.ing. Jon-Erik Evensen

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen

Sandvika 7 8 1986
For bygningssjefen

Torstein Olsen
e.f

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr § 93) forutsetter. En slik bruks-

3103080008BKO4050046

BÆRUM KOMMUNE
KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Plan -og
bygningsetaten
Arnold Haukelands plass
Pb 124 1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

ROGNERUD, OLE M.
REVERUDÅSEN 14 B

1312 SLEPENDEN

BERG, STÅLE

BORGENVN. 7
1464 FAGERSTRAND

FERDIGATTEST

Jnr. 95-1578

Adresse: REVERUDÅSEN 14 B

Gnr: 119 Bnr: 64

Ferdigbesiktigelse avholdt: 27.03.96.

Arbeidets art: TILBYGG TERRASSELEILIGHET

Byggherre: ROGNERUD, OLE M.

Anmelder: ROGNERUD, OLE M.

Ansvarshavende: BERG, STÅLE

Ansvarshavende:

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot den gitte tillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen så langt arbeidet ut fra praktiske hensyn lot seg kontrollere.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Sandvika, 28. mars 1996
For plan- og bygningssjefen

Steinar Haugen

Gjenpart:
Oppmålingsvesent
VAR-etaten

2910070009BK0030561

R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge
Akersgt. 35

OSLO 1

Siv.ing. Jon-Erik Evensen
Postboks 772, Sentrum

OSLO 1

Jnr.
424-81 bilag 38 TO/ÅH
425-81

Dato
12.1.1984

TERRASSEHUS T1 PÅ GNR. 119 BNR. 13 HUS NR. 12
BYGGEPLASSADRESSE: GRANÅSEN FELT B1
EIER: R. PETTERSENS DØDSBO V/AVD. N. BUGGE

Vi viser til brev av 25.11.83 fra Ragnar Evensen A/S med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaringen 10.1.84 hadde vi ikke noe vesentlig å bemerke til de bygningstekniske utførelsene.

Bygningsvesenet meddeler herved midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest vil ikke bli utstedt før utomhusanleggene er ferdig opparbeidet og godkjent.

For bygningssjefen

Jon Hveem
e.f.

Torstein Olsen

Reverudåsen 22B

Nabolaget Tanum/Reverud - vurdert av 62 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Tanum skole (1-7 kl.) 363 elever, 25 klasser	14 min 0.9 km
Jong skole (1-7 kl.) 348 elever, 19 klasser	23 min 2 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.) 301 elever, 17 klasser	14 min 1.2 km
Sandvika videregående skole 460 elever	6 min 2.6 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	8 min 3.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Juterudveien Linje 202, 240, 240N, 245	4 min 0.3 km
Billingstad stasjon Linje L1	14 min 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 18.7 km
Oslo Gardermoen	55 min

BARNEHAGER

Ås barnehage Avd Vågebytoppen (1-5... 45 barn	10 min 0.6 km
Tanum Fus barnehage (1-5 år) 57 barn	13 min 1 km
Veslefrikk barnehage (1-5 år) 30 barn	13 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Slependen	13 min
Joker Billingstad	14 min

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

VARER/TJENESTER

Sandvika Storsenter	7 min
Apotek 1 Sandvika Storsenter	7 min
Sandvika Vinmonopol	7 min

SPORT

Jardarkollen ballplass	13 min
Lynbanen	11 min
Feel24 Billingstad	22 min
SATS Billingstad	25 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Gateparkering
Lett 87/100

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

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:
Reverudåsen 22 B, 1341 Slependen
Gnr. 119, Bnr. 64, Snr. 8, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
302260132

Meglerforetak: PrivatMegleren Grünerløkka

Saksbehandler: Jonas Rønning Sunde

Telefon / Mobil: 22 19 92 00 / 404 57 838

E-post: jonas.sunde@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.
