PRIVATMEGLEREN
PARK

VIBES GATE 15 C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra forretningsfører

Arealbekreftelse

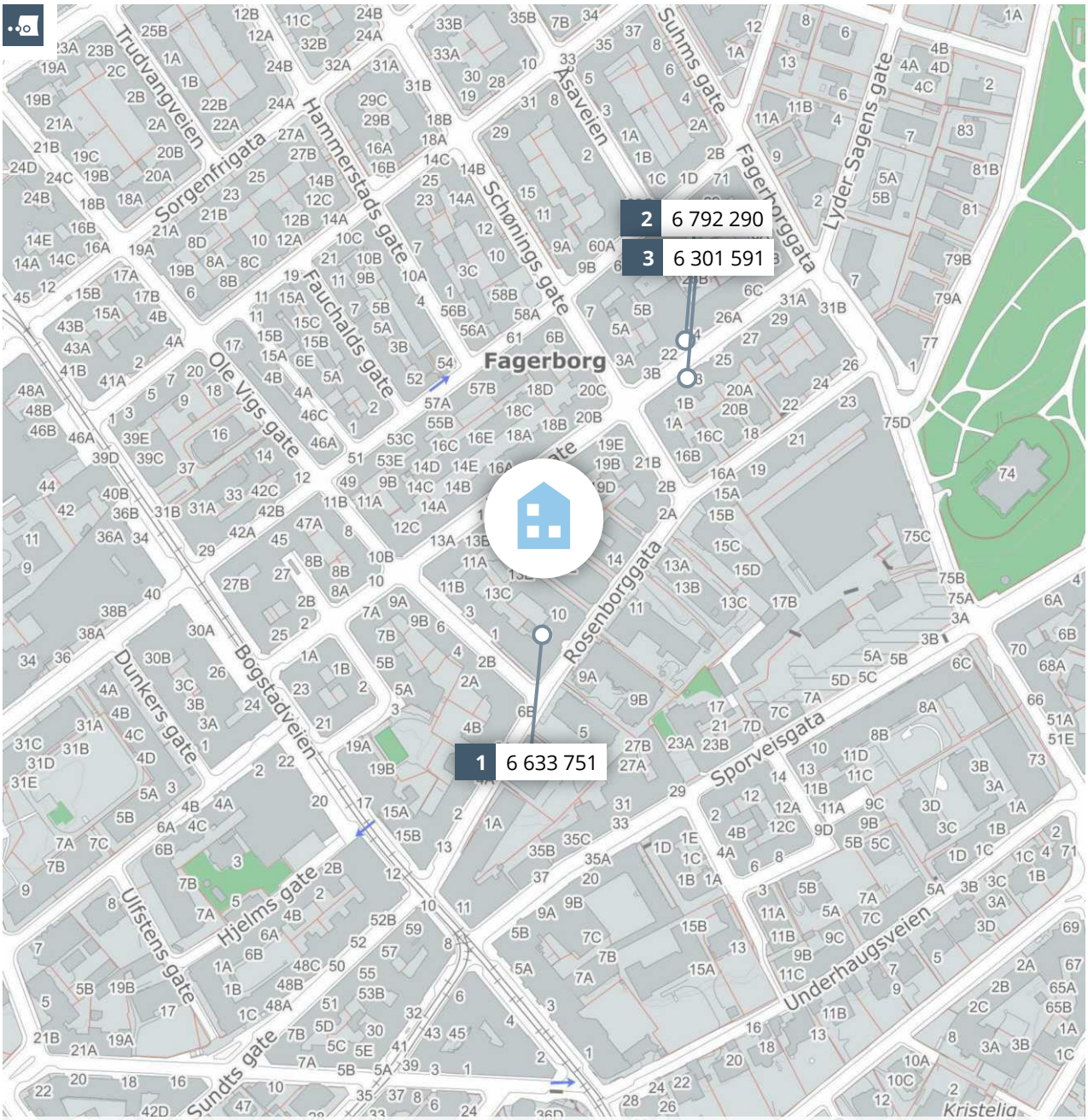
Attester og tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

VIBES GATE 15 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 21.09.2026

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: Kennet Hessvik.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Vibes gate 15 C, 0356 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1900

GNR 214 BNR 416 FNR 0 SNR 48 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS HOMANSBYEN RODE 5

Verdivurdert til

6 600 000

0	6 600 000	126 923
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	52 m²	5 m²	- m²	10 m²	60 m²	- m²
Byggeår						1900

Fellesutgifter	3 561
Formue	0
Soverom	1
Etasje	6

Balkong

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Rosenborggata 8 50 m²	1894	3. etg	1 sov	02.02.2026	6 650 000	**6 565 000**	68 751	6 633 751	**132 675**
2	Vibes gate 24 51 m²	1893	5. etg	1 sov	11.05.2026	6 500 000	**6 730 000**	62 290	6 792 290	**133 182**
3	Vibes gate 23 47 m²	1894	3. etg	1 sov	30.04.2026	5 800 000	**6 250 000**	51 591	6 301 591	**134 076**

Stilfull og moderne loftsleilighet på Majorstuen – ferdigstilt i 2020, med balkong og privat

Attraktiv og gjennomført loftsleilighet med en særegen kombinasjon av moderne komfort, spennende arkitektur og svært sentral beliggenhet på Majorstuen. Loftet ble bygget ut, og leiligheten ferdigstilt i 2020. Boligen fremstår som moderne og innbydende, med gode materialvalg og en effektiv planløsning.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er den åpne stue- og kjøkkenløsningen, hvor skråtak, takvinduer og god takhøyde skaper en lys og karakterfull atmosfære. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Det stilrene kjøkkenet fra Kvik har integrerte hvitevarer, funksjonelle arbeidsflater og direkte utgang til balkongen.

Fra balkongen leder en vindeltrapp opp til den private takterrassen – et sjeldent og svært attraktivt uterom høyt over byen. Her kan man nyte lange sommerdager, hyggelige middager og en luftig utsikt over nærområdet.

Leiligheten har et hyggelig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Badet er romslig og moderne, med regnfallsdusj, håndusj og opplegg for vaskemaskin. Boligen disponerer i tillegg en praktisk bod i bakgården på ca. 10 m².

Her bor man midt på Majorstuen, med umiddelbar nærhet til et rikt utvalg av butikker, kaféer, restauranter, servicetilbud og kollektivtransport. Samtidig byr boligens beliggenhet øverst i bygget på en luftig og tilbaketrukket atmosfære.

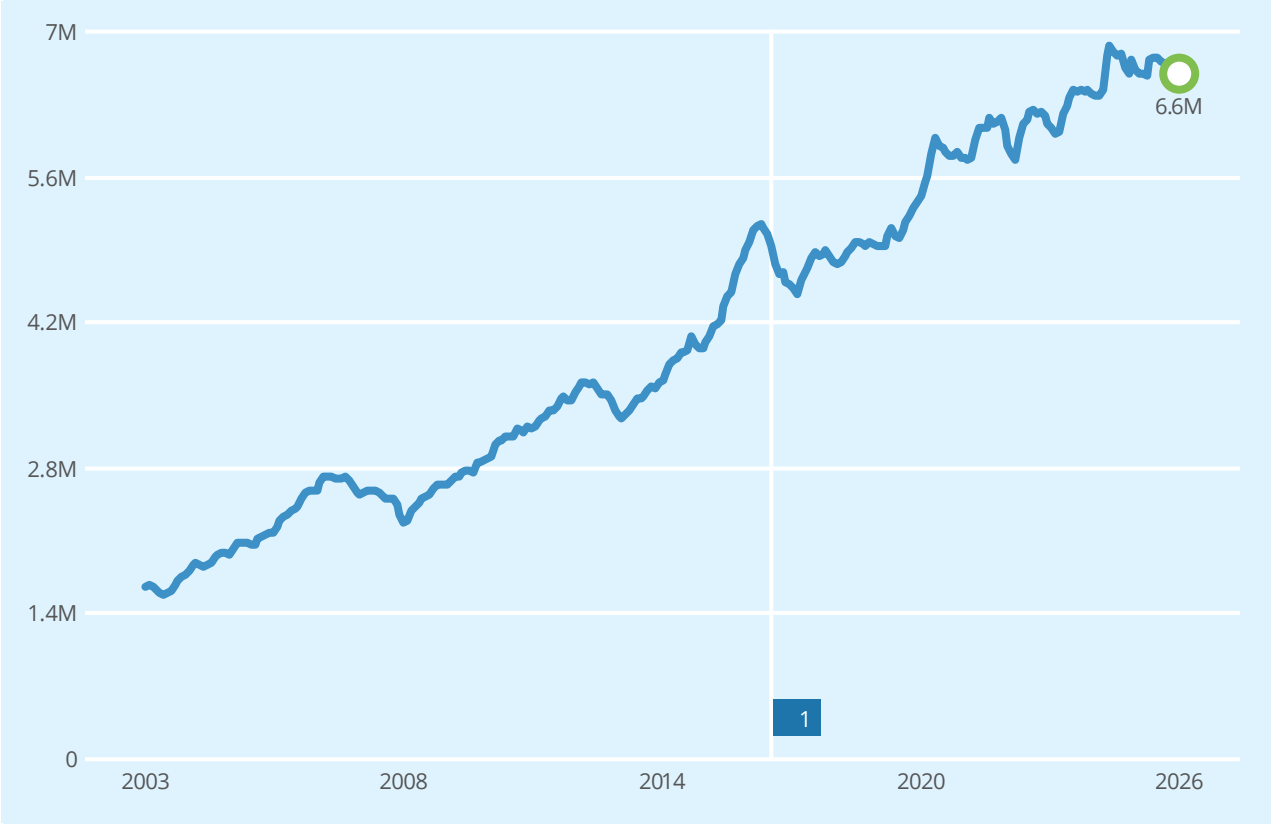
Stilfull og moderne loftsleilighet ferdigstilt i 2020
Balkong med vindeltrapp til privat takterrasse
Lys og sosial stue- og kjøkkenløsning med spiseplass
Skråtak og takvinduer som gir særpreg og gode lysforhold
Stilrent Kvik-kjøkken med integrerte hvitevarer
Soverom med plass til dobbeltseng og garderobe
Romslig bad med regnfallsdusj og opplegg for vaskemaskin
Praktisk bod i bakgården på ca. 10 m²
Svært sentral beliggenhet på Majorstuen

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.08.2025		28.08.2025	-	4 200 000	-	4 200 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

Leiligheter til salgs i HOMANSBYEN RODE 5 grunnkrets nå

18
leiligheter til salgs

7.2M
7.0M
6.8M
6 673 000 Prisantydning i snitt
6.4M
6.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
63
dager

Leiligheter solgt i HOMANSBYEN RODE 5 grunnkrets siste 3 mnd

13
leiligheter solgt

6.7M
6.5M
6 249 000 Prisantydning i snitt
6 113 000 Salgspris i snitt
5.9M

Solgt i snitt i løpet av
29
dager
for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser

126 923 Vibes gate 15 C Totalpris 6 600 000
125 770 HOMANSBYEN RODE 5 grunnkrets i snitt siste 3 mnd
123 120 Frogner bydel i snitt siste 3 mnd

SIGNICAT

Egenerklæring -Vibestgate 15C_flat.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Yan, Stefan Moltke-Hansen	BANKID	2026-09-17 19:08

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma | Oppdragsnr.

Adresse: Vibes gate 15. Leilighets-/seksjonsnummer: 48

Postnr. | Sted: Oslo

Er det dødsbo? ☑ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☑ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☑ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig:

Når kjøpte du boligen? | Hvor lenge har du bodd i boligen? 0 År 0 Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn | Etternavn

Selger 2 Fornavn | Etternavn

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

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse: Bad/våtrom ble etablert nytt ved ferdigstillelsen av leiligheten i 2020.

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse: 2020: Nytt bad som del av loftsutbygging til fem leiligheter. Se byggesak for ansvarsretter

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse: Badet var nytt i 2020. Utførelse av membran/sluk dokumenteres i byggesak.

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse: Se byggesak

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☑ Ja se byggesak

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse: Nye tekniske installasjoner i leiligheten i 2020 i forbindelse med byggesaken

Dokumentet er elektronisk signert av:
Yan, Stefan Moltke-Hansen

4.1 **Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse: Se byggesaken

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse: ikke bodd i sameiet

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse: ikke bodd i sameiet

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse: Gamle bygårder er alltid gjenstand for det ovennevnte. Kjenner ikke til det pt.Leiligheten har ikke vært bebodd av selger

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 **Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.**

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse: Tak rehabilitert ved loftsutbyggingen til fem leiligheter i 2020. Se byggesak.

10.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse: Se byggesaken

11. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.**

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse: El-anlegg og tekniske installasjoner etablert nytt i 2020. Se byggesak

11.1 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse: Se byggesak

11.2 **Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse: se gjennomføringsplan for byggesaken

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☑ Nei ☐ Ja Kommentar

15. **Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Dokumentet er elektronisk signert av:

Yan, Stefan Moltke-Hansen

16. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse vet ikke

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.**

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse Loftet ble bygget ut til fem nye leiligheter. Denne leiligheten ble ferdigstilt i 2020.

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☑ Ja Beskrivelse se ferdigattest

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse se evt styrerapporter, selger ikke bebodd leiligheten

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse se evt styrerapporter. selger ikke bebodd leiligheten

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse se evt styrerapporter. selger ikke bebodd leiligheten

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

☑ Nei ☐ Ja Beskrivelse se evt styrerapporter, selger ikke bebodd leiligheten.

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Leiligheten i Vibes gate 15 ble ferdigstilt som ny i 2020 ved utbygging av loftet til fem leiligheter.
Eier har aldri bodd i leiligheten. Den har vært benyttet til utleie.
Tak og fasade ble rehabilitert i forbindelse med loftsutbyggingen. Kjøkken, bad, overflater og tekniske installasjoner var nye.
For tekniske/fagmessige forhold, utførende foretak og dokumentasjon vises det til byggesaken.
Sameiet Vibes gate 15, org.nr. 992 675 721.

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 selskapet 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.

Dokumentet er elektronisk signert av:
Yan, Stefan Moltke-Hansen

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet 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.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☑ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 17/9 -26		Sted Oslo

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Dokumentet er elektronisk signert av:
Yan, Stefan Moltke-Hansen

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.07.2026

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.

1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.

1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.

1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 20.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)

5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Yan, Stefan Moltke-Hansen

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 20 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.

5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.

5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.

6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.

6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskapet er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.

6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.

6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å

- behandle kravet;
- utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
- forhandle med kravstiller, og
- prosedere saken for domstolene.

6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.

6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntrer Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Yan, Stefan Moltke-Hansen

8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgiver som betegnes som Selskapet behandler personopplysninger i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av Selskapet for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Selskapet behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Selskapet har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/ anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til Selskapet er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo.norway@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.
I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Yan, Stefan Moltke-Hansen

Vibes gate 15 C
0356 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1900
BRA:	57 m^2
BRA-i:	52 m^2
Rapportdato:	17.9.2026 (Gyldig til 17.9.2027)



Samlet vurdering

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

Thorvald Wahl
Takstmann
Takst G 15

wahl@g15.no
90177776

Vibes gate 15 C
0356 Oslo

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
9.9.2026	**17.9.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Aleksander Røsler Gullhaug**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
		Representant v/befaring:	**Leietager ga opplysninger**
Navn:	**Aydin Naseri**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Birgitte Dietrichson Correia**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Else Sonja Pedersen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Emilie Viese Engkrog**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Evy Moen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Ingrid Hilde Braate Prillard**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Johan Fridthjof Platou Søgaard**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**John Alv Pedersen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Kaja Johanne Eriksen Borgen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Lisbeth E Stensland**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Magnus Kolgrov**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Nicolai Zimmer**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Robin Julius Zapffe**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Trond Bergersen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Trond Einar Nyhus**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Stensland Eiendom AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Braa Invest AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Øyvind Hans Stensland**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Egenerklæring er forevist takstmann- ingen alvorlige avvik i forhold til egne observasjoner.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thorvald Wahl**	Telefon:	**90177776**
Firma:	**Takst G 15**	Epost:	**wahl@g15.no**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Heyerdahls vei 9 C, 0777 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Søderberg & Partners**		

Informasjon om boligen

Adresse:	**Vibes gate 15 C, 0356 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**214**	Bruksnr:	**416**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**48**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1900** - Eiendomsverdi						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen er oppført i henhold til normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.
Byggeåret er 1900 og loftet er utbygd i 2018.
Grunnmur av teglstein/naturstein til lastfordelende fundament.
Yttervegger av teglsten, utvendig pusset og malt.
Yttertak i trekonstruksjon tekket med plater, ikke besiktiget.
Etasjeskiller av trebjelkelag.

Da dette er et boligselskap med flere enheter gjøres det ikke undersøkelser av utvendige bygningsdeler som yttertak (inkludert loft), yttervegger, grunn og fundamenter m.m. Boligselskapet er ansvarlig for felles og utvendig vedlikehold.

Loftet er bygget ut med fem nye leiligheter. Denne leiligheten ble ferdigstilt i 2020.

Vinduer med 2 og 3 lags isolerglass fra 2018.
Lyd og brann klassifisert entredør og dør til baktrapp.

Balkong ut fra kjøkkendel på ca 3 kvm. med vindel trapp opp til takterrassen.
Takterrasse på ca 7 kvm.

1 bod i bakgård- ca 5 kvm.
Arealet i boder er ihht. takstmannens måling, fremvist av eier. Hjemmel/bruksrett for bodareal er ikke kontrollert.

Innvendige forhold:

Gulv: eik 1 stav parkettgulv.
Vegger: glatte malte flater.
Himling: malte flater.
Takhøyde i stue: 2,49 meter.
Noe downlights i himlinger.

Kjøkken:
Kvik kjøkkeninnredning, kompakt laminat benkeplate, ventilator vifte, nedfelt kum, integrert komfyr, induksjon platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin.
Komfyrvakt og waterguard montert.

Våtrom:
Bad med flislagt gulv, flislagte veggflater i våtsonen ellers glatte malte flater og malt himling med downlights.
Wc, servant med skap under, dusj i hjørne med innadslående dører samt opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming:
Leiligheten har elektrisk oppvarming.
Varmekabler på bad.

Elektrisk anlegg:
Fordelingstavle med automatiske vippebrytere.

4. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje/loft.	**52**	**52** Stue, åpen kjøkkenløsning med spiseplass, soverom og bad.	**0**	**0**	**10**
1. etasje	**5**	**0**	**5** 1 bod i bakgård.	**0**	**0**
Totalt m²	**57**	**52**	**5**	**0**	**10**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
6. etasje/loft.	60	52	8
Totalt m²	**60**	**52**	**8**

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggtekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggteknisk forskrift.
Leiligheten har en utforming som gjør oppmålingen krevende, og det er knyttet usikkerhet til oppgitt areal. Arealet må derfor anses som omtrentlig.

5. Hovedrapport

5.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

5.2 Vinduer og dører — TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Vinduer med 2 og 3 lags isolerglass fra 2018.
Det er registrert sprekk i glasset på ett Velux takvindu.
Lyd og brann klassifisert entredør og dør til baktrapp.
Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur, bruk av rom og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Uansett alder på vinduer så kan punktering forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Oppsummering — **TG-1**

Vinduer er utstyrt med 2 og 3-lags isolerglass fra 2018, og entrédøren er lyd- og brannklassifisert.
Det er ikke registrert avvik på bygningsdelen ut over normal aldersbetinget slitasje.
Det er registrert sprekk i glasset på ett Velux takvindu.

5.3 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong, Takterrasse**

Beskrivelse

Balkong ut fra kjøkkendel på ca 3 kvm. med vindel trapp opp til takterrassen.
Takterrasse på ca 7 kvm.

Oppsummering	TG-1

Leiligheten har en balkong på cirka 3 kvadratmeter ut fra kjøkkendelen, med vindeltrapp opp til en takterrasse på cirka 7 kvadratmeter. Konstruksjonen vurderes ikke som en risikokonstruksjon. Det er ikke registrert avvik.

5.4 Takkonstruksjon og loft TG-1

Type konstruksjon	Innredet loft

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Yttertak i trekonstruksjoner tekket med plater.
Loftsleilighet.

Oppsummering	TG-1

Takkonstruksjonen består av yttertak i trekonstruksjoner tekket med plater. Loftet er innredet som leilighet, og det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved kontrollen.

5.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Kvik kjøkkeninnredning, kompakt laminat benkeplate, nedfelt kum, integrert komfyr, induksjon platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin.
Komfyrvakt og waterguard montert.

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredningen fra Kvik er original fra byggeåret og fremstår uten registrerte avvik. Innredningen har kompakt laminat benkeplate med nedfelt kum, samt integrerte hvitevarer bestående av komfyr, induksjonsplatetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt og vannstoppventil (waterguard).

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Beskrivelse

Ventilator vifte montert.

Oppsummering avtrekk	TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk med montert ventilatorvifte. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

5.6 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast av hva som lot seg inspisere.
Hovedsoil i gården og lufting over yttertak er ikke vurdert/besiktiget.

Oppsummering	TG-1

Avløpsrør er utført i plast av det som lot seg inspisere, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Hovedstamme i gården og lufting over yttertak er ikke vurdert eller besiktiget. Det er ikke registrert avvik ved den delen av anlegget som var tilgjengelig for inspeksjon.

5.7 Vannledninger TG-1

Type vannledninger	Plast (rør i rør)
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på bad.

Oppsummering	TG-1

Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør-system i plast, besiktiget via rørskap på bad. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved besiktigelsen.

5.8 Elektrisk

Beskrivelse

Fordelingstavle med automatiske vippebrytere.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei

Det anbefales alltid kontroll av det elektriske anlegget når eltilsynsrapport ikke foreligger.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fasttilkobling**
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

Det elektriske anlegget består av fordelingstavle med automatiske vippebrytere, og kursfortegnelse foreligger. Det er ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, og kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette. Bereder er fasttilkoblet. Det foreligger imidlertid ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste fem årene, og samsvarserklæring for arbeid utført etter 1.1.1999 var ikke kontrollerbart. Det anbefales kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert fagperson når eltilsynsrapport ikke foreligger, for å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler.

5.9 Varmtvannsbereder — TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i kasse på bad, den er bygget inn og vanskelig å foreta en full kontroll. Det er vurdert at den er fra da loftet ble bygget ut.

Oppsummering — **TG-1**

Varmtvannsberederen er plassert i innebygd kasse på badet og vurderes å være fra tidspunktet loftet ble bygget ut. På grunn av innkassingen er berederen vanskelig tilgjengelig, og det har ikke vært mulig å foreta en full kontroll av enheten.

5.10 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon, sentral plassert i himling i yttergang.

Oppsummering	TG-1

Leiligheten er utstyrt med balansert ventilasjon med sentral plassert i himling i yttergangen. Anlegget er fra loftsutbyggingen i 2018, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

5.11 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Beskrivelse

Det er flislagt gulv og flislagte veggflater i dusjsonen ellers glatte malte flater og malt innvendig himling med downlights.

Oppsummering overflater	TG-1

Våtrommet har flislagt gulv og flislagte veggflater i dusjsonen, mens øvrige vegger har glatte malte flater. Himlingen er malt med innfelte downlights. Det er ikke registrert avvik ved overflatene på befaringstidspunktet, og tilstanden fremstår som normal.

Fallforhold

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 45 mm.

Oppsummering fallforhold	TG-1

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser fra innside terskel til topp slukrist til 45 mm, noe som vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert avvik ved fallforholdene.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**

Beskrivelse

Det er PVC sluk i dusjsonen og ukjent tettesjikt/membran produkt.
Membran er innbygget i konstruksjonen og hvordan den er anlagt kan ikke bekreftes da dette krever inngrep i konstruksjonen. Hvordan overgang mellom klemring/membran og avsluttning ved dørterskel er utført er ikke mulig å avdekke.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk TG-1

Badet har PVC-sluk i dusjsonen og et innbygget tettesjikt/membran av ukjent produkt og utførelse. Da membranen er skjult i konstruksjonen, kan verken utførelsen, overgangen mellom klemring og membran eller avslutning ved dørterskel bekreftes uten inngrep. På grunn av manglende dokumentasjon og mulighet for verifisering av tettesjiktets utførelse gis det tilstandsgrad basert på usikkerheten rundt disse forholdene. Dersom tettesjiktet er mangelfullt utført, kan det over tid medføre fuktinntrengning og skader i tilstøtende konstruksjoner.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Oppsummering sanitærutstyr TG-1

Våtrommet er utstyrt med dusjhjørne med innadslående dører, baderomsinnredning med servant og skap under, samt vegghengt klosett. Det er ikke registrert avvik ved sanitærutstyret på befaringstidspunktet.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon TG-1

Våtrommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Ventilasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende for rommets bruk, og det er ikke registrert avvik.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) TG-1

Det er foretatt hulltaking i tilliggende konstruksjon på soverom uten at det ble påvist unormale forhold eller tegn til fuktinntrengning. Registreringen tilsier ingen anmerkninger for kontrollen av tilliggende konstruksjoner.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Ferdigattest er fremlagt**

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 214, bnr. 416, snr. 48 i Oslo
Adresse: Vibes gate 15 C, 0356 OSLO
Onr. 6260489

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/~~mnd~~ Kvartal 10.304,- + 378,- trappevask

Felleskostnader inkluderer Komm avg. forsikring vaktmester regnskapsfører forretningsfører reellikehold og strøm i fellesområdene

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr —
avdrag Kr —
og driftsutgifter Kr —

Utestående krav: — pr —

Forsikret i IF Polisenr SP. 2448697.5 Forfall 1/7-26 Betalt 77.311

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

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

NEI

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

NEI

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon: Vedlikeholdsansvar for terrasser tilhørende på loftet (loftsleilighetene) tilligger alene, og ikke sameiet. Dette innebærer bla at kostnader til vedlikehold og utbedringer av eol. skader og feil knyttet til terrassene til nevnte seksjon må dekkes av den enkelte seksjonseier og ikke Sameiet. Det samme gjelder for de 3terrassene på gulvtaket for de loftsleilighetene som har dette i tillegg til vanlig terrasse.

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

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	5400,- eks mva
Innhenting av opplysninger	Kr	5000,- eks mva
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		1520.28.10400

Styreleder i sameiet

Navn:	ØYVIND STENSLAND
Adresse:	SLEMDALSVN 99, 0373 OSLO
Telefon:	90071017
Fax:	
E-post:	don@stenslands.no

Send svar til: emilie.eckmann@privatmegleren.no

Dato og sted: 13/9-26

Forretningsførers stempel/underskrift

Sameiet Vibes Gate 15

Resultatregnskap - spesifikasjon	Note	Budsjett	Regnskap	Regnskap
		2 026	**2025**	**2024**
Driftsinntekter				
Leieinntekt fast eiendom		1 450 000	1 263 258	1 018 710
Dagbøter Bonum			863 900	57 500
TV-avgift				
Sum driftsinntekter		1 450 000	2 127 158	961 210
Lønnskostnad/styrehonorar				
Styrehonorarer		50 000	50 000	-
Leie møtelokaler				-
Refusjon styregodtgjørelse bonum				-
Påløpt arbeidsgiveravgift		-	7 050	-
Sum påløpt lønn/styrehonorar		50 000	57 050	-
Annen driftskostnad				
Kommunale avgifter		460 000	443 121	407 513
Strøm		120 000	111 084	124 510
Driftsmaterialer				
Renhold/trappevask/matteleie		103 000	97 071	91 608
Reparasjon og vedlikehold bygninger		15 000	13 951	36 692
Revisjonshonorar		40 000	40 156	12 531
Forretningsførertjenester		200 000	206 400	202 650
Regnskapstjenester		50 000	66 094	52 878
Ektraordinære kostnader rådgivning			50 000	120 313
Honorar rådgivning		10 000	158 563	
Refusjon Bonum, ekstraordinære kostnader			- 141 214	
Vaktmestertjenester		140 000	137 195	185 586
Møter, kurs oppdateringer,leie av lokale		6 000	14 519	1 205
Forsikringspremie		291 716	275 255	268 940
Kontorrekvisita/Data-kostnad/porto		5 000	6 474	5 863
Andre driftskostnader, bank kortgebyrer			65 747	146 926
Sum annen driftskostnad		**1 440 716**	**1 544 416**	**1 657 215**
DRIFTSRESULTAT - underskudd		**-40 716**	**525 692**	**-696 005**
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		10	3	286
Annenrentekostnad				
Sum finansposter		10	**3**	**286**
ÅRETS RESULTAT - UNDERSKUDD		**-40 706**	**525 695**	**-695 719**

Protokoll fra Ordinært Årsmøte i Sameiet Vibes Gate 15

Org.nr 992 675 721

Det ordinære årsmøtet i Sameiet Vibes Gate 15 ble avholdt 19.mai 2026 i Slemdalsveien 72, 5 etg, 0319 Oslo kl 18.00

Følgende seksjonseiere var til stede:

Øyvind Stensland, Trond Bergersen, Alexander Røster Gullhaug, Frida Marie Eidsæther Bruun

og Camilla Stensland (forretningsfører)

1. Åpning av møtet ved styreleder Øyvind Stensland samt registrering av møtende seksjonseiere. Innkallingen og dagsorden ble godkjent. Øyvind Stensland ble valgt som møteleder, beslutningen var enstemmig. Forretningsfører ble bedt om å føre protokollen å til å medundertegne sammen med styreleder
2. Styrets årsberetning

   Beretningen ble tatt til etterretning og godkjent
3. Regnskapet 2025

   Regnskapet ble godkjent. Regnskapet er revidert av RRC Revisjon AS
4. Fastsette budsjett 2026 og godtgjørelse til styret og revisor

   Det ble vedtatt styregodtgjørelse på kr 50.000, budsjettet for 2026 ble justert og godkjent.

   Revisor godtgjøres etter regning
5. Alexander Røster Gullhaug ble valgt som nytt styremedlem. Fullstendig styret vil være Øyvind Stensland styreleder, Trond Bergersen og Alexander Røster Gullhaug styremedlemmer
6. Nytt calling-anlegg. Det ble vedtatt å bytte ut nåværende calling-anlegg og investere i et nytt.
7. Krav om erstatning verditap av 2 seksjoner ifbm branntrapp. Dette ble diskutert. Det ble bestemt at det kalles inn til et ekstra ordinært møte hvor dette taes opp på nytt.
8. Eventuelt- porten ble diskutert og vurdert om den må oppgraderes med beslag for å avstives Styret tar en runde på dette

   Møtet ble avsluttet kl 20.00

Oslo, 19.mai 2026

Camilla Stensland

Øyvind Stensland

Årsberetning 2025 for Sameiet Vibes Gate 15- eierseksjonssameie

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet Vibes Gate 15 består av 51 seksjoner hvorav 2 næringsseksjoner og 49 boligseksjoner. 44 av boligseksjonene og 2 næringsseksjoner ble i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 12 mars 1976. I tillegg har det senere tilkommet ytterligere 5 boligseksjoner på loftet. Sameiets eiendom har gårdsnummer 214 og bruksnummer 416 og ligger i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiets kontorer ligger i Slemdalsveien 99, 0373 Oslo, og forretningsfører er Stensland Eiendom AS. Eierseksjonssameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992 675 721.

Styrets sammensetning

Styret har i siden ordinært sameiermøte i 2025 bestått av følgende tillitsvalgte:

Styrets leder:

Øyvind Hans Stensland – tjenestetid 11 år

Styremedlemmer:

Carl Henrik Sætrang Sohlman– tjenestetid 6 år

Trond Bergersen – tjenestetid 10 år

Styrets arbeid

Styret har i 2025 hatt 2 styremøter.

Styret har hatt jevnlig kontakt gjennom året og mye epost korrespondanse, møter/befaringer på plassen og telefoner grunnet Bonum. Det har blitt behandlet saker angående mangelfulle arbeid og etterarbeid med Bonum.

Forretningsførsel og vaktmestertjeneste

Stensland Eiendom AS ved Camilla Stensland er forretningsførselen mens Råd & Regnskap ved Tommy Eirik Johnsen er sameiets regnskapsfører.

Camilla Stensland treffes på tlf. 40855004 og epost camilla@itel.no

Regnskapsfører Tommy Eirik Johnsen treffes på tlf: 93045998 og epost: tommy.eirik.johnsen@gmail.com

Administrasjonen

Sameiet har ingen ansatte.

Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet for 2025 viser et overskudd på NOK 595 513.

Styret er ikke kjent med hendelser etter avleggelse av regnskapet som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Fortsatt drift

Styret har vurdert at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt under den forutsetning.

Sameiets disponible midler var per utgangen av 2025 på NOK 1 037 005,-

Vedlikehold på eiendommen

Det er ikke utført nevneverdige vedlikeholdsarbeider på eiendommen i 2025.

Andre driftsinntekter gjelder forsikringsoppgjør vedrører Bonums mangler og forsinkelser ved oppgradering av fellesarealer ble avsluttet i 2024.

Ytre miljø

Eiendommen har ikke fyringsanlegg og sameiets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i betydelig grad.

Oslo 3. mars 2026

Øyvind Hans Stensland
Styreleder

Carl Sohlman

Carl Henrik Sætrang Sohlman
Styremedlem

Trond Bergersen
Styremedlem

Årsregnskap 2025
Sameiet Vibes Gate 15

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 675 721

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET VIBES GATE 15

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 127 158	961 210
Sum driftsinntekter		**2 127 158**	**961 210**
Lønnskostnad	1	57 050	0
Annen driftskostnad	1	1 494 418	1 588 187
Sum driftskostnader		**1 551 468**	**1 588 187**
Driftsresultat		**575 690**	**-626 977**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19 824	286
Resultat av finansposter		**19 824**	**286**
Resultat før skattekostnad		595 513	-626 691
Resultat		**595 513**	**-626 691**
Årsresultat	**2**	595 513	-626 691
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		595 513	0
Overført fra annen egenkapital		0	626 691
Sum overføringer		**595 513**	**-626 691**

BALANSE

SAMEIET VIBES GATE 15

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		72 929	143 222
Sum fordringer		**72 929**	**143 222**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 037 005	353 043
Sum omløpsmidler		**1 109 934**	**496 265**
Sum eiendeler		1 109 934	496 265

BALANSE

SAMEIET VIBES GATE 15

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		899 098	303 585
Sum opptjent egenkapital		**899 098**	**303 585**
Sum egenkapital	**2**	**899 098**	303 585
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 370	71 596
Annen kortsiktig gjeld		105 466	121 084
Sum kortsiktig gjeld		**210 836**	**192 680**
Sum gjeld		**210 836**	**192 680**
Sum egenkapital og gjeld		1 109 934	496 265

Oslo, 03.03.2026
Styret i Sameiet Vibes Gate 15

Øyvind Hans Stensland
styreleder

Trond Bergersen
styremedlem

Carl Sohlman

Carl Henrik Sætrang Sohlman
styremedlem

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER
Inntektsføring av felleskostnader skjer kvartalsvis.

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

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Styrehonorar	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Sum	**57 050**	**0**

Sameiet har i 2025 ikke betalt ut noe styrehonorar.

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 40 156.

Note 2 Egenkapital

	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	303 585
Årets resultat	595 513
Pr 31.12.2025	**899 098**

BankID Signing
Hege K Olesen
2026-03-13

RCC
RE
REVISJON

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til Årsmøtet i Sameiet Vibes Gate 15

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vibesgate 15 som viser et overskudd på kr 595 513,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets 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.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Sarpsborg, 12.03.2026

_____
Hege Kristin Olesen,
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert

RCC Revisjon AS, Torget 4, 1707 Sarpsborg
Telefon: 916 24 666, org.no.: 931 296 760MVA, www.rccre.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den Norske Revisorforening

Vedlegg til megleropplysninger – anledning salg av loftsleiligheter – Vibes gate 15

Styret i Sameiet Vibes gate 15 ønsker å informere nye eiere/kjøpere om arbeider som skal utføres i gården i 2020 og nedenfor nevnte forhold:

Yttertaket skal lages på nytt i løpet av året 2020. Det skal videre monteres utvendige brannbalkonger med trapp ned til bakkeplan i bakgården i 5 og 4 etg. I arbeidene med yttertak og brannbalkonger vil det bli montert stillas. Montering av brannbalkonger er et tiltak Sameiet gjennomfører for å få godkjent sitt brannkonsept av Oslo kommune ved Brann- og redningsetaten. Det skal også videre utføres mindre reklamasjonsarbeider i gården for øvrig. Ansvarlig for nytt yttertak, brannbalkonger og godkjent brannkonsept samt reklamasjonsarbeider er Bonum Eiendom AS.

Det er ellers en del små arbeider som gjenstår, men Bonum Eiendom AS vil ordne dette innen rimelig tid.

Styrets har engasjert advokat Joakim Stensland som sin representant til å følge opp alle arbeidene.

Vedlikeholdsansvar for terrasser tilhørende seksjonene på loftet (loftsleilighetene) tilligger seksjonseier alene, og ikke sameiet. Dette innebærer bl.a. at kostnader til vedlikehold og utbedringer av eventuelle skader og feil knyttet til terrassene til nevnte seksjon, må dekkes av den enkelte seksjonseier, og ikke av sameiet. Det samme gjelder for de tre terrassene på yttertaket for de loftsleilighetene som har dette i tillegg til vanlig terrasse.

Den enkelte seksjonseier bes for øvrig sette seg inn i Sameiets vedtekter og husordensregler.

Oslo, 16. desember 2019

Styret i Sameiet Vibes gate 15



Advokat Joakim Stensland
Styrets representant

Vedtekter for Sameiet Vibesgate 15

§ 1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Vibesgate 15 (heretter sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 44 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 12.mars 1976. I tillegg har det senere tilkommet ytterligere 5 boligseksjoner på loftet. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommer, gnr 214 bnr. 416 i Oslo kommune med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3. FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelse på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameier som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført

§ 4. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonene sikrings boks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Vedlikeholdsansvar for terrasser tilhørende seksjonene 47, 48, 49, 50 og 51, leilighetene på loftet, gnr 416 i Oslo kommune, som er en del av eierseksjonssameiet Sameiet Vibes gate 15 skal tilligge seksjonseier alene, og ikke sameiet. Dette innebærer bl.a. at kostnader til vedlikehold og utbedringer av eventuelle skader og feil knyttet til terrassene til nevnte seksjon, må dekkes av den enkelte seksjonseier, og ikke av sameiet. Det samme gjelder for de nevnte seksjonene som har takterrasser i tillegg til vanlige terrasser.

§ 5. VEDLIKHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den kvartals vise betalingen til dekning av fellesutgiftene.

§ 6. REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering

§ 7. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen sav sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet og tenger sameiets navn.

§ 9. OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholder så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve av styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer en halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilsted, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styre velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10. OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
I sameiet har hver seksjon én stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslag-, tale- og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart nødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilsted på sameiermøtet og rett til å uttale se.

Sameiere har ett til å møte ved fullmektig. Fullmektig skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen lese opp før møtes avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne

§. 11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøtet kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelig i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkalle til sameiermøte.

§ 12. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13. MØTELEDELSE OG FLERTALSSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.
  Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14. REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem beskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for en lengre periode, men ikke for mer enn fem år.

§ 16. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27

§ 18. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endringer av fasadebekledning, endring av utvendig farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse

§ 19. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes i sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner.

Standardformular fra

HUSORDENSREGLER FOR BOLIG

Bilag til leiekontrakt av (dato)

Ytre orden

1. Gårdsplass, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende leierne så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner o.l. Brannbalkonger må ikke brukes til oppbevaring av gjenstander som hindrer passasje. Sykler og kjøretøy skal settes på anvist plass.

2. Enhver forurensning av gårdsplassen, portrom og ovennevnte fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere og søppelsjakten skal unngås.

3. Uten utleiers skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger og sette opp skilter, antenner eller lignende.

4. Port og felles inngangsdør skal alltid holdes låst.

Fellesrom

5. Fellesrom som vaskerom, tørkerom eller tørkeloft benyttes av leierne etter utleiers nærmere bestemmelser. I den grad vasking av fellesrom som trapper og ganger skal utføres av leier, skal dette skje etter vaktlister satt opp av utleier.

6. Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn og blåst. Erstatningsansvar kan oppstå hvis skade inntreffer.

7. Skal ved lagres i kjelleren, må vedstablene isoleres effektivt fra gulv. Stablene må ikke legges inntil bygningsverk, men ha en klaring på minst 10 cm fra gulv/vegger/tak. Våt ved må ikke lagres i kjelleren.

Indre orden

8. Spikring i vegger, dører og karmer er ikke tillatt. Oppheng på vegger må gjøres med tynne stifter.

9. Leier plikter å innhente utleiers tillatelse før vaskemaskin/oppvaskmaskin installeres. Tørking av tøy i leiligheten er forbudt.

10. Leier skal rense alle sluk i leiligheten 2 ganger årlig, og er ansvarlig for skader som følger av tette sluk.

11. Leier plikter å påse at leiligheten regelmessig blir luftet. Alle ventiler må til enhver tid være åpne for å unngå fuktig og dårlig/helsefarlig inneklima. På soverom må vinduer daglig åpnes for utlufting.

12. Det skal være ro i leiligheten og ellers i huset mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles andre leiere i god tid på forhånd. Overdreven festing anses som mislighold av leieavtalen.

13. Har leiligheten egen balkong, plikter leier å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan leier bli ansvarlig for eventuell skade.

14. Tap av nøkler skal meldes til utleier omgående.

Leier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og fremleiere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Sted/Dato

Underskrift

Utleier

Leier

NAVNENE GJENTATT MED BLOKKBOKSTAVER

Huseiernes Landsforbund har utarbeidet og selger følgende formularer:

LEIEKONTRAKT FOR BOLIG

LEIEKONTRAKT FOR NÆRINGSLOKALER

LEIEKONTRAKT FOR HYTTE/FRITIDSBOLIG

LEIEKONTRAKT FOR GARASJE OG/ELLER BILOPPSTILLINGSPLASS

VARSEL (ved mislighold i husleieforhold, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 3. ledd a, b, c og e)

HEVINGSERKLÆRING (ved vesentlig mislighold etter husleieloven § 9-9, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd d)

OPPSIGELSE (ved avslutning av oppsigelig leieforhold)

For våre medlemmer har vi gratis juridisk svartjeneste over telefon hver mandag t.o.m. fredag i kontortiden. I tillegg kan medlemmene få gratis rådgivning fra advokater ansatt i Huseiernes Landsforbund i inntil én time per år.

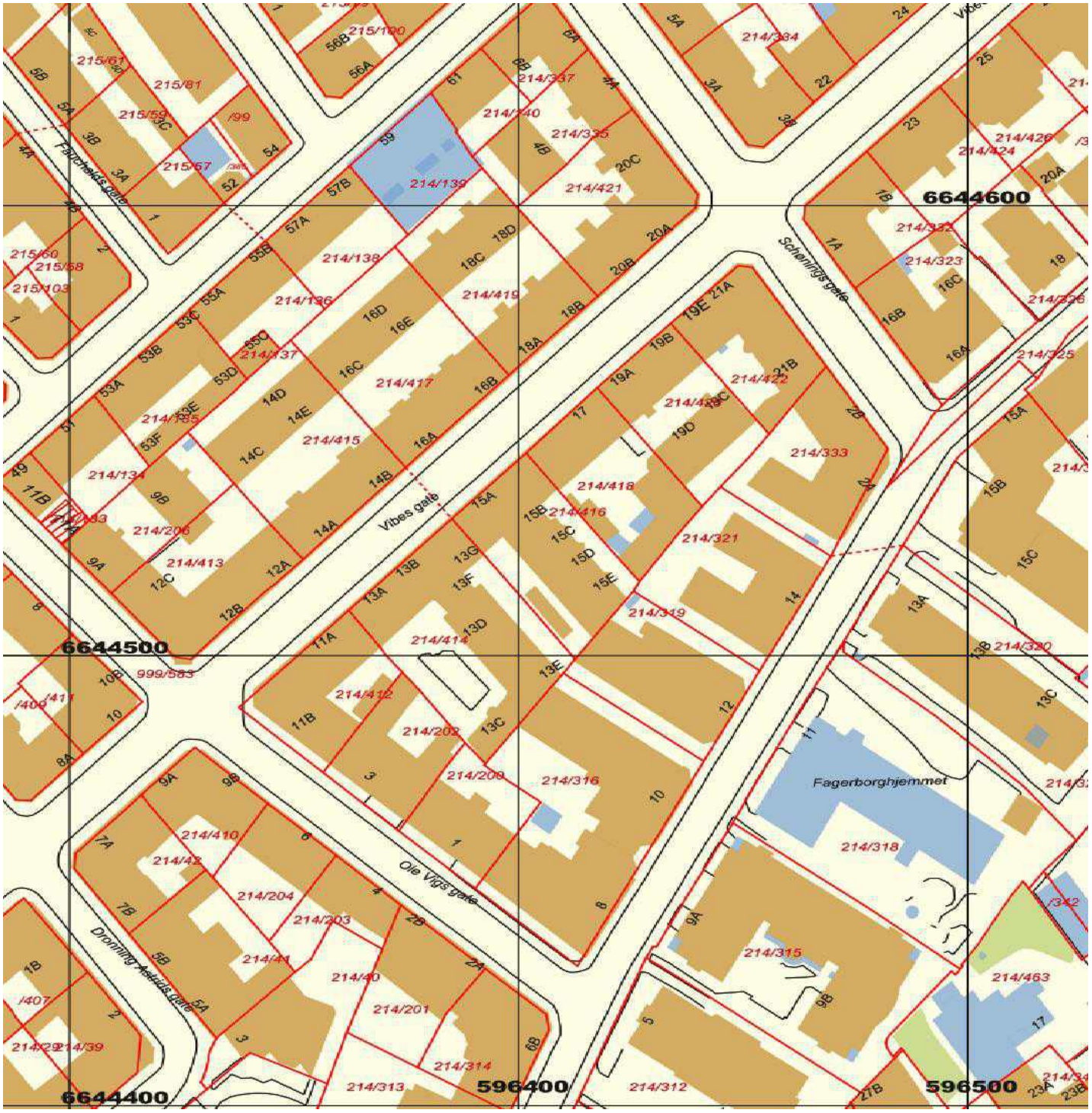
Medlemskap er svært rimelig, og betaler seg selv ved våre bonus-/rabattavtaler. Se under Medlemsfordeler på www.huseierne.no

Henvendelse til vårt hovedkontor:

Huseiernes Landsforbund
Fred Olsensgt. 5
0152 OSLO

Telefon 22 47 75 00
Telefaks 22 41 19 90
www.huseierne.no





Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

214/98
8 Dirs

1901/98 = 2056/98 = 2276/98 = 3920/98 - 4090/98

Ansøgers Betegning
Tegninger
98 Tegn 7
98 Ansøgers Tegninger
3 Tegn 1 Dec 21 1898

Expedition-Dokument

angaaende Paaanegelses

paa Matr.-No. 15 Vibes Gade

Indleveret 10 Mai 98. Attesteret 10 Marts 1900.

Overende D'Hr. Regjeringsraad og Gjennemgangsbefaling med Anmodning om at ville om Forholdene til Matr.-No. Grundes og Tegningen, forsaavidt Forholdene d. s. v. er nogel at bemærke.

Christiania den 11 Mai 98

Leu Linthoe

393/98

Intet at bemærke.
Kra 12/5-98.
Gaarmar Esp

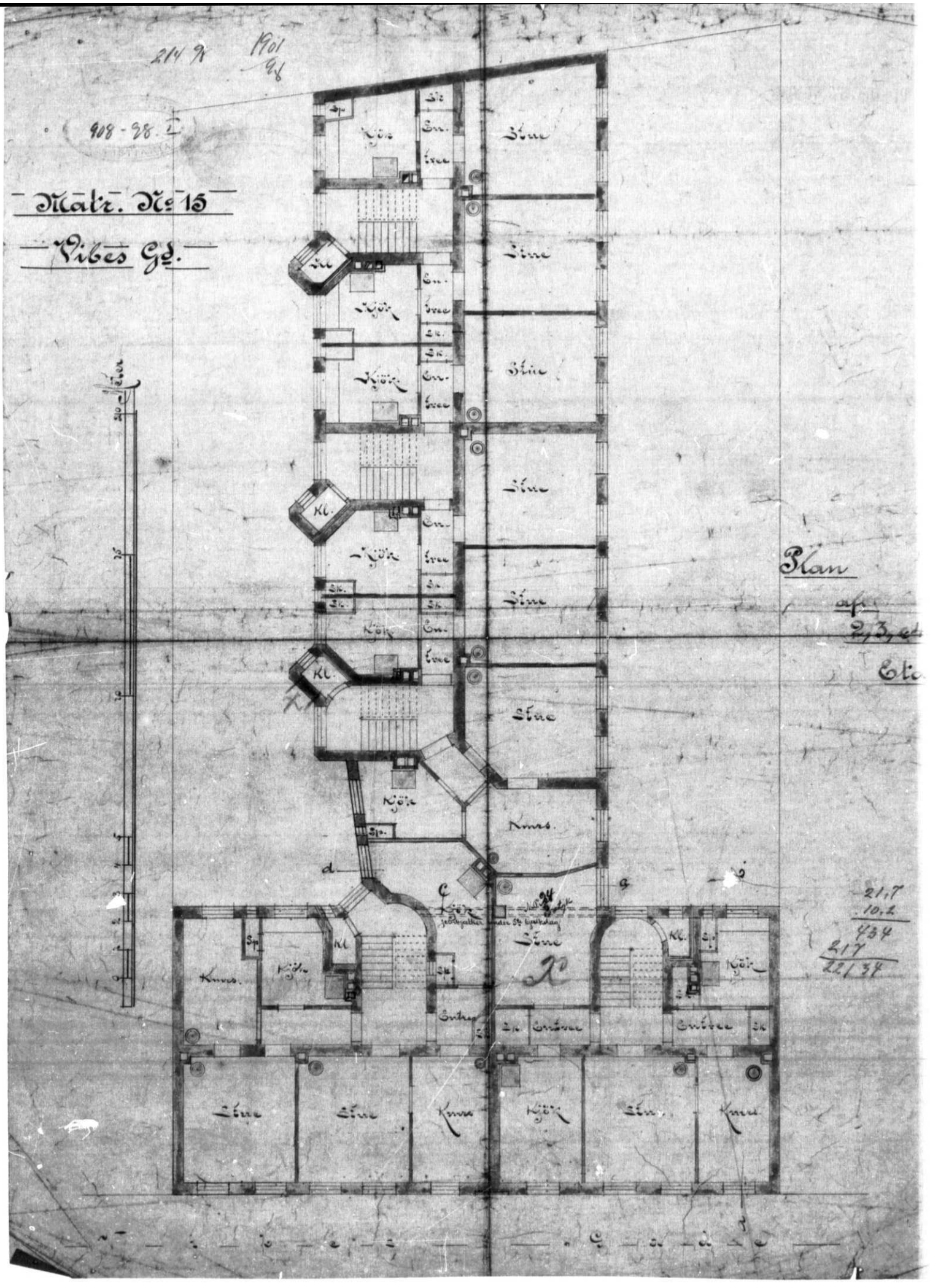
4445/98

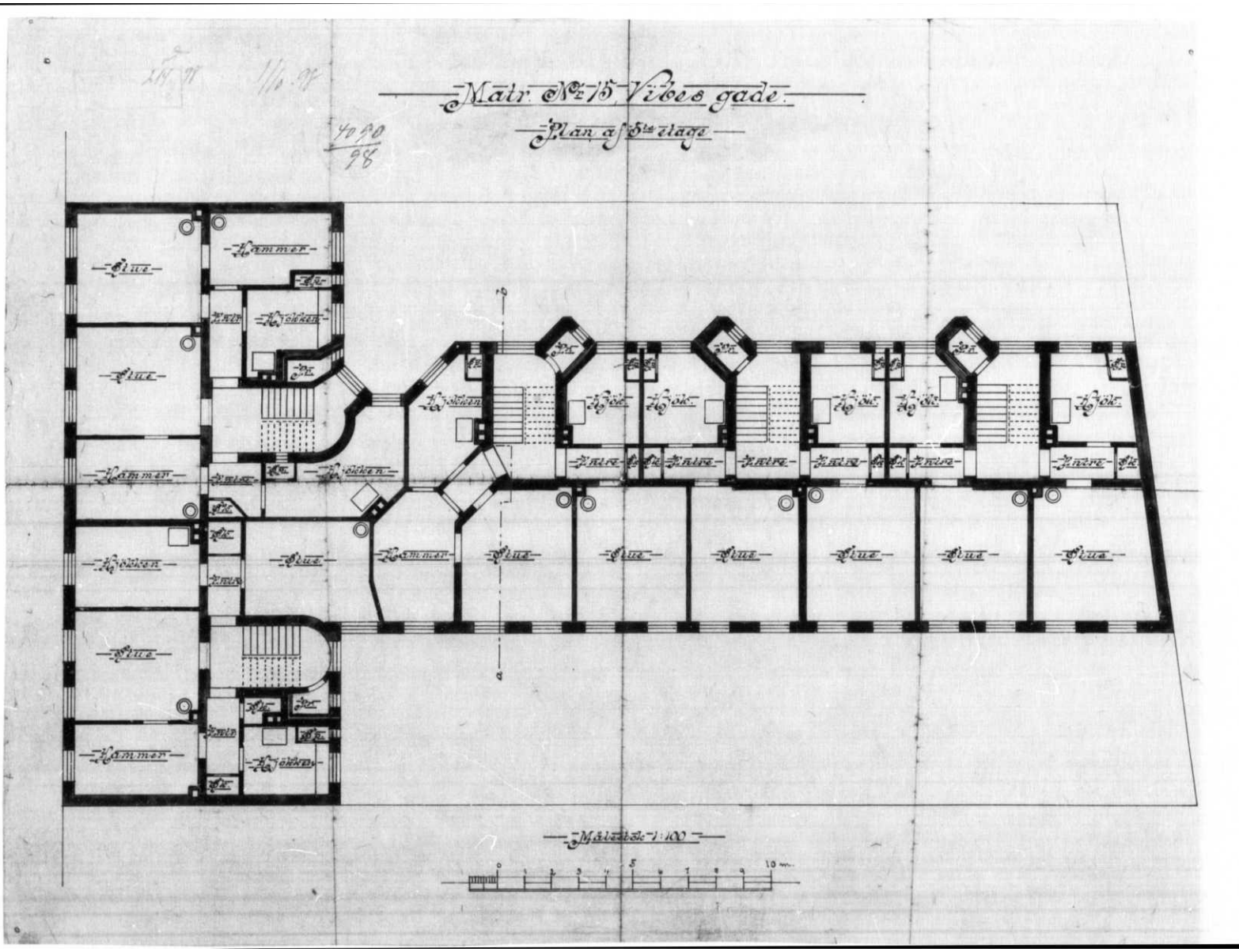
Gadens Bredde er 15.70 m. Intet at bemærke.
d. u. s.
Theodor Gallis.

Overendes den anmodede Grundbeskrivelse.

Kristiania 16 Mai 98
Leu Linthoe

Closetgulvene maa konstrueres vandtætte af sten og cement. Closetaflukkerne maa være


214 K
1901
908-28
Matr. Nr 15
Vibes Gd.
Plan
Stue
Kjök
Kl.
Sk.
Kmrs.
Sp.
Entreé
21,7
10,2
434
217
22134


Matr. Nr. 75, Vibes gade.
Plan af 3die Etage
Stue
Kammer
Kjøkken
Kjøkken
Kammer
Kjøkken
Kammer
Kjøkken
Kammer

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 41 72 00

Melding om ferdig byggearbeid.
(Mindre arbeider)

Arbeidets art
Innredning av kontorer og lager i 1. etasje.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr
Vibesgt. 15, Oslo.	Vibesgt. 15, Oslo.	59/2875

Byggherre

A/S Martonair,
v/ ingeniør A. Helland,
Vibesgt. 25,
O s l o.

Ansvarshavende

Tømrer Jac. Hellerslien,
Vei 3772 nr. 5,
Manglerud.

Dato
29. januar 1960.

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

Bygningsinspektør

H. Greftegreff.

10000. 11-59. R. A. - I

Vibeegate 15. | 60/3982 | 1-2-3.

Arbeidets art: Innredning av 25 stk.w.c.i 1.2.3.4. og 5.etasje.

Innlevert: 15/12-60

Bygningens art:

Byggherre: A/S Vibesgt.15 v/Oscar Bjerke, Boks 1409, Vika.

Byggemolder: Murmester Odd Bratlie, Prinsengate 26.

Ansvarshavende: Murm. Odd Bratlie X

21/1-61 | 23-1-61 | A

Byggetillatelse: 28/1-61

Byggetillatelse

UTTALELSER		
Byplankont.		
Helseråd	29/12	30/12-60
Brannvesen		
V. & k. v.		
Gransking	Grent 2/1 -	
Fasaderåd		
Bygn.råd		

APPROBASJON		
Dato 17/1-61	N.nr. 182	
	Bet. 23/1-61	
Dato	N.nr.	
	Bet.	
Dato	N.nr.	
	Bet.	
Dato	N.nr.	
	Bet.	
Dato	N.nr.	
	Bet.	
Dato	N.nr.	
	Bet.	

Tillat gitt/vist | Gravetillatelse

B	
C1	
C2	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	

FERDIGKONTROLL		
Puss- og innredningstillatelse		
Brukstillatelse		
Ferdigbes.		
Frist mangler		
Mangler rettet	24/5-61	
Pipeattest		
Gateattest		
Vannattest	6/61	✓
Hageattest		
Fyringsanlegg		
Heisattest		
Film		
Ferdigattest	31/5-61	

A = ansvarsrett innvilget, B = arbeidstillatelse, C = veissk, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tegn, H-K = diverse.

Oslo Bygningskontroll.

Sun & Boesen I Oslo Nr. 10950 5000 6-60 IX.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[illegible] *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innredning dusj/w.c. i 2. stg.

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpenr.
Vibes gate 15		76/2729

Byggherre

Öivind Stensland,
Slemdalsveien 96,

Oslo 3.

Ansvarshavende

Tömmerm. Svein Röising,
Ullevålsveien 95 C,

Oslo 3.

KR/TA

Dato
12.november 1976.

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
K.Regbo

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skl. C-16 ANDVORD

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse) 214/416 Vibes gate 15
Arbeidets og bygningens art innredning 1 leil. i 7. etasje

Journalnr. 84/4340
Innlevert 21.10.84

213/(3)

Byggherre: Solveig Larsen, Vibes gate 15, 0356 OSLO 3

Byggmester: Anton Bygg A/S, Vibes gate 15 B, 0356 OSLO 3

Ansvarshavende:

		Byggetillatelse	FERDIGKONTROLL
	A		Brukstillatelse
	A	Byggetillatelse	Tilskr. mangler:

UTTALELSER		APPROBASJON		Tilsyn påvist	Gravetillatelse
Byplankont.		Dato 14/11-84	N.nr 4347		
Helseråd			Ber. Godkjent	B	
Brannvesen		Dato	N.nr.	B1	
			Ber.	C	
		Dato	N.nr	D	
			Ber.	E	
		Dato	N.nr.	F	
			Ber.	G	
Gransking	Lindøe 9/11- SAS 13/11-	Dato	N.nr.	H	
			Ber.	I	
		Dato	N.nr.	J	
			Ber.	K	

Mangler rettet Kvitt.

Pipeattest
Hageattest
Heisattest
Refusjon

Ferdigattest Kvitt.

A = ansvarsrett innvilget, B = registrering, B1 = etablering, C = veisak, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tegn., H-K = diverse.

Nr 12.007K Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11 78 8 2

Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Briskebyveien 48
0259 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 07.07.2022
	201608832 - 77 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Edvard Bondi Knowles	

Adresse:	VIBES GATE 15 A-E	Eiendom:	214/416/0/0
Tiltakshaver:	BONUM AS	Søker:	Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Vibes gate 15 A-E

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for , mottatt 09.06.2022.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201608832			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	D-02	14.04.2016	7/6
Plan tak	A-01.02	12.09.2016	7/9
Fasade SV	A-01.11	12.09.2016	7/12
Snitt C	A-01.22	12.09.2016	18/12
Snitt D	A-01.23	23.05.2016	18/13
Detalj D			18/17
Detalj E			18/18
Detalj F			18/19
Detalj H			18/21
Detalj I			18/22
Situasjonsplan - boder	D - 02	14.04.2016	31/5
Utomhusplan	A-01.40	25.06.2018	31/6

Plan, snitt og fasader utvendige boder			31/7
Plan loft	A-01.01	18.09.2018	34/4
Snitt A	A-01.20	18.09.2018	34/5
Snitt B	A-01.21	18.09.2018	34/6
Fasade NØ	A-01.12	18.09.2018	34/8
Detalj A	A-01.40	18.09.2018	34/9
Detalj C	A-01.42	18.09.2018	34/11
Fasade nord vest	A-01.10	18.09.2018	59/3
Detalj B takark	A-01.41	18.09.2018	59/8
Detalj G takark	A-01.46	18.09.2018	59/9

Klagefristen er tre uker

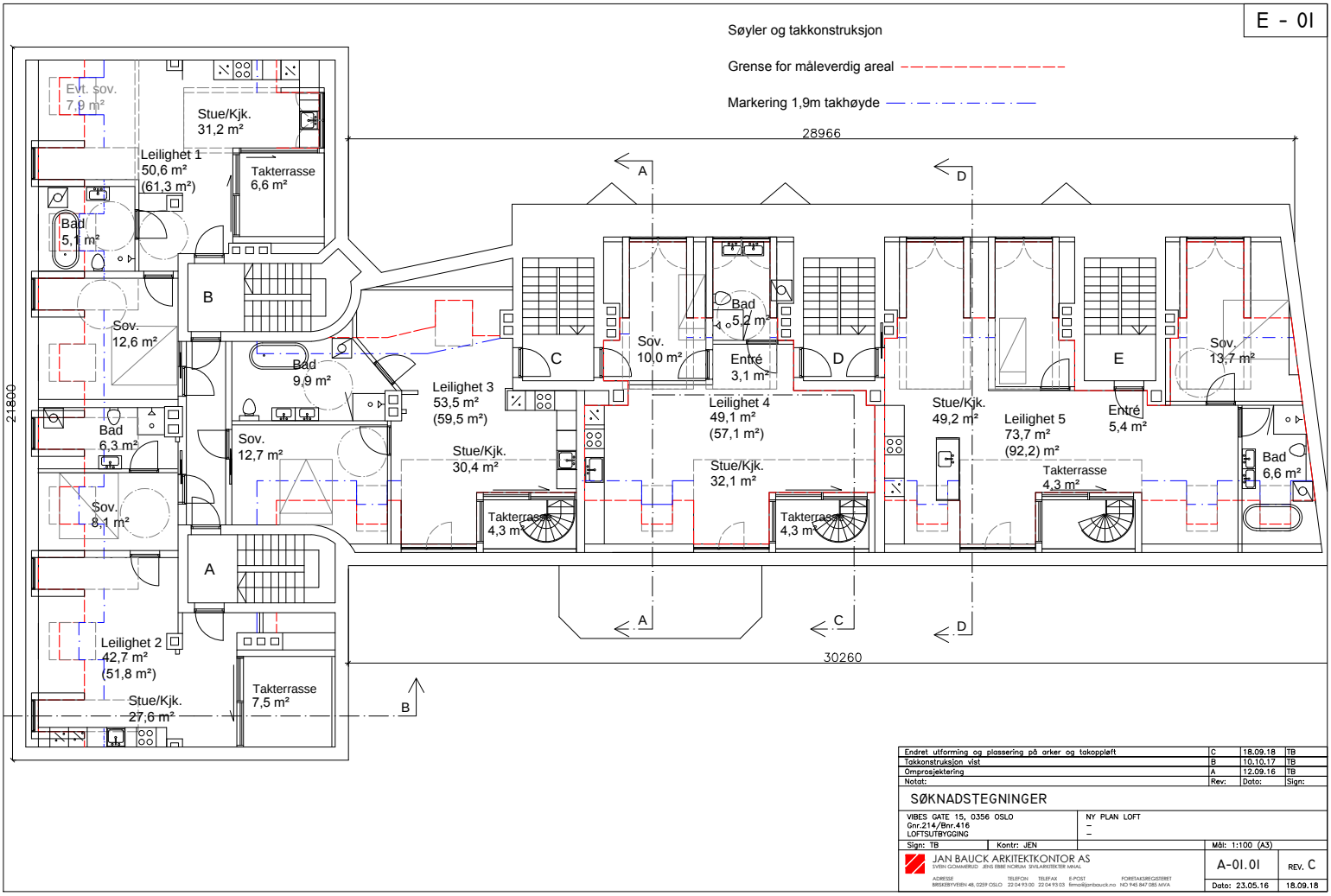
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Edvard Bondi Knowles - saksbehandler
Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
tett by vest

Kopi til:
BONUM AS, Gjerdrums vei 12, 0484 OSLO
Camilla Stensland
Jostein Wang, Vibes gate 21 A, 0356 OSLO

E - 01



Endret utforming og plassering på arker og takoppløft	C	18.09.18	TB
Takkonstruksjon vist	B	10.10.17	TB
Omprosjektering	A	12.09.16	TB
Notat:	Rev:	Dato:	Sign:

SØKNADSTEGNINGER

VIBES GATE 15, 0356 OSLO
Gnr.214/Bnr.416
LOFTSUTBYGGING

NY PLAN LOFT
–
–

Sign: TB | Kontr: JEN | Mål: 1:100 (A3)

JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS
SVEIN GOMMERUD MNAL ERIK NORDAN MNAL
ADRESSE: BRISKEBYVEIEN 48, 0259 OSLO | TELEFON: 22 04 93 00 | TELEFAX: 22 04 93 03 | E-POST: firma@janbauck.no | FORETAKSREGISTERET: NO 945 847 085 MVA

A-01.01 | REV. C

Dato: 23.05.16 | 18.09.18

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Bogstadveien 27B
0355 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 09.11.2023
Jens Ebbe Norum	201920679 - 59 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Edvard Bondi Knowles	

Adresse:	VIBES GATE 15	Eiendom:	214/416/0/0
Tiltakshaver:	SAMEIET VIBES GATE 15	Søker:	Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Vibes gate 15

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for etablering av rømningsveier og brannbalkonger, mottatt 02.11.2023.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201920679			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan med tiltak inntegnet	D-01	13.10.2021	51/5
Plan 4. etasje	A-01.04	01.10.2021	51/7
Plan 5.etg	A-01.05	01.10.2021	51/8
Fasade sørvest	A-01.11	01.10.2021	51/9
Fasade sørøst	A-01.13	01.10.2021	51/10

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl.

§27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Edvard Bondi Knowles - saksbehandler
Hildegunn Ohren - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
tett by vest

Kopi til:
SAMEIET VIBES GATE 15, c/o Stensland Eiendom AS, Postboks 123 Vinderen, 0319 OSLO



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

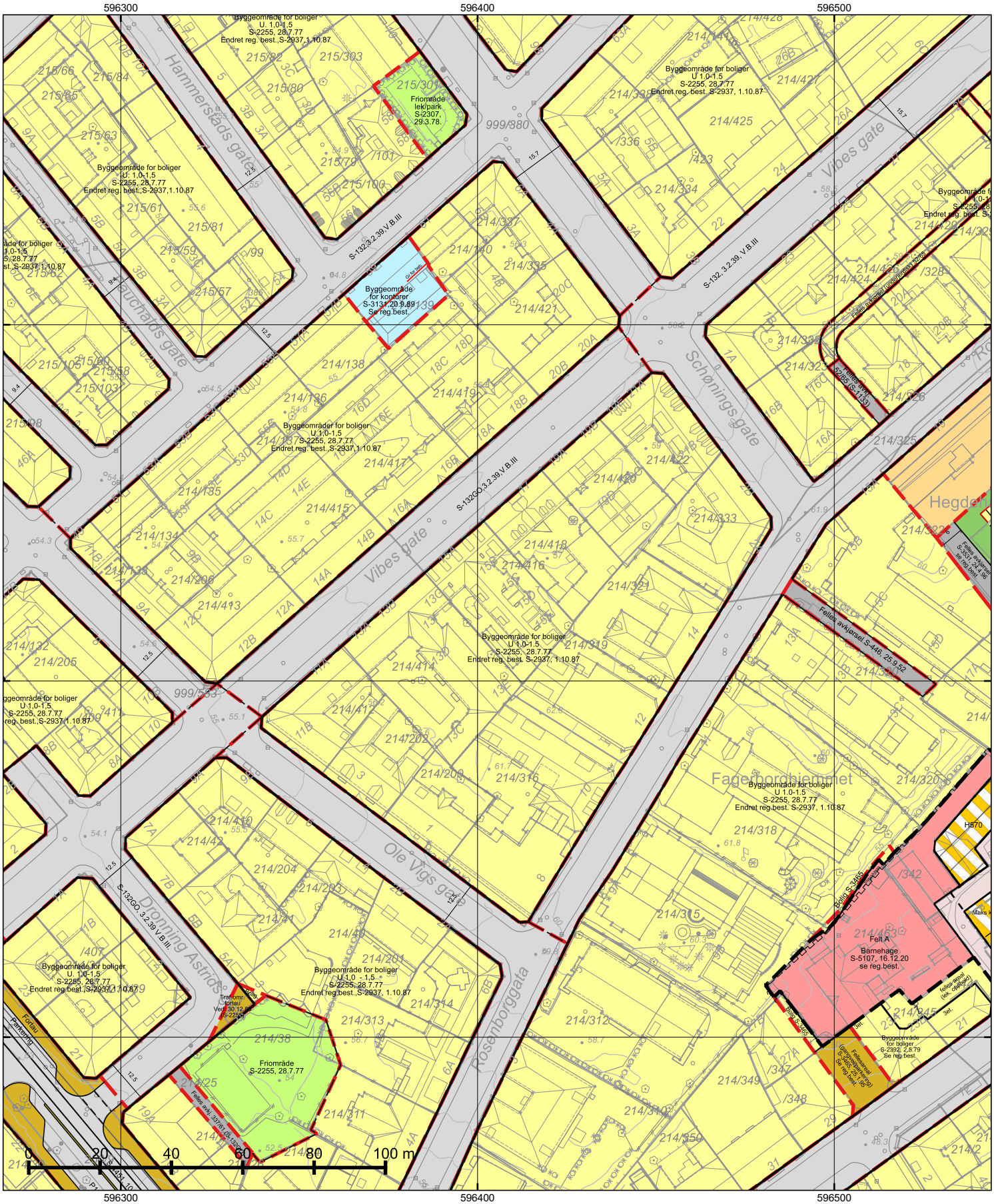
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 162830/ 86539566
Deres ref.:
Adresse: Vibes gate 15
Kommentar:
Gnr/Bnr: 214/416

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

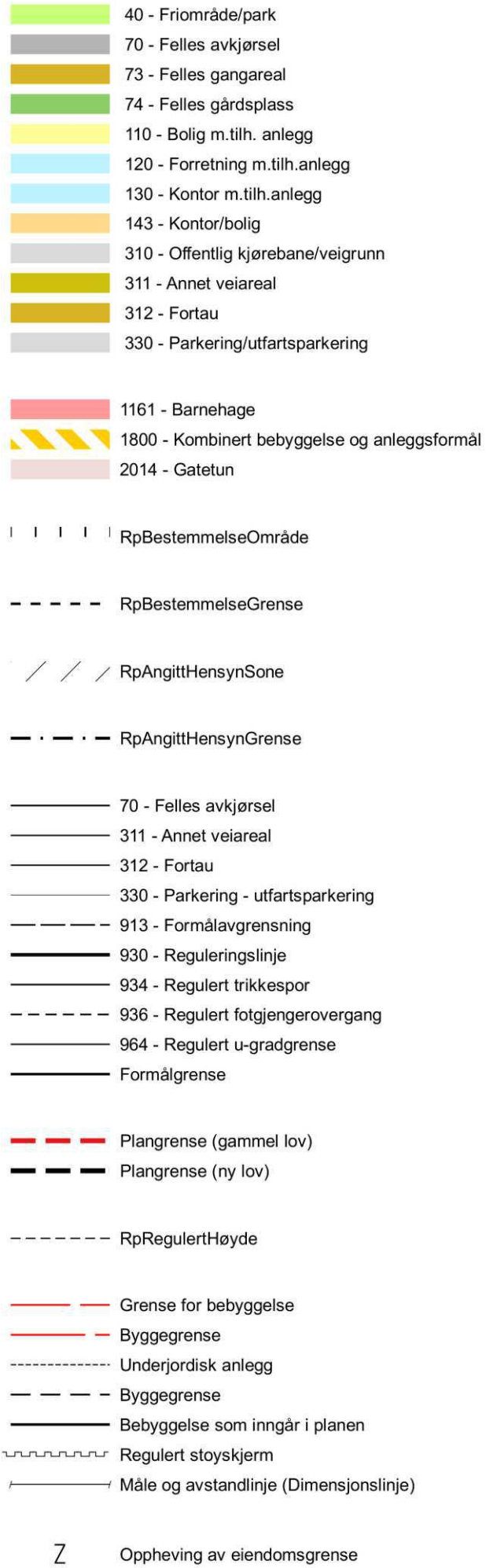
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

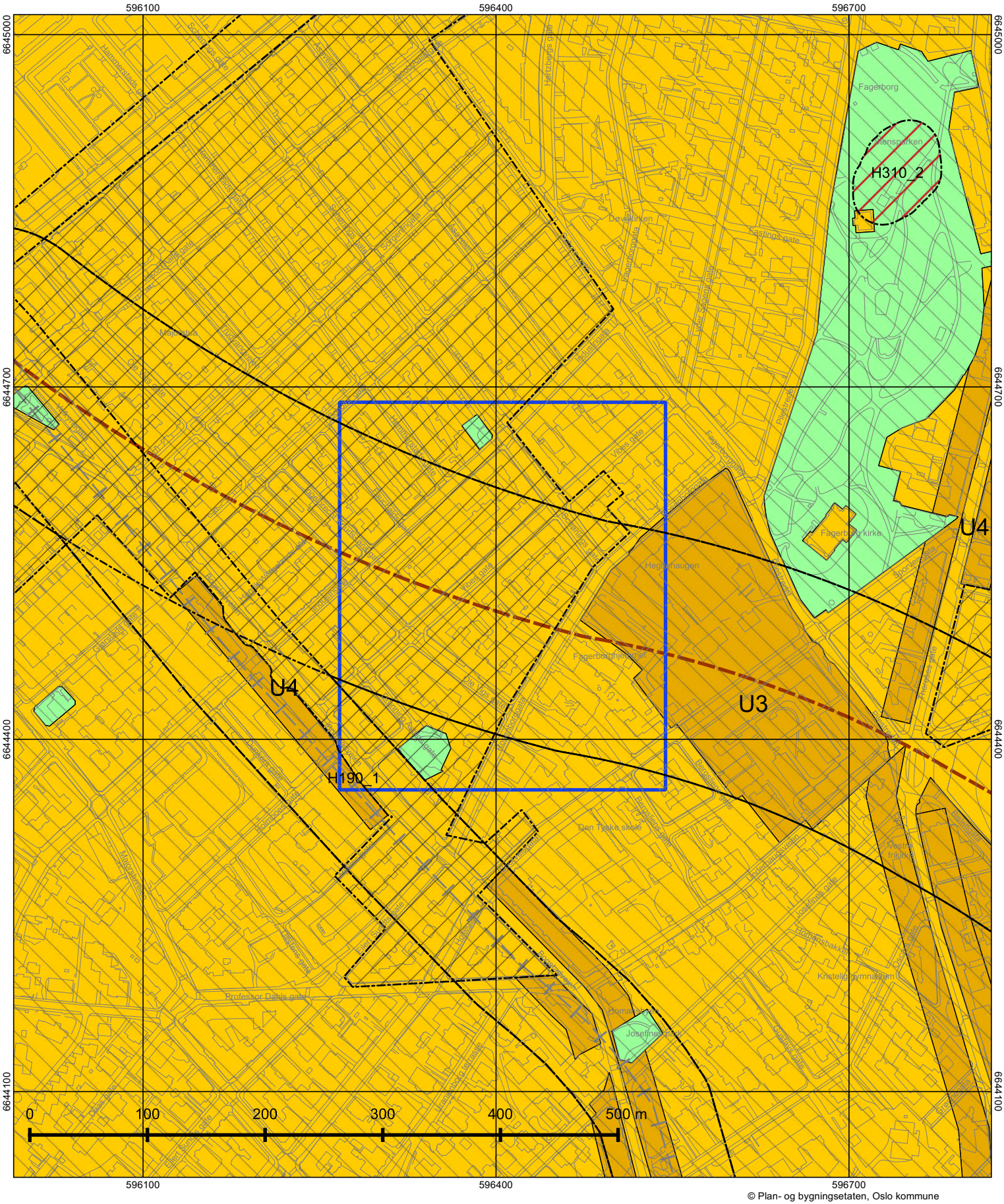
PlottID/Best.nr: 162830/ 86539566
Deres ref.:
Adresse: Vibes gate 15
Kommentar:
Gnr/Bnr: 214/416

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)




596100
596400
596700
6645000
6644700
6644400
6644100
H310_2
H190_1
U4
U3
U4
Fagerborg
Døvikirken
Fagerborg kirke
Fagerborghjemmet
Den Tyske skole
Kristelig gymnasium
Professor Dahls gate
Josefines gate
Fagerborggata
Fagerborgveien
Hegdehaugen
Fastings gate
Vinkels gate
Hoffsveien
Ullevålsveien
Schultz gate
Hjortneskaien
Hammerstads gate
Bogstadveien
Holtegata
Wergelandsveien
Parkveien
Stensparken
Stenersgata
Herslebs gate
Oscarsgate
Thorvald Meyers gate
Rosenkrantz' gate
Ullevålsveien
Bjerregaards gate
Nobelsgate
Nedre Slottsgate
Nedre Vollgate
Nedre Skøyenvei
Nedre Ullevål
Nedre Ullevål
Nedre Ullevål

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-2255

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 28.07.1977

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Vedtaksdokumenter: 197701394

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2937,1.10.87 endr.reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: V300589, V290689, V300187, V080384, 26394, 20483, 16578, 37684, 21884, V131284, V100495, 5984, 23383, 39183, 6382, 41871, 2390, V160184, V280186, V190482N2, 43392, 1491, V240993, 2490, 20090, 17490, 9993, V190482, 3483, V310184, 15081, 16386, V201089, V311090, 28490, V170887, 5290, V070492, 20883, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270398, V030806N2, V181209N2, V190902, V120105, V121010, V311002, V221096, V231095, V231296, V011002, V151100, V120297, V200905N2, 2306, V150796, V161001, V060597, V150596, 19106, V301006N3, V080610

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. Oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

§ 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

§ 4. I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

§ 5. I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1,jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602356620
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
130484	ZIMMER NICOLAI		VIBES GATE 15 C, 0356 OSLO
090290	KJØLSETH BIRGITTE WEGGER	H0402	VIBES GATE 15 B, 0356 OSLO
060891	BORGEN KAJA J ERIKSEN	H0501	VIBES GATE 15 C, 0356 OSLO
220946	STENSLAND ØYVIND HANS		SLEMDALSVEIEN 99, 0373 OSLO
140656	SØGAARD JOHAN F PLATOU		SKØYENVEIEN 5 E, 0375 OSLO
260762	PRILLARD INGRID H BRAATE		HARALDSHEIMVEIEN 11, 0587 OSLO
260585	ZAPFFE ROBIN JULIUS	H0601	VIBES GATE 15 D, 0356 OSLO
989161695	BRAA INVEST AS		c/o Per Braathen, Nico Hambros vei 127, 0969 OSLO
290349	STENSLAND LISBETH E		SLEMDALSVEIEN 99, 0373 OSLO
250465	NYHUS TROND EINAR		PROMENADEN 22, 0682 OSLO
150764	BERGERSEN TROND		VESTAVEIEN 24 B, 1476 RASTA
010734	PEDERSEN ELSE SONJA	H0104	KJØITA 34, 4630 KRISTIANSAND S
992675721	VIBES GATE 15 SAMEIET		c/o Stensland Eiendom AS, Postboks 123 Vinderen, 0319 OSLO
230882	NASERI AYDIN	H0406	GABELS GATE 47 B, 0262 OSLO
230447	MOEN EVY		NORDMYRVEIEN 31, 1820 SPYDEBERG
261175	KOLGROV MAGNUS		GAMLE HEGGEDALSVEI 10 B, 1389 HEGGEDAL
220692	SOHLMAN CARL H SÆTRANG	H0401	VIBES GATE 15 C, 0356 OSLO
932980533	STENSLAND EIENDOM AS		Postboks 123 Vindern, 0319 OSLO
200234	PEDERSEN JOHN ALV	H0104	KJØITA 34, 4630 KRISTIANSAND S

Doknr: 876564 Tinglyst: 12.06.2018
STATENS KARTVERK

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	214	416

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 11/6-18

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/876564/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 14:27

* Rettet etter avtale med søker 9/5-18. SGOV

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	SIGNE GOVASMARK

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Advokatfirmaet TD Legal AS	920226647		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Sørvangen 22	0282	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	214	416	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		Se egen liste, VEDLEGG 1 *	
	992 675 721	SAMEIET VIBES GATE 15	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	N	3	
2	N	11	B
3	B	6	
4	B	3	
5	B	3	
6	B	4	
7	B	4	
8	B	4	
9	B	5	
10	B	4	
		Nevner = 211	

Dato	Innsenderens underskrift
12.04.18	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 14/5-18

Side 1 av 17

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Ny boligseksjon 47 opprettes av tidligere fellesareal, samt tilleggsdel til seksjoner 1-7, 18
Ny boligseksjon 48 opprettes av tidligere fellesareal, samt tilleggsdel til seksjoner 19-23, 45-46
Ny boligseksjon 49 opprettes av tidligere fellesareal, samt tilleggsdel til seksjoner 24-29, 43-44
Ny boligseksjon 50 opprettes av tidligere fellesareal, samt tilleggsdel til seksjoner 30-42
Ny boligseksjon 51 opprettes av tidligere fellesareal, samt tilleggsdel til seksjoner 8-17

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
12.04.18	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
			Se egen liste, VEDLEGG 1
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
12.04.18	

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 12/4-18		ØYVIND STENSLAND
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
OSLO 12/4 - 18		TROND BERGERSEN
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	214	416		1-51

Dato	Underskrift	Stempel
14.5.18		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
12.04.18	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	4	
12	B	3	
13	B	3	
14	B	3	
15	B	4	
16	B	4	
17	B	4	
18	B	4	
19	B	5	
20	B	4	
21	B	4	
22	B	3	
23	B	3	
24	B	3	
25	B	4	
26	B	4	
28	B	4	
29	B	5	
30	B	4	
31	B	4	
32	B	3	
33	B	3	
34	B	3	
35	B	4	
36	B	4	
37	B	4	
38	B	4	
39	B	5	
40	B	4	
41	B	4	
42	B	3	
43	B	3	
44	B	3	
45	B	4	
		Nevner = 211	

Dato	Innsenderens underskrift
12.04.18	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
46	B	4	
47	B	4	
48	B	6	
49	B	6	
50	B	7	
51	B	6	
27	B	4	

VEDLEGG 1

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46	932 980 533	Stensland Eiendom AS	1/1	EGET DOK.
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	EGET DOK.
4	260585 [redacted]	Robin Julius Zapffe	1/1	EGET DOK.
5	261175 [redacted]	Magnus Kolgrov	1/1	Magnus Kolgrov
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	EGET DOK.
12	150764 [redacted]	Trond Bergersen	1/1	
15	010734 [redacted]	Else Sonja Pedersen	1/2	EGET DOK.
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	EGET DOK.
23	230882 [redacted]	Adin Naseri	1/1	
25	230447 [redacted]	Evy Moen	1/1	EGET DOK.
26	989 161 695	Braa Invest AS V/PER BRAATHEN	1/1	PER BRAATHE
29	090290 [redacted]	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692 [redacted]	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	Carl Henrik Sohlman
33,~~43~~ 34	260762 [redacted]	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	EGET DOK.
41	100484 [redacted]	Nicolai Zimmer	1/1	EGET DOK.
42	060891 [redacted]	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	Kaja Borgen
43	140656 [redacted]	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465 [redacted]	Trond Einar Nyhus	1/1	EGET DOK.
	992 675 721	SAMELET VIBES GATE 15		

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465 [redacted]	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,~~43~~34	260762 [redacted]	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	INGRID HILDE BRAATE PRILLARD Ingrid B Prillard
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	130484 [redacted]	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585 [redacted]	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

X

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447 [redacted]	Evy Moen	1/1	Evy Moen X SIGN
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46	982 980 533	Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946 [redacted]	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349 [redacted]	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734	Else Sonja Pedersen	1/2	
15	200234	John Alv Pedersen	1/2	
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

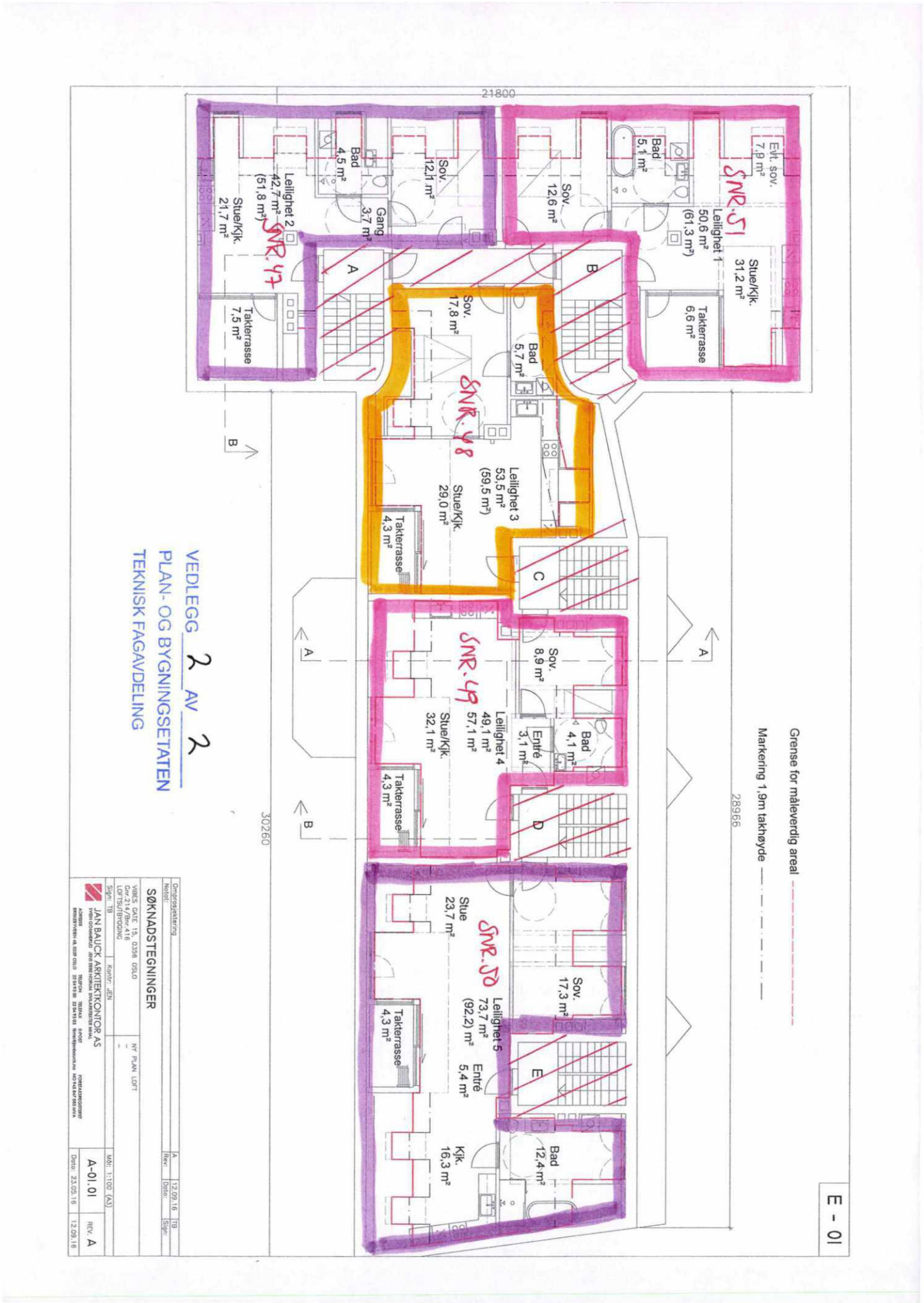
Sameiet Vikre gate 15

7/7

Punkt 3/punkt 11				
Seksjonsnummer	Fnr/org.nr.	Navn	Eierandel	Signatur
1,3,6,7,11,13,14,16-22,24,27,28,30,31,35-40,45,46		Stensland Eiendom AS	1/1	
2,10	220946	Øyvind Hans Stensland	1/1	
4	260585	Robin Julius Zapffe	1/1	
5	261175	Magnus Kolgrov	1/1	
8,9	290349	Lisbeth E. Stensland	1/1	
12	150764	Trond Bergersen	1/1	
15	010734 [redacted]	Else Sonja Pedersen	1/2	Else Sonja Pedersen X SIGN
15	200234 [redacted]	John Alv Pedersen	1/2	John Alv Peder
23	230882	Adin Naseri	1/1	
25	230447	Evy Moen	1/1	
26		Braa Invest AS	1/1	
29	090290	Birgitte Wegger Kjølseth	1/1	
32	220692	Carl henrik Sætrang Sohlman	1/1	
33,43	260762	Ingrid, Hilde Braate Prillard	1/1	
41	100484	Nicolai Zimmer	1/1	
42	060891	Kaja Johanne Eriksen Borgen	1/1	
43	140656	Johan Fridthjof Platou Søgaard	1/1	
44	250465	Trond Einar Nyhus	1/1	

7/7


Felles avkjørsel S-446, 25.9.52
Byggeområde for boliger
U1.0-1.5
S-2255, 28.7.77
Endret reg best. S-2937, 1.10.87
214/416
VEDLEGG 1 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


21800
28966
30260
Grense for måleverdig areal
Markering 1,9m takhøyde
Evt. sov. 7,9 m²
Leilighet 1 50,6 m² (61,3 m²)
Bad 5,1 m²
Sov. 12,6 m²
Stue/Kjk. 31,2 m²
Takterrasse 6,6 m²
SNR. 51
Leilighet 2 42,7 m² (51,8 m²)
Sov. 12,1 m²
Bad 4,5 m²
Gang 3,7 m²
Stue/Kjk. 21,7 m²
Takterrasse 7,5 m²
SNR. 47
Sov. 17,8 m²
Bad 5,7 m²
Leilighet 3 53,5 m² (59,5 m²)
Stue/Kjk. 29,0 m²
Takterrasse 4,3 m²
SNR. 48
Sov. 8,9 m²
Bad 4,1 m²
Entré 3,1 m²
Leilighet 4 49,1 m² 57,1 m²
Stue/Kjk. 32,1 m²
Takterrasse 4,3 m²
SNR. 49
Sov. 17,3 m²
Leilighet 5 73,7 m² (92,2) m²
Entré 5,4 m²
Bad 12,4 m²
Stue 23,7 m²
Kjk. 16,3 m²
Takterrasse 4,3 m²
SNR. 50
A
B
C
D
E
VEDLEGG 2 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SØKNADSTEGNINGER
JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS
A-01.01
REV. A
Dato: 23.05.16
12.09.16

Vibes gate 15C

Nabolaget Majorstuen østre - vurdert av 219 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	9 min 0.8 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	12 min 1 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	9 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bogstadveien Linje 11, 19	3 min 0.2 km
Bogstadveien Linje 1N, 2N, 11N	3 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	10 min 0.8 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 3.9 km

BARNEHAGER

Godbiten barnehage (0-5 år) 39 barn	4 min 0.3 km
Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	5 min 0.4 km
Hjelmsgate barnehage (1-5 år) 86 barn	5 min 0.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Industrigata	3 min
Meny Bogstadveien	4 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Valkyrien	6 min
Boots apotek Bogstadveien	4 min
Vinmonopolet Valkyrien	6 min

SPORT

Dronning Astrids plass streetbaske...	3 min
Den tysk-norske	5 min
SATS Yoga Majorstuen	4 min
SATS Fagerborg	5 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 81/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående



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

Vibes gate 15C

Nabolaget Majorstuen østre - vurdert av 219 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	9 min 0.8 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	12 min 1 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-1... 408 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	9 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Vibes gate - 11152	2 min
Vibes gate - 11151	2 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bogstadveien Linje 11, 19	3 min 0.2 km
Bogstadveien Linje 1N, 2N, 11N	3 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	10 min 0.8 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 3.9 km

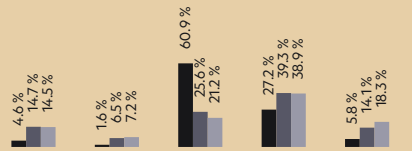
BARNEHAGER

Godbiten barnehage (0-5 år) 39 barn	4 min 0.3 km
Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	5 min 0.4 km
Hjelmsgate barnehage (1-5 år) 86 barn	5 min 0.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Industrigata	3 min
Meny Bogstadveien	4 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Majorstuen østre	2 201	1 648
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 57/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående

SPORT

Dronning Astrids plass streetbasket	3 min
Den tysk-norske	5 min
SATS Yoga Majorstuen	4 min
SATS Fagerborg	5 min

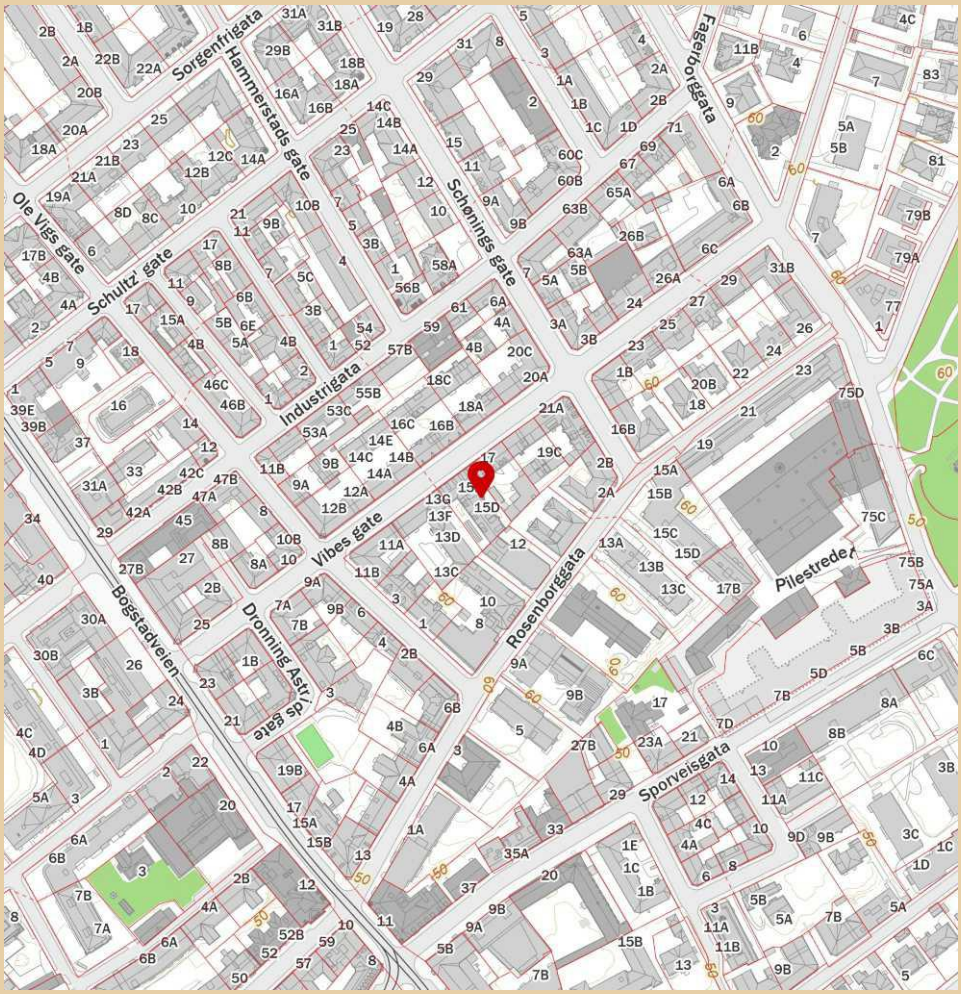
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

—

Matvareutvalg
Stort mangfold 81/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100



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

Vibes gate 15C

Nabolaget Majorstuen østre - vurdert av 219 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	9 min 0.8 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	12 min 1 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	9 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bogstadveien Linje 11, 19	3 min 0.2 km
Bogstadveien Linje 1N, 2N, 11N	3 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	10 min 0.8 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 3.9 km

BARNEHAGER

Godbiten barnehage (0-5 år) 39 barn	4 min 0.3 km
Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	5 min 0.4 km
Hjelmsgate barnehage (1-5 år) 86 barn	5 min 0.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Industrigata	3 min
Meny Bogstadveien	4 min

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

VARER/TJENESTER

Valkyrien	6 min
Boots apotek Bogstadveien	4 min
Vinmonopolet Valkyrien	6 min

SPORT

Dronning Astrids plass streetbaske...	3 min
Den tysk-norske	5 min
SATS Yoga Majorstuen	4 min
SATS Fagerborg	5 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 81/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vibes gate 15 C, 0356 Oslo
Gnr. 214, Bnr. 416, Snr. 48, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
6260489

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Kennet Hessvik

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 478 11 016

E-post: kennet.hessvik@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.
