PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

KORPÅSEN 23 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

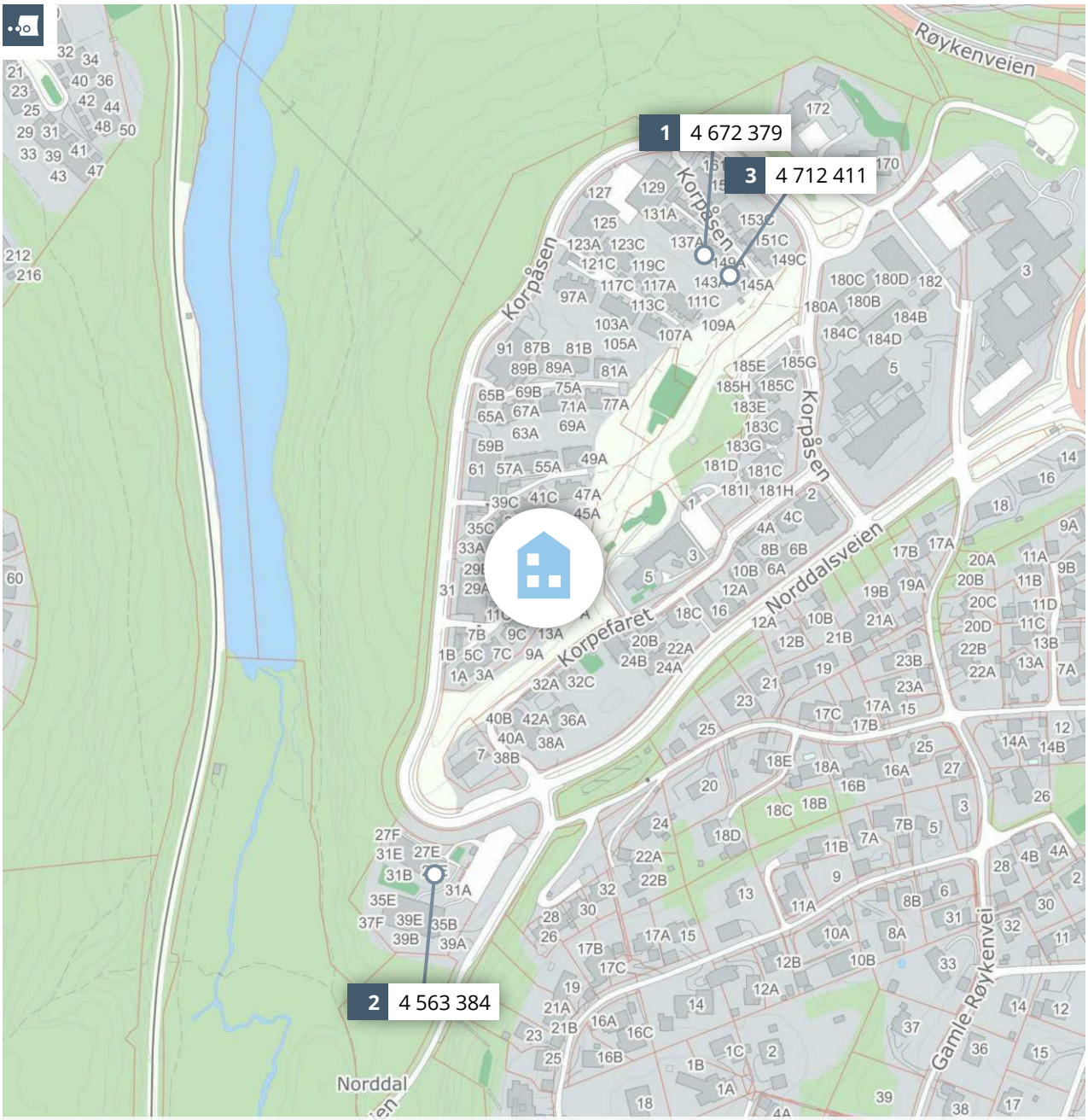
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

KORPÅSEN 23 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 10.08.2026

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: Ulrik Tandberg Bøe.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Korpåsen 23 A, 1386 ASKER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 61 BNR 695 FNR 0 SNR 27 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS GULLHELLA

Verdivurdert til

4 500 000

12 359	4 512 359	66 358
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	68 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2002

Fellesutgifter	3 454
Formue	16 722
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Korpåsen 139 A 61 m² 2003 1. etg 1 sov	21.11.2025	4 290 000	**4 660 000**	12 379	4 672 379	**76 596**
2 Gullhellaveien 31 A 62 m² 2011 3. etg 2 sov	02.03.2026	4 380 000	**4 550 000**	13 384	4 563 384	**73 603**
3 Korpåsen 143 A 61 m² 2002 1. etg 2 sov	19.09.2025	4 490 000	**4 700 000**	12 411	4 712 411	**77 253**

Velkommen til Korpåsen 23A. En lys og attraktiv 2-roms med romslig terrasse på ca. 17 kvm i rolige og naturskjønne omgivelser på Gullhella. Leiligheten har en god planløsning, romslige oppholdsrom og et moderne uttrykk etter flere oppgraderinger de senere årene. Her bor du med kort vei til tog, dagligvarebutikk og flotte turmuligheter året rundt, samtidig som Asker sentrum ligger kun en kort kjøretur unna.

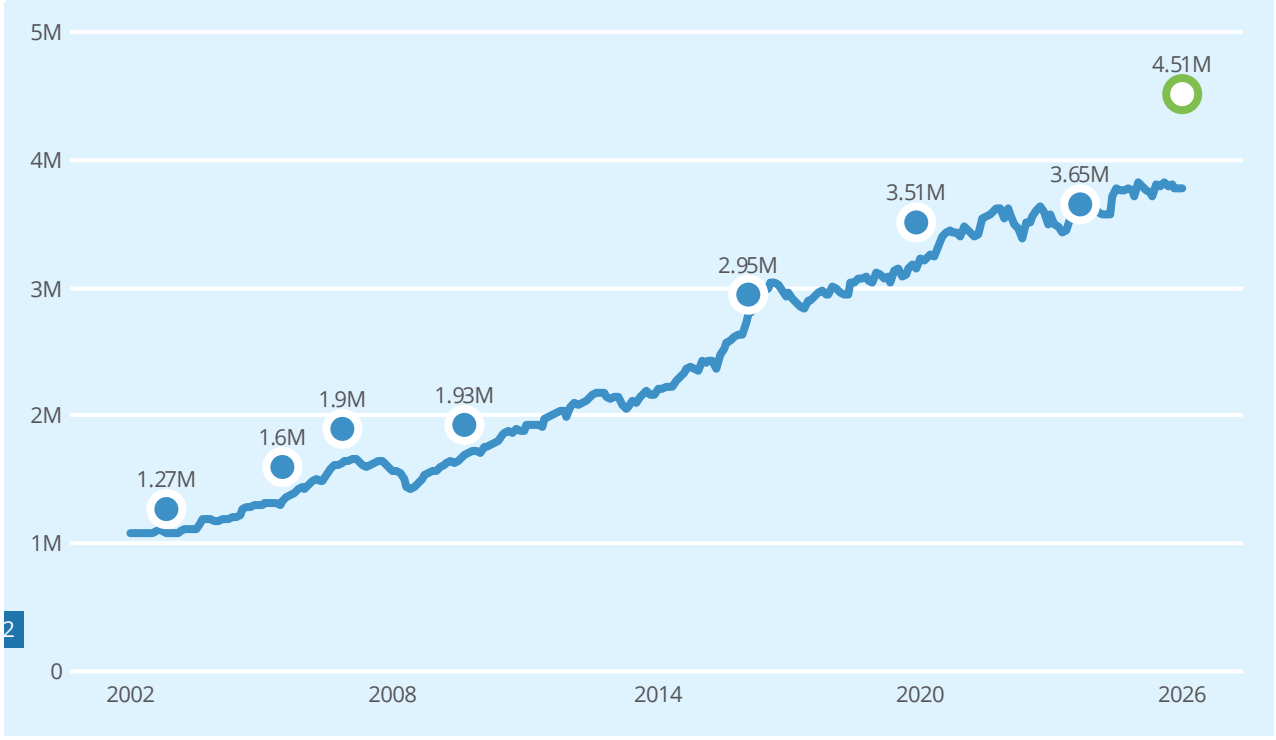
Kort fortalt:
- Lys og attraktiv 2-roms på Gullhella
- Romslig terrasse på ca. 17 kvm
- Flere oppgraderinger seneste årene
- Rolig og barnevennlig beliggenhet på Gullhella
- Gasspeis i stuen
- Romslig soverom og disponibelt rom
- Carport med elbillader
- Smart-panelovner fra 2025
- Innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter
- Kort gangavstand til Gullhella stasjon, buss og dagligvarebutikk
- Nærhet til Vardåsen, skiløyper, Østmarka, fjorden og flotte turmuligheter

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

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
25.03.2024	22.04.2024	05.06.2024	3 695 000	3 640 000	12 694	3 652 694	3
10.06.2020	22.07.2020	18.08.2020	3 450 000	3 500 000	13 607	3 513 607	
19.09.2016	27.09.2016	28.10.2016	2 990 000	2 945 000	0	2 945 000	
08.02.2010	05.03.2010	06.05.2010	1 950 000	1 925 000	-	1 925 000	
14.05.2007	24.05.2007	21.08.2007	1 690 000	1 900 000	-	1 900 000	
27.12.2005	18.01.2006	06.03.2006	1 630 000	1 600 000	-	1 600 000	
23.05.2003		23.05.2003	-	1 270 000	-	1 270 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Andre objekters omsetningshistorikk tilsier at dette er riktig.

Leiligheter til salgs i GULLHELLA grunnkrets nå

5
leiligheter til salgs

5.2M
4 985 000 Prisantydning i snitt
4.8M
4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
34
dager

Leiligheter solgt i GULLHELLA grunnkrets siste 9 mnd

18
leiligheter solgt

4 777 000 Prisantydning i snitt
4 754 000 Salgspris i snitt
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
24
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

69 936 ASKER kommune i snitt siste 9 mnd
66 358 Korpåsen 23 A Totalpris 4 512 359
65 124 GULLHELLA grunnkrets i snitt siste 9 mnd

Fagtakst

Korpåsen 23A, 1386 ASKER

Gnr: 61
Bnr: 695
Snr: 27

Tilstandsrapport



Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2002

BRA: 65 m²

BRA-i: 65 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

0	5	10	0	1
TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 gis når bygningsdelen har 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 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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

TG-3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

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

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

INFO: For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Dette rapportsystemet er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), gjeldende fra 01.01.2026, fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, herunder krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnadsestimat ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600:2025 som metodisk verktøy, der denne utdyper og støtter opp under forskriftens krav. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600:2025, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Vurderingene er risikobaserte og tar utgangspunkt i normalt god byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet, justert for alder, bruk og vedlikehold.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, som tilleggsbygninger (garasje, boder), støttemurer, etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal opplyses dersom slike bygningsdeler eller installasjoner ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 37. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.06.2026

Rapportdato
04.08.2026

Hjemmelshavere

Navn
Eirik Asbjørn Kotte-Horne

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Navn
Marianne Kotte-Horne

Tilstede ved inspeksjon
Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

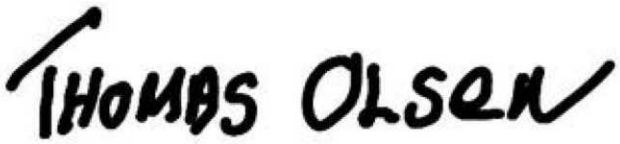


Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min

kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.

3.Vurderingsgrunnlag og metode:
Standard og tilstand er vurdert etter skjønn, med referanse til normal bruksslitasje og alder. Teknisk levetid og gjenværende brukstid er estimert etter NS 3600 og levetidstabell.

4.Forbehold og begrensninger
Det tas generelt forbehold om skjulte feil, mangler eller skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

5. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsåk og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Levetidstabell

TG2 basert på alder (NS 3600:2025)

Komponent	Levetid	TG2 fra (50%)	TG2 tydelig (75%)
Drenering	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Ytterkledning (malt tre)	40 år	20 år	30 år
Vinduer (2-lags)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Shingel (taktekking)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Takstein (betong/tegl)	40-60 år	20-30 år	30-45 år
Takrenner og nedløp	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Taktekking (stål/Decra)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Beslag (stål/aluminium)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Kjøkkeninnredning	20-25 år	10-13 år	15-19 år
Kobberrør (vannrør)	60-80 år	30-40 år	45-60 år
Rør-i-rør (PEX/PE)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Bad (membran/tettesjikt)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Elektrisk anlegg	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Ventilasjonsanlegg	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Varmepumpe (luft/luft)	10-15 år	5-8 år	8-11 år
Varmepumpe (luft/vann)	12-18 år	6-9 år	9-14 år
Terrassebord	15-25 år	8-13 år	11-19 år
Varmtvanns bereder.	20-25 år	10-15 år	15-20 år
Undertak	30-50 år	15-25 år	23-38 år

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan settes basert på alder når en vesentlig del av bygningsdelens erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt, selv om det ikke er registrert konkrete skader eller funksjonssvikt.
Dette vurderes normalt når komponenten har passert om lag 50–75 % av forventet levetid, og innebærer at det foreligger økt risiko for svikt og redusert funksjon over tid. Formålet er å gi en risikobasert tilstandsangivelse og synliggjøre behov for oppfølging, vedlikehold eller planlegging av utskifting.

5. Informasjon om boligen

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Areal

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	65	65	0	0	17
Totalt m2	**65**	**65**	**0**	**0**	**17**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
U. etasje	65	0	65
Totalt m²	**65**	**0**	**65**

U. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Bod/soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Bod
- Soverom

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).

Byggemåte:

- - Grunnmur av leirholdige masser.
- - Leiligheten ligger i U.etg med støpt plate på mark.
- - Yttervegger oppført med bindinsgverk av tre tekket med stående kledning.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.

- - Renner og nedløp av plastbelagt stål.
- - 1 stk parkeringsplass i felles garasjeanlegg med el-bil lader.

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	**Innredet**
Vegger mot terreng er påforet.	
Er det påforede vegger i kjeller?	**Ja**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg?	**Ja**
Er det symptomer på fuktskade?	**Nei**
Er det registrert bruk av dampsperre mot terreng ved hulltaking?	**Ja**
Er oppholdsrom manglende ventilert?	**Nei**

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3
Ved hulltaking måles et fuktinnhold på 8,6vektprosent.
Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

TG2 settes med bakgrunn i bruk av dampsperre.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Det er benyttet dampsperre i påforet vegg mot terreng. Dette er en løsning som tidligere har vært vanlig, men som i dag anses som mindre hensiktsmessig i konstruksjoner under terreng. Konsekvens: Løsningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen over tid. Dette kan igjen gi risiko for muggvekst, råteskader og redusert inneklima. Skader vil ofte utvikle seg skjult bak innvendige overflater, og kan derfor være vanskelig å oppdage før de har fått et visst omfang. Forholdet vurderes som en konstruksjonsmessig svakhet sett i lys av dagens byggeskikk. Anbefalte tiltak: Det anbefales at konstruksjonen vurderes nærmere ved eventuell oppussing eller rehabilitering. Ved tiltak bør dampsperre fjernes eller erstattes med mer diffusjonsåpne løsninger tilpasset vegger under terreng.

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	**Platting**
Det er etablert en platting på 17m2	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ukjent alder.	

Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	**Nei**

Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	**Nei**

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering av balkong/terrasse	TG-1

Det er etablert en platting på 17m2, montert i nyere tid.
Plattingen er etablert med tilfarere på mark og tekket med 28×120 terrassebord.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Vinduer, ytterdør og balkongdør

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

Oppsummering av Vinduer, ytterdør og balkongdør TG-2

Vinduer med 2-lags glass fra 2002.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 11år

TG2 settes med bakgrunn i alder da disse har passert 20år.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vinduer har passert 20år no som reduserer tetthet og funksjon, med risiko for punktering i tiden som kommer.
Konsekvens: Gir økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet.
Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, samt kontroll av tilstøtende konstruksjoner ved montering.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Støpt gulv på grunn**
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Nei**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Leiligheten ligger i 1.etg med støpt plate på mark.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
5 mm høydeforskjell i stue.
4 mm høydeforskjell på soverom
Høydeforskjellen er innenfor standardens krav til retningsavvik.

6.5 Ildsted/Skorstein



Skorsteinstype	**Avgassrør til gasspeis**
Er det montert ildsted?	**Ja**
Gasspeis plassert i stue.	
Type peis	**Gasspeis**
Gasspeis plassert i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
Gasspeis plassert i stue.	
Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**
Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**
Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**
-	

Oppsummering av ildsted TG-1

Leiligheten er oppført med gasspeis.
Peis er plassert i stue.
Det utføres service/kontroll i regi av sameiet årlig.

6.6 Kjøkken

Kjøkkenleverandør
Ukjent

Når ble kjøkkenet sist renovert?
Kjøkkenet er fra byggeår 2002. Kjøkkendel mot peisvegg samt høyskap med ny stekeovn fra 2025

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av kjøkken

TG-2

Kjøkkeninnredningen er fra 2002.
Kjøkkendel mot peisvegg samt høyskap med ny stekeovn er fra 2025
Innredningen har glatte fronter og heltre benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert komfyr, Micro og nedfelt platetopp (på gass) samt frittstående kjøl/frys og oppvaskmaskin,
Mellom over- og underskap er det kitchenboard.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes på grunn av manglende sikkerhetsutstyr som i dag anses som normalt sikkerhetsnivå på kjøkken, herunder komfyrvakt og lekkasjestopper, selv om dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Type avtrekk	**Mekanisk avtrekk**
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**
Er det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**
Tilstandsgrad avtrekk	TG-1

Oppsummering avtrekk

Kjøkkenet er etablert med mekanisk avtrekk.
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Manglende komfyrvakt og lekkasjestopper gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens anbefalte standard Konsekvens: Ingen lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader. Manglende komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann. Anbefalte tiltak: Det anbefales montering av lekkasjestopper og komfyrvakt.

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør er oppført i plast.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Ukjent**

Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Oppsummering av avløp	TG-2

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.
Avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.
Det er ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i bod.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik utover forventet for alder og utførelse.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser i tiden som kommer.
Konsekvens: Kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.8 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

Anlegget er oppført med både kobber og rør i rør system.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er oppført med noe kobber samt øvrig med rør i og anlegg.
Vannrør er fra byggeår 2002 har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i under kjøkkenbenk,fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik av betydning for anleggets funksjon eller forventede levetid.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vannrør har passert 20år som tilsier risiko for slitasje og svekkelser
Konsekvens: Mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.9 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering av elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra byggeår.
Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ved den visuelle kontrollen ikke registrert forhold som ga grunnlag for nærmere undersøkelser utover forskriftens minimumskrav.
Det foreligger ikkesamsvarserklæring på anlegget.
Det er utført el-kontroll vinter 2025 fra det lokale el-tilsyn uten avvik.

Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

6.10 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	**Kjøkkenbenk**
Fundament	**Kjøkkenskap med understøttelse**
Årstall	
2001	
Størrelse	
120L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Ja**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Ja**

Oppsummering av bereder **TG-2**

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 25år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt. (Under 2000Kwh)

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt

TG2 er satt da bereder er over forventet levetid,

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Varmtvannsbereder har passert forventet levetid.
Konsekvens: Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
Anbefalte tiltak: Det må forventes å skifte ut varmtvannsberederen for å redusere risiko for skader og sikre driftssikkerhet.

Årsak: Bereder er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.
Konsekvens: Kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom, ved en lekkasje.
Anbefalte tiltak: Montere lekkasjestopper.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Leiligheten er etablert med naturlig avtrekk.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.
Løsningen vurderes som tilfredsstillende ut fra byggeperiodens krav og vanlig utførelse.

TG2 settes fordi ventilasjonsløsningen ikke oppnår samme nivå for luftutskifting, inneklima og fukthåndtering som dagens ventilasjonsstandard.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.
Konsekvens: Risiko for fukt og dårlig inneklima.
Anbefalte tiltak: Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon for å bedre luftstrømmen.

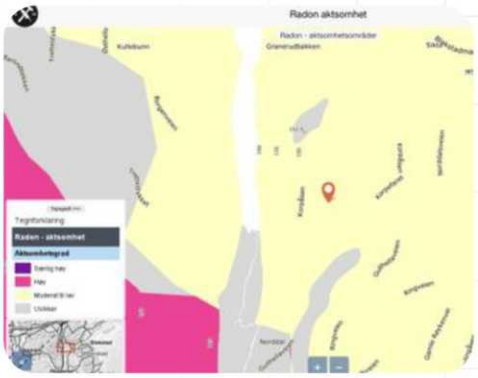
6.12 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.)	**Nei**

Oppsummering avnoise	Ikke satt

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

6.13 Radon



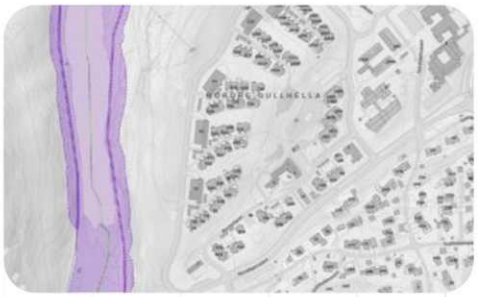
Har boligen radonsperre?	Nei

Radonaktsomhet

Bygget har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10
Det opplyses om at det er utført målinger i 2026, der det er iverksatt tiltak.

TGIU settes da det ikke er fremlagt dokumentasjon på målinger og eventuelle tiltak som er iverksatt.
Ta kontakt med sameiet for ytterliggere informasjon.

6.14 Skred/flomfare



Ligger boligen i området med høy/skredfare?	Nei

Oppsummering av skred/flomfare

Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.15 Lovlighet



Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Nei**

Bod er omgjort og benyttes i dag som soverom.
Det er opp til ny kjøper å eventuelt besørge for omsøkningen i henhold til dagens planløsning. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om rammetillatelse / midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt og alle kostnader i forbindelse med dette.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**

Det er ikke registrert forhold ved den visuelle kontrollen som gir indikasjoner på mangelfull oppdeling av brannceller.
Vurderingen er begrenset til synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Skjulte konstruksjoner og branntekniske detaljer er ikke kontrollert.

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollerbart**

Ferdigattest er ikke funnet.
Bygget er dog registrert med ferdigattest dater 29.06.2015

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

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**

Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**

Er det skader på røykvarsler?	**Nei**

6.16 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Våtrommet vurderes i henhold til NS 3600 og forskrift til avhendingslova, med særlig fokus på forhold som har betydning for fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Ved vurderingen tas det hensyn til både våtrommets alder, utførelsestidspunkt og forventede tekniske levetid. Eldre bad vil ofte avvike fra dagens anbefalte løsninger og preaksepterte ytelser, uten at dette nødvendigvis innebærer feil eller svikt i funksjonen. Det er derfor ikke uvanlig at våtrom av eldre dato oppnår en lavere tilstandsgrad selv om rommet kan ha fungert tilfredsstillende over tid.

6.17 Overflater





Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Nei**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Nei**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Ja**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**



Oppsummering av overflater TG-2

Det registreres 40mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk grunnet gulvskinne. Denne er dog lavere enn terskel.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca.1-3år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes med bakgrunn i at potensiell lekkasjevann ikke vil ledes effektivt til sluk.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Oppkant ved dusjsone er hindrer naturlig avrenning mot sluk.
Konsekvens: Ingen konsekvens da terskel er høyere enn oppgave.
Anbefalte tiltak: Forholdet bør utbedres ved å eventuelt etablerer drenshull i gulvskinne.

6.18 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Ja**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**

Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**

Oppsummering av membran/tettesjikt **TG-2**

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig membran rundt sluk, men denne type sluk har ikke klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 1-3år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder på membran/tettesjikt og slukløsning, med derav økt risiko for fremtidige lekkasjer og fuktskader.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder på tettesjikt/membran tilsier økt risiko for skader/lekkasjer i tiden som kommer.
Konsekvens: Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.
Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i alder er påregnelig med planlegging om oppgradering av rommet.

6.19 Sanitærutstyr

Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjnisje
- Baderomsinnredning med speil.
- Gulvstående toalett.
- Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det montert innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

6.20 Ventilasjon





Ventilering av rommet	**Mekanisk ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet er etablert med mekanisk avtrekk.
Rommet har tilluft ved luftespalte.
Avtrekk er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

6.21 Fuktmåling

Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?

Protimeter MMS-3

Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom? **Nei**

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke er mulig fra tilstøtende rom

Ble det registrert fukt eller andre skader? **Nei**

Oppsummering av fukt **TG-IU**

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot nabo/fellesarealer/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

6.22 Overflater

Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis på bad. Laminat i entre. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malt gips.
Tak: Himlingsplater på bad. Øvrige rom malt elementdekke.

Oppsummering av overflater TG-2

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med overflatenes utførelse, kvalitet og estetiske forhold ved egen befaring.
Vurderingen omfatter registrerbare forhold på befaringstidspunktet, utover normal slitasje og avvik som kan forventes ut fra alder og bruk.

TG2 settes med bakgrunn i normal slitasje som er normalt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig aldring og bruk gir slitasje på innvendige overflater som vegger, gulv og himling.
Konsekvens: Redusert estetisk kvalitet og noe vedlikeholdsbehov.
Anbefalte tiltak: Overflatebehandling som maling, sliping eller utskifting ved behov.

6.23 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad.
- Varmekabler i bod
- Varmekabler på soverom.
- Gasspeis plassert i stue.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

Beskrivelsen omfatter registrerte oppvarmingskilder. Funksjon og kapasitet er ikke vurdert.

7. Rapportsammendrag

Rom under terreng

TG-2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3
Ved hulltaking måles et fuktinnhold på 8,6vektprosent.
Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

TG2 settes med bakgrunn i bruk av dampsperre.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Det er benyttet dampsperre i påforet vegg mot terreng. Dette er en løsning som tidligere har vært vanlig, men som i dag anses som mindre hensiktsmessig i konstruksjoner under terreng.
Konsekvens: Løsningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen over tid. Dette kan igjen gi risiko for muggvekst, råteskader og redusert inneklima. Skader vil ofte utvikle seg skjult bak innvendige overflater, og kan derfor være vanskelig å oppdage før de har fått et visst omfang. Forholdet vurderes som en konstruksjonsmessig svakhet sett i lys av dagens byggeskikk.
Anbefalte tiltak: Det anbefales at konstruksjonen vurderes nærmere ved eventuell oppussing eller rehabilitering. Ved tiltak bør dampsperre fjernes eller erstattes med mer diffusjonsåpne løsninger tilpasset vegger under terreng.

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 2002.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 11år

TG2 settes med bakgrunn i alder da disse har passert 20år.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vinduer har passert 20år no som reduserer tetthet og funksjon, med risiko for punktering i tiden som kommer.
Konsekvens: Gir økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet.
Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, samt kontroll av tilstøtende konstruksjoner ved montering.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra 2002.
Kjøkkendel mot peisvegg samt høyskap med ny stekeovn er fra 2025
Innredningen har glatte fronter og heltre benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert komfyr, Micro og nedfelt platetopp (på gass) samt frittstående kjøl/frys og oppvaskmaskin,
Mellom over- og underskap er det kitchenboard.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes på grunn av manglende sikkerhetsutstyr som i dag anses som normalt sikkerhetsnivå på kjøkken, herunder komfyrvakt og lekkasjestopper, selv om dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende komfyrvakt og lekkasjestopper gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens anbefalte standard
Konsekvens: Ingen lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
Manglende komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
Anbefalte tiltak: Det anbefales montering av lekkasjestopper og komfyrvakt.

Tekniske installasjoner

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.

Avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.
Det er ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i bod.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik utover forventet for alder og utførelse.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser i tiden som kommer.
Konsekvens: Kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med noe kobber samt øvrig med rør i og anlegg.
Vannrør er fra byggeår 2002 har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i under kjøkkenbenk,fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik av betydning for anleggets funksjon eller forventede levetid.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vannrør har passert 20år som tilsier risiko for slitasje og svekkelser
Konsekvens: Mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

TG-2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 25år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt. (Under 2000Kwh)

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt

TG2 er satt da bereder er over forventet levetid,

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Varmtvannsbereder har passert forventet levetid.
Konsekvens: Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
Anbefalte tiltak: Det må forventes å skifte ut varmtvannsberederen for å redusere risiko for skader og sikre driftssikkerhet.

Årsak: Bereder er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.
Konsekvens: Kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom, ved en lekkasje.
Anbefalte tiltak: Montere lekkasjestopper.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.
Løsningen vurderes som tilfredsstillende ut fra byggeperiodens krav og vanlig utførelse.

TG2 settes fordi ventilasjonsløsningen ikke oppnår samme nivå for luftutskifting, inneklima og fukthåndtering som dagens ventilasjonsstandard.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.
Konsekvens: Risiko for fukt og dårlig inneklima.
Anbefalte tiltak: Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon for å bedre luftstrømmen.

Våtrom

TG-IU

Fuktmåling

Oppsummering

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot nabo/fellesarealer/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 40mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk grunnet gulvskinne. Denne er dog lavere enn terskel.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid vurderes til ca.1-3år, forutsatt normal bruk og vedlikehold.

TG2 settes med bakgrunn i at potensiell lekkasjevann ikke vil ledes effektivt til sluk.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Oppkant ved dusjsone er hindrer naturlig avrenning mot sluk.
Konsekvens: Ingen konsekvens da terskel er høyere enn oppgave.
Anbefalte tiltak: Forholdet bør utbedres ved å eventuelt etablerer drenshull i gulvskinne.

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig membran rundt sluk, men denne type sluk har ikke klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 1-3år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder på membran/tettesjikt og slukløsning, med derav økt risiko for fremtidige lekkasjer og fuktskader.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder på tettesjikt/membran tilsier økt risiko for skader/lekkasjer i tiden som kommer.
Konsekvens: Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.
Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i alder er påregnelig med planlegging om oppgradering av rommet.

Overflater

TG-2

Overflater

Oppsummering

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med overflatenes utførelse, kvalitet og estetiske forhold ved egen befaring. Vurderingen omfatter registrerbare forhold på befaringstidspunktet, utover normal slitasje og avvik som kan forventes ut fra alder og bruk.

TG2 settes med bakgrunn i normal slitasje som er normalt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig aldring og bruk gir slitasje på innvendige overflater som vegger, gulv og himling.
Konsekvens: Redusert estetisk kvalitet og noe vedlikeholdsbehov.
Anbefalte tiltak: Overflatebehandling som maling, sliping eller utskifting ved behov.

enova

Energiattest



Adresse **Korpåsen 23A, 1386 ASKER**	
Dato for energimerking **17.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-322113**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **16265691**
Gårdsnummer **61**	Bruksnummer **695**
Seksjonsnummer **27**	Bruksenhetsnummer **U0101**



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 **2002**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **65,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Gass, Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk 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 **191,15 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **216,61 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 079 kWh**



Korpåsen 23A, 1386 ASKER

Detaljering

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

Korpåsen 23A, 1386 ASKER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere 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 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260409
Addresse	Korpåsen 23 A		
Postnr.	1386	Sted	ASKER
Selgers navn	Eirik Kotte-Horne		
Selgers navn	Marianne Kotte-Horne		

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?

04/24

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

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 ☑ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
E K
M K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet servant, blandebatteri, armatur og servantskap.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Utført selv.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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 ufaglært:

Byttet lys på speilskap.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført selv.

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Blandebatteri på servant er byttet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført selv.

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av 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

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

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

Av hvem?:

Rejlers Elsikkerhet AS, 06.11.2025

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik.

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

Hvilke endringer er gjort?:

Bod omgjort til disponibelt rom som benyttes som soverom med rømningsvindu og varmekabler i gulv. Dette ble gjort før vi overtok leiligheten.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ 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

Hva er verdiene?:

Styret i sameiet har verdiene.

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

Initialer selger:
E K
M K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Beskrivelse:

Årsmøte juni 2026 ble det vedtatt at felleskostnadene skal økes med 5% fra 1.august

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Inne ved ytterdøren er det noen sorte flekker som vi ikke har fått bekreftet hva er. Styret er kjent med det og har sett på det og det har blitt kommunisert muntlig at dette er noe sameiet skal håndtere.

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 20.07.2026

Signert av *Eirik Kotte-Horne*

Signert av *Marianne Kotte-Horne*

Initialer selger:
E K
M K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS
v/Thea Sofie Lian Hvam
Postboks 84 Skøyen, 0212 OSLO
E-post: thea.hvam@privatmegleren.no

Deres ref.: 159260409 . Vår ref.: 1579-1-027 Dato: 03.07.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Korpåsen Boligsameie
Organisasjonsnr:	986145664
Seksjonseier:	Kotte-Horne, Eirik Asbjørn
Medeier:	Kotte-Horne, Marianne
Leilighetsnummer:	027
Adresse:	Korpåsen 23 A, 1386 ASKER
Seksjonsnummer:	27
Gnr.	61
Bnr.	695

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 88775571.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

De har gassavregning gjennom Norsk Gass. Norsk gass fakturerer hver enkelt seksjon for dette. Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5. Søknad om godkjenning av ny eier sendes: styret@korpasen.noMegler må få signatur av styret på et fysisk skjøte, det er notert urådighet på eiendommen ved overdragelse av seksjon. styret@korpasen.no Boligselskapet har elbil avregning 2 ganger i året.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenr.:	94937052280
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,50%
Restsaldo	2 568 855,00
Innfrielsesdato:	30.05.2052
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 453,96,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader likt	1 825,16	1 917,00 fra 01.08.2026
Andel vedlikeholdsfond likt	174,07	183,00 fra 01.08.2026

Andel vedlikeholdsfond brøk	115,36	122,00 fra 01.08.2026
Service innvendig gass	125,00	
Felleskostnader brøk	1 214,37	1 276,00 fra 01.08.2026

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	382,-
Fradragsberettigede kostnader:	988,-
Annen formue:	16 722,-
Gjeld:	12 436,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenummer:	94937052280
Restsaldo:	12 358,74
Kapitalkostnader:	90,76
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 12 358,74,-, pr. dags dato.

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

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Margrethe Christiane Køhler Eggan pr. e-post: margrethe.eggan@obos.no eller telefon: 22 86 58 56.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Steinar Daltveit, e-post: korpasen@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1579
KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2026 kl. 18:00, Oslofjordmuseet, Chr. Jensens vei 8, 1390 Vollen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det formelle årsmøtet er planlagt fra kl.18 til kl.20.
Vi fortsetter deretter med beboersmøte til kl.21.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fotballbanen
8. Fiber
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2026.pdf
2. 1579 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for denne perioden settes til 400 000.

Sak 7

Fotballbanen

Forslag fremmet av:
Ronny Ellefsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi bør vel sette en gruppe på å se på mulighetene med å gjøre noen oppgraderinger av fotballbanen før den forfaller helt.

Styrets innstilling

Bakgrunnen i situasjonen på fotballbanen er at områdene rundt Korpåsen boligfeltet er i prosessen for å bli overdratt av Nordre Gulhella Vel. Velet skal deretter vedta fordeling av hovedansvar og vedlikeholdsplikt for hvert område, inkl. hvordan utgiftene evt. fordeles.

Styret synes at det er positivt at beboere engasjerer seg og vil sette opp en arbeidsgruppe for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbanen, forutsatt at gruppa rapporterer til styret, som kan evt. videreformidle til Velet, og at nødvendige utgifter utsettes til etter vedtak i Velet.

Styret foreslår at gruppa ledes av Ronny Ellefsen.

Forslag til vedtak 1

Vethe foreslo på et tidspunkt å fikse grusbanen, men vi bør vurdere litt området rundt også. Barn som isteden spiller på tunene har sagt at det burde ha vært nett ut mot skogen også, for det ble så mye styr å hente ballen når den forsvant ned der.

Forslag til vedtak 2

En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.

Forslag til vedtak 3

Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.

Sak 8

Fiber

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i økende kostnader fra Telenor (tilgang til internet og tv på kabel) og positiv erfaring med tilkobling med fiber på Korpefaret, har styret begynt å undersøke mulige alternativer for sameiet.

Etter to runder prisøkning ila. 12 måneder, er ikke Telenor villig til å forhandle pris for tjenesten, med mindre at vi velger fiber med 5 års binding. Styret hentet tilbud for tilkobling med fiber fra samme leverandør som

Korpefaret har benyttet og fra én til. Konklusjonen er at det er viktige forskjeller mellom alternativene og at vi kommer til å fortsette med samme tjeneste fra Telenor, inntill vi forstår hva som passer best i sameiet.

Kontrakter med fiber er basert på hurtigere datahastighet (typ. 1000 mbps) enn det vi har i dag fra Telenor (50 mbps hvis ikke man velger å øke den med bruk av "poenger" man disponerer av) og kan levere den for samme eller rimeligere penger.

Installasjon av fiber kan gi mindre eller større estetiske konsekvenser i fasaden, som må vurderes i helhet.

Dette er en sak som er mer komplisert enn en ren økonomisk sammenligning. Vi må finne løsningen som er totalt sett best mtp. faktisk behov, økonomi og minst estetisk skade ved utførelse av arbeidet.
For å få til dette, ønsker styret å lage en spørreundersøkelse som kartlegger bruk og behov hos alle beboere, som skal ligge til grunn for forhandlinger med leverandører.

Styrets innstilling

Styret synes at sameiet bør se på alternativer ift. det som er dagens valg om data og underholdning. Styret synes at dette bør baseres på kartlegging av type bruk i sameiet i dag og det som kan forventes i nær fremtid.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at årsmøtet gir mandat til styret for å: 1) Kartlegge bruk av nett, TV og streaming, og evt. ønsker hos beboerne; 2) Forhandle tilbud med aktuelle leverandører, basert på resultatet av spørreundersøkelsen, med mål i å inngå en ny kontrakt som gir det beste kost/nytte for behovet som er i dag og som kan forventes i nær fremtid.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Steinar Daltveit

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

- Adrian Ottermo
- Else Merete Thyness
- Knut Petersen-Øverleir
- Martin Johnsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Bjelke
- Cathrine Nesse Gjøsund

- Geir Magne Merkesvik
- Harald Holden
- Monica Tvervaag

Valg av 5 valgkomité medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité medlem:

- Ann Margrethe Isachsen
- Bjørn William Strand
- Bo Christian Trollsås
- Harald Bjørnstad
- Paolo Romanello

Valg av 5 tunkontakt Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som tunkontakt:

- Harald Bjørnstad
- Heather Solheim
- Kristine Amundsen
- Ronny Ellefsen

Styrets arbeid 2025

Styrets medlemmer har i denne perioden vært:

Medlem	Hovedansvarsområder
Paolo Romanello (styreleder)	**Økonomi og fakturaer, HMS**, vedlikehold, vedtekter mv
Mathias Carlsen – t.o.m. 31.8.25 (*)	**Elektro, fakturaer**
Bo Christian Trollsås	**Vedlikehold**, forsikring
Else Merete Thyness	**Skjøtsel, Nordre Gullhella Vel**, brøyting, kommunikasjon
Steinar Daltveit	**Nordre Gullhella Vel, fakturaer,** saksoppfølging

(*) Mathias gikk ut av styret etter at han flyttet. Varamedlemmet Dag Thorkildsen har tatt hans plass med ansvarsområde elektro f.o.m. 1.9.25 og ut styreperioden.

Hovedfokus for styrets arbeid i denne perioden har vært på:

- HMS: engasjering av Radonmannen for planlegging av tiltak mot radon i leiligheter med verdier over forskriften (basert på målinger fra i fjor) og igangsettelse av første runde tiltak.
- Vedlikeholdsplan: oppdatering av nødvendige vedlikeholdstiltak og finpussing av vedlikeholdsplanen for å ta tak i det som haster mest, men samtidig fordele store prosjekter i tid for å unngå banklån.
- Økonomi: tett oppfølging av utgifter og identifisering av mulige besparelser.

Styret oppfatter økende behov for vedlikehold av bygningsmassen, særlig rundt strukturen til terrasser, hvor enkelte bygninger er mer utsatt enn andre. Et styremedlem har vært fullt dedikert til vedlikehold med etablering av saker og oppfølging av leverandører og fullføring. Behov for ihvertfall et styremedlem fullt dedikert til vedlikehold kommer til å fortsette.

Styret opplever også at fullføring av store vedlikeholdsprosjekter er mer krevende enn det vanligvis planlegges. Hvis etablering av prosjektet (kartlegging av behov, innhenting av tilbud, oppdatering av vedlikeholdsplanen, styrevedtak om kontrakten) gir omtrent de utfordringer som forventes, er detaljplanlegging og oppfølging av leverandøren særlig mer krevende. Dette har ført til betydelige forsinkelser i et par prosjekter, pga. kapasitetsbegrensning hos de involverte styremedlemmer. Styret har rett og slett behov for mer krefter mot prosjekter.

Styret ønsker å forsterke prosjektutførelse med samarbeid fra enkelte beboere som har erfaring innen prosjektledelse eller håndtering av leverandører, og god IT kompetanse. Prosjektlederen ville være en belønnet stilling i prosjektet med utbetaling ved prosjektslutt. Med dette ønskes det å gjøre det mer attraktivt å samarbeide med styret og øke krefter for å sikre at vedlikeholdsprosjekter fullføres som planlagt.

ØKONOMI

Året 2025 ble avsluttet med et driftsresultat på ca. +2.7 MNOK, sammenlagt med ca. -0.76 MNOK som var budsjettert. Dette skyldes utsettelse av vedlikeholdsprosjekter. Likviditeten ved årsskiftet var på ca. 3.6 MNOK. Styret planlegger bruk av likviditeten på store vedlikeholdsprosjekter (økning av likviditeten over noen år før et nytt stort prosjekt settes i gang, ref. kapittel om vedlikeholdsplan).

Siden starten av 2025 har flere av våre faste kostnader økt betydelig:

- Kommunalt renovasjonsgebyr: +260000 kr/år
- Kommunal drift og vedlikehold av private veilys (ny kostnad): 40000 kr/år
- TV og bredbånd: +115000 kr/år
- Andre sammenlagt (f.eks. forsikring, vaktmester): +120000 kr/år
- Små vedlikehold: +150000 kr/år

Dette har vesentlig redusert de årlige midler som er disponible for vedlikeholdsprosjekter, til ca. 2.8 MNOK/år. Den etablerte vedlikeholdsplanen viser at sameiet bør disponere av over 3 MNOK/år for å kunne fullføre planen uten behov for lån. Sameiet har som mål å operere uten behov for ytterligere banklån, siden dette ville øke finanskostnadene og ville kun utsette, men ikke unngå, innkreving av mer kapital med felleskostnader.

Basert på nåværendesituasjonen og planen, foreslår styret en 5% økning i felleskostnader f.o.m. 1.6.26.

De største driftskostnader i 2026 er:

Driftskostnader	2026 årlig beløp
TV og bredbånd	1.15 MNOK
Kommunale avgifter	1.0 MNOK
Forsikring	0.9 MNOK
Vinterbrøyting, gressklipping, skjøtsel	0.7 MNOK

Sameiet har fremdeles 2.58 MNOK i lån som tilbakebetales med flytende rente som per i dag er på 7.5%. Tilbakebetaling av lånet raskere enn planlagt er fremdeles bl. målsetninger for styret, selv om det ikke blir mulig å fullføre ila. kort tid.

Kostnadsreduksjoner vedtatt i perioden 2025-26

Styret har i den siste perioden vedtatt følgende tiltak for å redusere driftskostnadene:

- Avsluttet kontrakt med CloudCharge: ca. -90000 kr/år (mer info under Garasjeanleggene)
- Bytte av strømleverandør og aktivering av Norgespris: forventet minst -20% på fellesstrøm og elbillading
- Ny avtale med et stort snekkerfirma, for å øke kapasiteten og fullføre små og mellomstore prosjekter på rimeligere pris

Kostnadsreduksjoner som er ytterligere vurdert, men ikke vedtatt

Styret ser med bekymring på økning i kostnader for TV og bredbånd fra Telenor (+75 kr/mnd/enhet f.o.m. 1.3.25 og +40 kr/mnd/enhet f.o.m. 1.3.26). Styret ser samtidig at datakommunikasjon med fiber har blitt rimeligere og at det er et økende behov for digitale tjenester (inkl. TV). Styret har vært i kontakt med Korpefaret som har gått ut av kabel-avtalen og fått installert fiber. Dette har resultert i lavere kostnader og økt data-hastighet. Styret har fått et tilbud fra den samme leverandøren (GlobalConnect), som er presentert i et forslag til vedtak til årsmøte.

VEDLIKEHOLDSPLAN OG PLANEGGING AV FELLESKOSTNADENE

Styret har oppdatert vedlikeholdsplanen i tråd med vedtektene (pkt. 5-2). Planen er revidert for å gi et mer realistisk beslutningsgrunnlag og bedre forutsigbarhet i felleskostnadene. Årets oppdatering reflekterer særlig (i) økte kostnadsanslag i markedet, (ii) en ny vurdering av vinduenes restlevetid –

der vi nå legger opp til løpende vedlikehold/årlige reparasjonskostnader – og (iii) at taket etter stikkprøver vurderes å være i bedre stand enn først antatt.

Hovedendringer siden forrige årsberetning

Vinduer: I stedet for å legge opp til et stort enkeltløft tidlig i perioden, er planen nå justert til et årlig vedlikeholdsprogram for å forlenge levetiden på eksisterende vinduer. Dette er lagt inn som årlige avsetninger/reparasjonskostnader (pr. nå lagt inn med ca. kr 500 000 pr. år i 2026–2029), mens større utskiftninger (balkongdører/vinduer og dører på fasaden) er planlagt senere og fasevis (2033–2035). **Rekkverk/håndløpere og fluenetting i gesims:** Tiltaket er flyttet ut i tid og delt opp i flere faser (2026–2028), med oppdaterte budsjetter. **Tak:** Etter stikkprøver er takets tilstand vurdert bedre enn først fryktet. Prosjektet "legge nytt tak med forbedret lufting" er derfor flyttet til 2037–2039 (istedenfor tidligere i planperioden). **Treverk på garasjeanlegg:** Tiltaket er foreslått flyttet til 2030 for å jevne ut belastningen på felleskostnader og unngå unødige hopp i enkeltår.

Store prosjekter i gjeldende plan (oversikt)

Planen inneholder nå følgende hovedprosjekter (med dagens anslag og tidsplassering):

- 2026
    - Brannkonsept loft og uteboder ved inngangsparti (flyttet fra 2025)
    - Rekkverk/håndløpere + utbedring av fluenetting i gesims – fase 1
    - Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (oppstart vedlikeholdsprogram)
    - Radonventilering av leiligheter i 1. etg (ferdiggjøring)
- 2027–2029
    - Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (videreføring)
    - Rekkverk/håndløpere + fluenetting, hovedfase 2027 og ferdigstillelse/etterarbeider 2028
- 2030
    - Treverk på garasjeanlegg – byttes eller behandles (foreslått flyttet hit for å jevne ut kostnader)
- 2033–2035
    - Utskifting av balkongdører og bytting av vinduer og dører på fasaden (fasevis gjennomføring)
- 2036
    - Maling av fasader (må vurderes opp mot eventuell utskifting av kledning)
- 2037–2039
    - Legge nytt tak med forbedret lufting (fasevis gjennomføring)
- 2041
    - Vann- og avløpsrør

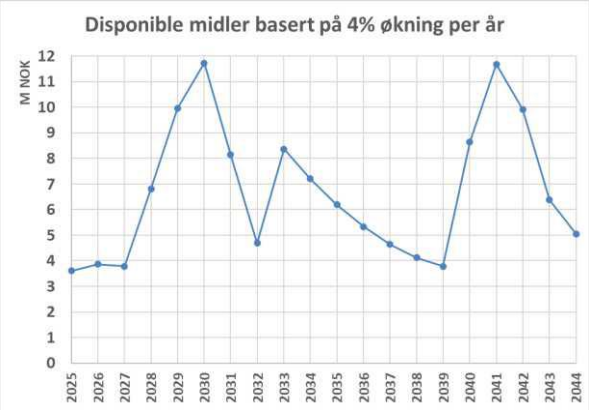
Konsekvenser for felleskostnader

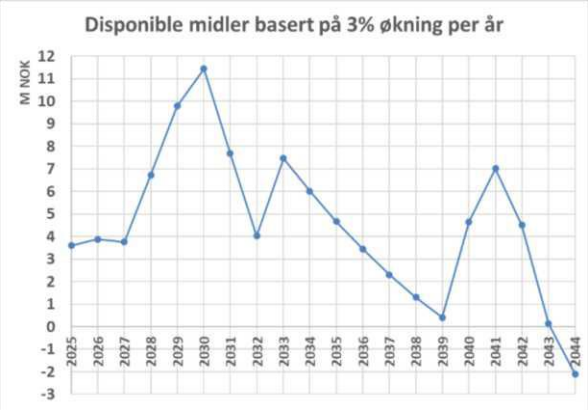
Styrets mål er fortsatt å planlegge tiltakene slik at sameiet i størst mulig grad **unngår lån** og kan håndtere større vedlikehold gjennom forutsigbare avsetninger. Samtidig viser årets revisjon at **kostnadsnivået for vedlikehold har økt**, og at det derfor er nødvendig med **mer løpende budsjettering og hyppigere justering av prioriteringer og tidsplan**.

Styret vil – som tidligere – basere den årlige justeringen av felleskostnadene på:

- faktiske årsresultater,
- oppdaterte kostnadsanslag/innhentede tilbud,
- en mest mulig hensiktsmessig faseinndeling av større prosjekter.

Vedlikeholdsplanen er et levende dokument og vil oppdateres fortløpende ved nye funn, pristilbud og endrede forutsetninger. Den nåværende planleggingen krever at felleskostnadene økes ca. 4% i året for å beholde egenkapitalen stabil (se grafene under for 4% og 3% årlig økning). En del av økningen skyldes selvfølgelig inflasjonen, men styret skal prioritere å finne kostnadsbesparelser både for vanlig drift og vedlikehold for å kunne begrense økningen så mye som mulig.





VEDLIKEHOLD AV BYGNINGSMASSEN

Styret har gjennom det siste året hatt fokus på å bevare og forlenge levetiden til bygningsmassen, og i den forbindelse er det gjennomført en rekke tiltak:

Fransk balkong

Det er i en leilighet oppdaget råte i terskel (den delen som er i lakkert/oljet tre) på fransk balkong som vurderes som sannsynlig at kan oppstå i flere enheter. Beboere bes holde øye med tilstanden på denne og minner om seksjonseiers vedlikeholdsansvar. Denne kan pusses lett ned, og lakkeres for å øke levetiden drastisk.

Reparasjon av membranlekkasjer på altaner

Flere membraner som var utsatt for lekkasje, er utbedret for å hindre ytterligere fukt- og vannskader. Her ser vi for det meste små lekkasjer som har fått lov til å stå over lang tid som resulterer i råtne undergulv.

Inspeksjon av vinduer i værutsatte fasader: som tidligere nevnt har styret sett nærmere på vinduenes tilstand, spesielt i områder som er særlig utsatt for vær og vind, for å vurdere behov for utskifting eller reparasjon. Styret har i samråd med entreprenør kommet frem til at et vedlikehold for å øke levetiden frem mot utskifting er det mest økonomiske.

Anticimex

I 2025 fikk styret flere meldinger om mus i leilighetene. Vi iverksatte to tiltak mot dette – begge via Anticimex, som driver med skadedyrkontroll. Det ble satt ut 3 Smartbokser (gnager-feller) på området. I tillegg sikret vi også de bygningene der det var observert mus.

Dette gjaldt rekker 157-159-161 / 1-3-5-7 / 9-11-13 / 17- 15 / 25-29 / 63-65-67 / 119-121-123. Her ble all utvendig kledning gjennomgått og kontrollert. Stedvis dårlig eller manglende musebånd, ble erstattet. Alle åpne hjørnekasser ble sikret med fleksibel stålmesh. Andre åpninger/sprekker i mur ble sikret med mesh. Vi fikk likevel klager på at beboere i flere av disse rekkene oppdaget mus etterpå, og vi har derfor to reklamasjonsaker i 2026. I tillegg skal nye rekker sikres, da det er observert mus også her.

Plasttak over inngangsparti og verandaer

Siden plasttakene er over 20 år gamle, har styret etter befaring i høst innhentet kostnader fra entreprenører for skifte ut alle plasttakene på Korpåsen.
Siden dette er en så stor kostnad for boligsameiet, har styret konkludert med at vi i første omgang «tester» med en vask av plasttakene på en 6-manns bolig på Tun 1 så fort vinteren er over. Styret vil gå en nøye befaring i hele boligsameiet til våren, og samtidig oppfordres beboere til å melde til styret om deres tak har defekter – sprekker etc.
Med resultatet av renhold, befaring og tilbakemelding fra beboere vil styret komme med en konklusjon.

Styret har vedtatt bytte av postkasser

Styret har vurdert flere innkommende forslag til bytte av postkasser på alle Tun.
Postkassene er nå over 20 år gamle og vil nå bli byttet på dugnad i løpet av mai måned 2026. Her er det viktig at Tunkontaktene og «nevenyttige» beboere kan hjelpe til. En fra styret vil organisere utskifting. Beboere må sende inn sitt ønske om navn/tekst på skilt som vil bli levert samtidig.

Varmepumper

Årsmøtet 2022 vedtok følgende: «Årsmøtet ber styret gjennomgå sameiets retningslinjer for private utvendige tiltak fra 2016 (herunder bestemmelsen om varmepumper) for å identifisere behov for endringer, og sende forslag på høring i sameiet». I 2025 ble det utarbeidet retningslinjer og søknadsskjemaer for varmepumper. Disse ble lagt ut på Vibbo slik at beboerne kunne kommentere på dem. Det blir tatt en avgjørelse om muligheten for anskaffelse av varmepumper i 2026.

ELEKTRO

Utbedring av avvik

Kontroll av EL-fellesanlegget har ila. to år påvist flere mindre mangler og avvik. Styret har engasjert flere elektrikere og nesten alle punkter er nå utbedret. Arbeidet planlegges ferdiggjort ila. 2026.

Oppgradering av sikringsskap i garasjene

Sikringsskapene i garasjene har blitt oppgradert med egen sikring på hvert kurs. Dette utbedrer situasjonen der en feil i et enkelt kurs førte til at hele garasjen mistet strøm.

Nødlys i garasjene

Nødlys ved utgangene skal installeres i alle garasjene. Lysene skal kunne guide personer som befinner seg i garasjen ved mangel på strøm, når garasjeporten ikke kan åpnes automatisk.

Arbeid rundt systemet til elbillading i garasjene

Styret har ila. de siste par årene hatt flere utfordringer med drift av ladingssystemet i garasjene. Kommunikasjonsen mellom enhetene som skulle sende måleravlesninger automatisk til CloudCharge

portalen har ikke fungert i flere tilfeller, grunnen feil i 2G modem. Disse var ut av garantiperioden og styret valgte å undersøke alternative løsninger for bedre kommunikasjon.
Samtidig, har noen nye DEFA Power bokser blitt installert, etter at ABL bokser ikke lenger var tilgjengelig på markedet. Power bokser trenger datakommunikasjon for å kunne oppdatere seg.

Styret har derfor tatt en helhetsvurdering og valgt å:

- Si opp kontrakten med CloudCharge for automatisk avlesning, hovedsakelig fordi mye manuelt arbeid for fakturering var uansett nødvendig, selv om målerstanden var automatisk avlest, og fordi feil i kommunikasjon mellom garasjene og CloudCharge krever enda mer arbeid for oppfølging og manuell avlesning.
- Oppgradere kommunikasjonssystemet til 4G rutere, som har nylig blitt installert, for å tilrettelegge for oppdateringer av Power bokser og mot en fremtidig automatisk avlesning og fakturering med et system fra tredjepart.
- Belønne med 15000 kr/år arbeidet med avlesning, registrering av målerstand og forberedelse til fakturering. Dette arbeidet fullføres i dag av styreleder, men kan tildeles andre etter avtale, basert på instruksjoner og veiledning som styreleder har forberedt.

HMS

Radon sanering

Etter radon målerkampanje som ble avholdt i fjor, har styret engasjert entreprenører Radonmannen for å planlegge og installere tiltak mot radon der de målte verdiene var over grenseverdien i forskriften. Med grunnlag i verdiene som ble målt og plan og konstruksjon etter befaring, har Radonmannen rådet styret å fullføre følgende plan:

1) Installering av radonsug (vifte som suger fra bygningsgrunnen) i bygninger der verdiene er høyst. Siden effekten til en vifte forventes å kunne forbedre situasjonen for mer enn én leilighet, har Radonmannen identifisert antall og plassering av disse i hver bygning. Til sammen er 17 radonsug installert i leiligheter på bakkeplan der en årsmiddelverdi over 200 Bq/m3 var målt. De fleste ble installert i uteboden med utløpsrør i fasaden på forskjellige høyder. Noen få ble installert ute, der dette var riktigere, noe som krever bygging av et lite “beskyttelses hus”.
2) Måling av effekt av installerte radonsug i vinter 2025-26, for å verifisere effekten. Dette er i gang og resultatene skal være klare mot slutten av våren.
3) Fullføring av en ny målerkampanje i alle leiligheter som hadde årsmiddelverdier mellom 100 og 200 Bq/m3 i høst-vinter 2026-27. Basert på resultater i denne kampanjen, skal en plan etableres for disse leilighetene. Her skal rutiner med luftutbytte og bruk av luftventiler i hver leilighet vurderes, samt andre mulige tiltak.

Oppfølging etter branninspeksjon

Styret har fullført kartlegging om brannsikkerhet i sameiet med fokus på loft og bod ved inngangsparti. Etter inspeksjon, har styret vært i dialog med konsulenten og avklart flere punkter rundt hvilke krav enkelte endringer skal som minimum følge. Konsulenten skal nå ferdiggjøre en rapport som skal ligge til grunn for kravene i begge tilfeller.

Styret planlegger å levere en fellessøknad til kommunen for åpning av loft (dette var planlagt av et tidligere styret, men ikke fullført). Når søknaden er godkjent, skal kravene gjelde for alle som har åpnet eller skal åpne loftet.

Styret planlegger ikke en fellessøknad til kommunen for endringer i bod ved inngangspartiet. Her skal styret komme i dialog med seksjonseierne for at evt. endringer som har blitt utført skal oppfylle kravene.

UTEAREALER

Brøyting

Vethe Maskin har ansvar for brøyting og strøing gjennom vinterhalvåret. I tillegg feier de når snøen har gått og setter ut benker som de har oppbevart for oss gjennom vinteren. Ifølge kontrakten skal de brøyte på sameiet samme dag ved snøfall som overstiger 5 cm. Høsten 2025 ba vi om kommentarer på brøytingen fra beboerne på Korpåsen – dette for å forbedre brøytingen. Kommentarene ble samlet i et dokument, med påfølgende befaring med representant fra Vethe.

Vår- og høstskjøtsel

Skjøtselen på Korpåsen følger «Skjøtselsplan for Nordre Gullhella». Ifølge den skal blant annet behov for lys og utsikt veies opp mot behov for skjerming og bevaring av vegetasjon. Til å utføre det praktiske arbeidet har Korpåsen i mange år benyttet firmaet Kenneth Carlsen Skog & tre. De er godt kjent med skjøtselsplanen.

I forkant av både vår- og høstskjøtselen sendte beboerne inn sine forslag til Skjøtselsgruppen på Vibbo. Disse innspillene er et viktig bidrag for å bestemme hvordan skjøtselen skal foregå. Under vårskjøtselen 2025 gjorde vifølgende: 3-4 kirsebærtrær i området ned mot Korpefaret ble fjernet, furuer ved barnehagen ble beskåret, det ble tynnet i skogen nedenfor fotballbanen, det ble tatt ut en død furu mellom tun 3 og 4 og området mellom tun 3 og 4 og trærne på kollen ble tynnet ut. Under høstskjøtselen ble to eiker beskåret mellom tun 1 og 2, det ble felt en furu mellom tun 2 og 3 og det ble fjernet en syrin på tun 5.

Ifølge Kenneth Carlsen ble følgende hensyn tatt: «Måten vi utfører skjøtselen på, er at vi ser nøye på helsetilstanden til hvert enkelt tre, uansett om treet er 50 cm høyt, eller flere meter høyt. Da får vi et insentiv på hvilke trær som bør bli stående, og hvilke som bør tas ut. Vi har også skjøtselsplanen for det aktuelle området som vi følger. I tillegg til dette kommer ønsker som styret måtte ha ang trær/busker de ønsker fjernet.»

Sommerskjøtsel

Bygårdsservice AS har ansvar for sommerskjøtselen på Korpåsen. I 2025 var vi stort sett fornøyd med arbeidet de utførte, med unntak av bortkjøring av juletrær. Her oppsto det flere uenigheter om hvor og når de skulle fraktes bort. I 2026 har vi derfor sørget for at styret selv tok ansvar for å få kjørt disse bort. Bygårdsservice skal etter avtalen stille med traktor så de kan kjøre bort avfall etter dugnaden, dette skal vi arrangere for dugnaden i 2026.

Nordre Gullhella Vel

Nordre Gullhella vel består av sameiene Korpefaret, Korpåsen, Korpeplassen og Norddalplassen. Foreningen skal være en plattform for samarbeid mellom sameiene og fremme deres felles interesser. Vellet har hovedsakelig arbeidet med en sak: Overtakelse av områdene 61/698, 61/699 og 61/701. Vi regner med at områdene er overdratt til vellet i løpet av 2026.

Styrets befaring av vegetasjon på fellesarealer (14 september)

Styret gikk befaring 14 september i fjor på alle Tun for å få en oversikt over omfanget av vegetasjon på fellesarealene våre. Befaringen viste at det er mange som over flere år har utvidet sine grenser for sitt tinglyste areal (seksjonsareal). Flere steder er det beplantet på fellesarealer som ikke blir skjøttet / klippet og stelt. Det er også plantet trær / tujaer og busker som hindrer passasje mellom Tunene. Styret jobber med kartlegging og vil sette i gang hogst / fjerning deretter. Kartleggingen vil legges ut på Vibbo for å komme i dialog med de som har kommentarer.

TAKVINDUER

Ferdigstilt takvindusprosjekt med unntak av søknadspliktige endringer der beboer selv ønsker større vinduer. Styret har i forbindelse med takvindus prosjektet startet prosessen med å søke en generell godkjenning for denne utvidelsen. En slik generell søknad viser seg å kunne inneholde flere tiltak, og styret har i den sammenheng valgt å også søke om bruksendring av bod i øverste etasje. Dette er et tiltak som mange på Korpåsen allerede har gjennomført i forbindelse med avdeling av soverom i øverste etasje uten å søke om det. Styret forsøker derfor å få en generell godkjenning for dette tiltaket i samme søknad som vindusutvidelsen.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsettelse av vedlikeholdsprosjekter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 345 583.

BUDSJETT 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift med utgangspunkt i vedlikeholdsplanen og midlene som er tilgjengelig.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøtet i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KORPÅSEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ONYH-AZU1J-8F7IE-T14IT-2Z0UD-ME5BB

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

KORPÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986145664, KLIENTNR. 1579

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 392 371	8 871 450	8 391 000	8 493 000
Ladeinntekter elbil		411 041	207 531	400 000	432 000
Andre inntekter		0	13 271	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**8 803 411**	**9 092 251**	**8 791 000**	**8 925 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-56 700	-58 440	-56 400	-56 400
Styrehonorar	4	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	5	-25 707	-16 841	-21 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-235 640	-226 575	-233 000	-245 000
Konsulenthonorar		-19 133	-79 814	0	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-1 121 989	-3 478 919	-4 572 000	-3 792 000
Forsikringer		-870 260	-813 279	-850 000	-900 000
Kommunale avgifter	7	-729 040	-666 734	-700 000	-1 002 000
Energi/fyring	8	-902 885	-1 477 726	-995 000	-930 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 064 778	-848 115	-1 000 000	-1 115 000
Andre driftskostnader	9	-685 139	-547 833	-564 000	-478 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-6 111 270**	**-8 614 276**	**-9 391 400**	**-8 963 900**
DRIFTSRESULTAT		**2 692 141**	**477 976**	**-600 400**	**-38 900**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	99 231	89 895	50 000	55 000
Finanskostnader	11	-205 471	-211 455	-209 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-106 241**	**-121 560**	**-159 000**	**-145 000**
ÅRSRESULTAT		**2 585 901**	**356 416**	**-759 400**	**-183 900**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		825 281	356 416		
Til opptjent egenkapital:		1 760 620	0		

KORPÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986145664, KLIENTNR. 1579

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 628	53 788
Forskuddsbetalte kostnader		1 003 218	887 198
Driftskonto OBOS-banken		3 604 008	1 551 825
Sparekonto OBOS-banken		828	15
SUM OMLØPSMIDLER		**4 637 682**	**2 492 827**
SUM EIENDELER		**4 637 682**	**2 492 827**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 760 620	0
Udekket tap		0	-825 281
SUM EGENKAPITAL		**1 760 620**	**-825 281**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 584 963	2 612 602
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 584 963**	**2 612 602**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 532	71 102
Leverandørgjeld		234 505	633 262
Påløpte renter		1 062	1 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		**292 099**	**705 506**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 637 682**	**2 492 827**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 16.03.2026
Styret i Korpåsen Boligsameie

Paolo Romanello Else Merete Thyness Bo Christian Trollsås

Steinar Daltveit

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Service innvendig gass	190 500
Felleskostnader brøk	3 744 690
Felleskostnader likt	3 743 528
Andel vedlikeholdsfond brøk	356 471
Andel vedlikeholdsfond likt	357 182
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**8 392 371**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-56 400
Gaver til ansatte	-300
SUM PERSONALKOSTNADER	**-56 700**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-400 000
SUM STYREHONORAR	**-400 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-742

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-25 707
SUM REVISJONSHONORAR	**-25 707**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-359 276
Drift/vedlikehold elektro	-71 183
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-406 776
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-273 856
Kostnader dugnader	-1 157
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 121 989**

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-6 254
Renovasjonsgebyr	-722 786
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-729 040**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-465 052
Andre fyringskostnader	-437 833
SUM ENERGI / FYRING	**-902 885**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-160 905
Annet driftsmateriale	-3 094
Vaktmestertjenester	-50 830
Snørydding	-359 067
Andre driftskostnader	-98 695
Andre kostnader tillitsvalgte	-742
Andre kontorkostnader	-2 514
Bank- og kortgebyr	-4 471
Øreavrunding	-73
Velferdskostnader	-750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-685 139**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	88 255
Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 784
Renter av sparekonto i OBOS-banken	813
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	762
Andre renteinntekter	616
SUM FINANSINNTEKTER	**99 231**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-204 951
Renter på leverandørgjeld	-520
SUM FINANSKOSTNADER	**-205 471**

NOTE 12
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,50 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-2 692 000	
Nedbetalt tidligere	79 398	
Nedbetalt i år	27 639	
		-2 584 963
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 584 963**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 22.04.26
Selskapsnummer: 1579 **Selskapsnavn:** KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 986145664
Møtet ble avholdt 22. april kl. 18:00, Oslofjordmuseet, Chr. Jensens vei 8, 1390 Vollen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 37
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Mark Poulsen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse for denne perioden settes til 400 000.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Fotballbanen

Fremmet av: Ronny Ellefsen

Vi bør vel sette en gruppe på å se på mulighetene med å gjøre noen oppgraderinger av fotballbanen før den forfaller helt.

Styrets innstilling
Bakgrunnen i situasjonen på fotballbanen er at områdene rundt Korpåsen boligfeltet er i prosessen for å bli overdratt av Nordre Gulhella Vel. Velet skal deretter vedta fordeling av hovedansvar og vedlikeholdsplikt for hvert område, inkl. hvordan utgiftene evt. fordeles.

Styret synes at det er positivt at beboere engasjerer seg og vil sette opp en arbeidsgruppe for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbanen, forutsatt at gruppa rapporterer til styret, som kan evt. videreformidle til Velet, og at nødvendige utgifter utsettes til etter vedtak i Velet.

Styret foreslår at gruppa ledes av Ronny Ellefsen.

Følgende forslag var til avstemning:

> **Forslag til vedtak 1:**
> Vethe foreslo på et tidspunkt å fikse grusbanen, men vi bør vurdere litt området rundt også. Barn som isteden spiller på tunene har sagt at det burde ha vært nett ut mot skogen også, for det ble så mye styr å hente ballen når den forsvant ned der.
>
> **Vedtatt. Alle forslag til vedtak ble vedtatt av årsmøtet.**
> **Det inkluderer derfor også:**
> ✓ **- Forslag 2: En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.**
> **- Forslag 3: Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.**

> **Forslag til vedtak 2:**
> En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.
>
> ✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 3:
Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.

✗ **Ikke vedtatt.**

8. Fiber

Med bakgrunn i økende kostnader fra Telenor (tilgang til internet og tv på kabel) og positiv erfaring med tilkobling med fiber på Korpefaret, har styret begynt å undersøke mulige alternativer for sameiet.

Etter to runder prisøkning ila. 12 måneder, er ikke Telenor villig til å forhandle pris for tjenesten, med mindre at vi velger fiber med 5 års binding. Styret hentet tilbud for tilkobling med fiber fra samme leverandør som Korpefaret har benyttet og fra én til. Konklusjonen er at det er viktige forskjeller mellom alternativene og at vi kommer til å fortsette med samme tjeneste fra Telenor, inntill vi forstår hva som passer best i sameiet.

Kontrakter med fiber er basert på hurtigere datahastighet (typ. 1000 mbps) enn det vi har i dag fra Telenor (50 mbps hvis ikke man velger å øke den med bruk av "poenger" man disponerer av) og kan levere den for samme eller rimeligere penger.

Installasjon av fiber kan gi mindre eller større estetiske konsekvenser i fasaden, som må vurderes i helhet.

Dette er en sak som er mer komplisert enn en ren økonomisk sammenligning. Vi må finne løsningen som er totalt sett best mtp. faktisk behov, økonomi og minst estetisk skade ved utførelse av arbeidet.
For å få til dette, ønsker styret å lage en spørreundersøkelse som kartlegger bruk og behov hos alle beboere, som skal ligge til grunn for forhandlinger med leverandører.

Styrets innstilling
Styret synes at sameiet bør se på alternativer ift. det som er dagens valg om data og underholdning. Styret synes at dette bør baseres på kartlegging av type bruk i sameiet i dag og det som kan forventes i nær fremtid.

Forslag til vedtak:
Styret foreslår at årsmøtet gir mandat til styret for å: 1) Kartlegge bruk av nett, TV og streaming, og evt. ønsker hos beboerne; 2) Forhandle tilbud med aktuelle leverandører, basert på resultatet av spørreundersøkelsen, med mål i å inngå en ny kontrakt som gir det beste kost/nytte for behovet som er i dag og som kan forventes i nær fremtid.

✓ **Vedtatt.**

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Steinar Daltveit

Følgende stilte til valg:
Steinar Daltveit

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Martin Johnsen
Adrian Ottermo
Knut Petersen-Øverleir
Else Merete Thyness

Følgende stilte til valg:
Martin Johnsen
Adrian Ottermo
Knut Petersen-Øverleir
Else Merete Thyness

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Ronny Ellefsen
Cathrine Nesse Gjøsund
Harald Holden
Ann Margrethe Brekke Isachsen
Monica Tvervaag

Følgende stilte til valg:
Ronny Ellefsen
Cathrine Nesse Gjøsund
Harald Holden
Ann Margrethe Brekke Isachsen
Monica Tvervaag

Valgkomité medlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Harald Bjørnstad
Ann Margrethe Isachsen
Paolo Romanello
Bjørn William Strand
Bo Christian Trollsås

Følgende stilte til valg:
Harald Bjørnstad
Ann Margrethe Isachsen
Paolo Romanello
Bjørn William Strand
Bo Christian Trollsås

Tunkontakt (1 år)

Følgende ble valgt:
Kristine Amundsen
Harald Bjørnstad,
Ronny Ellefsen
Wenche Løbben
Heather Solheim

Følgende stilte til valg:
Kristine Amundsen
Harald Bjørnstad
Harald Bjørnstad
Harald Bjørnstad,
Ronny Ellefsen
Wenche Løbben
Heather Solheim

10.

Forslag til vedtak:

Ikke vedtatt. Teknisk feil hvor en sak 10 har blitt inkludert. Denne skal ikke med.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1579
KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1579

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Økning av felleskostnader

Med vennlig hilsen,
Styret i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Else Merete Thyness og Martin Johnsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Økning av felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å øke felleskostnadene for å sikre en forsvarlig drift av sameiet og det foreslås å øke felleskostnadene med 5 % fra 1. august 2026.

Økningen er i tråd med generell prisvekst og økte kostnader til blant annet drift, vedlikehold og tjenester.

I henhold til sameiets vedtekter skal endringer i felleskostnader behandles av årsmøtet. Styret legger derfor saken frem for behandling på ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling

Styret har vurdert sameiets økonomiske situasjon og fremtidige behov, og anbefaler en moderat justering av felleskostnadene. En justering nå vil bidra til å sikre en mer forutsigbar økonomi fremover.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 18.06.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.06.26
Selskapsnummer: 1579 **Selskapsnavn:** KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Else Merete Thyness og Martin Johnsen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Økning av felleskostnader

Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.

☐ For

☐ Mot

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2026 for KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 986145664
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 18. juni kl. 09:00 til 21. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 78.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: 54
Antall stemmer mot vedtaket: 0
Antall blanke stemmer: 24
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Else Merete Thyness og Martin Johnsen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: 54
Antall stemmer mot vedtaket: 0
Antall blanke stemmer: 24
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: 51
Antall stemmer mot vedtaket: 2
Antall blanke stemmer: 25
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Økning av felleskostnader

Styret ser behov for å øke felleskostnadene for å sikre en forsvarlig drift av sameiet og det foreslås å øke felleskostnadene med 5 % fra 1. august 2026.

Økningen er i tråd med generell prisvekst og økte kostnader til blant annet drift, vedlikehold og tjenester.

I henhold til sameiets vedtekter skal endringer i felleskostnader behandles av årsmøtet. Styret legger derfor saken frem for behandling på ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling
Styret har vurdert sameiets økonomiske situasjon og fremtidige behov, og anbefaler en moderat justering av felleskostnadene. En justering nå vil bidra til å sikre en mer forutsigbar økonomi fremover.

> **Forslag til vedtak:**
> Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **52**
Antall stemmer mot vedtaket: **11**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Vedtekter for Korpåsen boligsameie

org. nr. 986 145 664

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 19.06.2003. Med endringer av 27.05.2004, 22.04.2008, 28.04.2009, 26.04.2011, 19.04.2012, 10.04.2014, 23.03.2015, 29.03.2017, 11.04.2018 og 10.04.2019.

1. Sameiet

1-1 Sameiets navn og opprettelse (esl § 10)

Sameiets navn er Korpåsen boligsameie. Sameiet ble opprettet 28.04.2003, ved tinglysing av kommunens vedtak om seksjonering. Sameiet ble registrert i Enhetsregisteret 04.11.2003.

1-2 Sameiets formål

Korpåsen boligsameie skal fremme seksjonseiernes interesser som eiere av leiligheter på Korpåsen. Sameiet skal bidra til å fremme et godt og trygt bomiljø for alle på Korpåsen, og beskytte og utvikle sameiets verdier.

1-3 Sameiets eiendom (esl § 27)

Sameiet eier og forvalter eiendommen med gårds- og bruksnummer 61/695 i Asker kommune, med tilhørende bygningsmasse. De tre eiendommene 61/698, 61/699 og 61/701 tilhører Nordre Gullhella boligfelt, og forvaltes i samarbeid mellom de fire sameiene på feltet.

1-4 Sameiets innhold

(1) Sameiet består av 173 ideelle eiendomsandeler i et ordinært boligsameie med samme antall bruksenheter.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel med tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Bruksenhetenes tilleggsdeler består av en utebod, en eller to parkeringsplasser i sameiets parkeringsanlegg og eventuelt hage.

(3) De delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene er fellesareal.

1-5 Sameiebrøken (esl § 4 i)

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden, og bygger på den originale beregningen av hoveddelens bruksareal (BRA).

(2) Endringer i sameiebrøken krever reseksjonering.

2. Rettslig disposisjonsrett, overdragelse, utleie og register

2-1 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett (esl § 24)

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon, med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Unntak gjelder for de juridiske personer som er angitt i eierseksjonsloven § 24 (4).

(3) Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av overdragelse uten at det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi sameiets

forretningsfører fullmakt til å godkjenne overdragelser på styrets vegne. Ved eierskifte kan sameiets forretningsfører ilegge selger et gebyr som skal dekke sameiets faktiske kostnader ved skiftet.

(4) Endringer i den rettslige disposisjonsretten krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

(5) Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre.

2-2 Utleie av seksjon (esl § 24)

(1) Utleie av seksjon krever tillatelse fra styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av leietaker uten at det foreligger en saklig grunn.

(2) Seksjonseieren står ansvarlig for at leietakeren følger sameiets vedtekter, årsmøtets og styrets beslutninger, samt respekterer sameiets ordensregler og sameiets formål. Alvorlige og/eller gjentatte brudd kan gi styret grunnlag for å trekke tillatelsen til utleie.

(3) Fremleie, i betydningen leietakers videre utleie av leiligheten, er ikke tillatt.

2-3 Register over sameiets bruksenheter

(1) Sameiet skal holde et oppdatert register over sameiets bruksenheter, med navn og kontaktinformasjon på seksjonseiere og leietakere. Registeret skal inneholde den informasjon om bruksenhetene som styret finner hensiktsmessig av hensyn til sameiets drift. Seksjonseiere plikter å holde informasjonen knyttet til deres bruksenhet oppdatert.

(2) Der styret har fattet formell beslutning om dette, og det anses nødvendig for sameiets administrative drift eller utøvelse av sameiets vedlikeholdsplikt, kan informasjon fra registeret kan utleveres til en tredjepart.

(3) Styret fastsetter nærmere retningslinjer for registeret, i henhold til personopplysningslovens bestemmelser.

3. Seksjonseierens rett til bruk av bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk (esl §§ 25, 26 & 33)

(1) Bruksenheten kan bare brukes til boligformål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 (2).

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

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

(4) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

(5) Ved private tiltak knyttet til bruksenheten som kan innebære søknadsplikt til kommunen etter plan- og bygningsloven kapittel 20, skal seksjonseieren først søke skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Også ved andre endringer på bygningenes ytre, bærende konstruksjoner eller annet som går ut over det som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt kreves slik godkjenning. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for private tiltak i sameiet.

(6) Ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, skal kostnader til de- og remontering av installasjoner eller utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, belastes den seksjonen installasjonen tilhører.

(7) Der styret har fattet formell beslutning om dette, plikter seksjonseieren å gi styret, eller den styret gir fullmakt, adgang til bruksenheten for å foreta nødvendige ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

3-2 Utebod

En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en uisolert utebod som tilhørende tilleggsdel, enten i bygningen ved siden av leilighetens inngang, eller i frittstående bodrekke.

3-3 Hage med inngangsparti

En seksjonseier med leilighet på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til hage som tilhørende tilleggsdel. Grensene for seksjonenes hagearealer er fastsatt i sameiets reseksjonering av 2013, som ligger tilgjengelig som situasjonsplaner på sameiets nettsted.

3-4 Parkeringsplass og ladepunkt (esl §§ 25 & 26)

(1) En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en eller to seksjonerte parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg som tilhørende tilleggsdel.

(2) Sameiet skal ved behov legge til rette for parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.

(3) En seksjonseier kan etter samtykke fra styret anlegge ladepunkt på en parkeringsplass som tilhører seksjonen, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt. Kostnader til etablering av ladepunkt, nødvendig oppgradering, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

(4) Lading av kjøretøy annet sted i sameiet enn fra godkjent ladepunkt i sameiets garasjeanlegg er ikke tillatt. Unntak gjelder for elsykler etter *Forskrift om krav til sykkel* § 2, som er i forsvarlig stand.

3-5 Uisolert loftsbod

En seksjonseier med leilighet direkte under kaldloft kan etter samtykke fra styret og tillatelse fra kommunen etablere uisolert loftsbod på kaldloftet, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt.

4. Sameiets ordensregler

4-1 Ordensregler (esl § 28)

(1) Årsmøtet skal fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

(2) Styret skal følge opp mottatte varsler om brudd på ordensreglene på sameiets vegne, på den måte som styret finner best.

(3) Alvorlige eller gjentatte brudd på ordensreglene kan innebære vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter, jamfør vedtektenes kapittel 7 og eierseksjonsloven § 38.

5. Vedlikeholdsplikt, erstatningsansvar og forsikring

5-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt (esl §§ 32 & 34)

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også utebod, hage med inngangsparti og parkeringsplass(er).

(2) Av dette følger at seksjonseieren plikter å vedlikeholde leilighetens indre infrastruktur. Dette gjelder blant annet

- Vann fra og med leilighetens hovedstoppekran og avløp til forgreningspunkt på fellesledning, inkludert rørføring, utvendig vannkran, varmtvannstank, tilknyttet inventar, membran mot sluk på våtrom og øvrig sikring mot lekkasjer fra bad og kjøkken,
- Gassanlegg fra utgangen på det utvendige gasskapet og inn, inkludert rørføring, gasspeis og gasskoketopp,
- Ventilasjonssystem, med vifter, kanaler og luker,
- Brannsikringsutstyr, med seriekoblede brannvarslere, brannslukningsapparat, brannslange, redningstau og eventuell brannstige,
- Elektrisk anlegg fra og med leilighetens sikringsskap, med kabelføring, kontakter og utvendige lamper,
- Anlegg og utstyr for internett med tilknyttede fellestjenester,
- Dørlås, med nøkler og dørhåndtak,
- Indre flater og lettvegger, også i utebod.

(3) Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter likevel ikke rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, eller utskifting av sluk. Den omfatter heller ikke utskifting av ytterdører og vinduer. Dette ligger under sameiets vedlikeholdsplikt.

(4) For private endringer på gassanlegg, ventilasjonssystem, seriekoblede brannvarslere, øvrig brannvernsutstyr og sikringsskap gjelder ulike begrensninger. Styret skal konsulteres før det gjøres endringer i disse delene av leilighetens indre infrastruktur.

(5) Videre har seksjonseierne ansvaret for ordinært vedlikehold av en del av bygningsmassen som tilhører sameiets vedlikeholdsplikt. Dette gjelder i første rekke

- Sluk tilknyttet membran på bad - løpende renhold, ettersyn, skifte av pakning og eventuelle andre slitedeler,
- Ytterdører og vinduer, inkludert hengsler - løpende renhold, ettersyn, oppstramming og smøring, skifte av gummilister, luftfilter og eventuelle andre slitedeler,
- Avløp og membran fra verandaer og balkonger - løpende renhold og ettersyn,
- Innvendige flater i utvendige trapper, balkonger og verandaer - løpende renhold, ettersyn og eventuell overflatebehandling av dekke og indre vegger,
- Parkeringsplass og uisolert loftsbod - løpende renhold og ettersyn.

(6) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av skade som følger av seksjonseierens forhold, og utbedring av skader som skyldes innbrudd eller hærverk.

(8) En ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold av seksjonen, herunder reparasjoner og utskifting, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av en tidligere eier av seksjonen.

(9) Seksjonseiere har plikt til å føre rimelig grad av tilsyn med at installasjoner som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt er i god stand, slik at det ikke kan skade sameiets eller andre seksjonseieres eiendom.

(10) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jamfør eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt (esl § 33)

(1) Sameiet skal holde bygningsmasse, installasjoner og infrastruktur utenfor leilighetene forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jamfør foregående punkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Denne plikten omfatter bygningenes bærende konstruksjoner og ytre kledning med tak, fasade og originale ytterdører og vinduer. Ytterdører og vinduer som er etablert som private tiltak går likevel ikke under sameiets vedlikeholdsplikt. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

(3) Sameiet skal ha en oppdatert vedlikeholdsplan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde bygningsmasse og infrastruktur vedlike. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til vedlikeholdsplanen.

(4) Videre skal sameiet holde utearealene forsvarlig vedlike. Sameiet skal ha en oppdatert skjøtsels-plan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde sameiets og boligfeltets eiendommer skjøttet. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til skjøtselsplanen.

(5) Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jamfør eierseksjonsloven § 35.

5-3 Forsikring

(1) Styret står ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Der sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader og fordelingsnøkkel (esl § 29)

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

(2) Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Regulering av felleskostnadene skjer med samme forholdstall for alle eierseksjonene. Akontobeløpet skal dekke utgifter til sameiets drift, herunder midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Kostnadsbidraget fastsettes med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50 % fordeles likt på hver seksjon

50 % fordeles etter den originale beregningen av boligens bruksareal (BRA)

(3) Fordelingsnøkkelen, og arealberegningen som ligger til grunn for denne, er å anse som uforanderlig.

(4) Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme fordelingsnøkkel.

(5) En seksjonseier som har betalt for mye i felleskostnader har krav på å få dette tilbake.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse (esl § 31)

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad (esl § 30)

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

7 Mislighold, pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk, brudd på sameiets vedtekter og brudd på sameiets ordensregler.

7-2 Pålegg om salg av seksjonen (esl § 38)

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse) (esl § 39)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

8. Sameiets styre

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (esl §§ 54 & 55)

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret består av leder og fire styremedlemmer med like mange vara-medlemmer. Hvert av sameiets fem tun skal fortrinnsvis være representert i styret og blant vara-medlemmene. Dersom sameiermøtet velger en ekstern styreleder, skal denne komme i tillegg til fem styremedlemmer, slik at styret i så fall utvides fra fem til seks medlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret konstituerer seg selv, og fordeler ansvarsoppgaver, oppgaver og fullmakter blant styremedlemmene som det finner best.

(4) Årsmøtet skal fastsette vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget. Styrets medlemmer skal ikke ha direkte eller indirekte økonomiske fordeler av styrevervet ut over dette vederlaget. Unntak gjelder ved ekstern styreleder, som godtgjøres særskilt etter avtale fastsatt av det foregående årsmøtet.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden skal forretningsfører varsles, og fratredelsen formelt registreres i Enhetsregisteret.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter (esl § 56)

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder blant styrets medlemmer.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Styret skal bestrebe enstemmige beslutninger. Ved uenighet kan beslutninger treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen, som skal arkiveres. Signering og arkivering kan skje elektronisk.

8-3 Styrets oppgaver (esl § 57)

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet (esl § 58)

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

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

8-5 Styrets taushetsplikt

(1) Medlemmer av styret plikter å hindre at uvedkommende får kjennskap til det hun eller han i forbindelse med styrevervet får vite om tillitsvalgtes, seksjonseieres og beboeres personlige forhold, samt forhold som det for sameiet vil være av forretningsmessig betydning å hemmeligholde. Med "personlige forhold" menes her økonomiske, familiære, helsemessige, sosiale, yrkesmessige og tilsvarende forhold som den det gjelder vil kunne oppleve som private. Taushetsplikten gjelder også etter at tillitsvervet er avsluttet.

(2) Taushetsplikten står ikke til hinder for å varsle ved fare for helse, miljø og sikkerhet.

8-6 Seksjonseiers innsynsrett i styrets beslutninger

(1) Seksjonseiere i sameiet har, så langt styrets taushetsplikt om personlige forhold tillater det, rett på innsyn i de beslutninger styret tar på sameiets vegne. Dette gjelder de beslutninger styret fatter, og de avtaler styret inngår.

(2) Der styret anser det nødvendig av hensyn til sameiets interesser i en pågående prosess, kan styret beslutte å utsette innsynet i det omfang og for den varighet det er saklig grunnlag for det.

(3) Der innsyn kan medføre vesentlig ekstra arbeid for styret, skal innsyn gis i den form styret finner det hensiktsmessig.

8-7 Inhabilitet (esl § 59)

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

8-8 Styrets representasjonsadgang og ansvar (esl § 60)

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Sameiets årsmøte

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern (esl § 40)

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet (esl §§ 41 & 42)

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal med minst to måneders frist skriftlig varsle seksjonseierne om tid og sted for møtet, og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet på årsmøtet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 18 seksjonseiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte (esl § 43)

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

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også skriftlig elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, med styrets forslag til dagsorden for møtet. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må også hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle (esl §§ 44 & 45)

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår,
- behandle revisjonsberetning for foregående kalenderår,
- velge styremedlemmer, valgkomité og tunkontakter,
- velge revisor dersom denne har fratrådt,
- behandle vederlag til styret.

(3) Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes skriftlig til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

9-5 Hvem som kan delta i årsmøtet (esl § 46)

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll (esl §§ 47 & 53)

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier i sameiet.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst to seksjonseiere utenfor styret som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte (esl § 52)

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet (esl §§ 49 & 33)

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

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning, ordinært vedlikehold, og de private tiltak som er regulert i sameiets retningslinjer for utvendige private tiltak,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 (2) annet punktum,
f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jamfør eierseksjonsloven § 32 (8),
g) endring av vedtektene.

(3) Beslutning om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere krever, i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak (esl § 50)

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens 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.

(2) Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere (esl § 51)

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 deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører 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 seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet (esl § 48)

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Sameiets valgkomite

10-1 Valgkomiteen

Sameiet skal ha en valgkomite, bestående et medlem fra hvert av sameiets fem tun. Valgkomiteen velges av årsmøtet, og velger selv sin leder blant sine medlemmer. Valgkomiteens oppgave er å innstille på nye medlemmer av styret og andre tillitsvalgte i sameiet. Årsmøtet kan fastsette instruks for valgkomiteen. Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt tilsvarende det som gjelder for styret.

11 Forretningsførsel, regnskap og revisjon

11-1 Forretningsfører (esl § 61)

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

11-2 Regnskap og revisjon (esl §§ 64 & 65)

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

12 Sameiets vedtekter

12-1 Endringer i vedtektene (esl § 27)

(1) Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav.

(2) Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

(3) Styret plikter å legge til rette for at vedtektene til enhver tid holdes i samsvar med eierseksjonsloven og annet lovverk, ved snarest å fremme forslag om nødvendige endringer for årsmøtet.

ORDENSREGLER FOR KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Enstemmig vedtatt på årsmøtet 10.04.2019, i henhold til eierseksjonsloven § 19.

Ordensreglene skal bidra til å skape et godt boligmiljø for alle. Grove og/eller gjentatte brudd på reglene vil innebære mislighold etter § 11 i sameiets vedtekter.

For leiligheter som er leid ut er det seksjonseieren som står ansvarlig overfor sameiet og styret. Brudd på ordensreglene fra leietakerne eller mangelfull oppfølging fra seksjonseier kan gi grunnlag for at styret tilbakekaller tillatelsen til utleie.

1. RO OG STØY

Beboerne skal vise hensyn til alminnelige behov for ro, hvile og søvn. Det skal være generell ro i tidsrommet 23:00–07:00. Nødvendige støyende arbeider skal holdes innenfor tidsrommet 07:00–19:00 på hverdagene. Der dette er avtalt med de berørte naboene kan man gjøre enkeltstående unntak fra disse bestemmelsene.

2. UTVENDIG ORDEN

Beboerne har selv ansvar for å holde tunene og øvrige fellesområder ryddige. Friområdene, tunene, hagene, inngangspartiene og balkongene skal holdes frie for søppel og hensatte gjenstander.

3. AVFALLSHÅNDTERING

Beboerne skal holde orden i avfallsrommene. Avfallet skal sorteres i riktig beholder i henhold til oppslag fra kommunen. Ingenting skal settes andre steder enn inne i lukket beholder. Alt av grov papp skal kastes i en egen konteiner ved garasjen på Tun 3. Annet avfall skal leveres på gjenvinningsstasjon eller til Yggeset avfallspark.

4. KJØRING PÅ TUNET

Tunene på Korpåsen skal holdes bilfrie. Det er som hovedregel ikke tillatt å kjøre inn eller parkere inne på tunet. Det er likevel tillatt å kjøre inn i forbindelse med frakt av gjenstander eller varer som ikke kan tas i en vending, men bilen skal da ikke bli stående på tunet. Tomgangskjøring er forbudt.

5. PARKERING

Beboerne skal benytte sin tildelte garasjeplass i garasjebygg eller carport. Gjesteplasser skal kun benyttes av gjester. I garasjen skal det som hovedregel kun oppbevares kjøretøy og dekk. Skiboks, kajakk og tilsvarende kan likevel oppbevares i egnet oppheng i taket over plassen.

6. DYREHOLD

Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. Brukte hundeposer kastes som restavfall. Katteeiere skal holde et egnet kattetoalett tilgjengelig for katten.

7. ENDRINGER AV BYGNINGENES YTRE

Beboerne skal bidra til å bevare sameiets arkitektoniske karakter. For private tiltak som medfører endringer på bygningenes fasader, inkludert hagene, gjelder egne retningslinjer. Disse fastsettes av styret, og ligger tilgjengelig på sameiets nettside. Tillatelse til slike tiltak

skal søkes skriftlig fra styret. Endringer det ikke er søkt om kan styret kreve rettet for seksjonseiers regning og risiko.

8. **ENDRINGER PÅ FELLESOMRÅDENE**

   Beboerne skal bidra til å bevare vegetasjonen på Korpåsen, i henhold til kommunens reguleringsplan og boligfeltets skjøtselsplan. Ønsker om endringer på sameiets fellesareal eller på friområdene på Korpåsen skal meldes til styret. Dette gjelder også beskjæring og hogst av trær og busker. Ved selvtekt vil man pådra seg erstatningsansvar.

9. **BRANNSIKKERHET**

   Beboerne skal sørge for at brannvarslere og brannslukningsutstyr til enhver tid er tilkoblet og i orden. Varslere skal kontrolleres med jevne mellomrom, likeså brannslange og pulver-apparat. Det er anbefalt å anskaffe annet slukkeutstyr som brannteppe i tillegg.

10. **VEDLIKEHOLD AV GASSANLEGG** (for leiligheter tilknyttet gassanlegget)

    Beboerne skal sørge for at gassanlegget i leiligheten er i lovlig stand. Styret organiserer felles årlig service fra et godkjent firma. Beboerne plikter å påse at anlegget blir kontrollert, at kontrollen blir dokumentert, og at påviste feil og mangler blir utbedret. Alle beboere skal være kjent med riktig bruk av anlegget, og med beredskapsplanen som gjelder ved lekkasje.

Spørsmål knyttet til ordensreglene kan rettes til tunkontakten på tunet ditt, eller til styret per epost.

Asker kommune

ABBL
Postboks 385

1301 Sandvika

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	AAUKE1 S15/3002	GBNR 61/693 L56465/15	03.09.2015

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S15/3002.

61/693 61/695 felt B4 Ferdigattest - nybygg 5 boligblokker m.m. korrespondansemappe
Tun 1, 2, 3, 4 og 5 hus 1-27 Nordre Gullhella Tiltakshaver: ABBL

Asker kommune viser til ferdigattest datert 19.6.2015, samt spørsmål til gitt ferdigattest mottatt 1.7.2015.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 99.

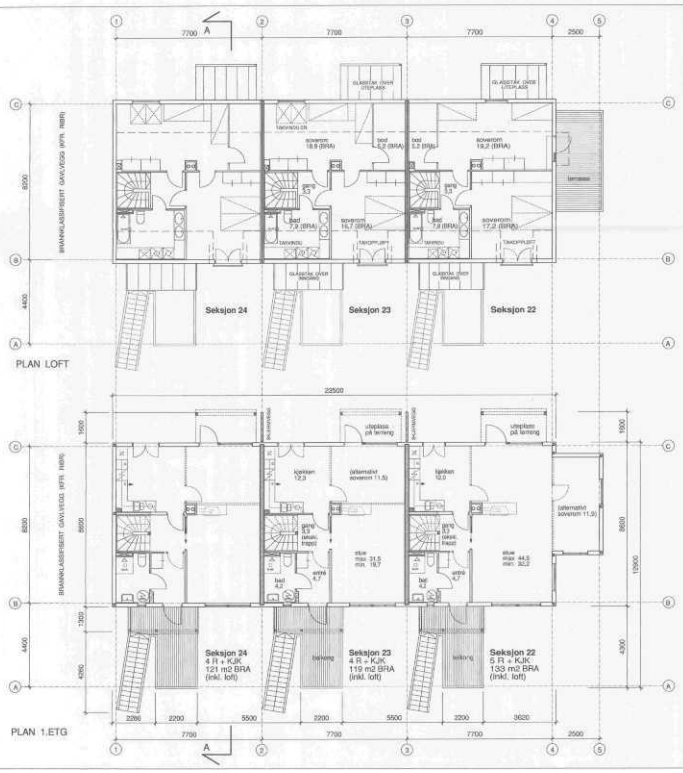
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Med vennlig hilsen

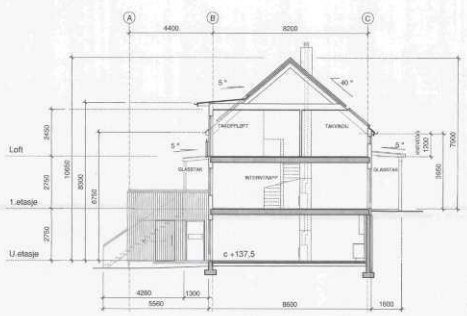
Anette Auke
Ingeniør - Tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent i Asker kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.



PLAN LOFT

PLAN 1.ETG



SNITT A - A

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk. 03 JAN. 2001
Løpenr.
Arkiv:



PLAN U.ETG

901	A	4140	C		0

OMRÅDE B4, TUN 1

HUS 4
HUS 5
HUS 3
HUS 2
HUS 1

ABBL Asker og Bærum Boligbyggelag

NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt Hus 4, TUN 1
Rammesøknad område B4

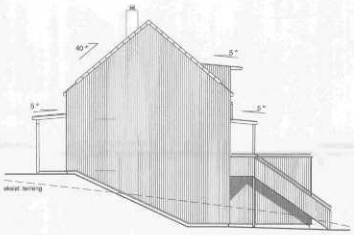
Arkitektkontoret GASA A/S
Hegre Stiftsgt. 11
0157 Oslo
tlf.: 22 41 60 06
fax.: 22 33 56 34

MÅLESTOKK	1:100
DATO	05.12.00
TEGNET	BH
KONTROLL	ED

901	A	4140	C		0



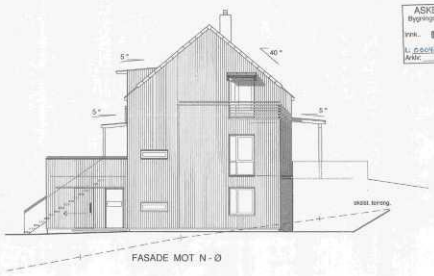
FASADE MOT N - V



FASADE MOT S - V



FASADE MOT S - Ø



FASADE MOT N - Ø

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsvesen
Inn. 13 JAN. 2001
Ark.: 20098&B 01/0010 S

Prosjekt nr.	Trad.	Tegn. nr.	Trad. nr.	Rev. nr.
901	A	4146	C	0

REV. INDEX	REV. NR.	BESKRIVELSE	DATO	SIGN.	KONTROLL

OMRÅDE B4, TUN 1



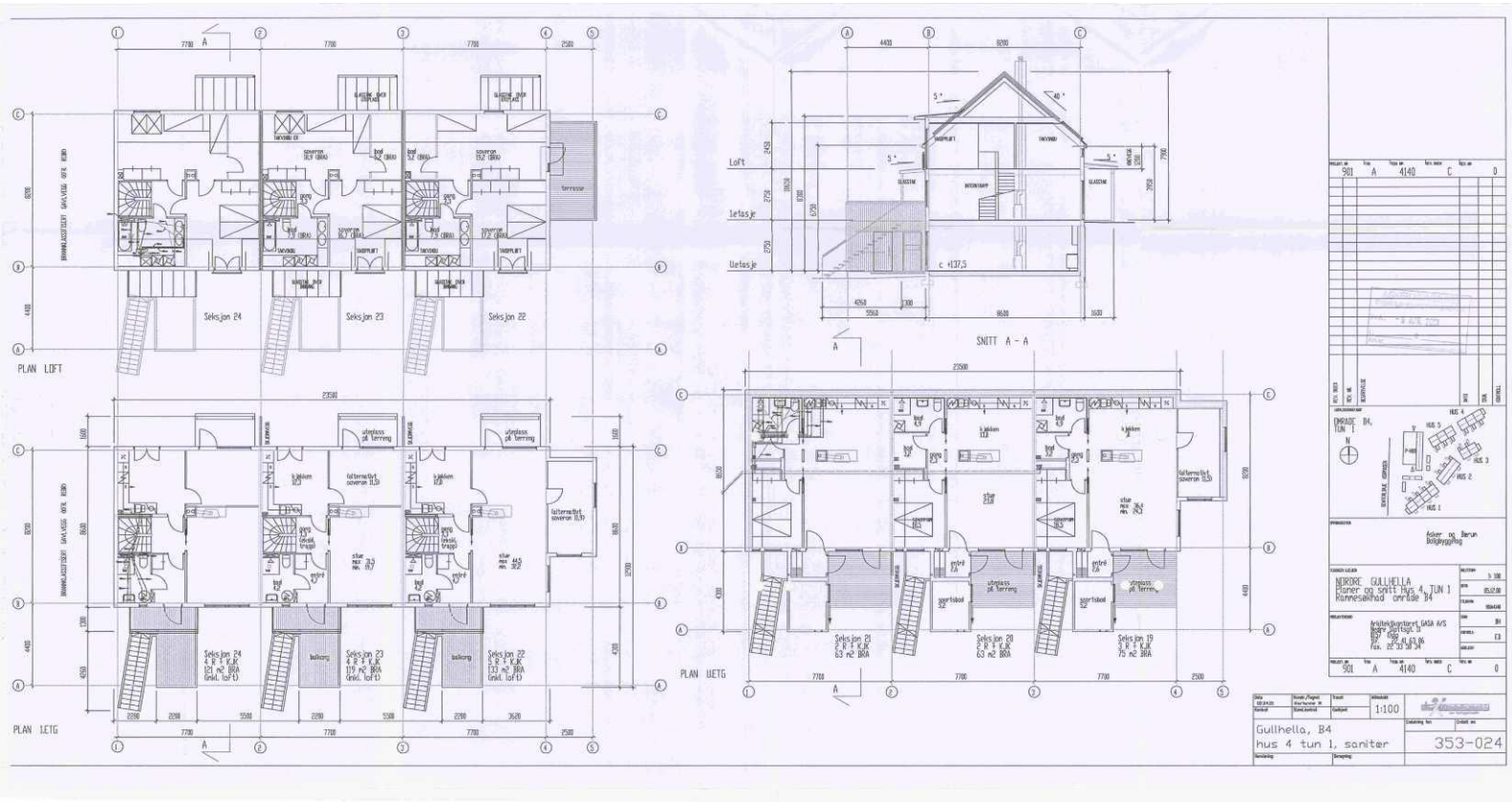
ABBL
Asker og Bærum Boligbyggelag

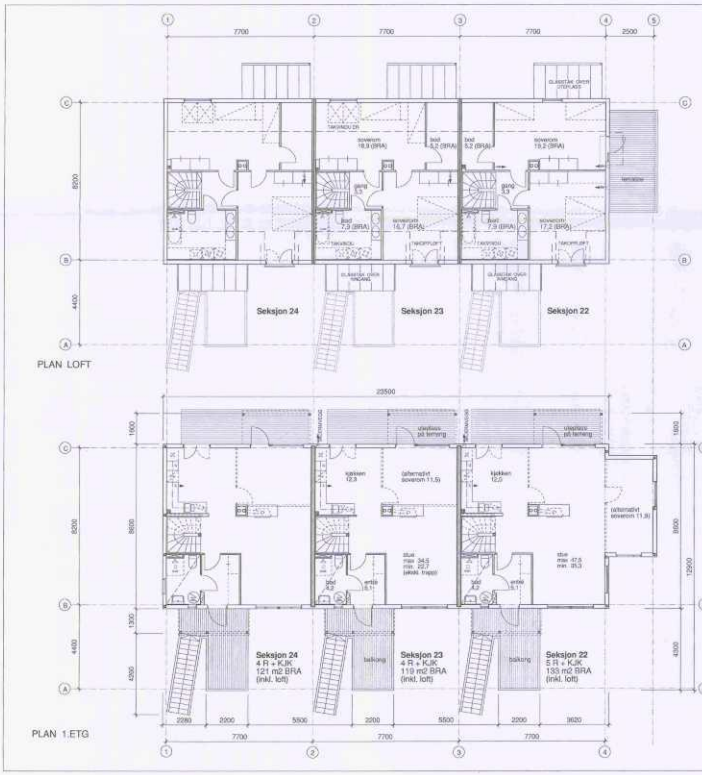
NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 4, TUN 1
Rammesøknad område B4

MÅLESTOKK	1: 100
DATO	05.12.00
TEGNING	9914A1140
TEGN.	ED
KONTROLL	BH
REVISJON	

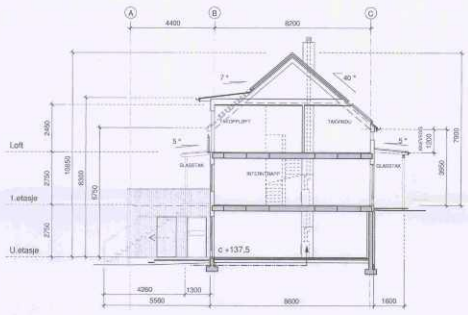
Arkitektkontoret GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 03 06
fax. 22 33 03 04

Prosjekt nr.	Trad.	Tegn. nr.	Trad. nr.	Rev. nr.
901	A	4146	C	0


PLAN LOFT
Seksjon 24
Seksjon 23
Seksjon 22
PLAN 1ETG
Seksjon 24
4 R O K K
121 m2 BRA
(inkl. loft)
Seksjon 23
4 R O K K
119 m2 BRA
(inkl. loft)
Seksjon 22
5 R O K K
133 m2 BRA
(inkl. loft)
balkong
SNITT A - A
Loft
1etasje
Uetasje
c +137,5
PLAN UETG
Seksjon 21
2 R O K K
63 m2 BRA
Seksjon 20
2 R O K K
63 m2 BRA
Seksjon 19
3 R O K K
75 m2 BRA
utnyttes på terreng
gjestebad
entré
vaskerom
stue
soverom
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS 5
OMRÅDE B4, TUN 1
N
Asker og Bærum Boligbyggelag
NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt hus 4 TUN 1
Kommunedelplan område B4
Arkitektkontoret DAGA A/S
Rådhus Øvertoget 10
1607 FREDRIKSTAD
Tlf. 69 30 38 38
Fax. 69 30 38 39
1:100
Gullhella, B4
hus 4 tun 1, sanitær
353-024



PLAN LOFT



SNITT A - A

PLAN 1.ETG



PLAN U.ETG

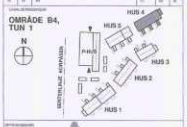
PROSJEKT NR.	TYPE	TEGN NR.	REV. NORM	REV. NR.
901	A	4140	C	1

REV. NORM	REV. NR.	BESKRIVELSE	DATO	SIGN.	KONTROLL
C	1	• VINKEL PÅ TAKOPPLØPET JUSTERT • MEST LIKEVINKLEDE AV TAKFLATEN • TØRNE MELLOM TEKK OG RØD LISTE • TAKRENNE FLYTTET FRA TAKFOT • AVEIS SOM FØLGE AV DETTE • KORR. STØTTE LISTVERKS I STUE (1 stk) • KORR. PLASS. SLAMSEKK SOM FØLGE AV DETTE • KORR. FEIL ANGITT ANTALL POS 5/20 I LISTE	25.05.01	LØ	SH

TEGNFORKLARING	SKRIFT	SIDE	KONTROLL

OMRÅDE B4,
TUN 1

N

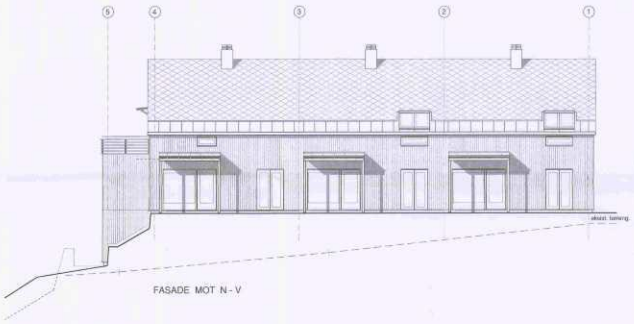


ABBL
Asker og Bærum Boligbyggelag

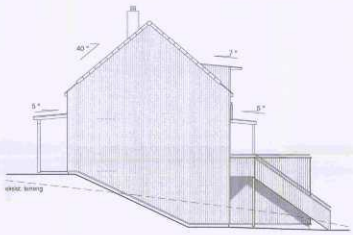
PROSJEKTERINGSLEDER			
NORDRE GULLHELLA			
Planer og snitt Hus 4, TUN 1			
Rammesøknad område B4			
PROSJEKTERING			
Arkitektkontoret GABA A/S			
Nedre Slottsgt. 11 0157 Oslo tlf. 22 41 63 00 fax. 22 33 02 04			

SAKSNR.	
MÅLESTOKK	1: 100
DATO	05.12.00
TEGNING	
DELNR.	
DATO	BH
KONTROLL	ED
GODKJENT	

PROSJEKT NR.	TYPE	TEGN NR.	REV. NORM	REV. NR.
901	A	4140	C	1



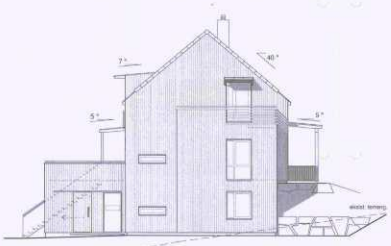
FASADE MOT N - V



FASADE MOT S - V



FASADE MOT S - Ø



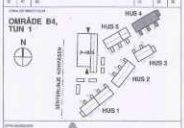
FASADE MOT N - Ø

901	A	4146	C		1

C 1 - VINKEL PÅ TAKOPPLØPET JUSTERT 28.03.01 LO SH

REV. BOKST. REV. NR. BESKRIVELSE DATO SIGN. KONTROLL

OMRÅDE B4, TUN 1



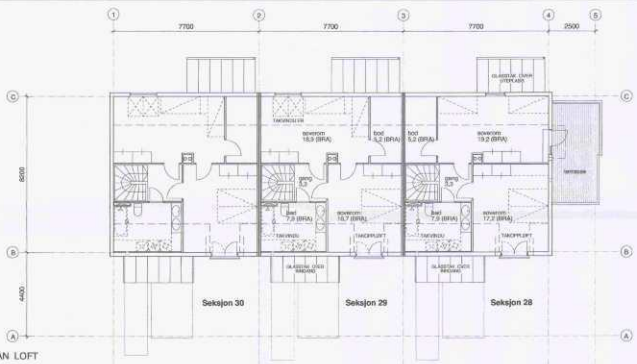
ABBL Asker og Bærum Boligbyggelag

NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 4, TUN 1
Rammesøknad område B4

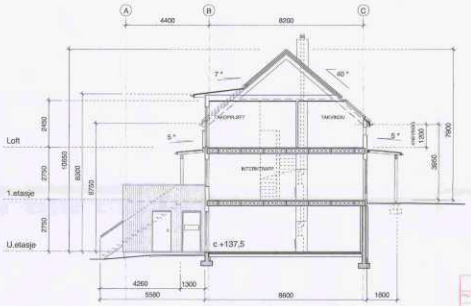
Arkitektkontoret GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 42 83 06
fax. 22 33 66 24

M/LESTOKK 1:100
DATO 05.12.00
PROSJEKT 0014/149
TEGN. ED
KONTROLL BH
GODKJENT

901	A	4146	C		1



PLAN LOFT



SNITT A - A



PLAN 1.ETG



PLAN U.ETG

ABBL

Asker og Bærum Boligbyggelag

NORDRE GULLHELLA

Planer og snitt Hus 4, TUN 1

Område B4 som bygget.

Arkitektkontoret GASA A/S

Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 31 34 70
fax. 22 31 34 71

PROSJEKT NR.	Type	Tegn. nr.	Tegn. serie	Tegn. nr.
901	A	4140	H	2

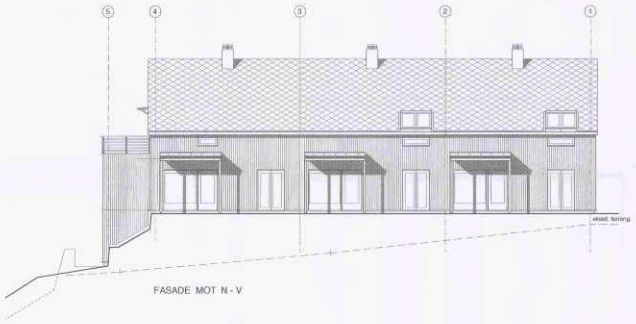
M	2	- SKISSEPROSJ. ENDRET SOM FØLGE AV ENDRET UTFORMING AV TAKFLATER, LEILIGHETER I ANDRE HUS PR TUNET (BPR. BYGGHØRINGSMØTE 7/07-07). - ENDRET UTFORMING AV TAKFLATER OG UTGANG GENERELT SOM FØLGE AV DIMPENSJONSTERRENG. - ENDRET UTFORMING AV TERRASSER AV DETTE HUSET PGA ENDRINGER I TILLATELSE.	12.10.09	BH	EO
C	1	- YRKED, PÅ TAKOPPLØFT JUSTERT I HHT. UTFORMINGEN AV TAKFLATEN. - ENDRET UTFORMING AV TERRASSER OG UTGANG I HHT. ABBL. KOMM. PLANE. - ARKIVAL SOM FØLGE AV DETTE. - ENDRET UTFORMING AV TERRASSER I HHT. ABBL. KOMM. PLANGRUNNLAG SOM FØLGE AV DETTE. - ARKIVAL. ARKIVERT ARKIVAL FOR SØV 0107G.	09.03.01	LG	BH
REV. NUMR.	REV. NR.	REVISJONER	DATO	SIGN.	KONTROLL

OMRÅDE B4, TUN 1

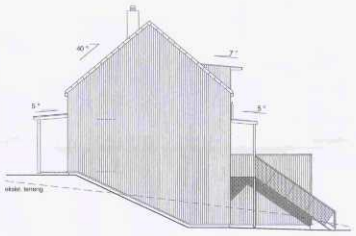


MÅLESTOKK	1: 100
DATO	05.12.00
TEGNET	BH/HH
KONTROLL	ED
GODKJENT	

PROSJEKT NR.	Type	Tegn. nr.	Tegn. serie	Tegn. nr.
901	A	4140	H	2



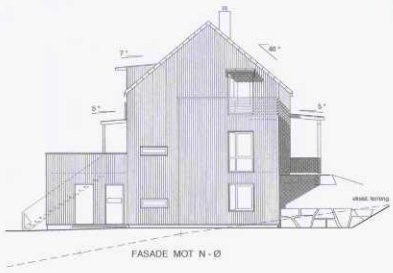
FASADE MOT N - V



FASADE MOT S - V



FASADE MOT S - Ø



FASADE MOT N - Ø

GENERELT

MÅL OG HØYDER FOR PRODUKSJON SKAL IKKE HENTES FRA DENNE TEGNING, DET HENVISES TIL MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER 1:50 PLANER OG SNITT.

Prosjekt nr.	Trinn	Tegning nr.	Tidl. tegn. nr.	Tegn nr.
901	A	4146	H	3

H	3	SOM SYKSE - TILPASSET UTFØRT EVTOS KUNS-TETINGSTILSTAND	17.10.00	BH	EO
G	2	- SMÅ MINTVALG AV STC TRAPPER UTGÅR GENERELT SOM FØLGE AV - TILPASSET UTFØRT EVTOS KUNS-TETINGSTILSTAND - UTVENDIGE PLAN UTGÅR, MOT, ANSL. - TRAPPEROMSKORN, INDRET I JUSERINN - ENDRET PLASSERING AV VENTILASJON - MALINGSPRODUKTER OG SUTFØRES	06.09.00	LO	BH
C	1	- VINDU, PÅ TRECOPLINT JUSTERT - ENDRET PLASSERING AV VENTILASJON - KUNS. TERR.ARKITEKTENE SAMT - TILPASSET NEV. MÅL I HITE LAYM.	08.05.00	LO	BH
SEK. INDEX	REV. NR.	ENDRINGER	DATO	SIGN.	KONTROLL

OMRÅDE B4, TUN 1



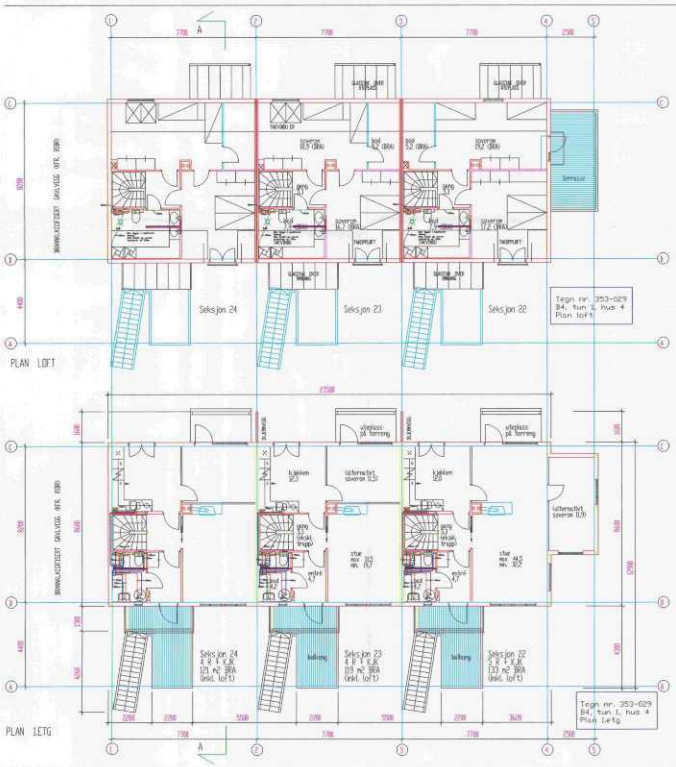
ABBL Asker og Bærum Boligbyggelag

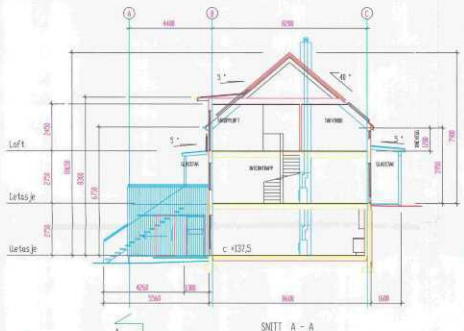
NORDRE GULLHELLA
Fasader Hus 4, TUN 1
Område B4 som bygget.

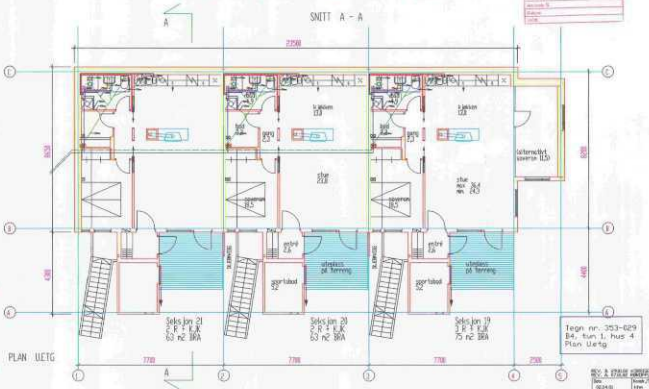
MÅLESTOKK	1:100
DATO	05.12.00
TEGNET	MIA/ERE
KONTR.	ED
GODKJENT	BH
REVISJON	

Arkitektkontoret GASA A/S
Vestre Dalhogd. 11
0259 Oslo
tlf. 22 51 34 70
fax. 22 51 34 71

Prosjekt nr.	Trinn	Tegning nr.	Tidl. tegn. nr.	Tegn nr.
901	A	4146	H	3







ASKER KOMMUNE
DOKUMENTMOTTATT
11 JUN 2008



Asker og Bærum Boligbyggelag

NORDRE GULLHELLA
Planer og snitt hus 4 TUN 1
Kommunalt område: B4

Arkitektkontoret GASA A/S
Storo Alléstuga 11
0277 Oslo
Tlf. 22 59 59 59
Fax. 22 59 59 39

Nordre Gullhella
B4, tun 1, hus 4, sanitær 353-029

1:100

13604

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601365283
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974637766	ASKER KOMMUNE SEKTOR TEKNISK	Postboks 353, 1372 ASKER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
986145664	KORPÅSEN BOLIGSAMEIE		Postboks 385, 1301 SANDVIKA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0220	61	695

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1049635 Tinglyst: 10.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/1049635/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-03 14:50
Side 1 av 24

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
ADVOKAT GEIR NÆRØ
POSTBOKS 201 BOGSTADVEIEN
0323 OSLO

☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	61	695		1 - 173

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
986 145 664	Korpivaara Boligpanzie		
210259 [redacted]	Heidi Ilicvski (snr. 25)		
270755 [redacted]	Greta Almerud (snr. 26)		
290975 [redacted]	Kjell Arne Skjold (snr. 27)		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	60	BG	11	B	60	BG	21	B	61	BG	31	B	63	BG
2	B	60	BG	12	B	60	BG	22	B	146	BG	32	B	63	BG
3	B	146	BG	13	B	60	BG	23	B	121	B	33	B	63	BG
4	B	122	BG	14	B	61	BG	24	B	133	B	34	B	121	BG
5	B	61	BG	15	B	61	BG	25	B	75	BG	35	B	119	BG
6	B	61	BG	16	B	61	BG	26	B	63	BG	36	B	121	BG
7	B	133	B	17	B	121	B	27	B	63	BG	37	B	60	BG
8	B	119	B	18	B	119	B	28	B	133	BG	38	B	60	BG
9	B	119	B	19	B	121	B	29	B	119	BG	39	B	146	BG
10	B	121	B	20	B	60	BG	30	B	121	BG	40	B	61	BG
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

TABELL I

4. Supplerende tekst [7]

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

Se eget vedlegg.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

X

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til		☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	61	695		1 - 173

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]

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

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
41	B	61	BG	51	B	119	B	61	B	79	BG	71	B	62	BG
42	B	133	B	52	B	121	B	62	B	62	BG	72	B	137	B
43	B	119	B	53	B	122	BG	63	B	62	BG	73	B	119	B
44	B	121	B	54	B	146	BG	64	B	62	BG	74	B	119	B
45	B	60	BG	55	B	121	B	65	B	137	B	75	B	62	BG
46	B	60	BG	56	B	133	B	66	B	119	B	76	B	62	BG
47	B	61	BG	57	B	79	BG	67	B	119	B	77	B	79	BG
48	B	61	BG	58	B	62	BG	68	B	119	B	78	B	119	B
49	B	122	BG	59	B	137	B	69	B	79	BG	79	B	119	B
50	B	121	B	60	B	119	B	70	B	62	BG	80	B	137	B
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

TABELL II

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Side 2 av 7

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til

☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	67	695		1-173

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]

3. Begjæring: Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
81	B	62	BG	91	B	62	BG	101	B	119	BG	111	B	119	B
82	B	79	BG	92	B	62	BG	102	B	121	BG	112	B	137	B
83	B	119	B	93	B	137	B	103	B	62	BG	113	B	60	BG
84	B	137	B	94	B	119	B	104	B	62	BG	114	B	60	BG
85	B	146	BG	95	B	119	B	105	B	62	BG	115	B	146	BG
86	B	122	BG	96	B	119	B	106	B	119	B	116	B	67	BG
87	B	133	B	97	B	75	BG	107	B	119	B	117	B	67	BG
88	B	121	B	98	B	63	BG	108	B	119	B	118	B	133	B
89	B	79	BG	99	B	63	BG	109	B	62	BG	119	B	119	B
90	B	62	BG	100	B	133	BG	110	B	79	BG	120	B	121	B
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Side 3 av 7

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.: [illegible]
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

III 7738 I

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til		☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	69	695		1-173

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.: [signature]
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

TABELL A

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
121	B	60	BG	131	B	69	BG	141	B	119	B	151	B	137	B
122	B	60	BG	132	B	69	BG	142	B	119	B	152	B	60	BG
123	B	69	BG	133	B	121	B	143	B	137	B	153	B	60	BG
124	B	69	BG	134	B	119	B	144	B	62	BG	154	B	146	BG
125	B	121	B	135	B	121	B	145	B	62	BG	155	B	69	BG
126	B	121	B	136	B	62	BG	146	B	119	B	156	B	69	BG
127	B	60	BG	137	B	62	BG	147	B	119	B	157	B	133	B
128	B	60	BG	138	B	62	BG	148	B	62	BG	158	B	119	B
129	B	60	BG	139	B	79	BG	149	B	79	BG	159	B	121	B
130	B	69	BG	140	B	119	B	150	B	119	B	160	B	60	BG
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves foreløpig signering også her.

[signatures]

Side 4 av 7

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til

☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☒ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0220	ASKER	61	695		1-173

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
161	B	60	BG	171	B	121	B								
162	B	61	BG	172	B	119	B								
163	B	61	BG	173	B	133	B								
164	B	121	B												
165	B	121	B												
166	B	60	BG												
167	B	60	BG												
168	B	61	BG												
169	B	61	BG												
170	B	146	BG												
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 16 376 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN 16 376

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark kreves imidlertid signering også her.

Side 5 av 7

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

TA8341 7733

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
X Asker 14/4 08	Svein Ove Laksen	SVEIN OVE LAKSEN	ANNIKEN RØIE
	Ole F Melleby	OLE FREDRIK MELLEBY	
	Harald Hovin	HARALD HOVIN	
	Mira Coucheron	MIRA COUCHERON	
	Li	Li Sun	Bjarne Bakk
	André Flatner	ANDRÉ FLATNER	
	Frode Sundby	FRODE SUNDBY	
	Helle Johnsrud	HELLE JOHNSRUD	
	Mats Borgersen	MATS BORGERSEN	

Se eget vedlegg for supplerende underskrifter.
Side 6 av 7

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.
Asker 14/4-08		MATS BORGERSEN
		SVEIN OVE ISAKSEN
		HARALD HOLDEN
		MIRA LOUCHERON
		OLE FREDRIK MELLEBY
		Li Sun.
		ANDRÉ FLATNER
		FRODE SUNDBY
		HELLE JOHNSRUD

9. Kommunens tillatelse til reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Asker kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	

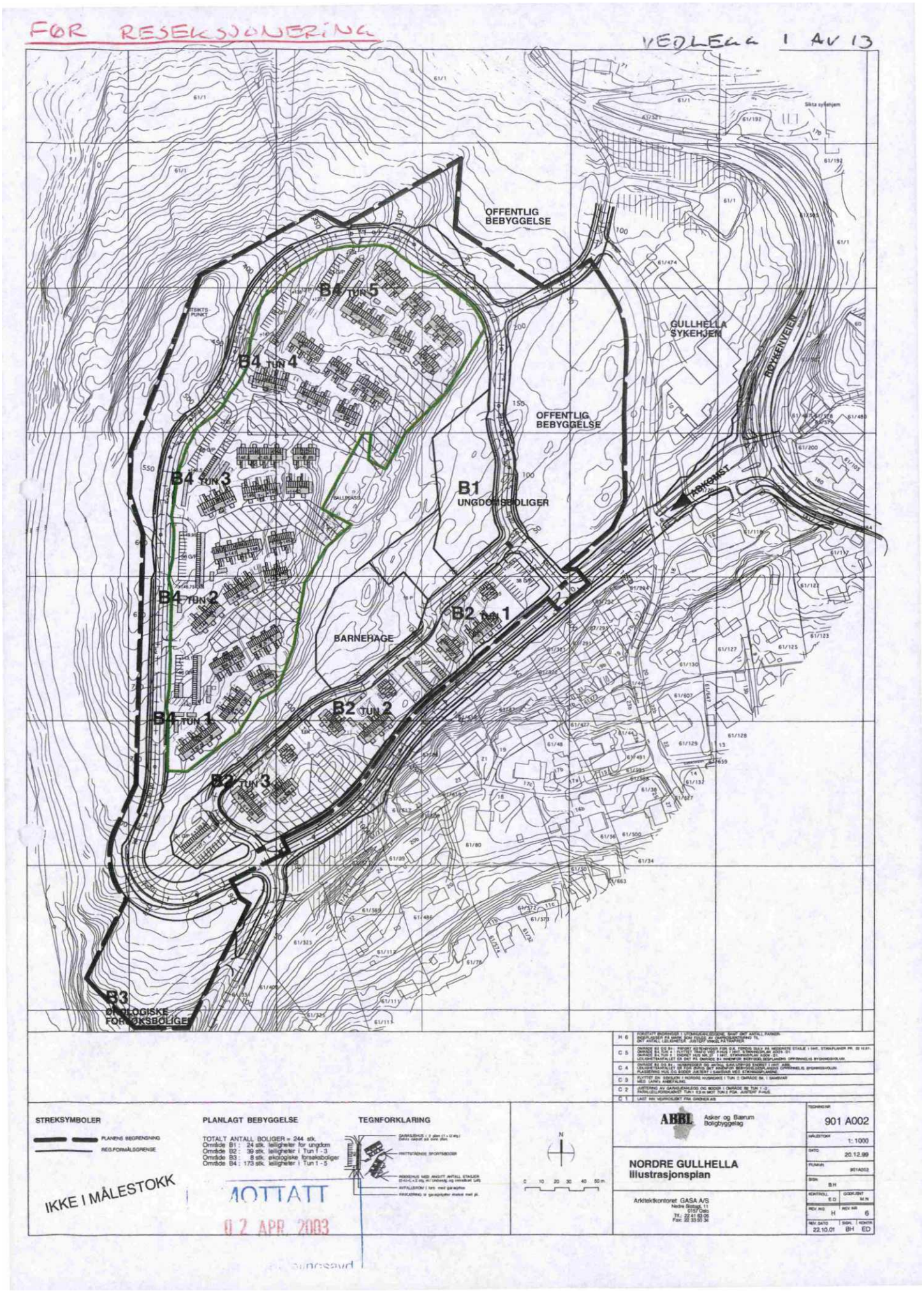
Dato	Underskrift	Stempel

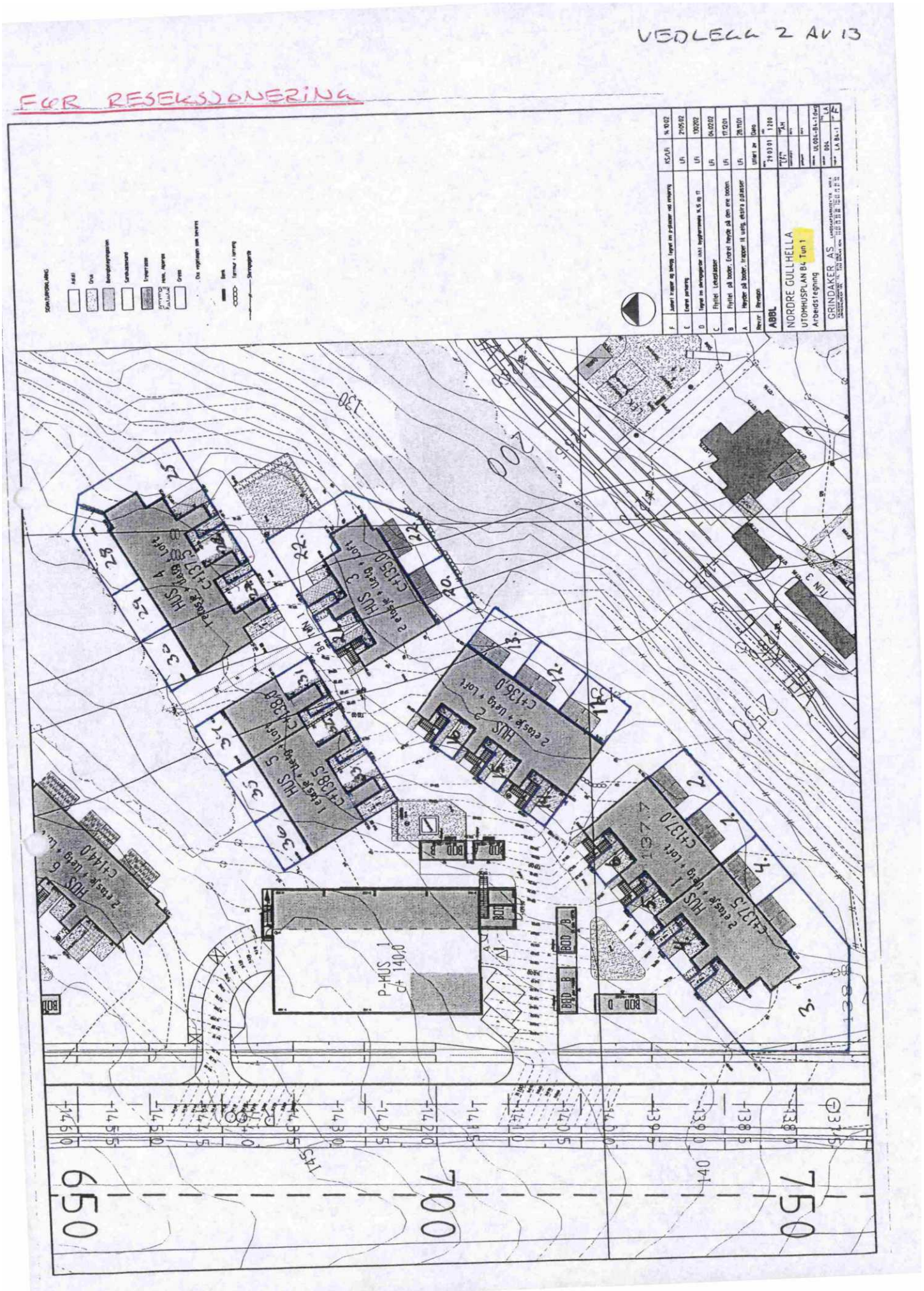
Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

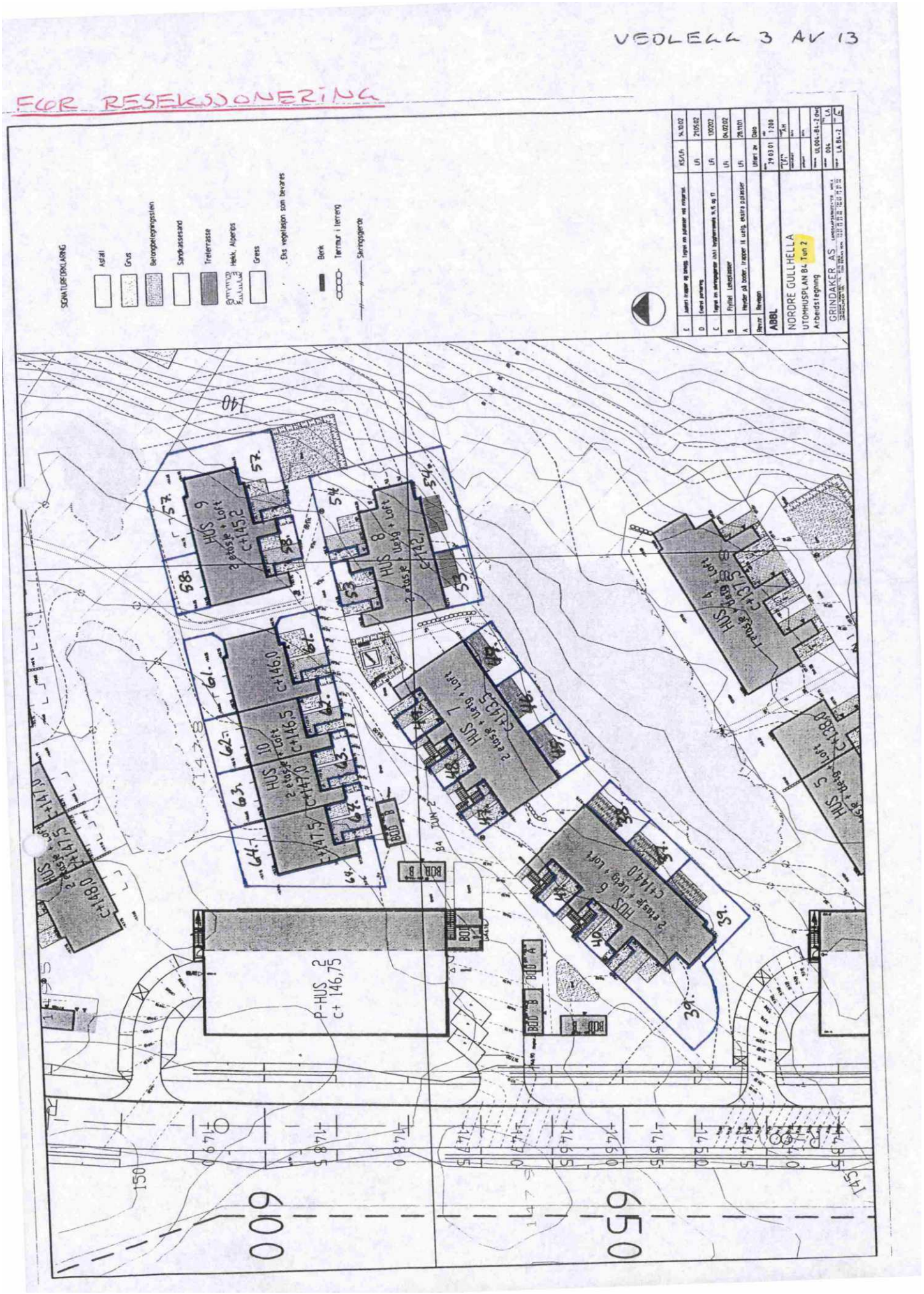
Side 7 av 7


FØR RESEKSJONERING
VEDLEGG 1 AV 13
OFFENTLIG BEBYGGELSE
B4 TUN 5
B4 TUN 4
GULLHELLA SYKEHJEM
OFFENTLIG BEBYGGELSE
B4 TUN 3
B1 UNGDOMSBOLIGER
B4 TUN 2
B2 TUN 1
BARNEHAGE
B4 TUN 1
B2 TUN 2
B2 TUN 3
B3 ØKOLOGISKE FORSØKSBOLIGER
STREKSYMBOLER
PLANENS BEGRENSNING
REGULERINGSGRENSE
IKKE I MÅLESTOKK
PLANLAGT BEBYGGELSE
TOTALT ANTALL BOLIGER = 244 stk.
Område B1 : 24 stk. leiligheter for ungdom
Område B2 : 39 stk. leiligheter i Tun 1 - 3
Område B3 : 8 stk. økologiske forsøksboliger
Område B4 : 173 stk. leiligheter i Tun 1 - 5
TEGNFORKLARING
MOTTATT
02 APR 2003
ABBL Asker og Bærum Boligbyggelag
NORDRE GULLHELLA
Illustrasjonsplan
Arkitektkontoret GASA A/S
901 A002
1: 1000
20.12.99
22.10.01


VEDLEGG 2 AV 13
FOR RESEKSJONERING
NORDRE GULLHELLA
UTOMHUSPLAN B4 Tun 1
Arbeidsstegning
GRINDAKER AS
ABBL
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
P-HUS 1
TUN 3
650
700
750

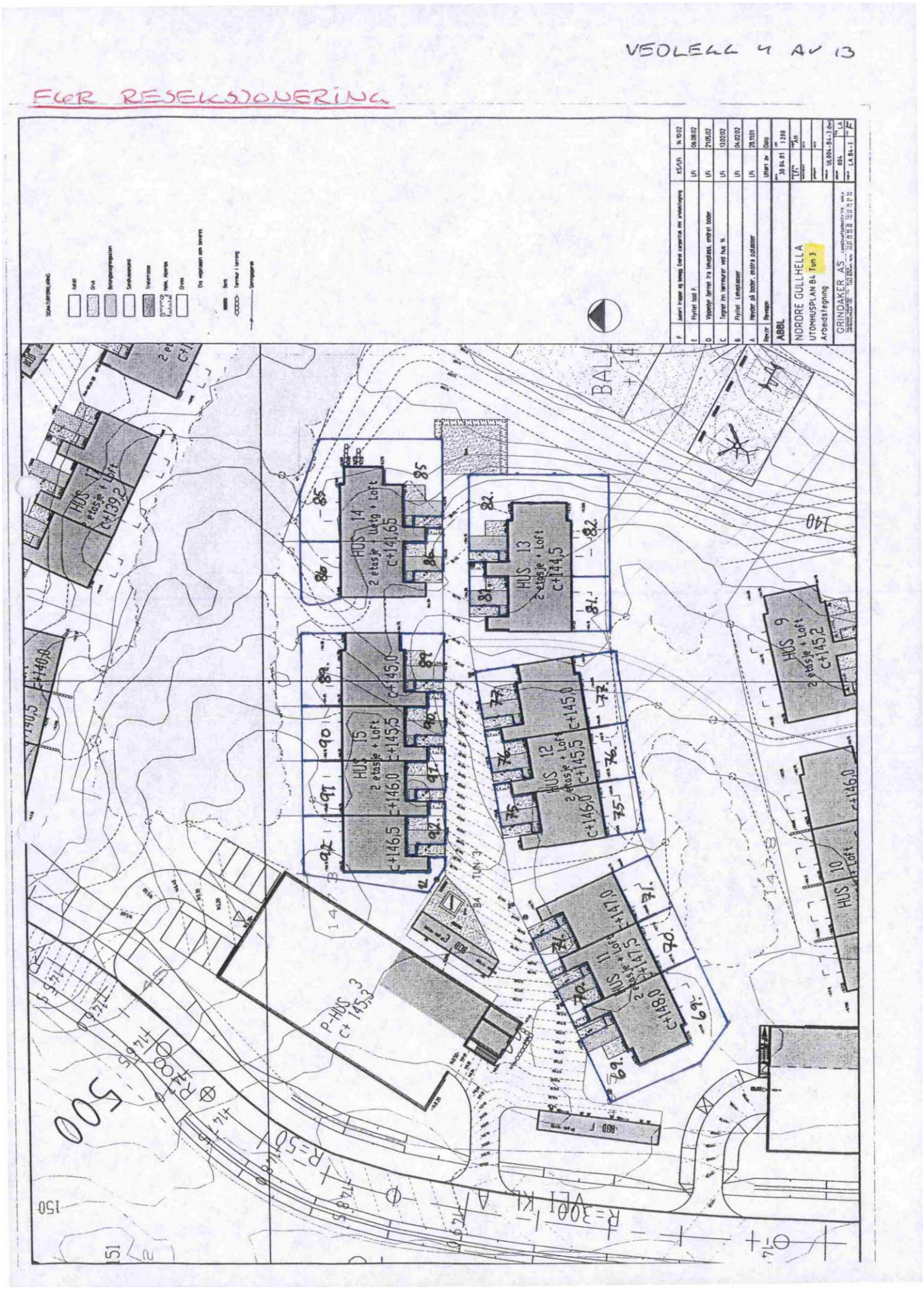
VEDLEGG 3 AV 13

FOR RESEKSJONERING



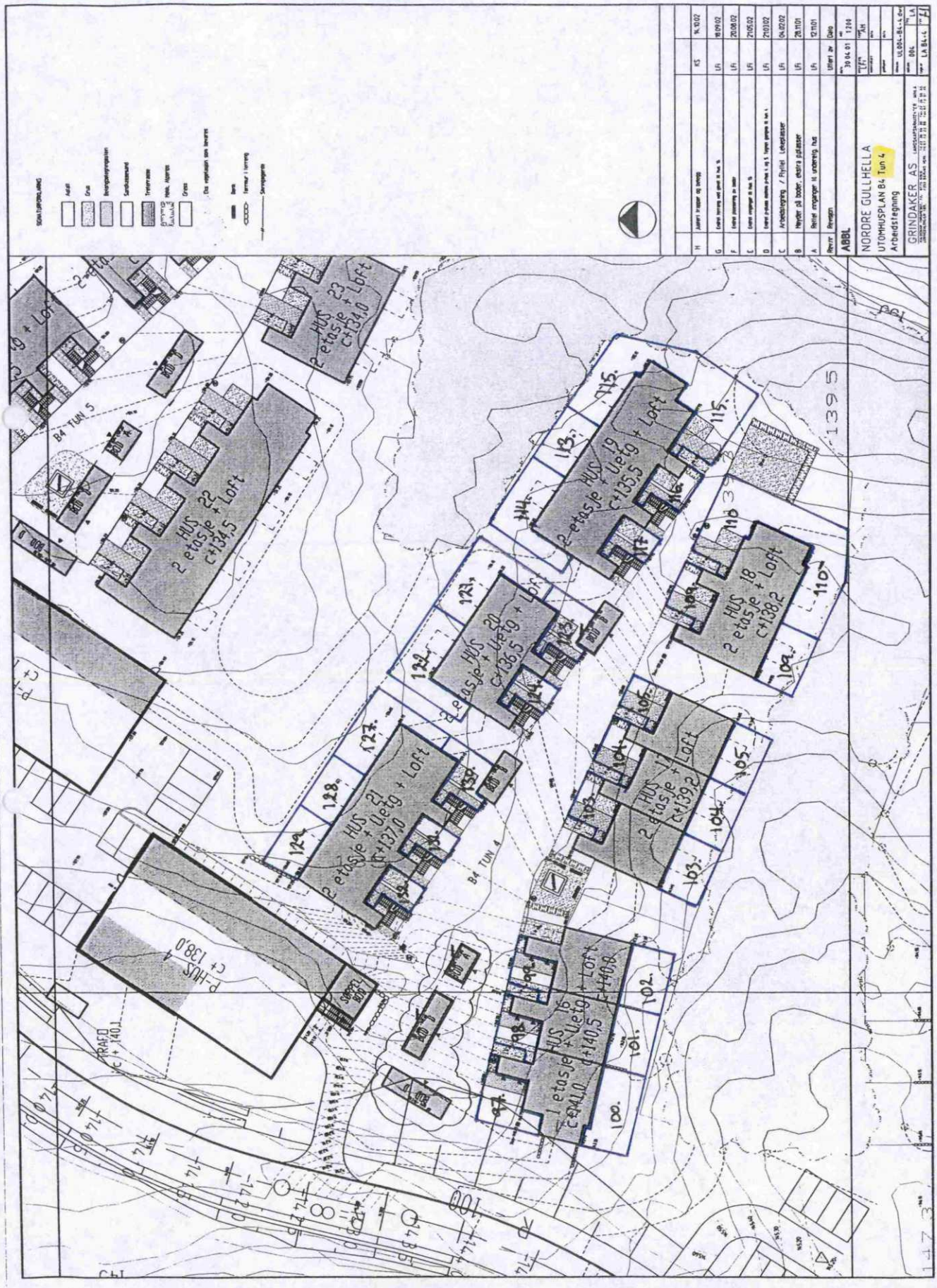
VEDLEGG 4 AV 13

FOR RESEKSJONERING



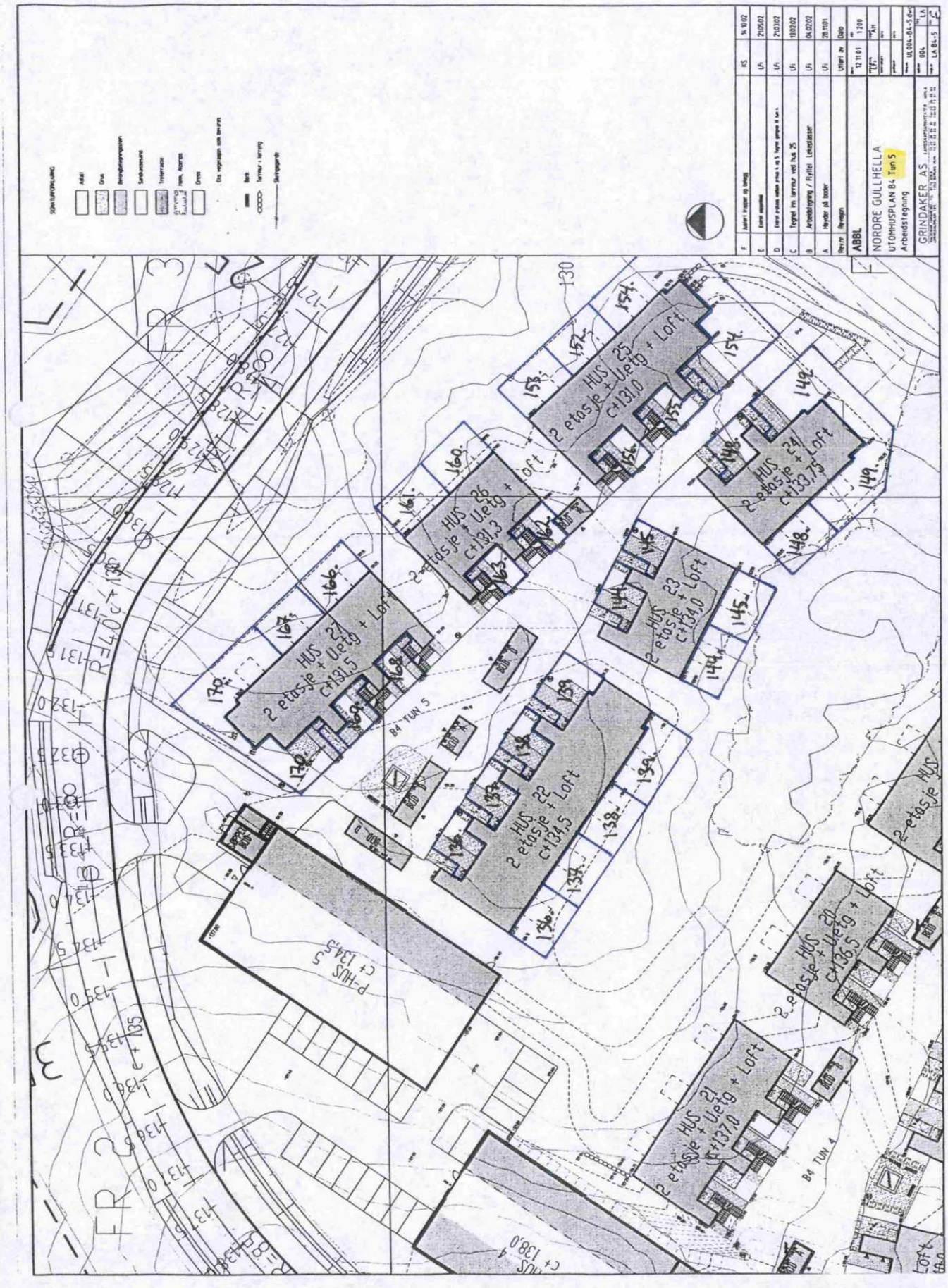
VEDLEGG 5 AV 13

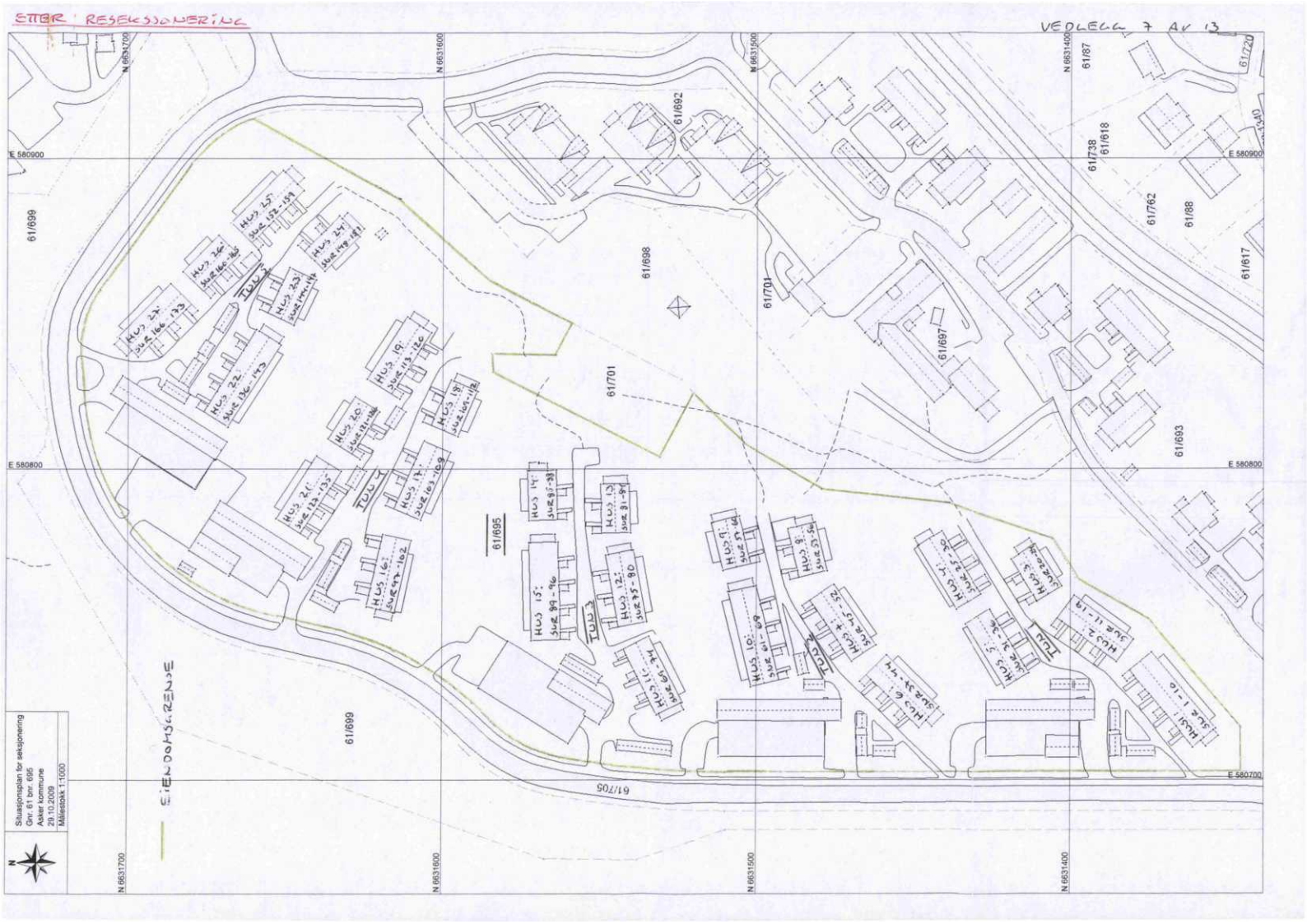
FOR RESEKSJONERING



VEDLEGG 6 AV 13

FOR RESEKSJONERING




STEDR. REGULERING
VEDLEGG 7 AV 13
61/692
61/698
61/701
61/699
61/695
61/697
61/693
61/617
61/762
61/88
61/738
61/618
61/87
61/720
61/705
E 580900
E 580800
E 580700
N 6631700
N 6631600
N 6631500
N 6631400
EIENDOMSGRENSE
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:1000


ETTER REGULERING
VEDLEGG 8 AV 13
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695, Tun 1
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:400
N 6631440
N 6631400
N 6631360
N 6631320
E 580760
E 580720

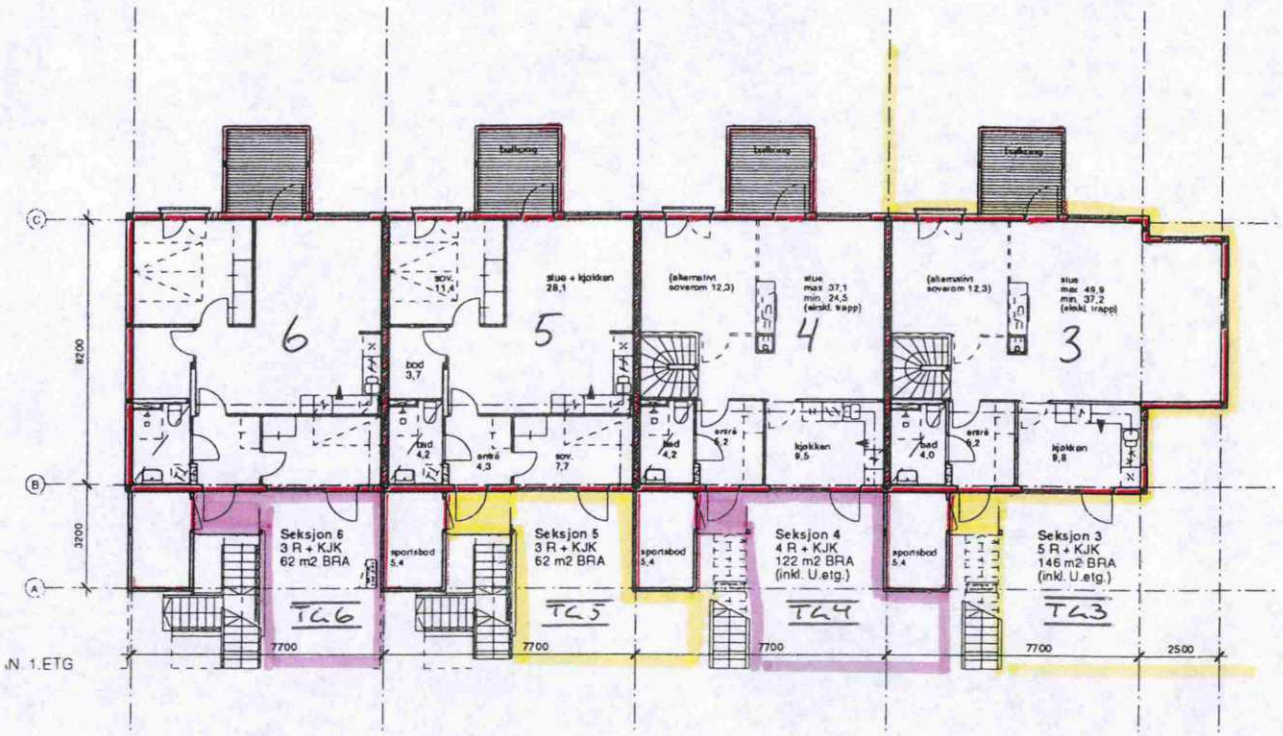

ETTER RESEKSJONERING
VEDLEGG 9 AV 13
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695, Tun 2
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:400
N 6631520
N 6631480
N 6631440
E 580680
E 580720
E 580760
E 580800
TG 39
TG 45
TG 46
TG 49
TG 53
TG 54
TG 57
TG 58
TG 61
TG 62
TG 63
TG 64
SUR 64
SUR 63
SUR 62
SUR 61
SUR 60
SUR 59
SUR 58
SUR 57
SUR 56
SUR 55
SUR 54
SUR 53
SUR 52
SUR 51
SUR 50
SUR 49
SUR 48
SUR 47
SUR 46
SUR 45
SUR 44
SUR 43
SUR 42
SUR 41
SUR 40
SUR 39
SUR 38
SUR 37
SUR 36
SUR 35
SUR 34
SUR 33
SUR 32
SUR 31
SUR 30
SUR 29
SUR 28
SUR 27
SUR 26
SUR 25
SUR 24
SUR 23
SUR 22
SUR 21
SUR 20
SUR 19
SUR 18
SUR 17
SUR 16
SUR 15
SUR 14
SUR 13
SUR 12
SUR 11
SUR 10
SUR 9
SUR 8
SUR 7
SUR 6
SUR 5
SUR 4
SUR 3
SUR 2
SUR 1


ETTER RESEKSJONERING
VEDLEGG 10 AV 13
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695, Tun 3
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:400
61/695
61/705
61/701
TG 92
TG 91
TG 90
TG 89
TG 86
TG 85
TG 82
TG 81
TG 77
TG 76
TG 75
TG 71
TG 70
TG 69
SNR 92
SNR 91
SNR 90
SNR 89
SNR 96
SNR 95
SNR 94
SNR 93
SNR 88
SNR 87
SNR 84
SNR 83
SNR 80
SNR 79
SNR 78
SNR 74
SNR 73
SNR 72
SNR 32
16.5 M
4.0M
3.0M
N 6631560
N 6631520
E 580720
E 580760
E 580800

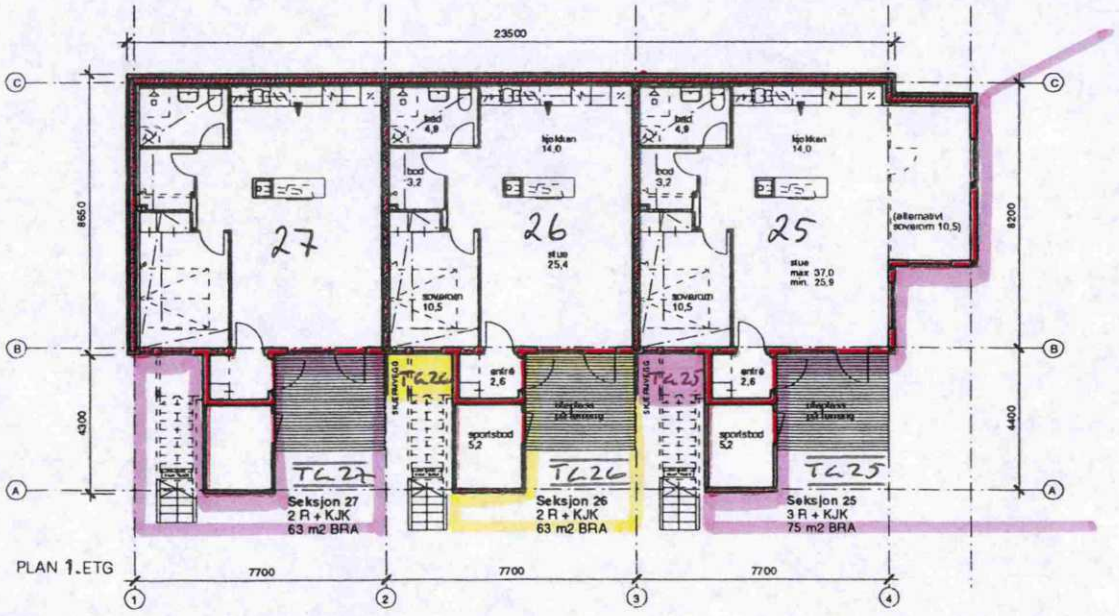

ETTER REGULERING
VEDLEGG 11 AV 13
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695, Tun 4
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:400
61/695


ETTER REGULERINGSENDRING
VEDLEGG 12 AV 13
61/699
E 580880
E 580840
N 6631720
N 6631680
N 6631640
N 6631600
Situasjonsplan for seksjonering
Gnr. 61 bnr. 695, Tun 5
Asker kommune
29.10.2009
Målestokk 1:400

VEDLEGG 13 AV 13



Skissen viser prinsippet for avgrensing av uteareal til seksjoner med inngang på bakkeplan, der uteareal / inngangsparti ligger under trapp til seksjoner i etasjen over.



Skissen viser prinsippet for avgrensing av uteareal utenfor vinduer under trapp i kvo. at seksjonenes uteareal i disse tilfeller består av 2 "teiger".

Felt 4. Supplerende tekst.

(Ved reseksjonering skal oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.)

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner av gnr. 61 bnr. 695 ble tinglyst 28.04.2003 med dagboknummer 10799. Situasjonsplan var den gang ikke målsatt.

Ved denne reseksjonering er alle nødvendige utmål oppgitt der grenser for uteareal ikke følger bygninger eller konstruksjoner.

For de fleste seksjoner som har tilleggsdel i grunn utvides arealene noe ved at fellesareal reduseres.

Seksjon 170 avgir deler av uteareal til fellesareal.

Det er to tilfeller hvor grensen mellom seksjoner justeres. Dette gjelder seksjon 27 som avgir deler av uteareal til seksjon 26, samt seksjon 26 som avgir deler av uteareal til seksjon 25.

Det er ingen endring av sameiebrøker.

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.: Ett Gilleb
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

Felt 7. Underskrifter.

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokstaver
		HEIDI ILIEVSKI
Asker 24/10-12	Greta Almerud	GRETA ALMERUD
Asker 26/11 12	Kjell Arne Skjold	KJELL ARNE SKJOLD

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

Felt 7. Underskrifter.

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokstaver
Asker 16/10 - 12	Heidi Ilievski	HEIDI ILIEVSKI
		GRETA ALMERUD
		KJELL ARNE SKJOLD

Rett kopi bekreftes
29/11-12
Sign.:
ASKER KOMMUNE
SERVICETORGET

Asker kommune

Rett kopi bekreftes
Af

Statens kartverk
Tinglysingen

3507 HØNEFOSS

Doknr: 389819 Tinglyst: 18.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	PSKOGEDA S08/2939	L36 – S.jnr. 12/08 L209967/12	20.4.2012

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S08/2939.

61/695 - Retting ved inkuriepåtegning

Vi viser til telefonsamtale med Kundesenteret 20.4.2012 vedrørende spørsmål om retting ved inkuriepåtegning.

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner av gbnr. 61/695 ble tinglyst 28.4.2003 med dagboknr. 10799. Styret i sameiet har nå gjort kommunen oppmerksom på at situasjonsplanen inneholder flere feil; dvs. at nummerering av uteareal for to hus er parvis ombyttet. Dette berører totalt 12 seksjoner.

Vi ber med dette om retting av nevnte forhold ved inkuriepåtegning.

Vedlagt følger:

1. Situasjonsplan slik denne ble innsendt i forbindelse med seksjonering. Vedlegg 1.
2. Illustrasjon av hvilke seksjoner som parvis skal bytte uteareal: snr. 25 og 28, snr. 26 og 29, snr. 27 og 30, snr. 31 og 34, snr. 32 og 35, snr. 33 og 36. Vedlegg 2.
3. Korrekt situasjonsplan. Vedlegg 3.
4. Plantegninger for hus 4 og 5. Som det går frem av tegningene ligger seksjonene 25-27 og 31-33 i 1. etasje (på bakkeplan). Disse seksjonene har uteareal på forsiden av huset (sørsiden) i tilknytning til sin inngang. Seksjonene 28-30 og 34-36 ligger i 2. etasje og loft og har atkomst via trapp fra bakkeplan. Disse seksjonene har uteareal på baksiden (nordsiden) av husene. Vedlegg 4-7.

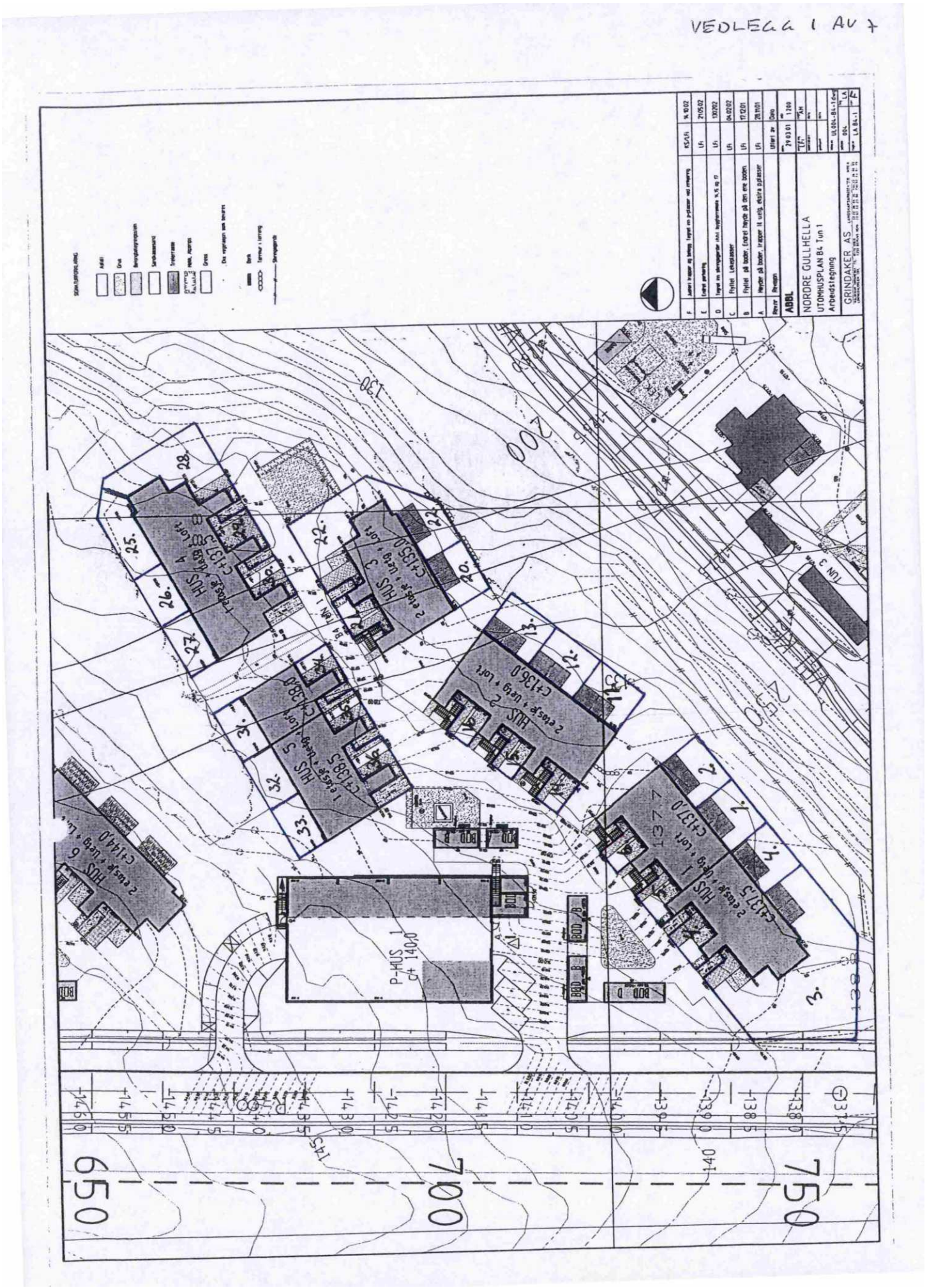
Vi vil understreke at rettingen ikke innebærer noen endring av faktisk situasjon. Hensikten er kun å sørge for overensstemmelse mellom hva som opprinnelig var ment, hvilke seksjoner som bruker/disponerer de aktuelle uteareal og hva situasjonsplanen viser.

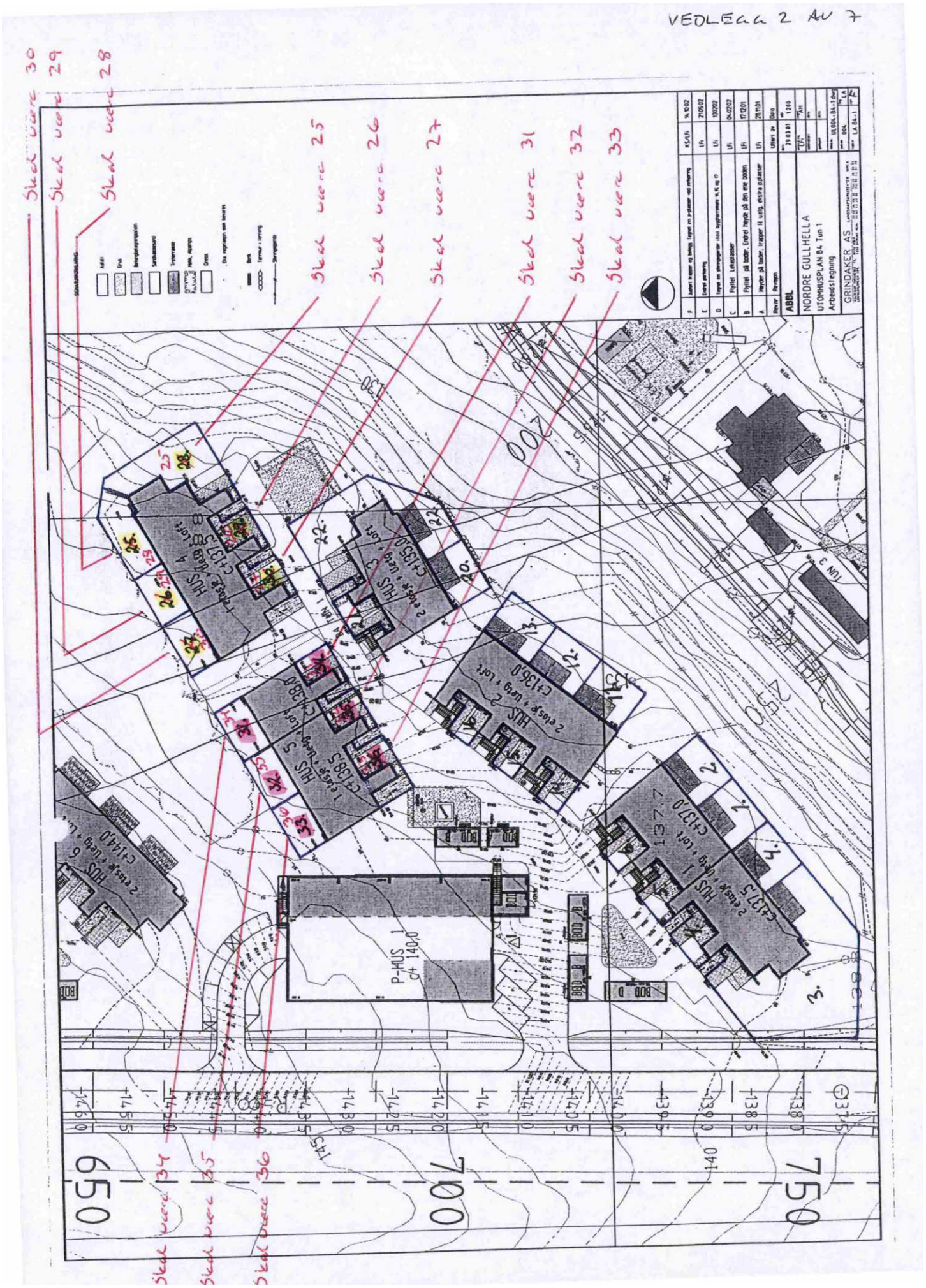
Plan og Bygning
Postboks 353
1372 Asker

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 90 90 00

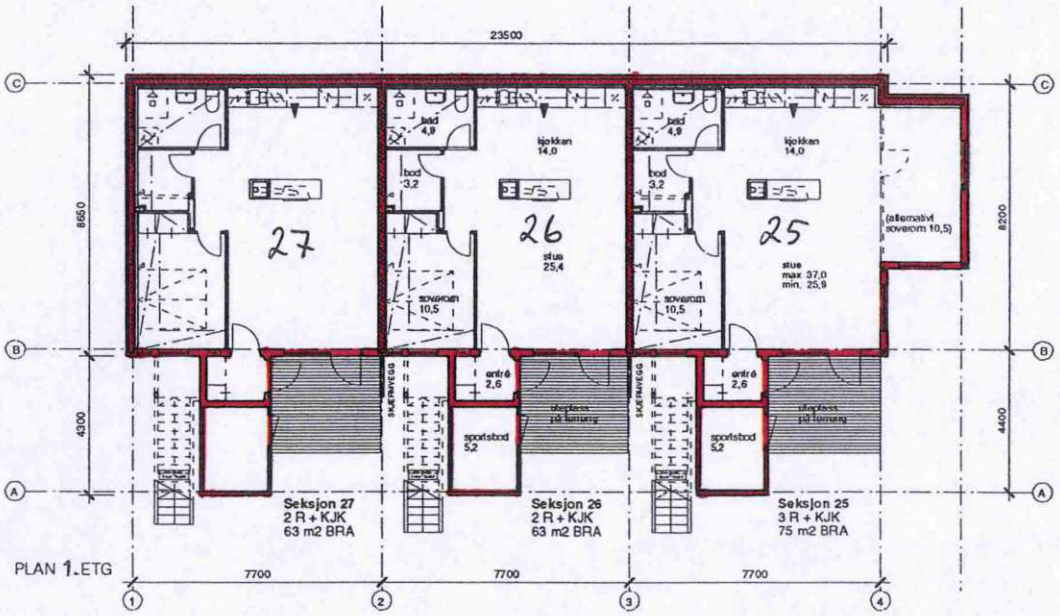
Org.nr.
944 382 038 mva.
Bankgiro
6003 06 79000


VEDLEGG 1 AV 7
NORDRE GULLHELLA
UTOMHUSPLAN B4 Tun 1
Arbeidstegning
GRINDAKER AS
ABBL
HUS 1
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
P-HUS
TUN 3
TUN 4
650
700
750


VEDLEGG 2 AV 7
Skal være 25
Skal være 26
Skal være 27
Skal være 28
Skal være 29
Skal være 30
Skal være 31
Skal være 32
Skal være 33
Skal være 34
Skal være 35
Skal være 36
NORDRE GULLHELLA
UTOMHUSPLAN B4 Tun 1
Arbeidstegning
GRINDAKER AS
ABBL
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
P-HUS
TUN 1
TUN 3
BOD A
BOD B
BOD C
BOD D


VEDLEGG 3 AV 7
HUS 6
2 etasje + Ueteg + L...
C+144,0
HUS 4
1 etasje + Ueteg + Loft
C+137,5
HUS 5
1 etasje + Ueteg + Loft
C+138,0
C+138,5
P-HUS 1
C+ 140,0
HUS 3
2 etasje + Ueteg + Loft
C+135,0
HUS 2
2 etasje + Ueteg + Loft
C+135,0
HUS 1
2 etasje + Ueteg + Loft
C+137,0
C+137,5
137.7
BOD B
BOD B
BOD D
TUN 1
TUN 3
650
700
750
140
ABBL
NORDRE GULLHELLA
UTOMHUSPLAN B4 Tun 1
Arbeidstegning
GRINDAKER AS

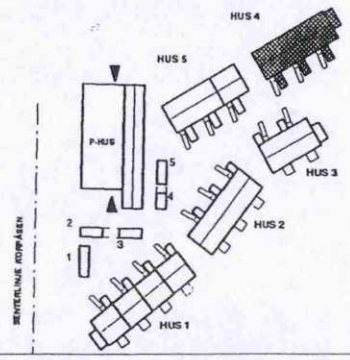
VEDLEGG 4 AV 7



LOKALISERINGSFIGUR

N

OMRÅDE B4, TUN 1



TEGNINGEN GJELDER:

NORDRE GULLHELLA
Planer Hus 4, TUN 1
1. etg.
Seksj.søkn. område B4

OPPDRAGSGIVER:

Asker og Bærum Boligbyggelag

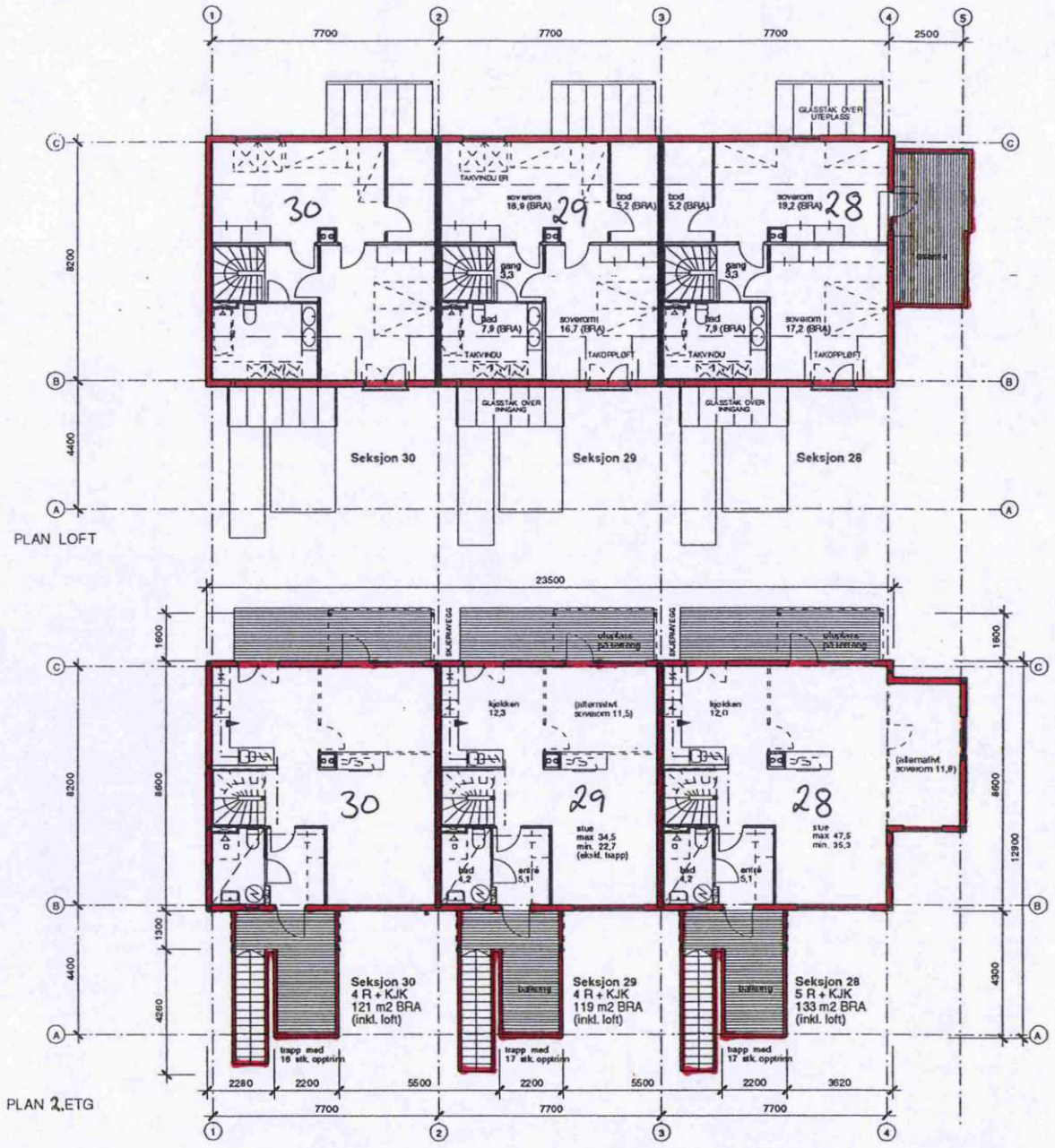
ABRI

Arkitektkontoret
GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 63 06
fax. 22 33 50 34

MÅLESTOKK:	DATO:	FILNAVN:	SIGN:	KONTROLL:	GODKJENT:
ute av målestokk	09.01.02	901A4-seksj. C 0	LD		

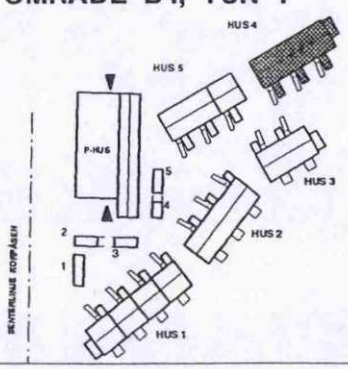
PROSJEKT. NR:	FAG:	TEGN. NR:	REV. INDEX:	REV. NR:
901	A	ikke tildelt	C	0

VEDLEGG 5 AV 7



LOKALISERINGSFIGUR

N



OMRÅDE B4, TUN 1

TEGNINGEN GJELDER:

NORDRE GULLHELLA
Planer Hus 4, TUN 1
2. etg. og loft.
Seksj.søkn. område B4

OPPDRAGSGIVER:
Asker og Bærum Boligbyggelag

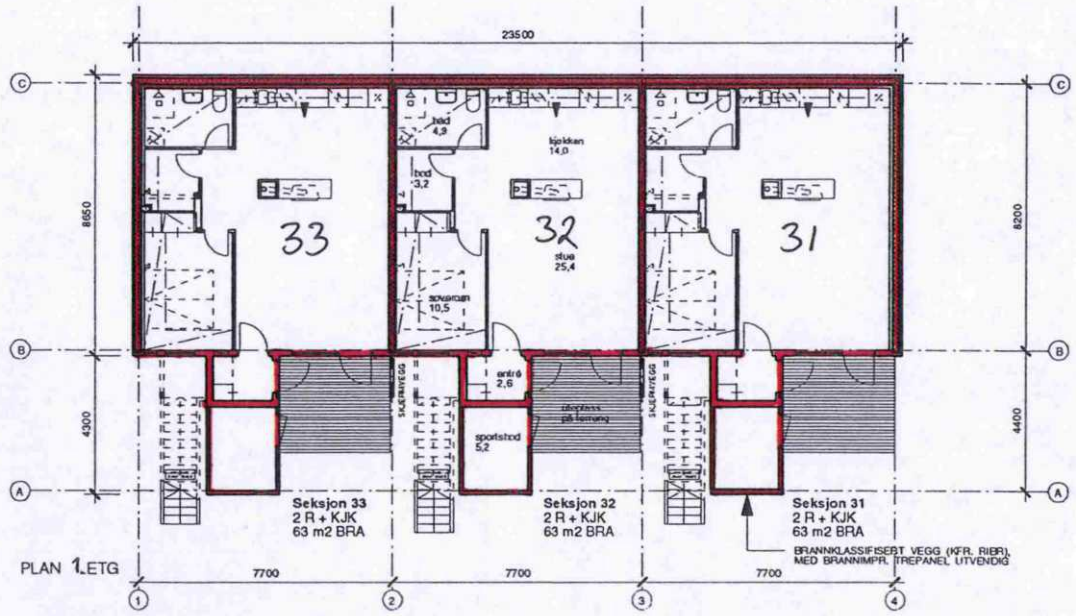
ABBL

Arkitektkontoret
GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 63 06
fax. 22 33 50 34

MÅLESTOKK:	DATO:	FILNAVN:	SIGN:	KONTROLL:	GODKJENT:
ute av målestokk	09.01.02	901A4-seksj. C 0	LD		

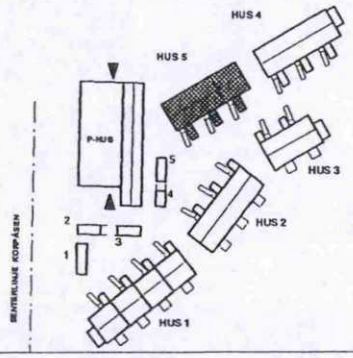
PROSJEKT. NR:	FAG:	TEGN. NR:	REV. INDEX:	REV. NR:
901	A	ikke tildelt	C	0

VEDLEGG 6 AV 7



LOKALISERINGSFIGUR
N

OMRÅDE B4, TUN 1



TEGNINGEN GJELDER:
NORDRE GULLHELLA
Planer Hus 5, TUN 1
1. etg.
Seksj.søkn. område B4

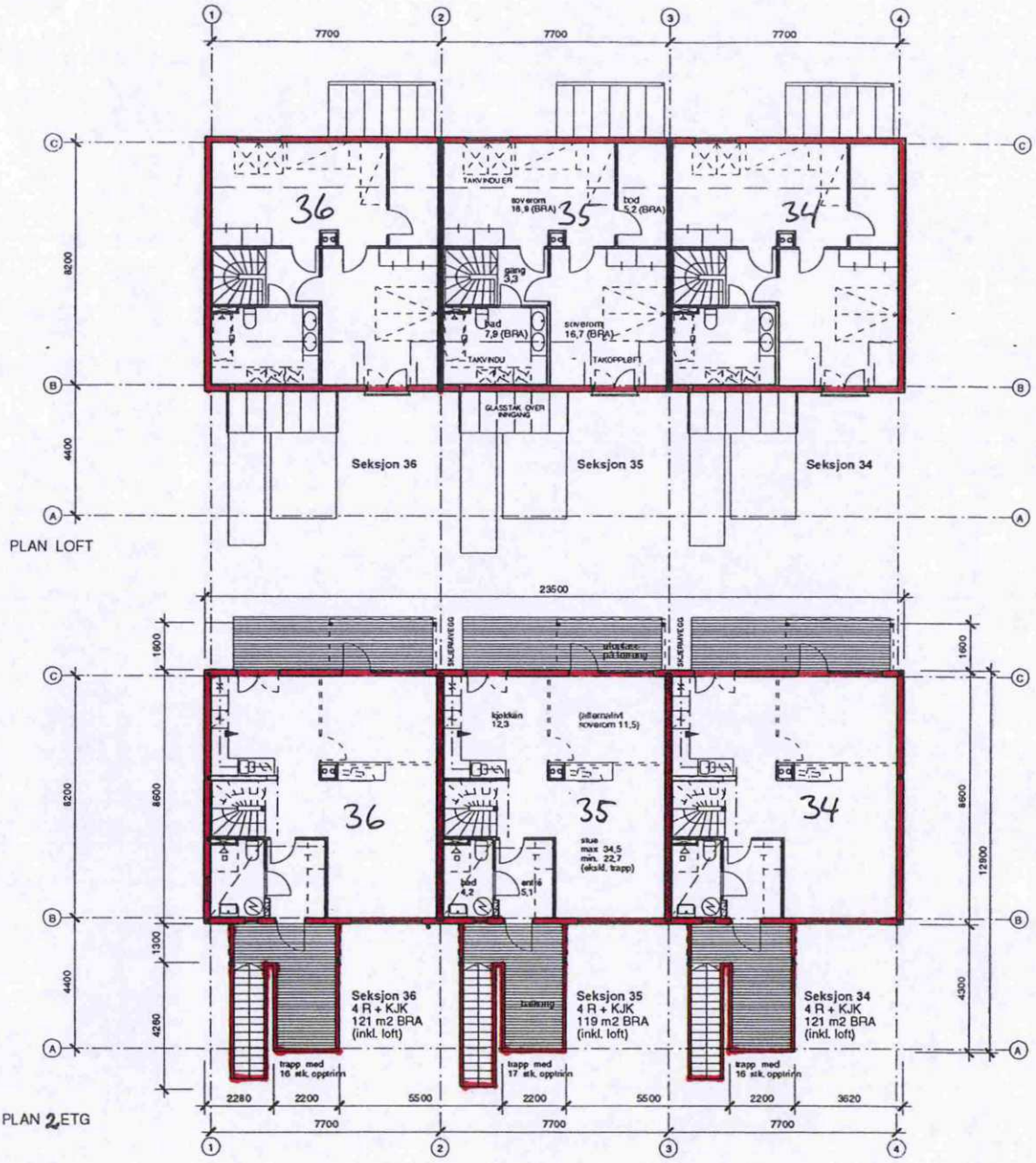
MÅLESTOKK: ute av målestokk
DATO: 09.01.02
FILNAVN: 901A4-seksj. C 0
SIGN: LD
KONTROLL:
GODKJENT:

OPPDRAGSGIVER:
Asker og Bærum Boligbyggelag

ABBL
Arkitektkontoret
GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 63 06
fax. 22 33 50 34

PROSJEKT. NR:	FAG:	TEGN. NR:	REV. INDEX:	REV. NR:
901	A	ikke tildelt	C	0

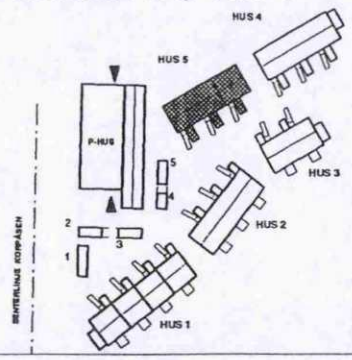
VEDLEGG 7 AV 7



LOKALISERINGSFIGUR

N

OMRÅDE B4, TUN 1



TEGNINGEN GJELDER:

NORDRE GULLHELLA
Planer Hus 5, TUN 1
2. etg. og loft.
Seksj.søkn. område B4

OPPDRAGSGIVER:

Asker og Bærum Boligbyggelag

ABBL

Arkitektkontoret
GASA A/S
Nedre Slottsgt. 11
0157 Oslo
tlf. 22 41 63 06
fax. 22 33 50 34

MÅLESTOKK:	DATO:	FILNAVN:	SIGN:	KONTROLL:	GODKJENT:
ute av målestokk	09.01.02	901A4-seksj. C 0	LD		

PROSJEKT. NR:	FAG:	TEGN. NR:	REV. INDEX:	REV. NR:
901	A	ikke tildelt	C	0

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 61, Bruksnr 695, Seksjonsnr 27	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Korpåsen 23 A, gatenr 1595	**Grunnkrets:**	1305	Gullhella
(fra bruksenhet)	1386 Asker	**Valgkrets:**	6	Hovedgården
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070301	Østenstad
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Korpåsen 31, gatenr 1595			
(fra bruksenhet)	1386 Asker			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 27	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.04.2003	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	63/16 376
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	37 966,3 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	3203/61/695	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/61/695/0/1	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/2	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/3	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/4	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/5	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/6	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/7	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/8	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/9	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/10	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/11	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/12	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/13	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/14	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/15	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/16	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/17	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/18	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/19	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/20	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/21	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/22	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/23	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/24	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/25	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/26	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/27	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/28	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/29	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/30	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/31	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/32	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/33	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/34	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/35	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/36	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/37	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/38	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/39	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/40	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/41	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/42	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/43	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/44	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/45	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/46	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/47	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/48	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/49	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/50	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/51	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/52	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/53	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/54	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/55	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/56	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/57	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/58	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/59	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/60	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/61	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/62	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/63	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/64	0,0

Mottaker	3203/61/695/0/65	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/66	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/67	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/68	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/69	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/70	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/71	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/72	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/73	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/74	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/75	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/76	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/77	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/78	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/79	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/80	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/81	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/82	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/83	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/84	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/85	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/86	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/87	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/88	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/89	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/90	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/91	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/92	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/93	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/94	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/95	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/96	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/97	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/98	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/99	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/100	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/101	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/102	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/103	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/104	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/105	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/106	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/107	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/108	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/109	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/110	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/111	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/112	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/113	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/114	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/115	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/116	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/117	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/118	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/119	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/120	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/121	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/122	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/123	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/124	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/125	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/126	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/127	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/128	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/129	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/130	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/131	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/132	0,0

			Mottaker	3203/61/695/0/133	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/134	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/135	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/136	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/137	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/138	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/139	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/140	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/141	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/142	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/143	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/144	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/145	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/146	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/147	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/148	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/149	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/150	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/151	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/152	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/153	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/154	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/155	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/156	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/157	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/158	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/159	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/160	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/161	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/162	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/163	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/164	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/165	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/166	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/167	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/168	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/169	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/170	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/171	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/172	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/173	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/61/695	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/61/695/0/1	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/2	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/3	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/4	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/5	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/6	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/7	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/8	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/9	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/10	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/11	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/12	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/13	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/14	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/15	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/16	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/17	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/18	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/19	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/20	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/21	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/22	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/23	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/24	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/25	0,0

Mottaker	3203/61/695/0/26	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/27	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/28	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/29	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/30	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/31	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/32	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/33	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/34	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/35	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/36	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/37	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/38	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/39	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/40	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/41	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/42	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/43	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/44	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/45	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/46	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/47	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/48	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/49	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/50	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/51	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/52	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/53	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/54	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/55	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/56	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/57	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/58	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/59	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/60	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/61	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/62	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/63	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/64	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/65	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/66	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/67	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/68	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/69	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/70	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/71	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/72	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/73	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/74	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/75	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/76	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/77	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/78	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/79	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/80	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/81	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/82	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/83	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/84	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/85	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/86	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/87	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/88	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/89	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/90	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/91	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/92	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/93	0,0

Mottaker	3203/61/695/0/94	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/95	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/96	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/97	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/98	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/99	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/100	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/101	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/102	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/103	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/104	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/105	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/106	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/107	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/108	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/109	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/110	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/111	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/112	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/113	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/114	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/115	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/116	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/117	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/118	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/119	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/120	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/121	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/122	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/123	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/124	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/125	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/126	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/127	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/128	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/129	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/130	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/131	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/132	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/133	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/134	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/135	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/136	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/137	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/138	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/139	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/140	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/141	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/142	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/143	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/144	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/145	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/146	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/147	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/148	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/149	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/150	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/151	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/152	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/153	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/154	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/155	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/156	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/157	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/158	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/159	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/160	0,0
Mottaker	3203/61/695/0/161	0,0

			Mottaker	3203/61/695/0/162	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/163	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/164	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/165	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/166	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/167	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/168	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/169	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/170	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/171	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/172	0,0
			Mottaker	3203/61/695/0/173	0,0
Reseksjonering	Forretning:	30.11.2012	Etablert/Endret	3203/61/695	0,0
	Matrikkelført:	05.12.2012	Etablert/Endret	3203/61/695/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/54	0,0

Etablert/Endret	3203/61/695/0/55	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/56	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/57	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/58	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/59	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/60	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/61	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/62	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/63	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/64	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/65	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/66	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/67	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/68	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/69	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/70	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/71	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/72	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/73	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/74	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/75	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/76	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/77	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/78	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/79	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/80	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/81	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/82	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/83	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/84	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/85	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/86	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/87	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/88	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/89	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/90	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/91	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/92	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/93	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/94	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/95	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/96	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/97	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/98	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/99	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/100	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/101	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/102	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/103	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/104	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/105	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/106	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/107	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/108	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/109	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/110	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/111	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/112	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/113	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/114	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/115	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/116	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/117	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/118	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/119	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/120	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/121	0,0
Etablert/Endret	3203/61/695/0/122	0,0

			Etablert/Endret	3203/61/695/0/123	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/124	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/125	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/126	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/127	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/128	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/129	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/130	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/131	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/132	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/133	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/134	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/135	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/136	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/137	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/138	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/139	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/140	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/141	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/142	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/143	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/144	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/145	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/146	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/147	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/148	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/149	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/150	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/151	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/152	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/153	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/154	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/155	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/156	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/157	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/158	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/159	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/160	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/161	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/162	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/163	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/164	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/165	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/166	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/167	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/168	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/169	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/170	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/171	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/172	0,0
			Etablert/Endret	3203/61/695/0/173	0,0
Seksjonering	Forretning:	24.04.2003	Avgiver	3203/61/695	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/61/695/0/27	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Korpåsen 23 A	Bolig	63,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.03.2001
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	574,0	Igangset.till.:	23.04.2001
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	25.06.2015
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	574,0	Midl. brukstil.:	04.02.2002
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	16265691			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01	3	201,0		201,0			
H01	3	373,0		373,0			
L01							

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Parkeringshus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Korpåsen 31	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.03.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	30.04.2001
Energikilde:		BRA annet:	535,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	535,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.12.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	16265713			Antall etasjer:	2

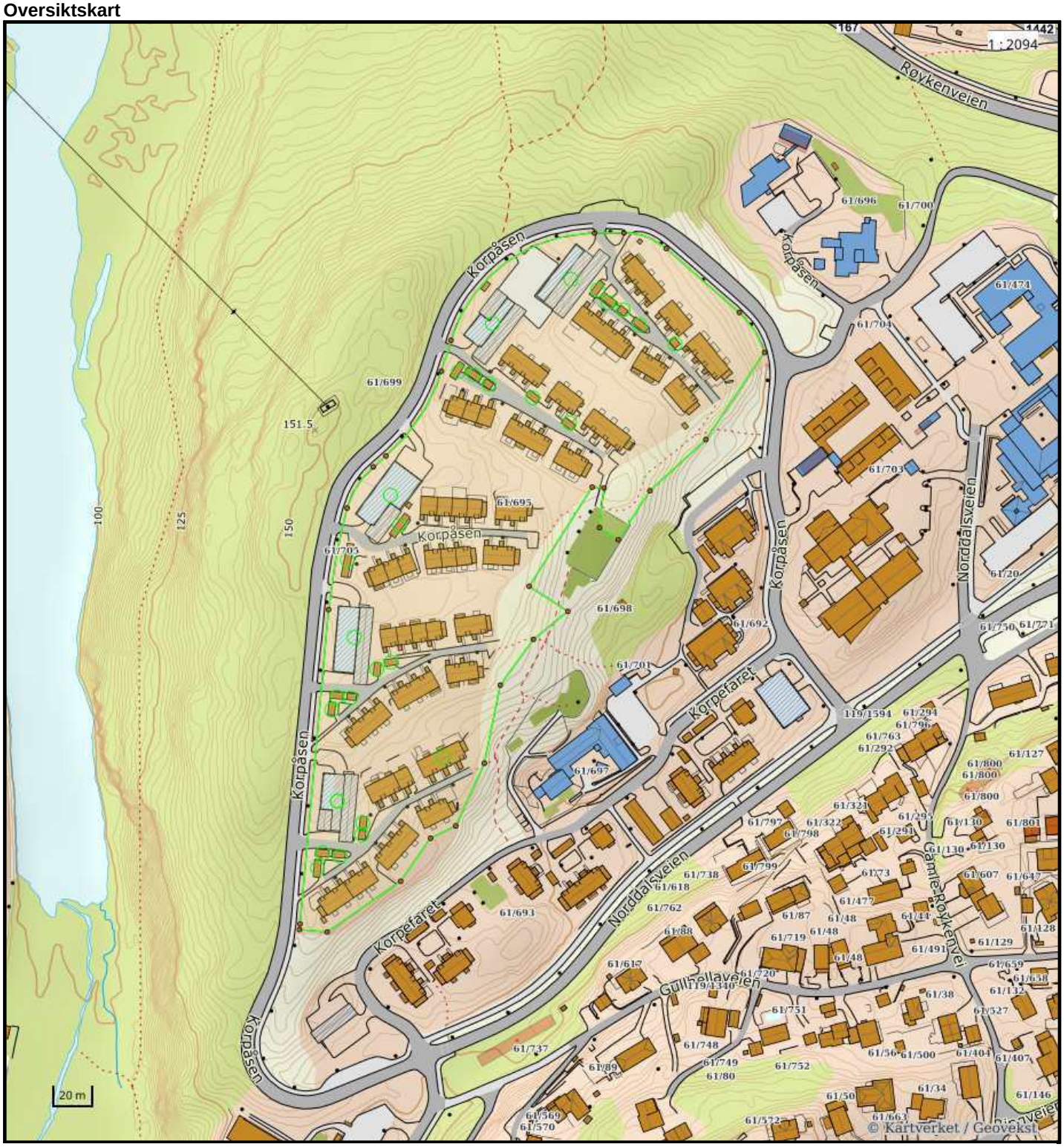
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01			511,0	511,0			
H01			24,0	24,0			

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

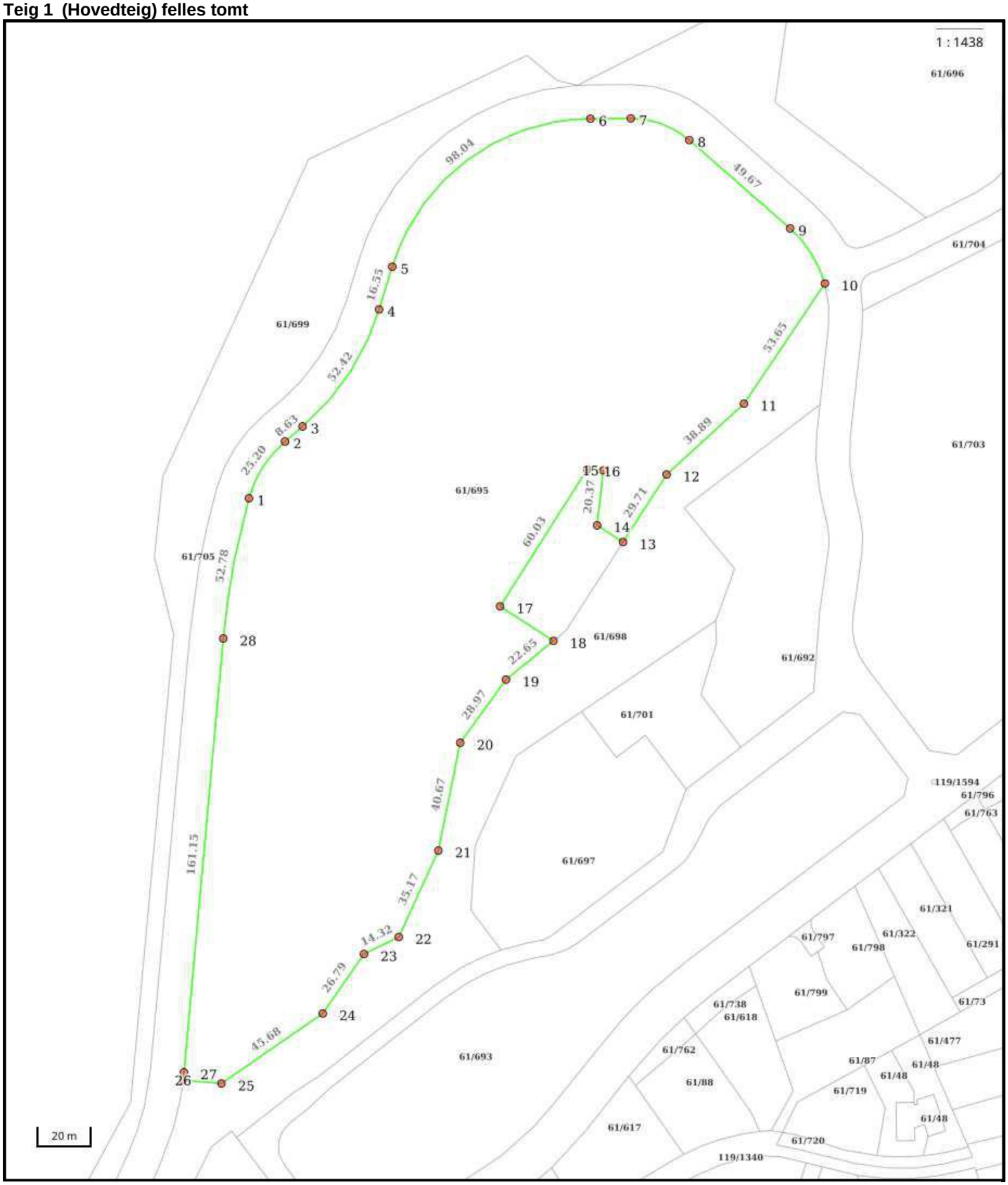
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 37 966,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 631 562,42	580 707,49	25,20m	Terrengmålt	10	42,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 631 584,48	580 718,89	8,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 631 590,65	580 724,92	52,42m	Terrengmålt	10	-92,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 631 636,29	580 749,26	16,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 631 652,49	580 752,66	98,04m	Terrengmålt	10	77,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 631 713,70	580 820,86	14,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 631 715,17	580 835,78	23,62m	Terrengmålt	10	32,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 631 709,13	580 858,08	49,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 631 679,95	580 898,27	24,41m	Terrengmålt	10	42,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 631 660,86	580 912,94	53,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 631 613,80	580 887,17	38,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 631 585,12	580 860,91	29,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 631 558,81	580 847,11	11,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 631 564,15	580 836,93	20,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 631 584,51	580 837,43	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 631 584,35	580 831,43	60,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 631 531,01	580 803,90	23,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 631 520,09	580 824,70	22,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 631 504,25	580 808,51	28,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 631 479,37	580 793,66	40,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 631 438,94	580 789,25	35,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 631 405,78	580 777,53	14,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 631 398,41	580 765,25	26,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 631 375,13	580 751,99	45,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 631 345,89	580 716,89	14,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 631 345,87	580 702,71	2,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 631 348,77	580 702,74	161,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 631 509,92	580 702,74	52,78m	Terrengmålt	10	295,50	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.

Utskriftsdato: 03.07.2026

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	695	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Korpåsen 23A, 1386 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 503,89 kr
Feiing	205,00 kr
Vann	5 258,35 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 06.07.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**61**	Bnr:	**695**	Fnr:		Snr:	**27**
Adresse:	**Korpåsen 23A, 1386 ASKER**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☐
Ikke tilknyttet:		☐

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	695	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	27
Adresse	Korpåsen 23A, 1386 ASKER								

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
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 37 966 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 37 966 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 37 966 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220150D
Navn	Nordre Gullhella
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.12.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/333/150D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** KL.A
	Delareal 37 920 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 6 458 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon

Id	0220150E
Navn	Del av Nordre Gullhella, gnr. 61
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.12.2000
Delarealer	**Delareal** 37 m^2 **Formål** Kjørevei

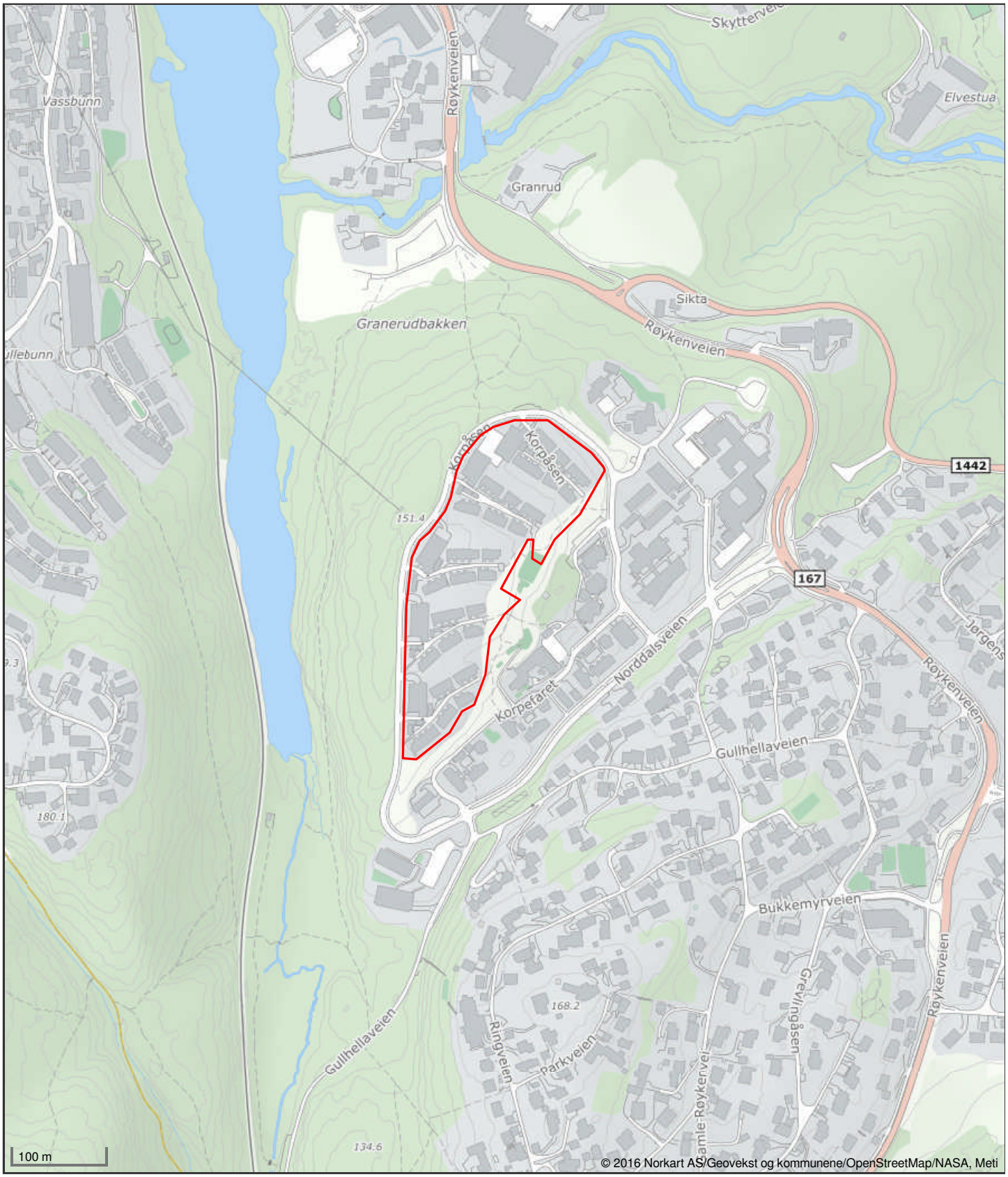
Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220150D1
Navn	Beb.plan Nordre Gullhella
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.03.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/336/150D1_bestemmelser.pdf

Utskriftsdato: 03.07.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 61/695//



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.

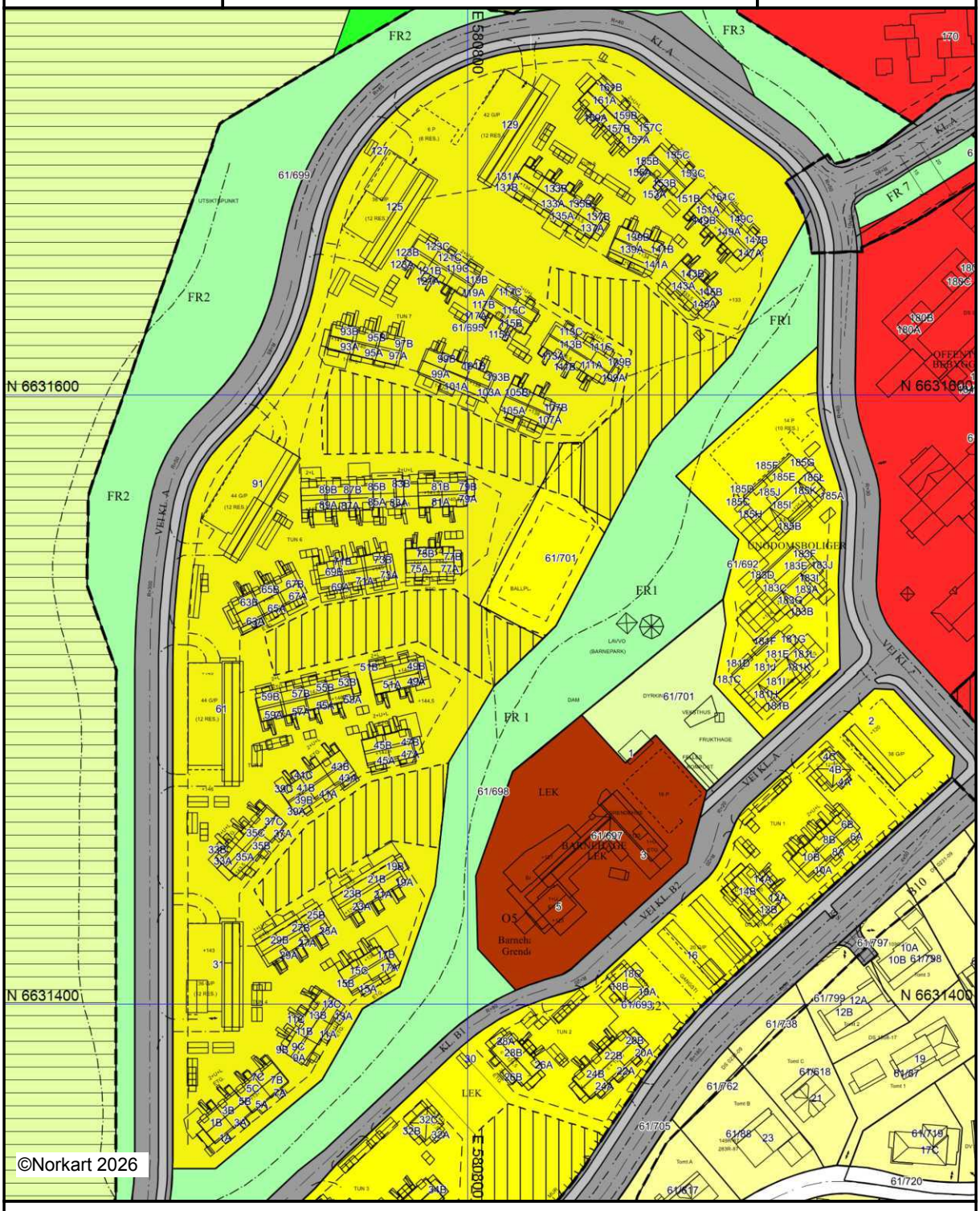
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/695/0/27
Adresse: Korpåsen 23A
Dato: 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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,syk
- Almennyttig barnehage
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Gang/sykkelveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune

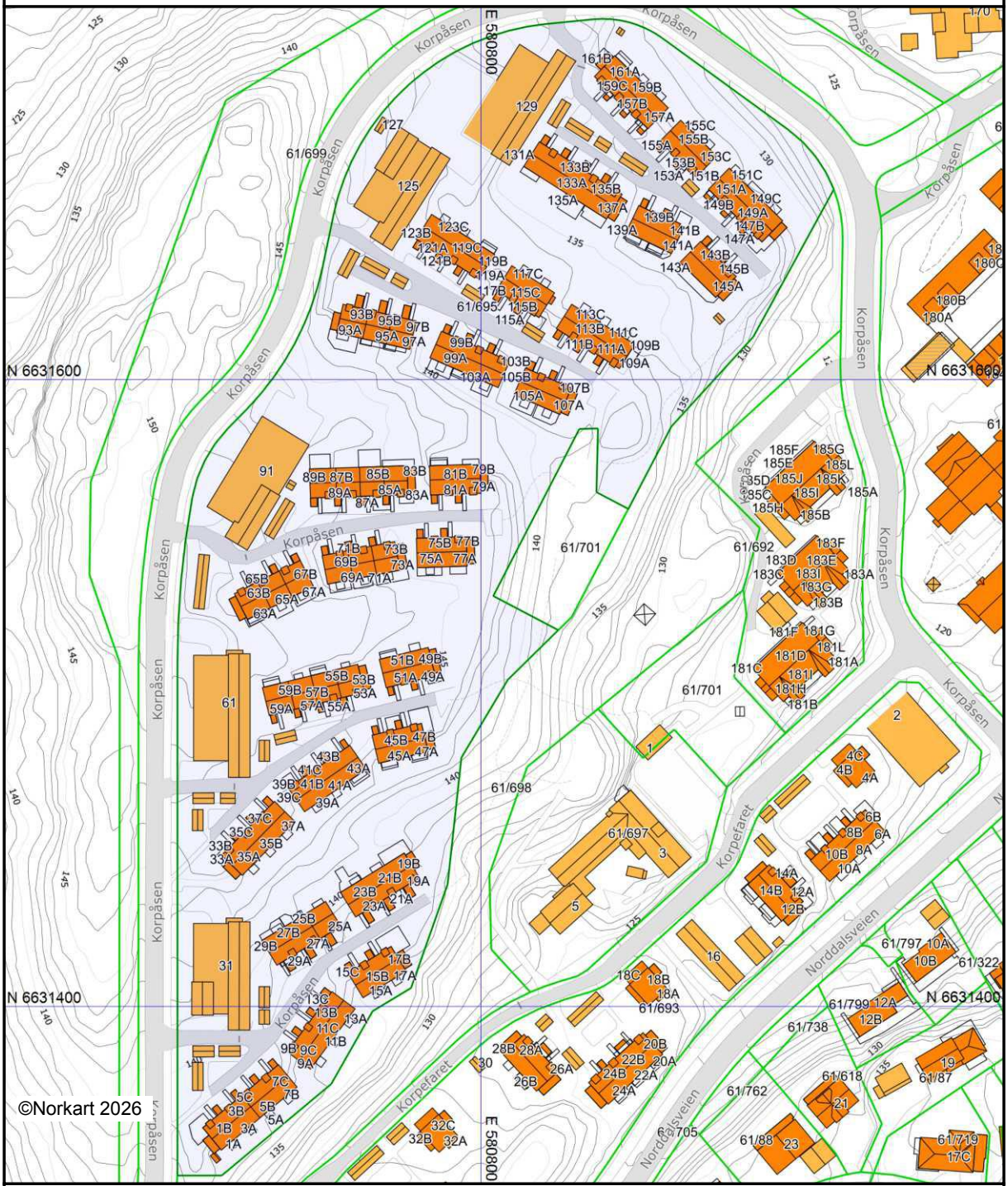
Grunnkart

Eiendom: 61/695/0/27
Adresse: Korpåsen 23A
Dato: 03.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Ledningskart

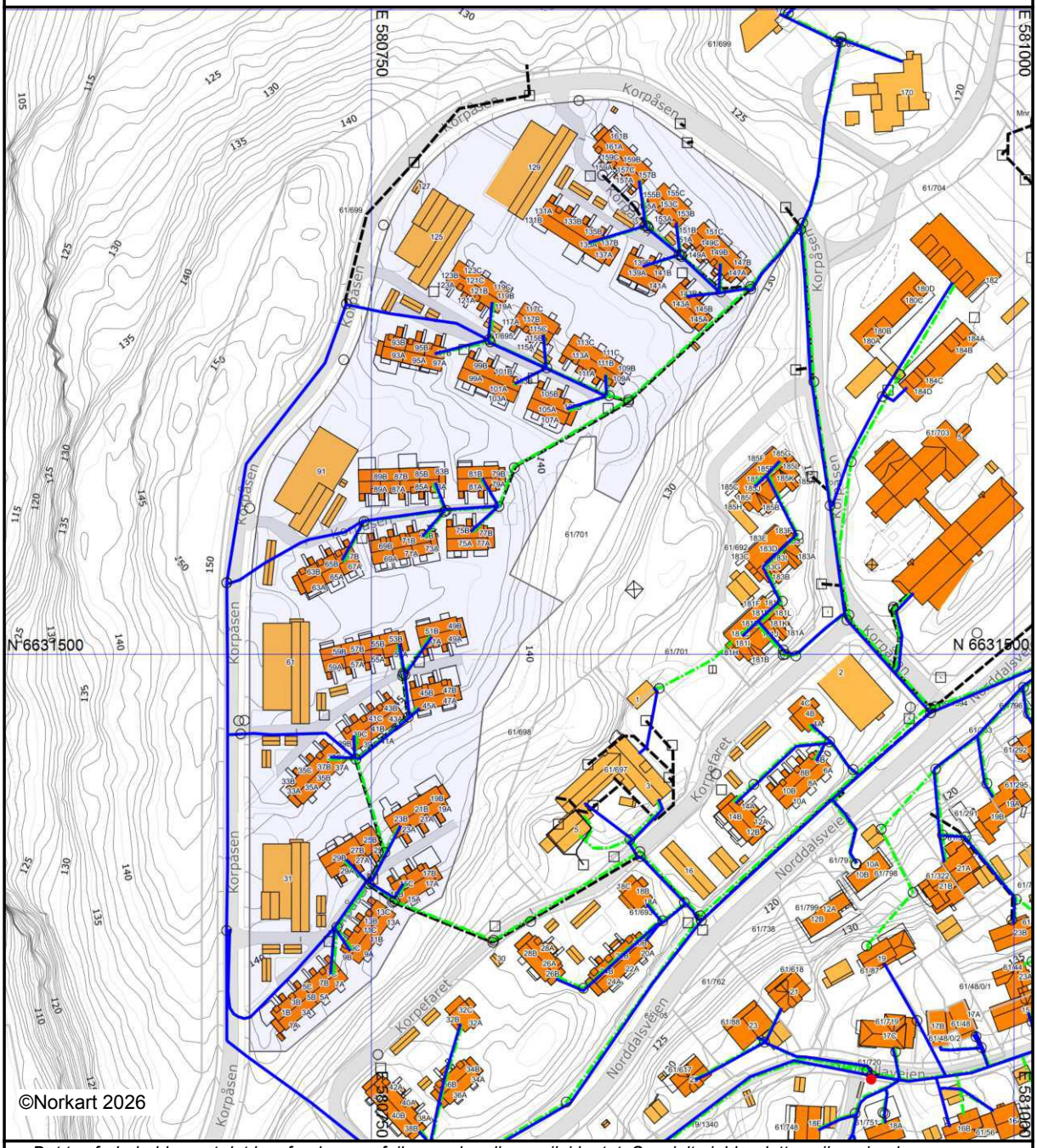
Eiendom: 61/695/0/27
Adresse: Korpåsen 23A
Dato: 03.07.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

150d

Vedtatt av Asker kommunestyre 02.12.98.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDRE GULLHELLA, ASKER KOMMUNE.
PLAN DATERT 2.4.1996, SIST REVIDERT 02.02.1998

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

å legge rammer for utnyttelse av området til boligbebyggelse og offentlige bygninger, tilpasset områdets beliggenhet, i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan og boligbyggingsprogram,

å legge til rette for at det gjennom senere detaljering på bebyggelsesplannivå etableres en bebyggelsesstruktur og -utforming, som tar nødvendige hensyn til eksisterende bebyggelse, samt lokal topografi og vegetasjon,

å ta vare på eksisterende rekreasjonsmuligheter knyttet til området, gjennom opprettholdelse eller etablering av erstatning for eksisterende hoppbakke og turveifar innenfor og gjennom området og

å bedre tilgjengeligheten til Gullhella stasjon.

§ 2. Reguleringsformål

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	-	boliger - konsentrert småhusbebyggelse
	-	offentlige bygninger
Trafikkområder	-	offentlig kjørevei
	-	offentlig gangvei
	-	annet trafikkareal
Friområder	-	lekeplass
	-	turvei
	-	hoppbakke
Spesialområder	-	friluftsområde
	-	kommunalteknisk anlegg

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser for hele området.

§ 3. Område for boliger - konsentrert småhusbebyggelse

3.1 Område B1-B9 kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.

3.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside.

3.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4. Område for offentlige bygninger

4.1 Område O1-O5 skal nyttes til sykehjem, fylkeskommunal rehabiliteringsbolig, trygdebolig, gruppebolig for psykisk utviklingshemmede og barnehage/ grendehus, som særskilt angitt på plankartet. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%.

4.2 I område O1-O3 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside. I område O4-O5 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, eller 6 m på bygningens nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.

4.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

4.4 Ved utbygging skal min. 30% av tomtens nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m2 og med bredde over 4 m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park/ grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

§ 5. Friområde

5.1 I område FR1-FR6 er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som lekeplass, turvei eller hoppbakke.

5.2 Innen områdene kan bygningsrådet godkjenne inngrep i terreng og vegetasjon, samt oppføring av anlegg og innretninger, med tilknytning til områdenes regulerte formål. Andre inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 6. Spesialområde for friluftsformål

6.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friluftsområde.

6.2 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

6.3 Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand. Silhuett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes bevart.

6.4 Bygningsrådet kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av området etter egen detaljplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før tiltaket iverksettes.

§ 7. Spesialområde for kommunalteknisk anlegg

7.1 Området skal nyttes til påfyllingsområde for silo.

7.2 Innenfor avmerket isolasjonsbelte er inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, ikke tillatt.

§ 8. Fellesbestemmelser

8.1 Før område B1-B9 tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger og tilhørende uteanlegg. Bebyggelsesplanene skal søkes basert på økologisk helhetstenkning innenfor en ramme av gjennomprøvde og teknisk forsvarlig gjennomførbare løsninger.

8.2 Før det kan vedtas bebyggelsesplan for område B1-B2, delområde B8a eller område O2, skal det foreligge støyberegning, basert på endelig valg av traséalternativ for ny Røykenvei, som dokumenterer at gjeldende grenser for tillatt utendørs og innendørs støynivå vil bli overholdt. Eventuelt nødvendige skjermingstiltak skal være ferdig gjennomført før brukstillatelse gis.

8.3 Lekearealene skal dimensjoneres ut fra et krav på minst 25 m2 opparbeidet lekeplass pr. bolig og utformes i henhold til kommunens norm for lekeplasser.
Lekeplassene skal ferdigstilles før brukstillatelse gis for den tilknyttete bebyggelsen.

8.4 Før byggetillatelse gis, skal regulert kryss mellom Røykenveien og ny adkomstvei til utbyggingsområdet, herunder også stenging av eksisterende avkjørsel fra Røykenveien til gbnr. 61/105, være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens Vegvesen Akershus.

8.5 Når nytt veikryss Røykenveien-Gl. Røykenveien er opparbeidet, stenges adkomst til gbnr 61/105 og erstattes med vist adkomst via Blakstadmarka. Kjøreadkomsten fra

Blakstadmarka skal sperres fysisk mot gang- og sykkelveien langs Røykenveien samtidig med at gbnr 61/105 knyttes til adkomsten.

8.6 Før byggetillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

8.7 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

8.8 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. Garasje skal i farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

8.9 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

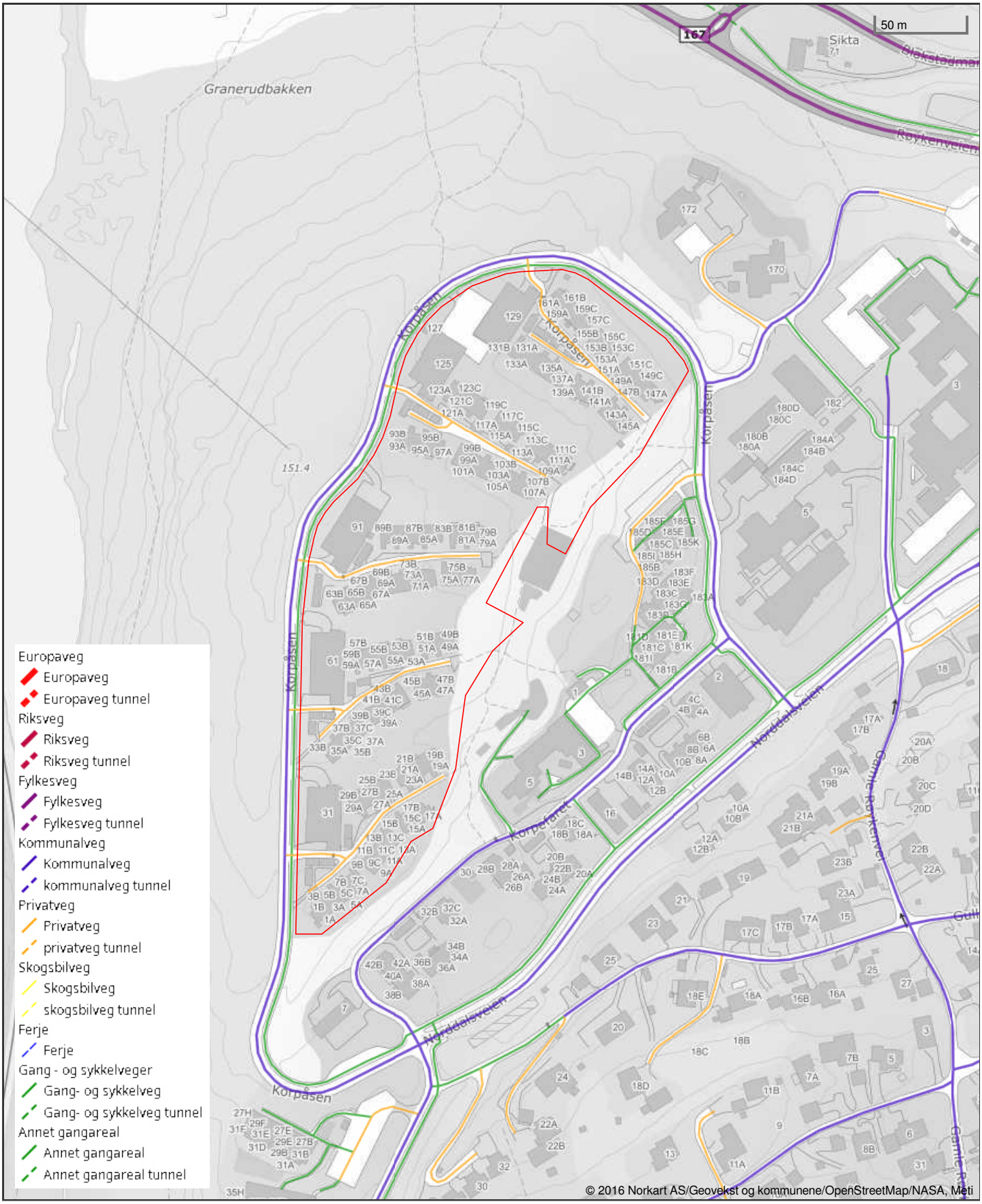
8.10 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,8 m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Bjørn Orhagen
Teknisk sjef

Per Christian Hauge
Bygnings- og reguleringssjef

Utskriftsdato: 03.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 61/695//



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.

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 06.07.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**61**	Bnr:	**695**	Fnr:		Snr:	**27**
Adresse:	**Korpåsen 23A, 1386 ASKER**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

150d

Vedtatt av Asker kommunestyre 02.12.98.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDRE GULLHELLA, ASKER KOMMUNE.
PLAN DATERT 2.4.1996, SIST REVIDERT 02.02.1998

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

å legge rammer for utnyttelse av området til boligbebyggelse og offentlige bygninger, tilpasset områdets beliggenhet, i overensstemmelse med gjeldende kommuneplan og boligbyggingsprogram,

å legge til rette for at det gjennom senere detaljering på bebyggelsesplannivå etableres en bebyggelsesstruktur og -utforming, som tar nødvendige hensyn til eksisterende bebyggelse, samt lokal topografi og vegetasjon,

å ta vare på eksisterende rekreasjonsmuligheter knyttet til området, gjennom opprettholdelse eller etablering av erstatning for eksisterende hoppbakke og turveifar innenfor og gjennom området og

å bedre tilgjengeligheten til Gullhella stasjon.

§ 2. Reguleringsformål

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	-	boliger - konsentrert småhusbebyggelse
	-	offentlige bygninger
Trafikkområder	-	offentlig kjørevei
	-	offentlig gangvei
	-	annet trafikkareal
Friområder	-	lekeplass
	-	turvei
	-	hoppbakke
Spesialområder	-	friluftsområde
	-	kommunalteknisk anlegg

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser for hele området.

§ 3. Område for boliger - konsentrert småhusbebyggelse

3.1 Område B1-B9 kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.

3.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside.

3.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4. Område for offentlige bygninger

4.1 Område O1-O5 skal nyttes til sykehjem, fylkeskommunal rehabiliteringsbolig, trygdebolig, gruppebolig for psykisk utviklingshemmede og barnehage/ grendehus, som særskilt angitt på plankartet. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25%.

4.2 I område O1-O3 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. I hellende terreng skal gesimskotehøyden på bygningens overside ikke overstige gesimskotehøyden på bygningens nedside. I område O4-O5 må gesimshøyden ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, eller 6 m på bygningens nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.

4.3 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Ark eller takoppløft kan tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

4.4 Ved utbygging skal min. 30% av tomtens nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m2 og med bredde over 4 m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park/ grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

§ 5. Friområde

5.1 I område FR1-FR6 er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som lekeplass, turvei eller hoppbakke.

5.2 Innen områdene kan bygningsrådet godkjenne inngrep i terreng og vegetasjon, samt oppføring av anlegg og innretninger, med tilknytning til områdenes regulerte formål. Andre inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

§ 6. Spesialområde for friluftsformål

6.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friluftsområde.

6.2 Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

6.3 Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand. Silhuett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes bevart.

6.4 Bygningsrådet kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av området etter egen detaljplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før tiltaket iverksettes.

§ 7. Spesialområde for kommunalteknisk anlegg

7.1 Området skal nyttes til påfyllingsområde for silo.

7.2 Innenfor avmerket isolasjonsbelte er inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, ikke tillatt.

§ 8. Fellesbestemmelser

8.1 Før område B1-B9 tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger og tilhørende uteanlegg. Bebyggelsesplanene skal søkes basert på økologisk helhetstenkning innenfor en ramme av gjennomprøvde og teknisk forsvarlig gjennomførbare løsninger.

8.2 Før det kan vedtas bebyggelsesplan for område B1-B2, delområde B8a eller område O2, skal det foreligge støyberegning, basert på endelig valg av traséalternativ for ny Røykenvei, som dokumenterer at gjeldende grenser for tillatt utendørs og innendørs støynivå vil bli overholdt. Eventuelt nødvendige skjermingstiltak skal være ferdig gjennomført før brukstillatelse gis.

8.3 Lekearealene skal dimensjoneres ut fra et krav på minst 25 m2 opparbeidet lekeplass pr. bolig og utformes i henhold til kommunens norm for lekeplasser.
Lekeplassene skal ferdigstilles før brukstillatelse gis for den tilknyttete bebyggelsen.

8.4 Før byggetillatelse gis, skal regulert kryss mellom Røykenveien og ny adkomstvei til utbyggingsområdet, herunder også stenging av eksisterende avkjørsel fra Røykenveien til gbnr. 61/105, være ferdig opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens Vegvesen Akershus.

8.5 Når nytt veikryss Røykenveien-Gl. Røykenveien er opparbeidet, stenges adkomst til gbnr 61/105 og erstattes med vist adkomst via Blakstadmarka. Kjøreadkomsten fra

Blakstadmarka skal sperres fysisk mot gang- og sykkelveien langs Røykenveien samtidig med at gbnr 61/105 knyttes til adkomsten.

8.6 Før byggetillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

8.7 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

8.8 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. Garasje skal i farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

8.9 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

8.10 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,8 m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Bjørn Orhagen
Teknisk sjef

Per Christian Hauge
Bygnings- og reguleringssjef

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:
Korpåsen 23 A, 1386 Asker
Gnr. 61, Bnr. 695, Snr. 27, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
159260409

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Ulrik Tandberg Bøe

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 412 62 653

E-post: ulrik.tandberg.boe@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.
