PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

OLAV KYRRES GATE 9 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Plantegning

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Megleropplysninger

Årsmøte

Protokoll til årsmøte

Vedtekter

Husordensregler

Reguleringskart

Arealbekreftelse

Ferdigattester og original byggetegning

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

OLAV KYRRES GATE 9 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 05.10.2026

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: Monica Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Olav Kyrres gate 9 B, 0273 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1975

GNR 212 BNR 733 FNR 0 SNR 25 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS FROGNER RODE 3

Verdivurdert til

12 850 000

0	12 850 000	117 890
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	109 m²	5 m²	- m²	16 m²	- m²	- m²
Byggeår						1975

Fellesutgifter	5 652
Formue	18 320
Soverom	3
Etasje	3

Balkong Heis Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Olav Kyrres gate 4 104 m² 1960 4. etg 2 sov	05.05.2026	12 990 000	**13 050 000**	0	13 050 000	**125 481**
2 Olav Kyrres gate 9 A 111 m² 1977 4. etg 3 sov	13.05.2025	12 750 000	**13 250 000**	0	13 250 000	**119 369**
3 Olav Kyrres gate 9 B 109 m² 1978 3. etg 3 sov	28.04.2026	12 850 000	**12 850 000**	0	12 850 000	**117 890**

Olav Kyrres gate 9B har en attraktiv og sentral beliggenhet på Skarpsno/Frogner, med kort vei til servicetilbud, kollektivtransport, parker og rekreasjonsområder. Kort vei til turmuligheter på idylliske Bygdøy og populære Karenslyst allé.

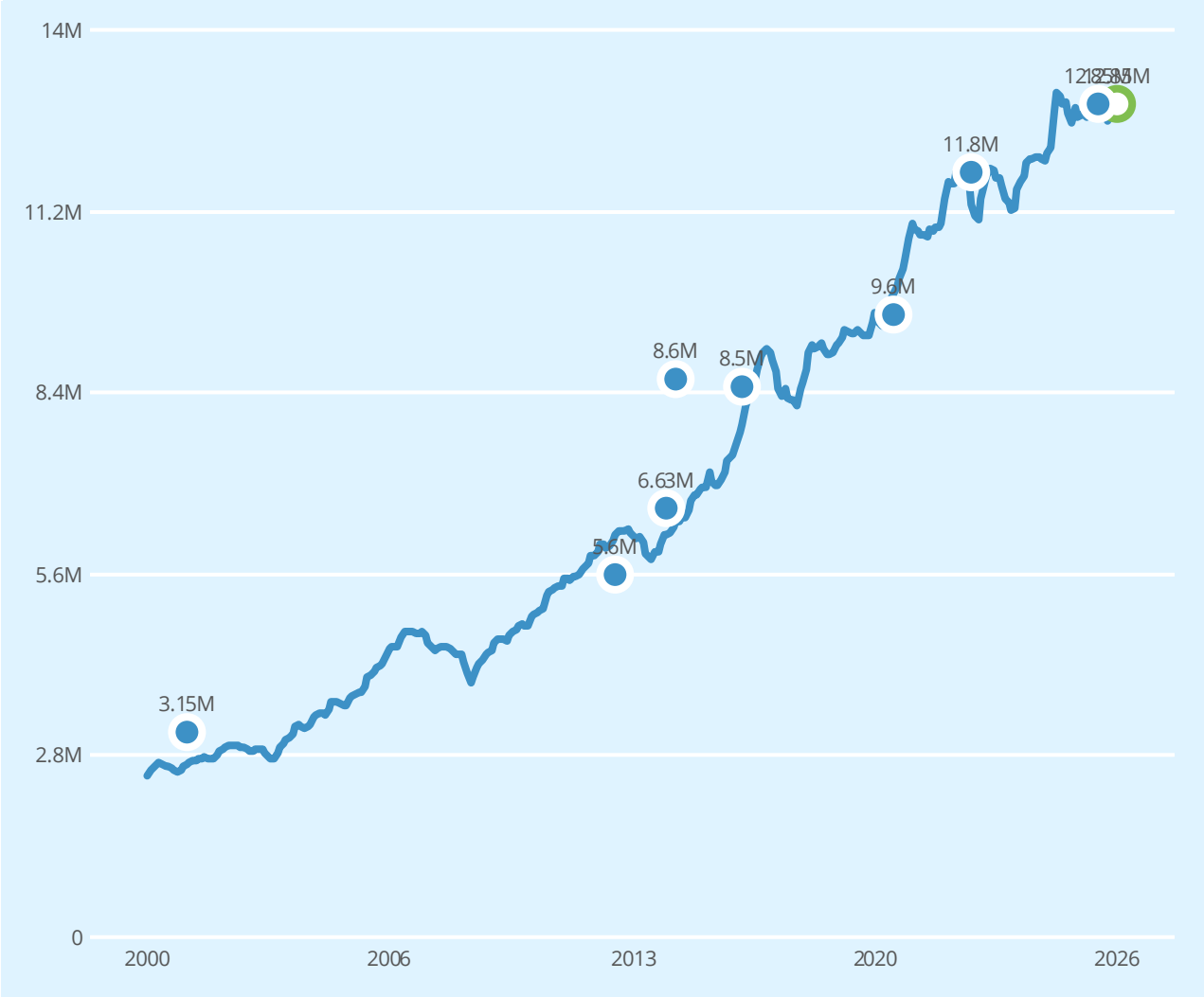
Lys 4-r hjørneleilighet i 3. etg. med heisadkomst. Romslig stue med store vindusflater, peis og god plass til både sofagruppe og stort spisebord. Utgang til solrik sørvestvendt balkong på ca. 16 kvm som strekker seg rundt hjørnet av boligen. Stilrent KVIK-kjøkken med kompositt benkeplate og integrerte hvitevarer av kvalitetsmerker som bl.a. Gaggenau. Boligen har tre gode soverom, alle med egen luftebalkong. Hovedsoverommet har tilknyttet omkledningsrom med skapløsning. Stort bad pusset opp i 2014 ifølge tidligere salgsoppgave. Separat wc med servant, pusset opp på samme tid. Ekstern lagringsplass i bod på ca. 5kvm. Garasjeplass med elbillader medfølger. Heis fra garasjeanlegg til etasjeplan. Varmtvann, TV og internett er inkl. i fellesutgiftene.

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
17.04.2026	28.04.2026	04.09.2026	12 850 000	12 850 000	0	12 850 000
17.10.2022		17.10.2022	-	11 800 000	-	11 800 000
27.03.2020		10.08.2020	10 200 000	9 600 000	0	9 600 000
03.06.2016	22.06.2016	23.08.2016	8 800 000	8 500 000	0	8 500 000
15.08.2014	19.08.2014	29.09.2014	7 950 000	8 600 000	0	8 600 000
11.03.2014	10.05.2014	05.06.2014	6 490 000	6 625 000	0	6 625 000
07.12.2012		07.12.2012	-	5 600 000	-	5 600 000

+1 omsetninger

Leiligheter til salgs i FROGNER RODE 3 grunnkrets nå

12
leiligheter til salgs

19.7M
19.2M
18.7M
18 075 000 Prisantydning i snitt
17.7M
17.2M
16.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
114
dager

Leiligheter solgt i FROGNER RODE 3 grunnkrets siste 6 mnd

23
leiligheter solgt

9.2M
9.0M
8 890 000 Prisantydning i snitt
8.8M
8 783 000 Salgspris i snitt
8.6M

Solgt i snitt i løpet av
31
dager

for 1.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

122 952 Frogner bydel i snitt siste 6 mnd

117 890 Olav Kyrres gate 9 B
Totalpris 12 850 000

115 796 FROGNER RODE 3 grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Eierseksjon

Olav Kyrres gate 9 B, 0273 OSLO

OSLO kommune

gnr. 212, bnr. 733, snr. 25

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m² BRA-i: 109 m²

Olav Kyrres gate 9 B. Seksjon 25. Oppdrag 25179

3. Etasje



Rune Kristiansen Takst AS
Tlf: 909 23 760
Autorisert takstmann/tømrermester, medlem NITO

Planskissen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer. Dette gjelder særskilt mål som fremkommer. Er eksakt mål viktig for bruker av skissen, må det tas egne mål. Planskissen er ikke i målestokk, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

Befaringsdato: 16.09.2026 **Rapportdato:** 01.10.2026 **Oppdragsnr.:** 15641-25179 **Referansenummer:** BQ7279

Foretak: Rune Kristiansen Takst AS **Takstingeniør:** Rune Kristiansen

NITO

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

Rune Kristiansen Takst AS

Utdannet Tømrermester.
Utdannet takstingeniør.
25 års erfaring med verditaksering og tilstandsrapporter.

Rune Kristiansen Takst AS

Rapportansvarlig

Rune Kristiansen

rune@runekristiansentakst.no

909 23 760

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eierseksjon - Byggeår: 1975

UTVENDIG Gå til side

-Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier.
-Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger.
-Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner m.m.

Grunnmur i betong. Støpt kjellergulv.
Bærende vegger i betong. Fasader med teglstein.
Flatt yttertak i betongkonstruksjon trolig tekket med asfaltpapp/membran.

Sameiet utfører løpende vedlikehold av bygningsmassen.
Vurdering/beskrivelse av vedlikeholdshistorikk i selskapet, er ikke en del av denne rapporten.

Ovennevnte bygningsdeler er en del av sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar, og er ikke omfattet av denne rapporten.
Det blir ikke satt tilstandsgrad for disse bygningsdelene.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

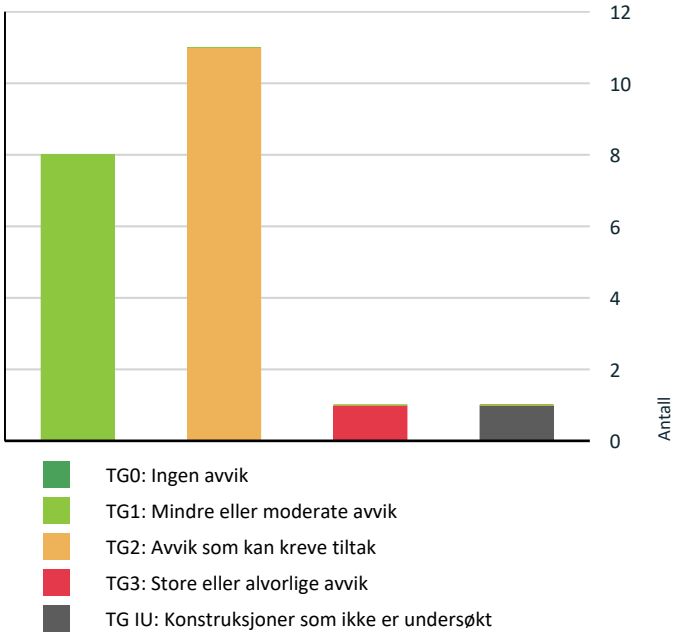
Eierseksjon

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

I denne leiligheten er opprinnelig hovedsoverom avdelt med et omkledningsrom.
I tillegg enkelte mindre arbeider, bla. med vegg inn mot kjøkken.

Sammendrag av boligens tilstand

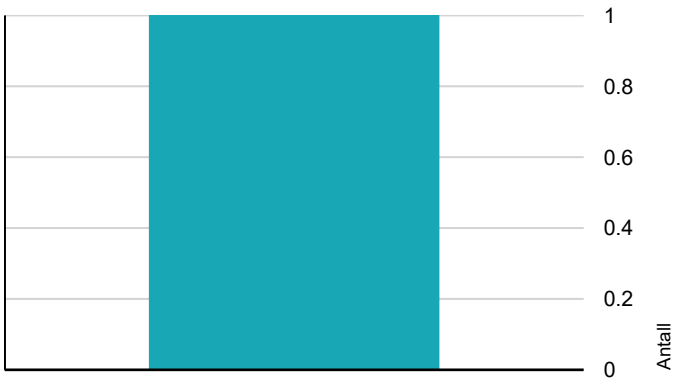
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Eierseksjon

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 3. etg. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)	Gå til side
Kjøkken > 3. etg. > Stue/kjøkken > Ventilator	Gå til side
Våtrom > 3. etg. > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 3. etg. > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 3. etg. > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 3. etg. > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Toalettrom > 3. etg. > Toalettrom > Overflater og utstyr	Gå til side

Tilstandsrapport

EIERSEKSJON

Byggeår
1975

Kommentar
I følge EDR.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer fra 2018 med 3-lags isolerglass.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Balkongdører fra 2018 med 3-lags isolerglass.
Skyvedør til balkong.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Brannklassifisert entredør fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Denne døren er nå ca. 50 år og vurderes til TG-2 for alder. Usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens: Det er foreløpig ingen vesentlig konsekvens da døren fungerer med dagens bruk.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stuen til romslig balkong på ca. 16 kvm.
Glass i rekkverk.
Rekkverkshøyde er målt til ca. 100 cm.
Det er montert elektrisk drevet markise.
Utelampe og stikkontakt.
Er det fall på gulv: Delvis: Det blir stående vann noen steder etter nedbør.

I tillegg luftebalkonger fra ett soverom, soverom/tv-stue og omkledningsrommet.
Rekkverkhøyde er målt til ca. 100 cm.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert at det ikke er tilfredsstillende fall mot sluk på balkongen.
Konsekvens: Det blir stående vann i dammer flere steder på balkongen etter nedbør.

Det ble registrert oppsprekking av belegg på balkong ved sluket.
Årsak til dette er ikke kjent, men tyder på ikke tilfredsstillende utførelse da arbeidene ble utført.
Konsekvens: Forholdet bør utbedres for å hindre oppfukting av betongdekke på balkongen.

Tilstandsrapport



Det blir stående vann på balkong etter nedbør.



Avflassing rundt sluk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Parkett.
Vegger: Malte flater.
Tak: Malte flater.

På innvendige overflater blir kun vesentlige feil/slitasje/skader vurdert.
Det kan derfor være mindre forhold/avvik, og normal brukslitasje, som ikke blir beskrevet.
Så at det blir satt TG-1 betyr ikke at overflater er feilfrie, men at det ikke er vesentlige avvik/slitasje/skader.

Kommentar til mindre avvik som faller inn under TG-1: Det er stedvis noe plugghull i veggoverflater, hovedsakelig i område der innfesting for vegghengt tv i stuen.

Konsekvens: Avviket er i hovedsak av kosmetisk betydning, og hva som evnt. skal gjøres av tiltak må vurderes av ny eier.



Det er noe plugghull i vegger, f.eks. ved feste for tv.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller i støpt betong.

Det skal gjøres kontroll av skjevheter i etasjeskillere/dekker.
Hvis det måles over 3 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-2 i rapporten.
Det skal gjøres målinger i 2 rom pr. etasje.

I stue er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 1,5 - 2 cm.
I hovedsoverom er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 2 cm.
Disse forholdene blir da vurdert til TG-1.

Tilstandsrapport

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Kommentar vedr. ildsted er tatt med under HMS-punkt lengre bak i rapporten.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite fyllingsdører.

TG 1 Garderobe

Beskrivelse

Garderobe med hylle og oppheng i entre.
-Omkledningsrom med garderobeløsning.
-Plassbygde faste garderobeskap i 2 soverom
-Soverom / tv-stue med plassbygd sengeramme med oppbevaring/skuffer.

VÅTROM

3. ETG. > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble oppusset og modernisert i regi av en tidligere eier, i 2014.
Dette er opplyst i tidligere internettannonser.
Det er imidlertid ikke fremvist noen dokumentasjon på utførelse av arbeidene, så nærmere forhold om badet og tettesjikt m.m. er derfor ukjent.
Vurderingen av rommet gjøres med en visuell kontroll.
Flere av arbeidene i badet viker å være ufagmessig utført. Dette omfatter bl.a. sluk/membranløsning, og rør-opplegg/fordelerskap m.m.

3. ETG. > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
• Tiltak: Det er vanskelig å gjøre tiltak, da det ikke foreligger/eksisterer dokumentasjon.

3. ETG. > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Himling: Malte flater med innfelte downlights.
(Downlights blir ikke demontert for kontroll, iht. gjeldende regelverk.)

Veggoverflater: Fliser.

Er vindu/dør plassert i dusjsone: Nei.

Tilstandsrapport

3. ETG. > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser.

Er det fall mot sluk i dusj: Ja, men avvik på deler av dusjsonen.
Er det fall på gulv for øvrig: Gulvet er i hovedsak flatt.
Vil lekkasjevann renne til sluk: Usikkert.

Vurdering av avvik:
• Avvik fallforhold:
Er det fall mot sluk i dusjsone: Ja, men del av gulv i nedsenket dusjsone er flatt uten fall mot sluket.
Konsekvens: Det kan bli stående vann på gulvet etter dusjing.

Er det fall på gulv for øvrig: Nei, gulvenes i hovedsak flat uten særlig fall mot sluket.
Konsekvens: Vil lekkasjevann renne til sluk: Det er usikkert. Det er ikke kjent hvordan evnt. gulvmembran er utført ved dørterskel.

Nærmere kontroll av forholdet bør gjøres, bl.a. ved å fjerne terskellist på dørterskel for å vurdere om membran er ført tilfredsstillende opp over gulvet.



Flatt gulv i del av dusjsone.

3. ETG. > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Type sluk: Plastsluk fra byggeåret.
Er det klemring på sluket: Ja.
Er sluket tilgjengelig for rengjøring: Ja.

Høyde fra overkant slukrist og til membran ved dør er målt til: 19 mm.

Type gulvmembran: Selger opplyser: Utførende firma mente det var benyttet en smøremembran, men dette er ikke dokumentert eller bekreftet.
Membranens alder: Den skal være fra 2014.

Type veggmembraner: Smøremembraner.
Membranens alder: Den skal være fra 2014.

Vanntette sjikt/membraner i våtrom ligger skjult bak fliser og kan derfor ikke inspiseres visuelt.

Vurdering av avvik:

• Avvik membraner:
Det var på befaringsdagen ikke mulig å visuelt konstatere om eller hvordan membran som er benyttet.
Selger opplyser: Utførende firma mente det var benyttet en smøremembran og at dette ble gjort i 2014. Men det er ikke fremvist dokumentasjon for dette så jeg kan ikke konstatere om dette stemmer.
Det er normalt å benytte en membran i gulvet når man moderniserer et bad, men som sagt klarte jeg ikke å konstatere dette med en visuell vurdering på befaringsdagen.

Grunnlag for vurderingen: Fra NS3600 A 2.1.3: Det er ingen informasjon/dokumentasjon og ingen synlige tegn til vanntett sjikt/membran. Dette forholdet blir vurdert til TG-2.
Nærmere kontroll bør gjøres for å konstatere hvordan membran som er lagt, og hvordan overgang mot sluk er utført. Det vil kunne medføre noe inngrep i gulvkonstruksjonen som ikke gjøres i denne rapporten.

Konsekvens: Hvis det ikke er tilfredsstillende membran/tettesjikt i gulvet, vil dette kunne føre til bygningsskade og lekkasjer.
Selger opplyser imidlertid at det ikke er kjente lekkasjer fra badet.

Ut i fra det totale inntrykket av utførelsen av arbeidene i badet, anbefales det å benytte lukket dusjkabinett, uten dusjing direkte på gulvet. Dette vil begrense fukttilgangen på gulvet. I tillegg bør sluket renses regelmessig for å sørge for god avrenning fra sluket.

Det skal måles om det er min. 25 mm. fra overkant slukrist og til overkant membran ved dør.
Hvis det er mindre enn dette, skal forholdet bemerkes i rapporten med TG-2.
I dette badet er det målt ca. 19 mm.
I tillegg er det en dørterskel med terskellist.
Om gulvmembranen er ført opp på dørterskelen, er ikke mulig å kontrollere uten å fjerne terskellisten. Dette inngrepet blir ikke gjort i denne rapporten.

Konsekvens: Hvis membranen ikke er ført tilstrekkelig opp på dørterskelen, kan det være dårlig lekkasjesikring ved dørterskel.



Gammelt sluk. Ukjent membranløsning.

3. ETG. > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusj med dusjvegg i glass, veggmontert klosett, heldekkende servant med underskap, og plass/opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det skal gjøres kontroll av innbygget klosett-sisterne og mulighet for synliggjøring av evnt. lekkasjevann.
Prinsippet er at lekkasjevann fra vann-installasjoner, i dette tilfellet klosett-sisternen, skal synliggjøres ved en evnt. lekkasje.
Dette gjøres normalt med en avrenningsspalte i overgang gulv/vegg under klosett-skålen.
I tillegg skal innkassingen være innvendig fuktsikret.

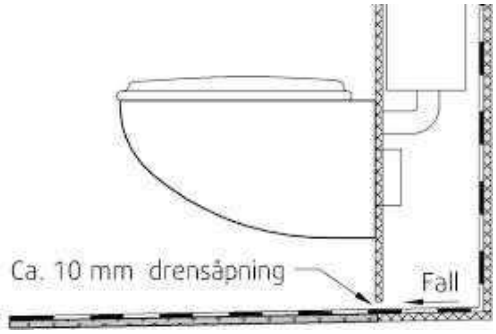
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre evnt. lekkasje fra den innebygde sisternen.

Konsekvens: Evnt. lekkasjer fra innbygget sisterne, vil ikke bli oppdaget og kan føre til bygningsskade.

Tilstandsrapport



Manglende drensspalte under klosett.



Illustrasjon for montering av vegghengt klosett med innbygget kasse for klosettsisterne.

3. ETG. > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Dusjsone/område hvor det erfaringsmessig er mest utsatt for skade, ligger på vegg mot naboleilighet og mot kjøkken med skapinnredning.
Hulltaking er derfor ikke mulig å utføre uten å fjerne kjøkkeninnredning, og er derfor unntatt fra forskriftens krav til dette.

Som en ekstra kontroll, blir det benyttet elektromagnetisk fuktindikator på vegger i dusjsonen på befaringsdagen.
Det ble på befaringsdagen ikke registrert unormale utslag på indikatoren.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker.

KJØKKEN

3. ETG. > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

KVIK kjøkkeninnredning med hvite/glatte fronter.
Kompositt benkeplate med underlimt oppvaskkum.
Integrerte hvitevarer.
Nedfelt kullfilterventilator i koketopp.

Er det montert automatisk vannstopper ved vanninstallasjoner i kjøkken: Ja.

(Forhold vedr. manglende komfyrvakt er tatt med i punkt om HMS lenger bak i rapporten.)

3. ETG. > STUE/KJØKKEN

TG 2 Ventilator

Beskrivelse

Er det montert ventilator over kokesone: Ja, kullfilterventilator nedfelt i koketopp.

Vurdering av avvik:

• I følge NS3600, skal bruk av kullfilterventilator alltid bemerkes med TG-2, sammen med mekanisk avtrekksventilasjon.

Konsekvens: I blokker av denne type er det ikke mulig/lovlig med andre løsninger enn kullfilterventilator.
Kullfilterventilator vil ikke gi samme effekt som en mekanisk avtrekksvifte.

(Kommentarer vedr ventilasjon generelt og manglende avtrekk fra kjøkkenet, er beskrevet under eget punkt om ventilasjon.)

TOALETTROM

3. ETG. > TOALETTROM

TG 2 Overflater og utstyr

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Vegger: Malte flater.

Sanitærutstyr: Vegghengt klosett, og servant/servantskap.
Rommet ble oppusset i regi av tidligere eier i 2014.

Vurdering av avvik:
• Det skal gjøres kontroll av innbygget klosett-sisterne og mulighet for synliggjøring av evnt. lekkasjevann.
Prinsippet er at lekkasjevann fra vann-installasjoner, i dette tilfellet klosett-sisternen, skal synliggjøres ved en evnt. lekkasje.
Dette gjøres normalt med en avrenningsspalte i overgang gulv/vegg under klosett-skålen.

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre evnt. lekkasje fra den innebyget sisternen.

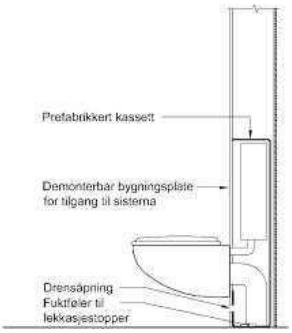
Konsekvens: Evnt. lekkasjer fra innbygget sisterne, vil ikke bli oppdaget og kan forårsake bygningsskade.

I tillegg skal det i rom uten sluk, være montert en automatisk vannstopper.
Denne skal stenge av vannet ved en evnt. lekkasje.
I dette rommet er det ikke montert en slik løsning.

Konsekvens: Ved en evnt. lekkasje fra sisternen, vil vannet ikke bli avstengt, og det kan forårsake bygningsskade.



Manglende avrenningsspalte for å synliggjøre evnt. lekkasjevann.



Preakseptert løsning for montering av innbygget klosett-sisterne.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendig rør-opplegg beskrivelse:
Rør i rør opplegg. Dette er ført til fordelerskap i bad.
Kobber-rør på inntaksrør for vann til leiligheten. I denne rapporten er kun rør-opplegg fra dette tilkoblingspunktet og inn i leiligheten vurdert.

Hvor er fordelerskap plassert: Over klosett i bad.
Er det etablert avrenning fra fordelerskap og inn i bad: Nei.
Er fordelerskapet innvendig tettet: Nei.

Tilstandsrapport

Er det kursoversikt i fordelerskapet: Nei.

Hvor er stoppekran plassert: Det er stoppekran inne i luke i wc.
Disse er ikke testet da det trengs spesialverktøy for å åpne/stenge vannet.

Vurdering av røropplegg krever spesialkompetanse/fagpersoner på området.
Vurderingen gjøres ut i fra visuell kontroll og alder.

Vurdering av avvik:
• Avvik fordelerskap:
Fra et fordelerskap skal det være ført en slange/rør ut av skapet, og inn i badet.
Dette for at evnt. lekkasjevann skal synliggjøres og oppdages.
I dette skapet er denne løsningen ikke montert.

Det er ikke montert kursoversikt i fordelerskapet.
Konsekvens: Det vil da være vanskelig å vite hvor de ulike vannkursene er ført.

Det er ikke montert sprutsikring. Dette er gjennomsiktige plastplater som skal hindre at det spruter vann/varmtvann ut av fordelerskapet når luken fjernes, ved en større lekkasje.

Fordelerskapet skal være innvendig tettet.
I dette skapet ble det oppdaget at det er flere åpninger/hull som ikke er tettet.

Konsekvens: Ved en evnt. lekkasje vil ikke vannet bli ledet inn i badet og synliggjort.
Evnt. lekkasjevann som renner ut inne i fordelerskapet, vil renne inn i innkassing for klosettsisterne og forårsake bygningsskade.
Disse forholdene bør utbedres for å tilfredsstille krav til rør-opplegg.

Avvik stoppekraner:
Det skal gjøres en vurdering om det er enkelt å stenge vannet ved en akutt lekkasje.
Det er etablert stoppekraner av typen Balofix. Plassert inne i luke i wc.
Denne type stoppekraner behøver spesialverktøy for å åpnes.
Dette forholdet blir vurdert med TG-2.
Konsekvens: Ved en akutt lekkasje kan det være vanskelig å stenge vannet hurtig.
Forholdet bør vurderes nærmere og montere stoppekraner som er enkel å betjene.

Avvik rør-opplegg kjøkken:
Det er ført rør i rør opplegg inn i kjøkkenet. De utvendige vare-rørene er ikke tettet i enden.
Konsekvens: Varerørene skal være tettet i enden for å hindre evnt. lekkasjevann å renne ut i kjøkkenet.

Varerør ved tilkoblingspunkt i vegg i wc er ikke tettet i enden.

Konsekvens: Evnt. lekkasje kan medføre bygningsskade.
Nærmere kontroll av forholdet anbefales utført.



Stoppekraner.
Vare-rør er ikke tettet i enden.



Fordelerskap.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløps-rør:

Tilstandsrapport

Avløpsrør i kjøkken i plast.
Avløpsrør nedstøpt i badegulv av ukjent type og alder.

Hovedavløp:
Det er felles avløps-rør for hovedavløp i bygget. Dette vil da falle inn under selskapets vedlikeholdsansvar.
Det er ikke kjent om det er gjort noe arbeider på disse rørene.

Vurdering av avvik:
• Avviket gjelder de nedstøpte rørene i badegulvet.
Det er ikke kjent hvor gamle disse er. Da dette ikke er kjent, blir du vurdert å være fra byggeåret og gis TG-2 med usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens: På gamle avløpsrør kan det oppstå lekkasjer som kan forårsake bygningsskade.

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse
Mekanisk ventilasjon.

Tilluft til leiligheten: Spalteventiler i vinduer for tilluft i leiligheten.

Er det avtrekksventil fra kjøkken: Nei.
Er det avtrekksventil fra bad: Ja.
Er det avtrekksventil fra wc: Ja.

Er det luftespalte i dør til bad og wc: Ja.

Effekt på avtrekk er ikke vurdert/beregnet i denne rapporten.

Vurdering av avvik:
• Avvik tilluft til soverom/tv-stue:
Alle oppholdsrom, f.eks. soverom/tv-stue skal ha tilluftsventil i enten yttervegg eller i vindu.
Da denne leiligheten er ombygget, er det ikke vindu i soverom/tv-stue, kun en balkongdør.
Dette rommet har da ikke tilfredsstillende tilluftsløsning.

Konsekvens: Tilluft må tilføres via åpning av balkongdør.

• Avvik luftespalte i dør til bad:
Er det etablert luftespalte i dør til bad: Ja.
Det skal være en luftespalte i døren for å sørge for luftsirkulasjon/avtrekk fra leiligheten.
Inn til dette badet er det en spalte under døren, men denne er for liten for å tilfredsstille krav til en slik løsning.
Det settes TG-2 for ikke tilfredsstillende tilluftsløsning.

Konsekvens: For liten luftespalte kan redusere effekten på ventilasjonen.

• Avvik manglende avtrekk fra kjøkken:
Kjøkken skal i denne type blokker, normalt ha permanent avtrekk ført via luftesjakt/kanal, ut over yttertak.
Dette kjøkkenet er tidligere ombygget, og med dagens løsning er det ikke avtrekksventilasjon fra dette rommet. Denne er tidligere blendet/tettet bak skapinnredning eller speil.

Grunnlag for vurderingen: NS 3600, punkt: A2.12.2
Manglende avtrekksventil fra kjøkken skal vurderes med TG3.
(Ventil i vindu er ikke å anse som en slik avtrekksventil.)

Konsekvens: Uten permanent avtrekk fra kjøkkenet, vil leiligheten få begrenset luftutskiftning/ventilasjon.

Tiltak: For å få tilfredsstillende avtrekk/luftutskiftning må det gjøres inngrep i kjøkkenet, og lokalisere hvor avtrekket er plassert.
Det settes et sjablongmessig kostnadsestimat for å utbedre avviket, men hva dette vil koste er vanskelig å si noe om, når det ikke er kjent hva eller hvordan dette kan gjøres.
(Det er montert en kullfilterventilator, men denne vil ikke få innvirkning på denne tilstandsgraden)

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Manglende avtrekksventil i kjøkken.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er felles varmtvann i selskapet. Dette vil da være omfattet av selskapets vedlikeholdsplikt, og blir ikke vurdert i rapporten.

TG 2 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Eldre radiatorer tilkoblet sentralvarme.

Det er ikke radiator i tv-stue/soverom.

Vurdering av avvik:
• Vurdering gjøres ut i fra alder. Radiatorer og regulatorer er fra byggeåret, og er nå ca. 50 år.
Mer enn halvparten av forventet brukstid for radiatorer/regulatorer er oppbrukt.
Forholdet blir vurdert til TG-2, og har usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens: Anlegget har begrenset levetid. Det er ikke opplyst om kjente lekkasjer, men på eldre anlegg/radiatorer kan det oppstå lekkasjer.

Regulator for radiator i kjøkken er vanskelig plassert, og det kan derfor være noe vanskelig å regulere varmen på denne radiatoren.

Regulator på omkledningsrom, ser ut til å muligens være defekt. Denne regulatoren er løs.

Konsekvens: Det bør utføres kontroll av regulatorene av fagpersoner på området. Hvis regulatorene er defekte, må de byttes ut.

Konsekvens/tiltak

Usikker regulator i omkledningsrom.



Vanskelig tilgang til regulator i kjøkken.



Usikker/deffekt regulator i omkledningsrom.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

SIKRINGKAP:
HVOR ER SIKRINGSKAP PLASSERT: I trappeoppgang.
TYPE SIKRINGER: automatsikringer.

SPØRSMÅL TIL SELGER:

HAR DET VÆRT UTFØRT EL-KONTROLL SISTE 5 ÅR: Nei.
Forrige selger opplyser at det ble utført el-kontroll i 2021. Dokumentasjon på dette er imidlertid ikke fremvist.

LØSER SIKRINGER OFTE UT: Ukjent.

HAR DET VÆRT BRANN, BRANNTILLØP ELLER VARMEGANG I EL-ANLEGG: Nei.

ER ALLE EL-ARBEIDER I BOLIGEN UTFØRT AV AUTORISERTE FAGPERSONER: Ukjent, da alle el-arbeider er utført i regi av tidligere eiere.

HAR DET VÆRT GJORT OPPGRADERINGER AV EL-ANLEGG I BOLIGEN: Ja, el-anlegg er vesentlig oppgradert da leiligheten er ombygget og modernisert.
BESKRIVELSE AV HVA SOM ER UTFØRT OG NÅR: Det er ikke fremvist noen dokumentasjon på hva som er utført, og når.

ER DET FREMVIST SAMSVARSERKLÆRINGER FOR ALLE ARBEIDER UTFØRT ETTER 1999: Nei.

FINNES DET KURSOVERSIKT I SIKRINGSKAP: Ja.
STEMMER KURSOVERSIKT MED ANTALL KURSER: ja.

ER DET TEGN PÅ AT DET HAR VÆRT TERMISKE SKADER (TEGN PÅ VARMEGANG) PÅ KABLER BRYTERE DOWNLIGHTS STIKKONTAKTER: Nei.

ER DET SYNLIGE SKADER PÅ ELEKTRISKE KABLER: Nei.

ER KABELINNFØRINGER OG HULL I SIKRINGSKAP TETTET: Ja.

UT I FRA REGISTRERTE FORHOLD OG OPPLYSNINGER, ER DET BEHOV FOR ELEKTROFAGLIG KONTROLL AV DET ELEKTRISKE ANLEGGET: Ja.

Vurdering av avvik:
• Da el-anlegg kan ha feil/mangler som ikke er visuelt synlige, og jeg ikke har autorisasjon for vurdering av et el-anlegg, anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/tilstandsvurdering av el-anlegget etter NEK 405-2-3:2023. Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr.

Konsekvens: Hvis en slik kontroll avdekker avvik, må det påregnes oppgraderinger av el-anlegg.
Omfang for dette er umulig å si noe om, før en slik kontroll evnt. er utført.

I følge forskrift til Tryggere Bolighandel, 2026, skal det ikke settes tilstandsgrad for el-anlegg.
Evnt. avvik fra vår sjekkliste skal beskrives, men vil ikke utløse en tilstandsgrad.

Registrerte avvik: Det er ikke fremvist noen dokumentasjon eller samsvarserklæringer for utførte el-arbeider.

Tilstandsrapport



Sikringskap

HMS-forhold

Beskrivelse

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser.
Disse forholdene vil ikke utløse tilstandsgrad i rapporten.

HMS-FORHOLD RADON:
Alle bygninger bør ha så lave radonnivåer som mulig, og aldri over 200 Bq/m³. Anbefalt tiltaksgrense er 100 Bq/m³.

Det anbefales alltid at målinger utføres.
I følge Radon-kart (https://www.ngu.no/geologi-og-risiko/radon), ligger denne bygningen i et område som normalt har moderat til lave verdier.
Konsekvens: For høye radonverdier kan være helseskadelig over tid.

Lyd- og støyforhold:
Vurderingen av lyd- og støyforhold er basert på byggeår, normal byggeskikk på oppføringstidspunkt og visuelle observasjoner. Det er ikke utført lydmålinger eller tekniske undersøkelser av lydisolasjon eller utendørs støy. Eldre boliger må normalt forventes å ha svakere lydisolasjon enn nyere bygg.

NS3600 definerer forholdet slik:
1969–1997: Bygget har merkbart svakere lydisolasjon enn nyere bygg.

Dette omfatter kun innvendig støyforhold i boligen og eventuelt støyforhold mot tilstøtende boliger med direkte tilknytning til denne. Grenser for akseptable støygrenser er svært individuelt og akseptable nivåer må vurderes av den enkelte. Utvendige forhold kan vurderes selv av den enkelte.

HMS-FORHOLD PIPE/ILDSTED:
Selger opplyser at det kan være noe lukt fra ildsted.
Det ble registrert noe avflassing på murpuss rundt innfesting av røykrør.
Konsekvens: Hvis det ikke er tilstrekkelig tettet rundt innfesting av røykrør, kan dette være en årsak til registrert lukt.
Nærmere kontroll av forholdet anbefales utført av fagpersoner.

HMS-FORHOLD KOMFYRVAKT:
Det er ikke montert komfyrvakt over koketopp.
Dette var et krav da dette kjøkkenet ble montetr, og er en sikkerhetsanordning som vil slå av koketopp ved overoppheting, og kunne hindre brannfare.

Konsekvens: For å tilfredsstille sikkerhetskrav må dette ettermonteres.

HMS-FORHOLD EL-ANLEGG:
Er det behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget? Ja.
Se beskrivelse under punkt om el-anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

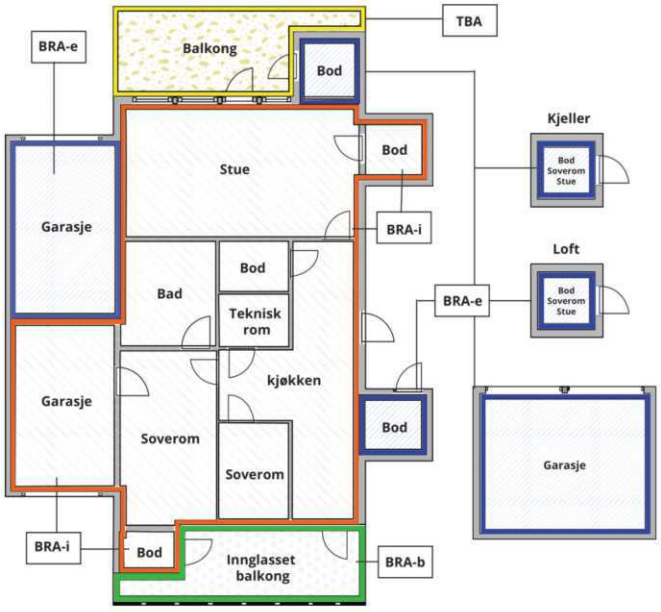
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Eierseksjon

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. etg.	109			109	16
1. etg.		5		5	
SUM	**109**	**5**			**16**
SUM BRA	**114**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. etg.	Entré/gang, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, soverom/tv-stue, omkledningsrom, bad, toalettrom		
1. etg.		Bod	

Kommentar

Takhøyde i stuen er målt til ca. 238 cm.

Balkong på ca. 16 m² med utgang fra stue.
3 stk. luftebalkonger med utgang fra ett soverom, omkledningsrom og fra soverom / tv-stue.

I tillegg:
Leiligheten disp. 1 bod ca. 4,6 m² i 1. etasje.
Leiligheten disp. også en liten skapbod i felles kjølerom i 1. etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I denne leiligheten er opprinnelig hovedsoverom avdelt med et omkledningsrom.
I tillegg enkelte mindre arbeider, bla. med vegg inn mot kjøkken.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.9.2026	Rune Kristiansen	Takstingeniør
	Magali Hersløv	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	212	733		25			Ikke relevant

Adresse
Olav Kyrres gate 9 B

Hjemmelshaver
Hersløv Magali, Hersløv Ole Kristian

Boligselskap
Sameiet Olav Kyrres gate
7/9

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er fremvist takstmannen. Denne er ikke utfylt da selger ikke har kjennskap til boligen. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst av selger	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Div. opplysninger om eiendommen er hentet fra Eiendomsverdi AS	Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger vedr. leiligheten er oppgitt av selger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

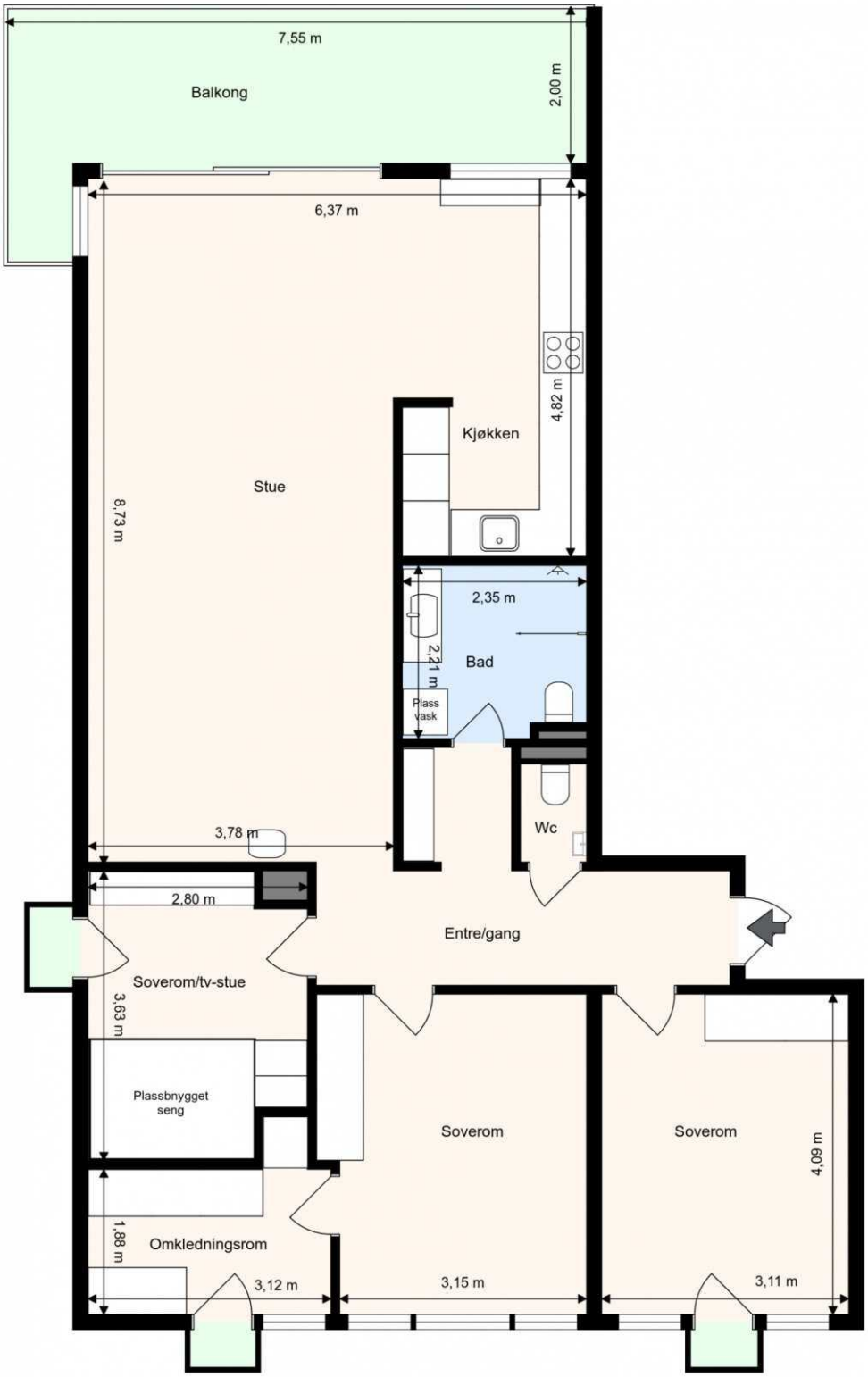
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Olav Kyrres gate 9 B. Seksjon 25. Oppdrag 25179

3. Etasje



Rune Kristiansen Takst AS
Tlf: 909 23 760
Autorisert takstmann/tømrermester, medlem NITO

Planskissen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer. Dette gjelder særskilt mål som fremkommer. Er eksakt mål viktig for bruker av skissen, må det tas egne mål. Planskissen er ikke i målestokk, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 28.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260529
Addresse	Olav Kyrres gate 9 B		
Postnr.	0273	Sted	OSLO
Selgers navn	Magali Hersløv		
Selgers navn	Ole Kristian Hersløv		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Vi overtok leiligheten den 3. september 2026. Registrert at når det regner inn på terrassen blir det av og til liggende noe vann et par steder.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners 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.

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

Dato 28.09.2026

Signert av *Magali Hersløv*

Signert av *Ole Kristian Hersløv*

Initialer selger:
M H
O H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Olav Kyrres gate 9B, 0273 OSLO	
Dato for energimerking **28.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251685**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **81352062**
Gårdsnummer **212**	Bruksnummer **733**
Seksjonsnummer **25**	Bruksenhetsnummer **H0303**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1978**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **109,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **109,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
120,61 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
120,61 kWh/m²	**25 217 kWh**



Olav Kyrres gate 9B, 0273 OSLO

Detaljering

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

Olav Kyrres gate 9B, 0273 OSLO

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 17: Tiltak utendørs

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 20: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 21: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Navn på	Sameiet Olav Kyrresgt 7/9		
Styreleder	Navn Anne-Mette Wintner-Larsen	Tlf. 906 14 343	E-post. an-win@online.no

INFORMASJON OM EIENDOMMEN				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 212	Bnr. 733	Snr. 25	Kommune 0510
Sameiets org.nr:	979 443 552	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Gjensidige - polisenr. 82287813			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

PARKERING OG GARASJE			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Følger med leilighet		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

DYREHOLD			
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	Se "Husets vårt"

FREMLEIE/GODKJENNELSE			
Er fremleie tillatt?	☐ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Se vedtekter
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	Til regnskapsfører.

LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	—					
2	—					

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 0,-		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 868 546,- pr 31/12-25	Seksjonens andel formue? Kr 18320,- pr 31/12-25

FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 5652,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:		Fellesutgiftene inkluderer:	Brøytinf, rep/vedl bygning, renhold, strømfellesareal, rørmester, komm. avgifter, regnskap, revisjon, Internett		
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		

POSTER TIL SKATTEMELDINGEN			
Seksjonens renteinntekter kr:	1108,-	Seksjonens renteutgifter kr:	0,-

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	4500,-	Kontonummer for betaling: 7054.05.04022
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	4045,- eks MVA	Kontonummer for betaling: 4285.05.00724
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr		Kontonummer for betaling:

Sameiet Olav Kyrres gate 7/9
0273 Oslo



Til alle sameiere

19.04.2026

INNKALLING SAMEIERMØTE TIRSDAG 05.05 2026 KL. 18.00
I henhold til sameiets vedtekter innkalles det til sameiermøte tirsdag 05.05.2026 kl. 18.00.

STED: Seksjon 6B, bodgangen mellom 7b og 9b.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av en sameier å undertegne protokollen sammen med styreleder
3. Gjennomgang av styrets årsberetning
4. Godkjenning av årsregnskap for 2025
5. Valg av regnskapsfører. Styret innstiller på Selbu Regnskap og Økonomi
6. Valg av revisor. Styret innstiller på BDO Stjørdal
7. Valg av 1 nytt medlem til sameiets styre
   Styret består i dag av:
   Anne-Mette Winther-Larsen, 7a, styreleder
   Hans Kvernmo, 7a, styremedlem
   Ellen Sofie Lande, 9b styremedlem
   Henrik Visby, styremedlem for Den Danske Ambassaden, styremedlem
   På valg: Anne-Mette Winther-Larsen, har sittet 2 år, siste året som leder
   Følgende kandidater stiller til valg for 2 år: Ane Thurid Brudi 9a
8. Valg av 1 medlem til valgkomiteen.
   Komiteen består i dag av Anett Kvande, 9b og Elise Kulseth 9a
   På valg: Anett Kvande
   Valgkomiteen foreslår gjenvalg for ny 2 årsperiode for Anett Kvande.

VEL MØTT!
Med vennlig hilsen
For Styret i Sameiet Olav Kyrres gt. 7/9

Anne-Mette Winther-Larsen
Styreleder

VEDLEGG:
1. Årsberetning 2025
2. Regnskap 2025 – vedlagt som separat dokument
3. Revisors beretning - vedlagt som separat dokument

Styreleder:Anne-Mette Winther-Larsen
Olav Kyrres gate 7A
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552
Bankkonto: 7054 05 04022

Vedlegg 1: Årsberetning 2025

Styret har bestått av:
Audun Grotnæss, avtroppende styreleder
Anne-Mette Winther-Larsen, styremedlem og påtroppende styreleder
Henrik Visby, styremedlem for Den Danske Ambassaden
Johan Kinsten, avtroppende styremedlem
Hans Kvernmo, påtroppende styremedlem
Ellen Sofie Lande, påtroppende styremedlem

STYRETS ARBEID:
Styret har hatt et svært aktivt år med blant annet 10 ordinære styremøter. Styret har etter behov i tillegg hatt ekstraordinære møter og befaringer med ulike leverandører o.l.

Ordinært årsmøte ble avholdt 29 april i seksjon 6, og ekstraordinært sameiermøte 18 november og 10 desember. Det har blitt avholdt to dugnader, henholdsvis vår og høst.

ØKONOMI:
Som tidligere år har sameiet hatt relativt store drifts- og vedlikeholdskostnader i 2025. Dels relatert til tekniske installasjoner (heis, ventilasjon, VVS mv.) og dels til bygningskroppen. Som følge av bla. dette ble årsresultatet (inntekter fratrukket kostnader) for 2025 negativt (tap) med kr. 267,000,- mot overskudd på kr. 134,551,- i 2024.

Sameiets økonomi påvirkes også av stor vekst i bla. forsikringskostnader og kommunale avgifter. Som del av sameiets budsjett for 2026 ble fellesutgiftene (innbetaling fra sameierne) vedtatt økt med 8%. Inkludert denne økningen har innbetaling fra sameierne økt med 18% siden 2019. I samme periode er generell prisstigning nær 30%, kostnadsøkning for byggetjenester omkring 35-40% og økning på kommunale avgifter i samme nivå. Styret forventer derfor at det er behov for ytterligere økning i innbetaling fra sameierne utover underliggende kostnadsvekst for å sikre fortsatt god økonomi for sameiet.

Det er ikke gjort nye endringer av gebyrene ved utleie. Ved salg er gebyret kr. 4.500,- til sameiet. Gebyr for meglerpakker etc. administreres av regnskapsfører.

Kjøp av ekstranøkler til inngang/garasje er kr. 450,- pr. nøkkel og bestilles hos styret. Når det gjelder bestilling av nøkler til systemet LN 10011, må dette gjøres via styret. Nøkler hentes og betales direkte til Lås og Nøkkel AS i Neuberggaten på Majorstuen. Ekstra åpnere til garasjeporten kan bestilles hos styret, kr. 1.450 pr. stk.

Oppfølging av innbetalinger av fellesutgiftene administreres av sameiets regnskapsfører Selbu Økonomi og Regnskap AS. Styret minner om at det er den enkelte sameiers plikt og ansvar å sørge for at fellesutgiftene blir betalt i rett tid.

Etter styrets oppfatning gir sameiets resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av videre drift.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD - UTVALGT AKTIVITET, HENDELSER OG VEDTAK:

Januar: Overgang og montering av nye dekodere og utstyr fra Telenor.

Februar: Heisbefaring relatert til behov for vedlikehold/utskifting. Se videre nedenfor.

Mars: Vannlekkasje fra tak til seksjon i 7a med behov for bytting av sluk og noe taktekke over seksjonen. Recover og TB tak og fasade ble engasjert for gjennomføring.

April: Lysarmatur i garasje skiftet.

Mai: Dugnad 3 mai.

Juni-juli: Vannlekkasje mellom seksjoner. Service på ventilasjonssystem. Rehabilitering av seksjon pga. tidligere vannlekkasje med betydelig utgift for sameiet. Styret mottok tilstandsrapport ifbm. arbeid på taket over 7 med vurdering at behov for å skifte taktekke på bygningen innen fire-fem år. Kostnad for skifte er ikke kjent, men antas være betydelig.

Oktober: Innbrudd kjellerboder i gang mellom 7a og 7b. Saken ble politianmeldt og henlagt.

November: Sameiermøte 18/11 med vedtak av budsjett. Plan for installasjon av brannvarsling og overvåking garasjeanlegg og fellesarealer vedtatt som del av budsjettet, med en kostnad på omkring NOK 300,000. Installasjon ble gjennomført i mars-april 2026.

Desember: Sameiermøte 10/12 med vedtatt plan for modernisering av styrings-system og annet på alle heisene i sameiet med en samlet kostnad på omkring kr 2,140,000. Motum, sameiets servicepartner på heisen vil stå for arbeidet som er planlagt ferdigstilt for alle heisene i januar 2027, tilpasset plan for ekstra innbetaling fra sameierne.

Etter utløp av året: I februar stoppet heisen i 7a. Basert på vurdering fra Motum ble det besluttet at modernisering av denne tas først for å unngå stor ekstra kostnad for sameiet. Pga. lang leveringstid på deler er forventning at heisen moderniseres i mai. I februar ble også periodisk kontroll av de andre heisene gjennomført av Norsk Heiskontroll (NHK). NHK rapporterte diverse nødvendig mekanisk vedlikehold og utbedringer som Motum har anslått vil koste kr 220,000. Dette var forhold som ikke var kjent for styret ved budsjettering for 2026. Inkludert denne kostnaden ville budsjettert resultat vært et tap på omkring kr 200,000. Utbedringer av heisene vil gjennomføres ifbm. moderniseringen. I mars ble styret informert om at Bane NOR har besluttet sikringshogst av trærne mellom 7 og jernbanen. Styret er ikke kjent med når dette er planlagt gjennomført.

SALG/UTLEIE:
Det har i 2025 blitt omsatt fem seksjoner. Sameiet ønsker de nyankomne sameiere velkommen til et godt bomiljø, med mulighet for å påvirke dette gjennom aktiv innsats. Det er flere eiere som leier ut sine seksjoner. Styret minner om at minimum utleietid er 90 dager og at det ikke er tillatt med kortiddsutleie, inkludert gjennom plattformer som AirBnB, og at tillatelse til utleie skal innhentes hos styret før leieforhold etableres. Det er heller ikke tillatt å leie ut / låne ut parkeringsplasser i garasjen til personer som ikke bor i sameiet. Dette grunnet den Danske Ambassaden og at deler av bygningsmassen som del av det er gradert.

Sameiet Olav Kyrres gate 7/9
0273 Oslo



REFERAT FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE 5. MAI 2026

[26] seksjoner representert inkludert 5 fullmakter.

1 Godkjenning av innkalling
Innkallingen ble godkjent enstemmig

2. Valg av sameier til å undertegne protokoll sammen med styreleder
Roger Meltoft ble valgt enstemmig

3. Gjennomgang av styrets årsberetning
Styrets årsberetning ble gått gjennom

4. Godkjenning av årsregnskap for 2025
Årsregnskapet ble godkjent enstemmig

5 Valg av regnskapsfører
Selbu Regnskap og Økonomi ble valgt enstemmig

6. Valg av revisor
BDO Stjørdal ble valgt enstemmig

7. Valg av 1 nytt medlem til til sameiets styre
Ane Thurid Brudi ble valgt enstemmig for to år

8. Valg av 1 medlem til valgkomiteen
Anett Kvande valgt enstemmig for to år

Styreleder takket for fremmøtet og sameiermøtet ble formelt avsluttet.

Anne-Mette Winther-Larsen (styreleder) Roger Meltoft (Sameier)

Styreleder: Anne-Mette Winther-Larsen
Olav Kyrres gate 7A
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552
Bankkonto: 7054 05 04022

Sameiet Olav Kyrres gate 7/9
0273 Oslo



Alle sameiere

10. desember 2025

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE 10. DESEMBER 2025

40 seksjoner er representert, inkl. 24 fullmakter

1. Innkallingen ble godkjent.

2. Sameier Birgitte Halleen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med styreleder. Styreleder Anne-Mette Winther-Larsen ledet møtet. Referent styremedlem Ellen Sofie Lande.

3. Forslag om modernisering og finansiering av heisene.
   Ved ekstraordinære innbetalinger må minst 40 sameiere være representert. Det var tilstrekkelig antall sameiere representert. 38 stemte JA, dvs for modernisering av heisene med dertil hørende innbetalinger, 2 stemte blankt. Forslaget vedtatt.

Styreleder takket for fremmøtet og sameiemøtet ble formelt avsluttet.

Anne-Mette-Winther-Larsen (styreleder)
Styreleder



Birgitte Halleen (sameier)



Sameiet Olav Kyrres gate 7/9

HUSET VÅRT



Informasjon om din seksjon og Sameiet Olav Kyrres gate 7/9

Oslo 28.09.2021

INNHOLDSFORTEGNELSE

Historikk..... 3
Organisasjonsform..... 3
Vedtekter 3
Dugnad 3
Salg/utleie..... 4
Ut-/innflytting..... 6
Forsikring 6
Garasjeanlegg..... 7
El-biler..... 8
Inngangsparti og
trappeoppganger..... 8
Navn på postkasse/ringeklokke..... 8
Kjeller- og kjølebod..... 8
Sportsbod 9
Verandaer/Terrasser..... 9
Sentralvarme..... 9
El-anlegg..... 9
Stoppekraner..... 10
Ventilasjonsanlegget..... 10
Peisvifter og feieluker..... 10
TV og radio, samt antenne 11
Belysning 11
Brannsikringsutstyr 11
Sjekkliste 11
Branninstruks 12
Nøkler..... 12
Tyverier..... 13
Søppel 13
Papiravfall..... 13
Spesialavfall..... 13
Glass- og metallavfall..... 14
Hageanlegg og grillplass..... 14
Oppussing/vedlikehold..... 14
Musikk og støy..... 15
Røyking 15
Grilling..... 15
Husdyrhold..... 15
Mating av fugler..... 15
Kontaktinformasjon..... 15
Sameiets installasjoner..... 15
Det er ikke tillatt å..... 16

Bilag: Sameiets vedtekter
Vedlikehold av fasader

Dokumentet består av 16 sider og skal leses, aksepteres og signeres av kjøper før Styrets godkjennelse av kjøpet. Signert sisteside sendes til Styret.

HISTORIKK

Olav Kyrres gate 7/9 sto ferdig 1977. De tre blokkene står på en 4.3 mål stor tomt. Fra 1905 og frem til 1971 tilhørte tomten Den Danske Ambassade.
De to boligblokkene og halve midtfløyen rommer 57 selveierseksjoner fordelt på 8 forskjellige typer.
I midtfløyen og underetasjen mot gårdsplassen har Den Danske Ambassade sine lokaler.

Arkitekt: Reitan og Tveten
Hovedentrepenør: AS Gunnar M. Backe
Varme og sanitær: Owe & Holler As
Elektro: Berg & Sandboe AS

ORGANISASJONSFORM

Sameiet Olav Kyrres gate 7/9 er et sameie som ledes av et styre bestående av 4 styremedlemmer uten vararepresentanter. Henholdsvis 2 styremedlemmer /1 styremedlem er på valg hvert år. Årsmøtet avvikles innen utgangen av april. I tillegg holdes normalt et sameiermøte om høsten.

VEDTEKTER

Sameiet har egne vedtekter, sist endret og vedtatt 30.04.2019. Vedtektene er vedlagt.

Sammen med HUSET VÅRT og VEDLIKEHOLD AV FASADER utgjør disse tre dokumentene regler, bestemmelser og retningslinjer for Sameiet Olav Kyrres gate 7/9.

DUGNAD

Sameiet kjøper vaktmestertjenester. Likevel har den enkelte sameier ansvar for at det er ryddig og stelt i blokkene og områdene rundt.

To ganger/år; vår og høst, arrangeres dugnad på fellesarealene. I forbindelse med dugnadene leies en container som sameierne kan kaste eget avfall i **bortsett fra bygningsavfall.**

SALG/UTLEIE

Salg/overdragelse samt utleie av seksjon skal **alltid** godkjennes av Styret på forhånd; jfr. § 4 i Vedtektene.
Om leiligheten leies ut til institusjon/firma eller lignende, forplikter seksjonseier seg også til enhver tid å søke godkjenning av nye beboere.

Styret sørger for at regnskapsfører har en meglerpakke med nødvendig informasjon som kan benyttes i forbindelse med salg!
Ved utflytting skal følgende gjenstander **følge leiligheten:**



Røykvarsler



Brannslukningsapparat



Lommelykt, nøkler til søppelnedkast, sikringsskap og radiatorlufting.

I tillegg skal modem og dekoder fra Telenor T-We forbli i leiligheten. Ny seksjonseier er selv ansvarlig for å melde fra til Telenor om nytt eierforhold, og å registrere seg der.
Telenor nås på telefon 915 09 000.

På ringeklokke skal det ikke stå firmanavn eller liknende, kun navn på beboere.

UT- /INNFLYTTING

I forbindelse med styling ved salg, utflytting og innflytting forplikter sameier seg til følgende:

Gulv og vegger i heisen skal dekkes med huntonitt, tykk papp eller liknende for å unngå riper og skraper.
Påse at det ikke lages hakk eller riper på vegger, gulv eller i tak i trappehus.
Det samme gjelder ved oppussing av boenhet.
Ved skader vil Sameiet søke regress hos ansvarlig sameier for utgifter til reparasjon.

FORSIKRING

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige.

Hvis det oppstår skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget umiddelbart og i størst mulig grad.

Husk å varsle Styret som vil kontakte Gjensidige. Det er KUN styret i Sameiet som kan melde skadesaker til Sameiets forsikringsselskap.

En sameier kan bli gjort erstatningspliktig dersom det er utvist uforstand og/eller man ikke har etterlevd bestemmelser og retningslinjer nedfelt i Sameiets vedtekter, HUSET VÅRT og VEDLIKEHOLD FASADER.
Se også LOV OM EIERSEKSJONER

§ 32. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

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

GARASJEANLEGG

Sameiet har 54 garasjeoppstillingsplasser i garasjeanlegget.
I garasjeanlegget er det 3 vaskeplasser med slanger og nødvendig utstyr. Disse vaskeplassene kan kun benyttes av sameiere med bruksrett til garasjeplass. Husk å holde vaskeplassen ryddig!
Garasjeplasser kan leies bort, men kun til personer som bor i Olav Kyrres gate 7/9.

Alle leieforhold skal på forhånd godkjennes av Styret.
Salg av bruksrett kan kun skje innen Sameiet.
Brannvesenet har pålagt Sameiet å etterse at det ikke lagres annet enn bilrelatert utstyr på garasjeplassene (bildekk/-hjul, skiboks o.l).

Brukere av garasjen plikter å påse at garasjeporten lukkes (automatisk etter 12 sek.) ved inn- og utkjøring.

Det er kun tillatt å parkere på egen oppmerket plass.
Bruk/lån av andres plasser, inklusive Ambassadens plasser, skal kun skje etter avtale med eier av plassen.
Kjøretøy på lånt plass skal tydelig merkes med navn på eier av plassen, navn og telefonnummer til eier av kjøretøyet samt tidsrom for lån/bruk av plassen.

Kjøretøy som ikke har slik informasjon kan bli tauet bort for eiers risiko og kostnad.
Det er ikke tillatt å benytte Ambassadens parkeringsplasser utendørs.
Garasjeanlegget er videoovervåket.

EL-BILER

Et separat sikringsskap for ladestasjoner er installert i garasjen. Sameiere som disponerer el-bil må selv besørge autorisert installasjon av ladestasjon på egen parkeringsplass. Installasjonen må bekostes av garasjeplasseier.

Kostnad ved lading betales kvartalsvis samtidig med fellesutgiftene og fastsettes i det aktuelle års vedtatte budsjett. Styret SKAL kontaktes ved planlagt installasjon av ladestasjon.

Ordinære stikkontakter i garasjeanlegget skal **IKKE** under noen omstendighet benyttes til lading av el-bil.

INNGANGSPARTI OG TRAPPEOPPGANGER

Beboer plikter å holde ytre og indre fellesdører lukket og låst til enhver tid slik at ikke uvedkommende kommer inn. Utenfor inngangsdøren er det tillatt å ha en liten dørmatte.

Trapper, **inklusive trapp opp til taket**, og inngangsparti er rømningsvei. Det er derfor ikke tillatt å hensette noen gjenstander på gulvet (sko, støvler, barnevogner, planter etc.). Barnevogner kan evt. plasseres under trappen.

På veggen mellom de to store leilighetene fra 2. etg. og oppover er det tillatt å henge bilder godkjent av sameiere på samme plan. På veggen i inngangspartiet skal det ikke henges opp bilder eller andre dekorasjoner med mindre Styret beslutter noe annet.

NAVN PÅ POSTKASSE OG RINGEKLOKKE

Navn på postkasse og ringeklokke besørges av Styret.

På postkassen vil det stå for- og etternavn (max. 2 navn).
På ringeklokken vil det kun stå etternavn (max. 2 navn).

KJELLER- OG KJØLEBOD

Hver boligseksjon har en kjellerbod og en kjølebod. Alle dører til bodene skal være låst.

Brannfarlig materiell/væske, illeluktende mat/vekster må ikke oppbevares i bodene. Boder som har stikkontakt for kjøleskap/frys blir ilagt en kvartalsvis avgift for dekning av elektrisitet. Avgiften framkommer i det aktuelle års vedtatte budsjett.

I bodgangen mellom 7 A og B er det montert en rød varsellampe. Dersom denne lyser betyr det at strømmen til stikkontakter i bodene er borte, og at sikring i sikringsskapet må sjekkes/skiftes. Styret skal varsles om dette skjer.

SPORTSBOD

Hver oppgang har en sportsbod som benyttes til sykler, ski, barnevogner etc.

VERANDAER/TERRASSER

Sameier er ansvarlig for å holde slukene åpne.

Det er ikke tillatt å male eller på annen måte endre utseende på vegger og tak.

Det er ikke tillatt å sette opp antenner.

Det er ikke tillatt å henge opp klesvask eller annet til lufting slik at det er synlig fra utsiden.
Se også VEDLIKEHOLD FASADER.

SENTRALVARME

Varme og varmt vann forsynes av et sentralvarmeanlegg basert på elektrisitet.

Anlegget styres automatisk av utetemperaturen. Justering av radiatorene er derfor unødvendig.

Sameier må selv lufte radiator ved behov. Sameiere som bor i øverste etasje er ansvarlige for å åpne luftepottene til anlegget når fyringen starter lenge nok til at luften er ute av anlegget. Deretter stenges luftepottene. Disse befinner seg i et av soverommene, gjerne under gulvet i et garderobeskap. Egen luke skal være skåret ut.

EL-ANLEGG

Det elektriske anlegget i leilighetene samt seksjonens sikringsskap er seksjonseiers ansvar. Eier må påse at sikringsskapet er låst.
Styret har ansvar for kontroll av det elektriske anlegget i fellesarealene. Hovedtavlen for Sameiet befinner seg i kjellergangen i 7A.
Adgang til hovedtavlen er kun mulig via medlemmer av Styret.

STOPPEKRANER

Hver enkelt seksjon har en stoppekran for separat avstengning av varmt og kaldt vann i tillegg til radiatorsirkulasjon.
Hver seksjonseier plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen for sin seksjon er lokalisert.

VENTILASJONSANLEGGET

Avtrekksvifter på bad/toalett, samt viften over komfyren **skal IKKE kobles direkte til leilighetens ventilasjonsanlegg**, da dette vil føre til ubalanse i anlegget.

PEISVIFTER OG FEIELUKER

Seksjoner med peis har egen feieluke og avtrekksvifte for peisen. Bryteren til viften sitter rett over/ved siden av peisen.

Avtrekksviften er seksjonseiers ansvar. Hvis viften skal repareres må et av Styrets medlemmer kontaktes for å få tilgang til taket.
Sameiet har ansvar for anlegget fram til og med sikkehetsbryter

montert i bryterskap på taket.
Det er strengt forbudt å blokkere feieluker ved en eventuell oppussing. Det kreves lett tilgang til disse for tømming for å forhindre pipebrann. Sameier er ansvarlig for at lukene er synlige, lett tilgjengelige og ikke ødelagt/skamfert eller ikke til å åpne. Ved problemer tilkalles Oslo Brann og Feiervesen for assistanse

Feiervesenet besørger feiing hvert 4. år eller når bruker bestiller.

Sameier er ansvarlig for å tømme lukene etter feiing.

TV OG RADIO SAMT ANTENNE

Sameiet er tilknyttet Telenors fibernett og har T-We som TV/radio leverandør.

Det er forbudt å montere utvendig antenne/parabol, jfr. § 6 i Sameiets vedtekter.

BELYSNING

Utelysene tennes og slukkes automatisk. Innendørs, i garasje, oppganger og kjellerganger, skal lyset stå på kontinuerlig.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Hver leilighet er utstyrt med røykvarsler, pulverapparat og lommelykt. Dette er Sameiets eiendom og **må IKKE fjernes**. Se side 4, Salg/utleie. Beboerne har ansvar for å skifte batterier og teste at varsleren fungerer. Beboer må også påse at pulverapparatets manometer står på grønt. Sameier er ansvarlig for bytte av pulverapparat nå den ikke lenger viser grønt på manometeret.

SJEKKLISTE

Ved jevnlige egenkontroller kan du gjøre mye for å redusere brannrisiko. Hver dag før du legger deg, bør du sjekke:

- at levende lys er slukket
- at komfyr, vaskemaskin, tørketrommel etc. er slått av
- at TV er slått av med AV knapp der slike finnes

- at ingen ovner er tildekket

Hver måned bør du

- teste røykvarslere
- teste jordfeilbryter i sikringsskapet

Hvert kvartal bør du

- sjekke at nålen i trykkmåleren på brannslukkingsapparatet peker mot det grønne feltet.
  Vend apparatet opp ned et par ganger for å unngå at pulveret klumper seg.

Hvert år bør du

- bytte batteri i røykvarsleren, gjerne 1. desember som er «røykvarslerens dag»
- se etter svimerker i støpsler, kontakter, lamper og liknende.

BRANNINSTRUKS

VARSLE: Oppdages røyk eller brann skal brannvesenet varsles straks. Slå alarm og forsøk å varsle beboerne.

REDDE: Evakuer bygningen. Barn, eldre og uføre hjelpes ut.

IKKE BRUK HEISEN

SLUKKE: Ved mindre branntilløp, forsøk å slukke brannen med tilgjengelig utstyr.

Lukk dører og vinduer og gjør deg kjent med rømningsveier og nødutganger og hvor slukkeutstyr er plassert.

Oppmøtested ved brann: PÅ ANDRE SIDEN AV JERNBANEBROEN

NØKLER

Bestilling av nøkler til garasjer, inngangsdører og dører i fellesarealer skal skje via Styret.
I hver seksjon skal det være en nøkkel til sikringsskap og en egen nøkkel til søppelsjakt. Se side 4, Salg/utleie.

TYVERIER

Inngangsdører og dører til fellesrom holdes låst for å unngå tyverier. Informer Styret ved innbrudd/tyverier.

SØPPEL

Hver oppgang har en søppelsjakt. Alt søppel skal emballeres forsvarlig i plastposer for å unngå tilgrising av søppelsjakten og lukt. Lokk på søppelnedkastet **skal alltid være låst**.

Sameiet er pålagt kildesortering. Blå pose for plast,(som skal byttes til lilla i løpet av 2021), grønn pose for matavfall og hvit/nøytral pose for restavfall.
For å unngå at nedkast og søppelkasser blir tilgriset av matavfall på grunn av revnet pose ber styret om at det benyttes dobbel pose på matavfallet. Posene fås gratis i matvarebutikkene.

Kun vanlig husholdningsavfall skal kastes i sjakten. Søppel og/eller andre gjenstander skal ikke hensettes utenfor søppelbeholderne.

I alle søppelrom er det satt ut pappesker for innsamling av lyspærer og batterier. Disse tømmes og plasseres i egen pall i forbindelse med dugnadene.

PAPIRAVFALL

Papir og papp skal legges i papirbeholderne som står i innhegningen utenfor 7A. Det skal ikke hensettes avfall utenfor beholderne, heller ikke papp/ kartonger.

SPESIALAVFALL

Bygningsmaterialer, isopor, hvitevarer, malingsbokser og liknende er spesialavfall og må leveres på miljøstasjon av beboer. Nærmeste miljøstasjon for kjemikalier er på Shellstasjonen på Marienlyst. Elektrisk avfall kan leveres hos forhandler av elektronikk, f.eks El-kjøp. Bygningsmaterialer leveres på større mottak, som f.eks på Smestad.

GLASS- OG METALLAVFALL

Container for glass- og metallavfall er plassert ved jernbanebroen i Olav Kyrres gate.

HAGEANLEGG OG GRILLPLASS

Sydøst for blokkene ligger et hageanlegg med sandkasse, rutsjebane, husker og klatrestativ.

Her er det også en grillplass med grill, bord og benker. Denne kan benyttes av alle sameiere forutsatt at det ryddes etter bruk.

Det er også stativ for teppebanking ved enden av 7B og 9B.

OPPUSSING/VEDLIKEHOLD

Ved ombygging av leiligheten (flytting av lettvegger, røropplegg, ventilasjonsuttak, peis og lignende) må det søkes tillatelse hos Styret på forhånd; jfr.§ 6 Sameiets vedtekter.

Styret ber om at følgende retningslinjer for arbeid som medfører støy blir fulgt:

Man - torsdag: Mellom 08.00 – 20.00
Fredag: 08.00 – 18.00
Lørdag: 11.00 – 15.00
Søn-/helligdag: Stille hele dagen

Ved omfattende arbeider som kan medføre mye støy utført av sameier eller av håndverkere, skal naboer og Ambassaden varsles. Grunnet Ambassadens behov for ro i forbindelse med møter/konferanser o.l. må varslingen **skje i god tid slik at Ambassaden kan planlegge sine aktiviteter deretter**. Ambassaden kan varsles på oslamb@um.dk.
Ved tilsmussing av fellesarealer forårsaket av oppussingsarbeidene, er seksjonseier ansvarlig for renhold av fellesarealene.

Ved skader på fellesarealer vil Styret kunne søke regress hos den ansvarlige sameier.

MUSIKK OG STØY

Vis omtanke og ta hensyn.

Heng gjerne opp et oppslag dersom du skal ha selskap/fest som kan medføre noe støy. Vanlige husordensregler gjelder.

RØYKING

Sameiets fellesarealer skal ikke benyttes til røyking. Disse områdene er røykfrie, både av hensyn til andre beboere og brannfaren.

Det er ikke tillatt å kaste sigarettsneiper/aske/snus fra verandaer eller på gårdens utearealer.

GRILLING

Det er tillatt å bruke gass- og elektrisk grill på veranda/terrasse.

HUSDYRHOLD

Dyr er tillatt så lenge de ikke er til sjenanse for naboene. Hunder skal føres i bånd.
Eier har ansvar for at ikke Sameiets fellesarealer blir tilgriset.

Det er absolutt forbud mot å ha eksotiske dyr som slanger,

edderkopper, øgler o.l.

MATING AV FUGLER

Det er ikke tillatt å mate fugler, verken på egen terrasse/veranda eller Sameiets fellesareal pga. rottefare og generell forurensing. Dette gjelder hele året.

KONTAKTINFORMASJON

Styret kan kontaktes ved mail/telefon til et styremedlem eller ved brev til Styrets postkasse i nr. 7A.

SAMEIETS INSTALLASJONER

Alle feil og driftsforstyrrelser på Sameiets installasjoner (heis, garasjeport, elkjeler etc.) må meldes Styret som vil tilkalle relevant

leverandør. Om noen tilkaller service på egen hånd, risikerer vedkommende å bli belastet for tjenesten.

DET ER IKKE TILLATT Å:

Gjøre fasadeendringer som å

- male utvendige betongvegger og –tak.

(Dette omfatter vegger og tak inne på terrasse/veranda.)

- endre farge på utvendig treverk.
- montere utvendig antenne.
- montere markiser uten å ha innhentet Styrets godkjenning av farge (Se Vedlikehold av fasader) og monteringsmåte på forhånd.
- Å henge blomsterpotter/kasser på inn- eller utside av rekkverk på terrassene. Dette grunnet at det kan oppstå trykkpunkter som kan få glasset til å sprekke. Glass som sprekker pga. slike forhold må erstattes av sameier.
- plassere støvler, ski, sykler, barnevogner og lignende i oppganger eller kjellergangene.
- riste tepper utover terrasser eller verandaer.
- koble oppvaskmaskin til varmtvannsrør.
- røyke på Sameiets fellesarealer.
- endre inngangsdør til de enkelte seksjoner.
- skifte eller endre dørcalling

Lest og akseptert.

Sted/Dato

Sign._____

Navn med blokkbokstaver._____

BankID Signing
Kvernmo, Hans Ivar
2026-03-25
BankID Signing
Visby, Henrik
2026-03-25
BankID Signing
Lande, Ellen Sofie
2026-03-31
BankID Signing
Winther-Larsen, Anne-M.
2026-04-07

Årsregnskap 2025
Sameiet Olav Kyrres Gate 7/9

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 979 443 552

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Felleskostnader garasje		231 312	226 664
Felleskostnader		2 679 840	2 308 946
Canal Digital/Telenor		0	318 120
Annen driftsinntekt		225 121	231 831
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 136 273**	**3 085 561**
Lønnskostnad	2	42 788	42 788
Annen driftskostnad	2, 3	3 409 764	2 919 845
Avskrivning ny strømmåler	4	3 582	3 582
Sum driftskostnader		**3 456 133**	**2 966 215**
Driftsresultat		**-319 860**	**119 346**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 034	15 205
Annen finansinntekt		37 526	0
Resultat av finansposter		**52 560**	**15 205**
Årsresultat		-267 300	134 551
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		267 300	-134 551
Sum overføringer		**-267 300**	**134 551**

BALANSE

SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	490 000	490 000
Ny strømmåler	4	25 071	28 653
Sum varige driftsmidler		**515 071**	**518 653**
Sum anleggsmidler		**515 071**	**518 653**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		190 429	225 208
Sum fordringer		**190 429**	**225 208**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	868 548	976 994
Sum omløpsmidler		**1 058 976**	**1 202 202**
Sum eiendeler		**1 574 048**	**1 720 855**

BALANSE

SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 180 431	1 447 731
Sum opptjent egenkapital		**1 180 431**	**1 447 731**
Sum egenkapital		**1 180 431**	**1 447 731**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 662	41 197
Annen kortsiktig gjeld		361 955	231 927
Sum kortsiktig gjeld		**393 617**	**273 125**
Sum gjeld		**393 617**	**273 125**
Sum egenkapital og gjeld		**1 574 048**	**1 720 855**

Styret i Sameiet Olav Kyrres Gate 7/9

Henrik Visby
styremedlem

Anne-Mette Winther-Larsen
styreleder

Hans Ivar Kvernmo
styremedlem

Ellen Sofie Lande
styremedlem

Sameiet Olav Kyrresgt 7/9 - Noter til regnskapet 2025

Note 1- Regnskapsprinsipper.

Generelt
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Sameiet har til formål å eie og forvalte eiendommen til det beste for andelseierne. Virksomheten består i drift og vedlikehold av eiendommen. Sameiet er lokalisert i Oslo Kommune.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.
Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer
Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 2 – Lønnskostnader/styregodtgjørelser

	2025	2024
Styregodtgjørelse	37 500	37 500
Arbeidsgiveravgift	5 288	5 288
Sum	**42 788**	**42 788**

Sameiet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
Det er i 2025 kostnadsført kr 13 000,- for ordinær revisjon.
Utgifter til forretningsfører er kostnadsført med kr 64 773,- (inkl.mva).

Note 3 - Annen driftskostnad

Kommunale avg/renovasjon	519 158
Elektrisitet	833 103
Vedlikehold/rekvisita/utstyr	470 845
Møter/dugnad	4 894
Renhold/vaktmester	317 999
Garter/hageanlegg	4 203
Kostnader garasjeanlegg	113 448
Kabel-TV /bredbånd	308 107
Heiskostnader	334 897
Kontorrekvisita/leie datasystemer/kontingent	17 019
Regnskaps-og revisjonshonorar	77 773
Forsikring	361 483
Annen fremmed tjeneste	39 087
Gebyrer og div. kostnader	7 750
Sum	3 409 764

Det er blitt utført ventilasjonsrens, byttet belysning i garasje og taktekking gr lekkasje.

Note - 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Ny strømmåler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	490 000	35 816	525 816
Årets tilganger			
Årets avganger			
Anskaffelseskost pr 31.12	490 000	35 816	525 816
Akkumulerte avskrivinger 01.01		7 163	
Årets avskrivinger		3 582	
Akkumulerte avskrivinger 31.12		10 745	
Bokført verdi 31.12	490 000	25 071	515 071

Eget målepunkt ladeanlegg; kostnad kr 35 816,- 10% avskriving. Årlig avskriving kr 3 582,- Bygning gjelder seksjon 6 som er et lagerrom som disponeres av Sameiets styre.

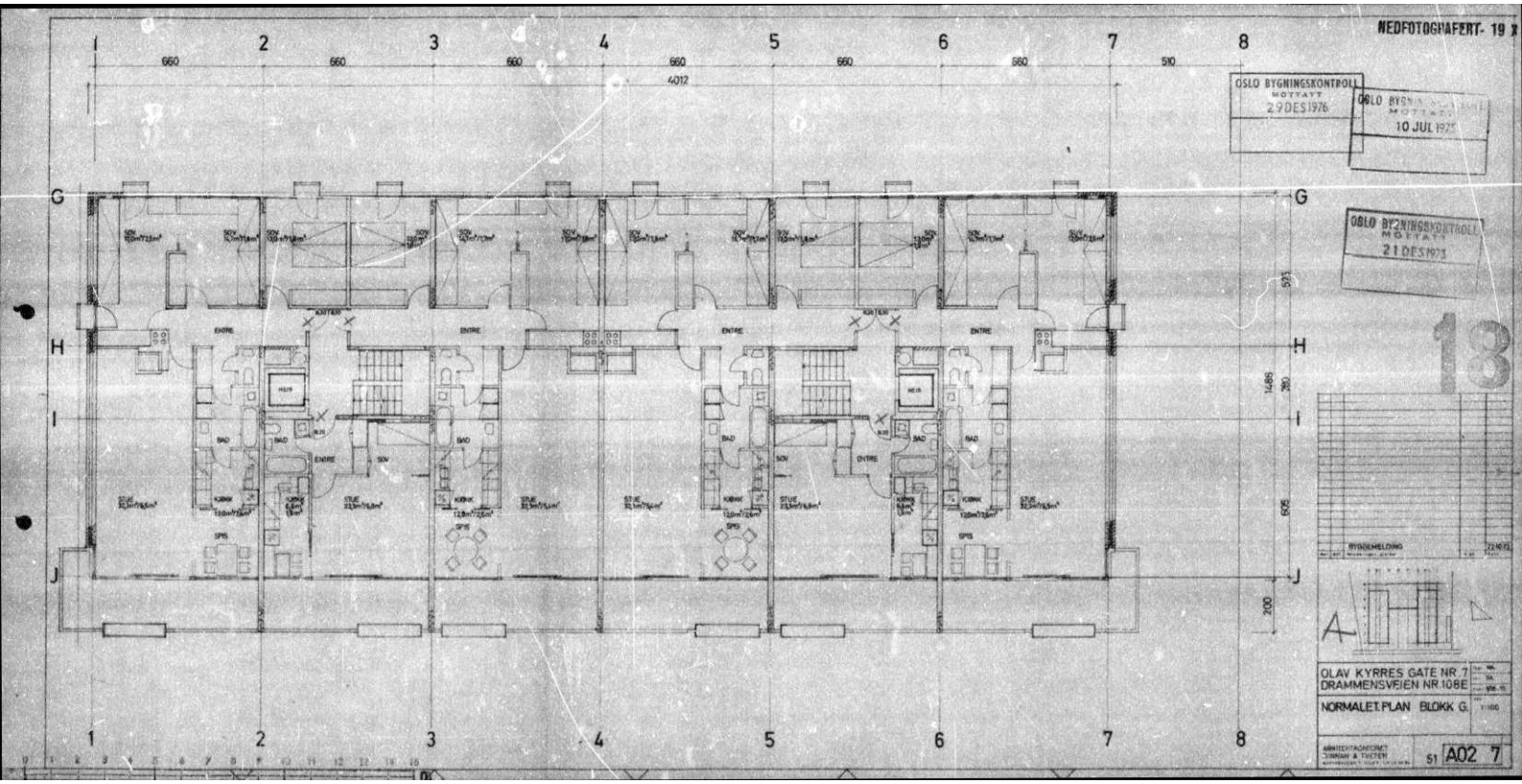
Note 5 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 460 722,- innestående på sparekonto.

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1/1 2025	kr -	kr 1 447 731	kr 1 447 731
			kr -
Overført fra årets underskudd		kr 267 300	kr 267 300
Egenkapital: pr 31/12 2025	kr -	kr 1 180 431	kr 1 180 431

Note 7 - Disponible midler	**2025**	**2024**
Disponible midler pr 01.01	929 078	790 945
årets resultat	-267 300	134 551
- endring i langs. gjeld	0	0
- endring anleggsmidler	3 582	3 582
Disponible midler pr 31.12	665 360	929 078


NEDFOTOGRAFERT- 19
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
29 DES 1976
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
10 JUL 19
OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
21 DES 1973
18
1 2 3 4 5 6 7 8
660 660 660 660 660 660 510
4012
G H I J
ENTRE
KJØKKEN
BAD
SOV
STUE
KJØKK
SPIS
1485
531
280
625
200
BYGGEMELDING
OLAV KYRRES GATE NR. 7
DRAMMENSVEIEN NR. 106E
NORMALET. PLAN BLOKK G.
1:100
51 A02 7

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 12 OSLO 5 - 46 90 50
KR/TL

KOPI

Oslo, den 14.4.1978

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Olav Kyrres gate 7/ Drammensveien 108 B

Kontrollnr.
73/3413

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
12.4.1978

Bygningens art
Boligblokk med kontorer for Den Danske Ambassade

Byggherre
Mikalsen & Tveten A/S, Drammensveien 108, Oslo 2.

Byggemelder
Ark.konto.Rinman og Tveten, Blindernveien 7, Oslo 3.

Ansvarshavende
Ing.Hans Torgersen, Postboks 25, Kjelsås, Oslo 4.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

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

For bygningssjefen

Kåre Regbo

fung.
K.Regbo

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pos. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne settes i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent

Oslo

S-3330

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Skarpsno - Frognerstranda - Bygdøy alle som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger m.m. til spesialområde bevaring - bolig, ambassade og byggeområde for boliger m.m.

Vedtaksdato: 28.10.1992
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198950532
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 3 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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKARPSNO - FROGNERSTRANDA - BYGDØY ALLE

§ 1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til:
- Byggeområde for boliger
- Byggeområde for boliger med forretning i første etasje
- Byggeområde for: 1. ambassade - 2. boliger (i tidsrekkefølge)
- Spesialområde (bevaring/boliger)
- Spesialområde (bevaring)/boliger med forretning i første etasje
- Spesialområde (bevaring)/1. ambassade - 2. boliger (i tidsrekkefølge)
- Spesialområde (bevaring)/(felles område - lek)
- Felles område (lek)

§ 3. Der det er angitt på reguleringsplanen skal det være forretning i første etasje.
Strøkstjenende virksomheter kan aksepteres i lokaler som er bygget for dette formål.

§ 4. Innenfor planområdet skal det legges spesiell vekt på områdets estetiske utforming i henhold til § 74 pkt. 2 og § 92 tredje ledd i plan- og bygningsloven. Ved rehabilitering og nybygging skal byggets form, uttrykk og detaljer avspeile områdets særtrekk og kvalitet, slik at huset både i seg selv og overfor omgivelsene får en god arkitektur.

§ 5. Før bygningsrådet behandler enhver byggemelding og søknad om bruksendring skal det foreligge uttalelse fra byantikvaren.

§ 6. Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet.
Bygninger innenfor spesialområdet som er skadet av brann e.l. repareres etter antikvariske prinsipper og i samarbeid med byantikvaren. Bygninger som må rives på grunn av brann eller annen skade tillates gjenoppbygget samme sted med etasjeantall, volum og materialbruk tilsvarende den tapte bygning, eventuelt i en mer opprinnelig utforming.
Innenfor spesialområdet kan eksisterende bygninger utbedres under forutsetning av at målestokk, takform, fasade, vindusoppdeling, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
Innenfor spesialområdet kan bygningsrådet, etter vurdering i det enkelte tilfelle, tillate tilbygg til eksisterende bygninger og underordnede nybygg til eksisterende anlegg, under forutsetning av at dette er tilpasset den eksisterende bygning med hensyn til størrelse, form, materialbruk, farge, helheten av hus og hager og helheten i området med hensyn til tomtens utnyttelse.
Olav Kyrres gate 10 kan fortsettes med to hus innenfor den angitte grense for bebyggelse.
Husene skal være underordnet og tilpasset hovedhuset. Eventuelle nybygg må få tilfredsstillende støyforhold.

§ 7. Eventuelle nybygg utenfor spesialområdet, men innenfor planens grenser, skal tilpasses områdets karakter og de nærmeste omgivelser.
Drammensveien 108 C kan bebygges med et tilpasset hus innenfor den angitte grense for bebyggelse.
Eventuelle nybygg må få tilfredsstillende støyforhold.

§ 8. Navne- og reklameskilt skal være utformet i pakt med områdets kulturhistoriske karakter.
Bruksendringer som vil virke skjemmende på miljøet, eller være til skade for verneverdiene, tillates ikke.

§ 9. Hager skal fortrinnsvis bevares som beplantede områder, og tillates ikke benyttet til parkeringsplass, lager e.l.
Vegetasjon, steinmur, gjerder og andre former for innhegning tillates ikke fjernet og skal bevares mest mulig i sin opprinnelige form.
Nye innhegninger skal godkjennes av bygningsrådet, og de skal tilpasses strøkets opprinnelige karakter.
Eksisterende trær skal søkes bevart.
Endringer i eksisterende hageanlegg skal godkjennes av bygningsrådet. Før dette skjer, skal det

foreligge uttalelse fra park- og idrettsvesenet og fra byantikvaren.
Fornyelse av større vegetasjon kan gjøres etter samråd med park- og idrettsvesenet.

§ 10. Fellesarealer skal bevares som grønne arealer og med den utforming som eksisterer, fortrinnsvis tilbakeført til det opprinnelige anleggets utseende. Forandringer må forelegges park- og idrettsvesenet.

§ 11. Gateløp, plasser o.a. bør utformes i tråd med områdets kulturhistoriske karakter.

§ 12. Ved nybygging skal det opparbeides biloppstillingsplasser etter gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

§ 13. Fellesarealet i kvartalet Bygdøy alle`, Hafrsfjordgata, Drammensveien er felles for Bygdøy alle`78, Drammensveien 103 B, 103 C og 105, Hafrsfjordgata 7,9,9B og 11 og Olav Kyrres plass 1.

§ 14. Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy, gitt i rundskriv T-8/79, og byggeforskriftenes kapitel 52 skal følges både for rehabilitering av eksisterende bebyggelse og ved nybygg. Detaljerte støyberegninger og støybeskyttelsestiltak må foreligge samtidig med byggemelding. Ved nybygging og hovedombygging tillates det kun gjennomgående leiligheter som har de fleste av soverommene mot stille side (dvs. som tilfredsstiler kravet om utendørs støynivå ved fasade på maksimum døgnekvivalent nivå 55 dbA). Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdige samtidig med utbygging/ombygging.

§ 15. <u>Flystøy</u>.
Flystøysone II.
Fortetting tillates. Ingen restriksjoner på næringsbygg.
Tilfredsstillende inneklima må sikres uten bruk av åpne vinduer. Boliger, helseinstitusjoner, skoler o.l. må sikres et nærliggende utendørs oppholdsareal hvor døgnekvivalent støynivå ikke overstiger 55dbA.
Flystøysone III.
Eksisterende boliger, helseinstitusjoner skoler o.l. tillates gjenoppbygget, ombygget og utvidet. Der slike arbeider utføres må tilfredsstillende inneklima sikres uten bruk av åpne vinduer. Ingen byggerestriksjoner på næringsbygg.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

BMA - Heisteknisk rådgivning AS
Postboks 9058 Grønland
0133 OSLO

Dato: 30-11-2009

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200908589-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Lise Budde | Arkivkode: 531

Byggeplass:	OLAV KYRRES GATE 7 - 9	Eiendom:	212/733
Tiltakshaver:	Sameiet Olav Kyrres gate 7 - 9 v/Gerd Koefoed	Adresse:	Olav Kyrres gate 9 B, 0273 OSLO
Søker:	BMA - Heisteknisk rådgivning AS	Adresse:	Postboks 9058 Grønland, 0133 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - OLAV KYRRES GATE 7 - 9

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Lise Budde - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til:

Sameiet Olav Kyrres gate 7 - 9 v/Gerd Koefoed, Olav Kyrres gate 9 B, 0273 OSLO

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Projekt Planung AS (ProPlan)
Kongens gate 31
0153 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 11.09.2025
	201302292 - 44 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Selma Dizdarevic	

Adresse:	OLAV KYRRES GATE 7 - 9	Eiendom:	212/733/0/0
Tiltakshaver:	Sameiet Olav Kyrres gate 7/9	Søker:	Projekt Planung AS (ProPlan)
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Olav Kyrres gate 7 - 9

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for rehabilitering av betongdeler av balkonger og utskifting av rekkverk, mottatt 07.08.2025.

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 201302292

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/12
Fasade nordvest hus 7 og 9 - 1	12026 01		1/16
Fasade sydøst hus 7 og 9 - 2	12026 01		1/17
Fasade nord hus 9	12026 01		1/18
Fasade sør hus 9	12026 01		1/19

Fasade nord hus 7	12026 01		1/20
Fasade sør hus 7	12026 01		1/21

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

Selma Dizdarevic - saksbehandler
Hildegunn Ohren - enhetsleder

enhet byggesaker indre by vest

Kopi til:
Sameiet Olav Kyrres gate 7/9, Olav Kyrres gate 7 A, 0273 OSLO

Vedtekter
for
SAMEIET OLAV KYRRES gate 7/9

§ 1

I overensstemmelse med skjøte til de respektive kjøpere inngår disse herved i et sameie som gis betegnelsen «Sameiet Olav Kyrres gate 7/9». Sameiet er delt opp i 57 seksjoner. Hver seksjon tilsvarer en sameieandel i prosent som er basert på brutto boligareal. Seksjonene er fordelt mellom sameierne med en leilighet, kontor og andre rom som etter fordelingslisten i oppdelingsbegjæringen er underlagt eksklusiv bruksrett.

§ 2

Formålet med dannelse av sameiet er å sikre eierne felles interesser og administrasjon av eiendommen med tilførende fellesanlegg av enhver art.

§ 3

Sameierne hefter innbyrdes etter eierandelens størrelse for sameiets forpliktelser og tilkommer sameiets rettigheter i samme forhold.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med de begrensninger som gis i det etterfølgende. Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameiets vedtekter, har akseptert de forpliktelser som følger av vedtektene.

Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker, snarest mulig etter at avtalen om overdragelse er inngått, og senest 14 – fjorten – dager før innflytting/overtakelse av seksjonen. Erververen må godkjennes av styret. Godkjennelsen kan bare nektes når det foreligger saklig grunn.

Utleie av seksjonen kan bare skje med styrets godkjennelse som må foreligge før innflytting.
Samtykke til utleie kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleieperiode kortere enn 90 dager er ikke tillatt.

§ 4 2. og 3. avsnitt gjelder ikke i relasjon til seksjon nr. 5 (kontor) for så vidt angår godkjenning av ny eier.

Ved overtakelse av seksjon blir kjøper og selger solidarisk ansvarlig for sameiets krav mot selger.

Biloppstillingsplassene i sameiets garasjeanlegg skal kun benyttes av seksjonseiere selv og plassene kan kun leies bort til personer som selv bor i Sameiet. Garasjeanleggets 3 vaskeplasser kan kun benyttes av de som har rett til å benytte biloppstillingsplassene. Salg av bruksrett til biloppstillingsplass kan kun skje innad i Sameiet. Ingen seksjonseier kan ha tilknyttet mer enn to biloppstillingsplasser til sin seksjon med unntak av Den Kongelige Danske ambassade som kan ha opptil 8 plasser tilknyttet sine to seksjoner (seksjon 5 og 7) samlet.

§5

Fellesareal og fellesrom skal til enhver tid behandles varsomt og i samsvar med retningslinjer utarbeidet av styret. Sameierne er forpliktet til å følge Sameiets regler for husorden fastsatt i «Huset Vårt» samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

§6

Det påhviler sameierne det fulle innvendige vedlikehold av leilighetene samt andre rom som hører inn under seksjonen.

Oppvarming:
Sameiet har sentralfyringsanlegg for oppvarming av sameiets seksjoner. Anlegget leverer varmt vann til radiatorene via tilførselsrør. Det er ikke tillatt å fjerne eksisterende tilførselsrør uten at disse erstattes. Styret skal informeres.

Lydisolasjon:
Etasjeskillene i sameiet har et lydisolerende lag (isopor e.l.) mellom betongen og seksjonens gulv (parkett o.l). Det lydisolerende laget må ikke fjernes eller endres slik at lydisolasjonen mot underliggende seksjon blir dårligere enn eksisterende lydisolasjon.
Dette gjelder også lydisolasjon i veggene mellom seksjonene.

Lekkasjestopper:
Alle sameiets seksjoner skal ha lekkasjestopper i rom UTEN sluk hvor det brukes maskiner direkte tilkoblet vannuttak som f.eks. oppvaskmaskin,vaskemaskin, ismaskin, kaffemaskin etc. Lekkasjestopperen skal automatisk stenge aktuell vanntilførsel ved lekkasje.

Endring av utvendige arrangementer så som markiser, antenner, m.v. er ikke tillatt uten forutgående godkjennelse av styret. Forandringer av byggets fasader eller andre konstruksjonsmessige forandringer – også i rom underlagt de enkelte seksjoner – skal på forhånd godkjennes av styret, som vil påse at eventuelle endringer skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og under hensyntagen til de øvrige sameiernes interesser.

Det ytre vedlikehold av eiendommen og alle fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører skal besørges og bekostes av sameiet. Ytre vedlikehold – herunder hageanlegg – skal utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§7

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe eiendommens drift, skal søkes utlignet i faste kvartals vise beløp og fordeles som fellesutgifter etter sameieandelens prosentuelle størrelse. Den kvartals vise fellesutgift skal fastsettes på grunnlag av årsbudsjett og innbetales forskuddsvis den 1. i hvert kvartal, hhv 1.1, 1.4, 1.7 og 1.10 i året.

Seksjonseiere som har biloppstillingsplass i Sameiets garasjeanlegg skal samtidig med fellesutgiftene betale et fast kvartalsvis beløp pr. biloppstillingsplass for faste utgifter som erfaringsmessig vil påløpe i tilknytning til drift av garasjeanlegget og som fastsettes på grunnlag av årsbudsjett.

Sameiets abonnement for kabel-TV/bredbånd faktureres den enkelte seksjonseier for den faktiske enhetskostnad hvert kvartal pr. seksjon samtidig med fellesutgiftene.

§8

Til å forestå drift av fellesanliggende i eiendommen velger sameierne et styre på 4 medlemmer. Styret velger selv sin leder. Eier av seksjon 5 skal ha rett til å velge/utpeke ett medlem av styret. Styremedlemmene velges for en periode på to år, slik at det annet hvert år vil være henholdsvis ett og to styremedlemmer på valg ved årsmøtet. Styremedlemmer kan gjenvelges. Styret kan treffe og iverksette beslutninger om alle forhold av felles interesse vedrørende eiendommens drift og vedlikehold. Sameierne kan på sameiermøte trekke opp retningslinjer for styrets myndighetsområde. Styret er beslutningsdyktig når tre medlemmer er til stede. Styret kan ansette forretningsfører og vaktmester for sameiet.

Styret må forelegge sameierne alle saker av viktighet, herunder spørsmål vedrørende større økonomiske utlegg. I slike saker er sameiet beslutningsdyktig med 2/3 flertall av avgitte stemmer med minst 40 sameiere tilstede.

§9

Sameiets øverste myndighet i driftsanliggender er årsmøtet som avholdes hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært møte kan avholdes dersom styret, eier av seksjon nr. 5 eller minst 6 sameiere fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet er beslutningsdyktig med

2/3-flertall av de avgitt stemmer. Når saker som nevnt i § 8 siste ledd, fremmes til behandling, kreves 2/3-flertall med minst 40 sameiere tilstede. En sameier kan møte ved fullmektig som må ha skriftlig, datert fullmakt.

På årsmøtet skal behandles:

1. Styrets årsberetning og revidert regnskap for siste år.
2. Styrets forslag til budsjett for kommende år.
3. Valg av styret samt revisor og godtgjørelse til disse.
4. Andre driftssaker som måtte være nevnt i innkallelsen.

§10

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan styret pålegge vedkommende å fraflytte og selge seksjonen med minst 6 – seks – måneders varsel, jfr. lov om eierseksjoner § 38. Det betraktes som vesentlig mislighold, at en sameier ikke betaler fellesutgifter eller avtalte tilleggsytelser innen 14 – fjorten – dager etter skriftlig påkrav. Det skal fremgå av påkravet at manglende betaling er å anse som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Dersom en sameiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller sameierens oppførsel er til alvorlig sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten før seksjonen er solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 10.000,- til dekning for fellesutgifter. Denne panteretten skal ha prioritet etter 90% av første kjøpesum og være uten opptrinnsrett.

§11

Seksjon nr. 5 skal ha eksklusiv bruksrett til det hage og parkeringsanlegg som innrammes av blokk A, blokk M, blokk B, blokk G og en linje fra hjørnet av blokk G til hjørnet av blokk A. Denne eksklusive bruksrett beskyttes ved passende avskjerming av området fra hjørnet av blokk A til hjørnet av blokk G ved hjelp av tette busker eller lignende samt kjetting og i nødvendig utstrekning supplert med skilt.

Av hensyn til eier av seksjon nr. 5, skal unødig adgang til taket over mellombygningen (blokk M) være forbudt. Gjennomføring av forbudet skal sikres i overenstemmelse med den foreliggende hageplan.

§12

Beslutninger, herunder endringer i vedtekter, som påvirker virksomhet, aktiviteter og rettigheter i relasjon til seksjon 5 (kontor) krever godkjennelse av eier av seksjon nr. 5.

Særrettigheter i henhold til disse vedtekter kan ikke endres uten vedkommende rettighetshavers samtykke.

Foranstående vedtekter ble vedtatt i ekstraordinært sameiermøte den 12. november 1991.

Liv Ulleberg (s) Terje Johannessen (s)

Vedtektenes § 7 ble endret i hht. Beslutning på sameiermøte den 25. mars 2003.

Audun Grotnæss (s) Birgitte Halleen (s)

Vedtektenes § 8 ble endret i hht beslutning på ekstraordinært sameiermøte den 24. november 2009.

Gerd Koefoed (s)

Vedtektenes § 8 ble endret i hht beslutning på sameiermøte den 28. april 2015

Elise Kulseth (s) Anette Lilleengen Kvande (s)

Vedtektenes § 4, § 5 og § 7 ble endret i hht beslutning på ekstraordinært sameiermøte den13. november 2018.

Gerd Koefoed (s) Ulf Husebø (s)

Vedtektenes § 4, 6. Avsnitt ble endret i hht beslutning på ordinært sameiermøte den 30. april 2019.

Gerd Koefoed Pål Myrland

Vedtektens §6 ble endret i hht beslutning på sameiermøte den 26.april 2022

Elise Kulseth

Elise Kulseth Kristine Valen

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 212, Bruksnr 733, Seksjonsnr 25	**Kommune:**	0301	Oslo
		Bydel:	5	Frogner
Adresse:				
Veiadresse:	Olav Kyrres gate 9 B, gatenr 15342	**Grunnkrets:**	603	Frogner rode 3
(fra bruksenhet)	0273 Oslo	**Valgkrets:**	505	Bymuseet
		Kirkesogn:	1010301	Frogner
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	08.07.1975	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	2 109/99 992
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	4 290,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning:	02.04.2019	Etablert/Endret	0301/212/733	0,0
	Matrikkelført:	02.04.2019	Etablert/Endret	0301/212/733/0/1	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/2	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/3	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/4	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/5	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/6	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/7	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/8	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/9	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/10	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/11	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/12	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/13	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/14	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/15	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/16	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/17	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/18	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/19	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/20	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/21	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/22	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/23	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/24	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/25	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/26	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/27	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/28	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/29	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/30	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/31	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/32	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/33	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/34	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/35	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/36	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/37	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/38	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/39	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/40	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/41	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/42	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/43	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/44	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/45	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/46	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/47	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/48	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/49	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/50	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/51	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/52	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/53	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/54	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/55	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/56	0,0
			Etablert/Endret	0301/212/733/0/57	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Olav Kyrres gate 9 B	H0303	Bolig	109,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.09.1974
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 954,0	Igangset.till.:	09.09.1974
Energikilde:		BRA annet:	1 966,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 920,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	29.05.1977
Vannforsyning:				Antall boliger:	25
Bygningsnr:	81352062			Antall etasjer:	7

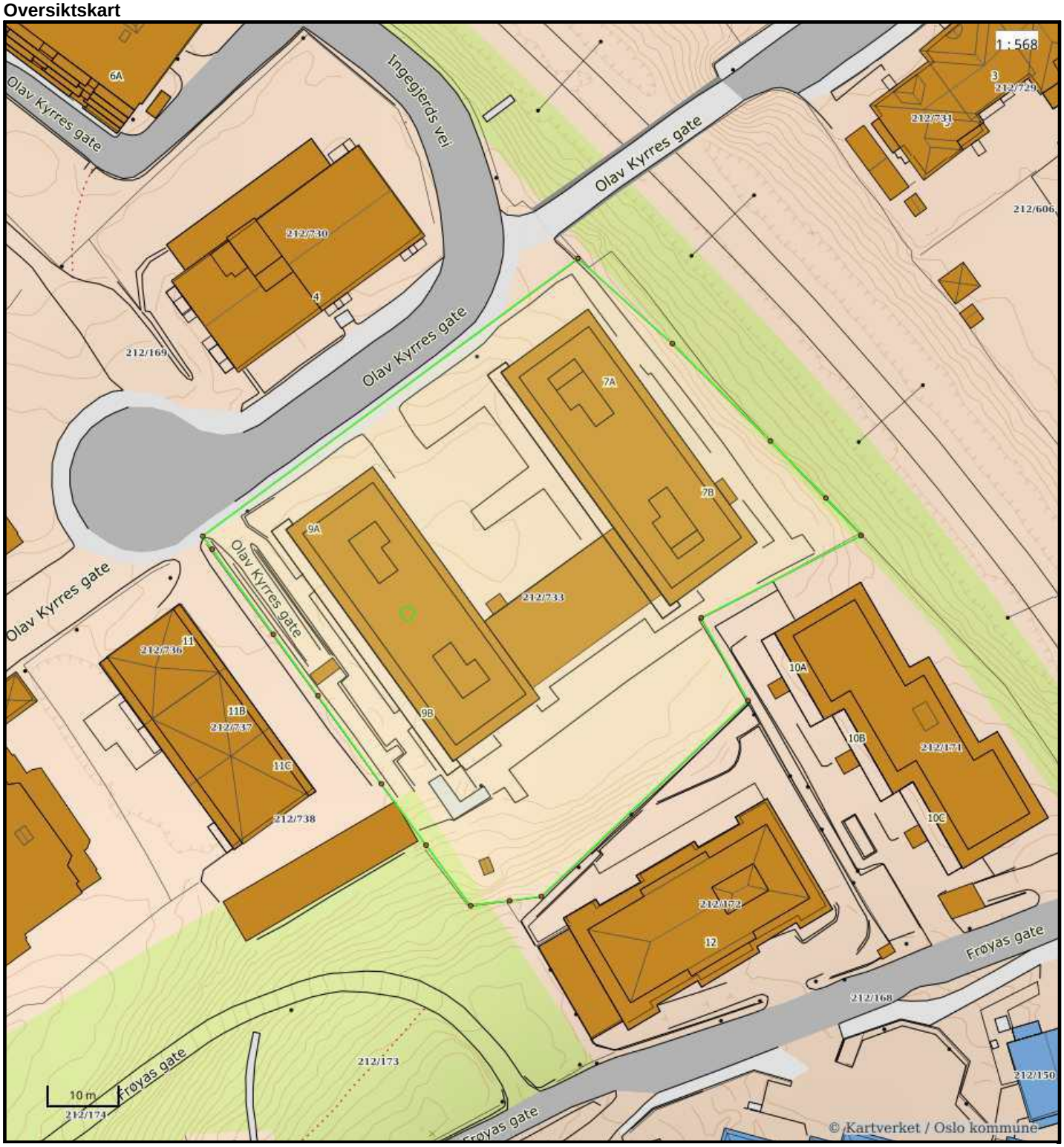
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	6		579,0		579,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

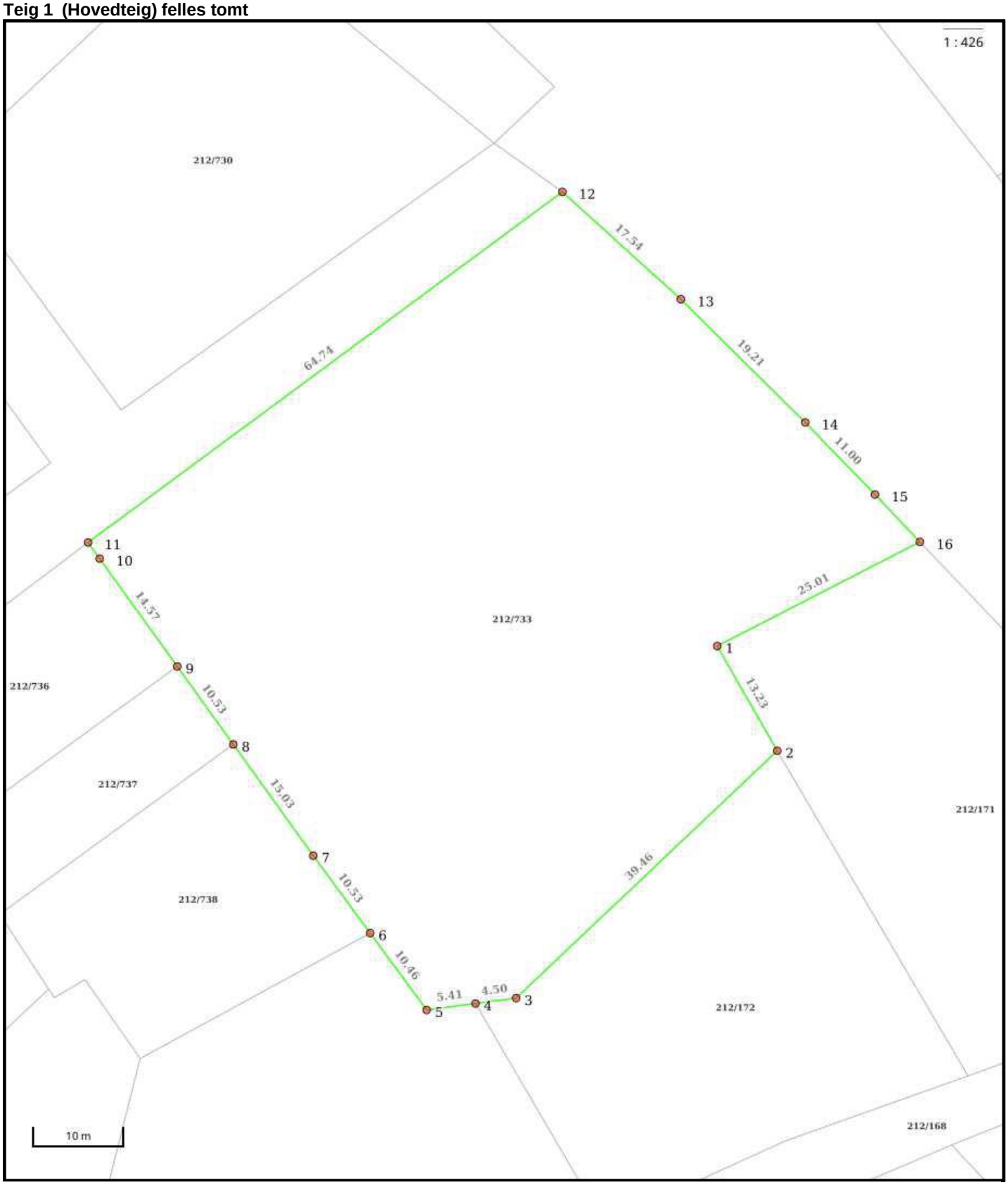
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 4 290,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

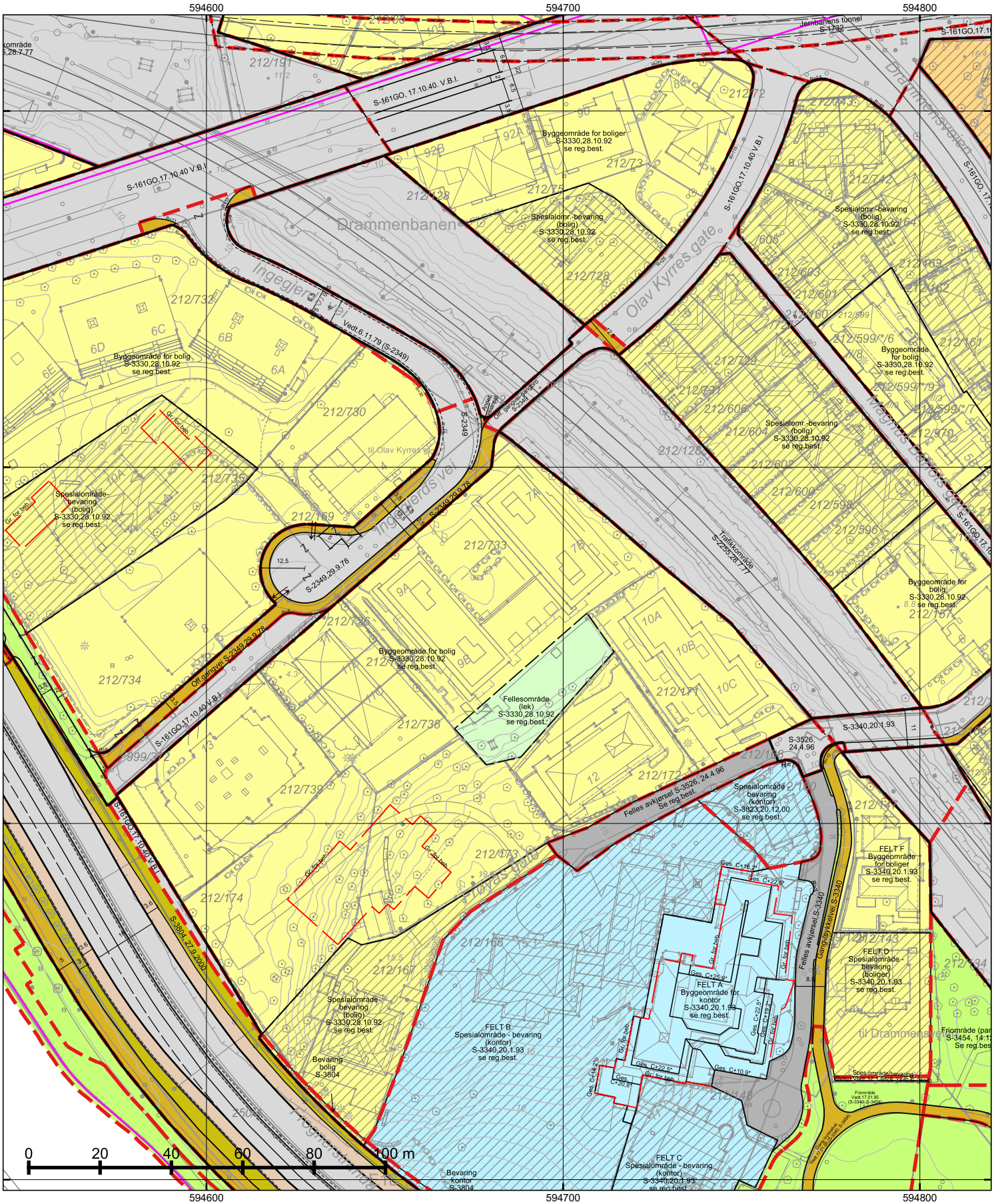
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 459,08	594 706,64	13,23m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 643 448,25	594 714,24	39,46m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 643 418,66	594 688,13	4,50m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 643 417,67	594 683,74	5,41m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 643 416,48	594 678,46	10,46m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 643 424,31	594 671,52	10,53m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 643 432,19	594 664,53	15,03m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 643 443,54	594 654,68	10,53m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 643 451,49	594 647,77	14,57m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 643 462,49	594 638,21	2,17m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 643 464,13	594 636,79	64,74m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 643 507,11	594 685,20	17,54m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 643 496,57	594 699,22	19,21m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 643 484,36	594 714,05	11,00m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 643 477,19	594 722,39	7,16m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 643 472,46	594 727,77	25,01m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 21.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

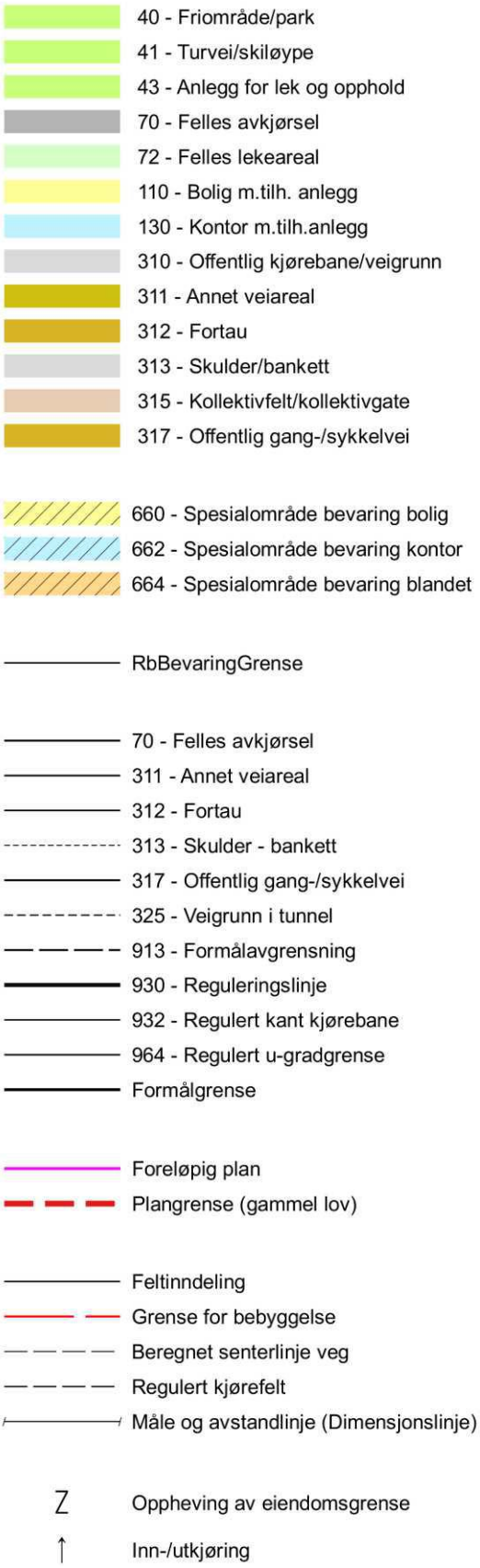
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-1/9, KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

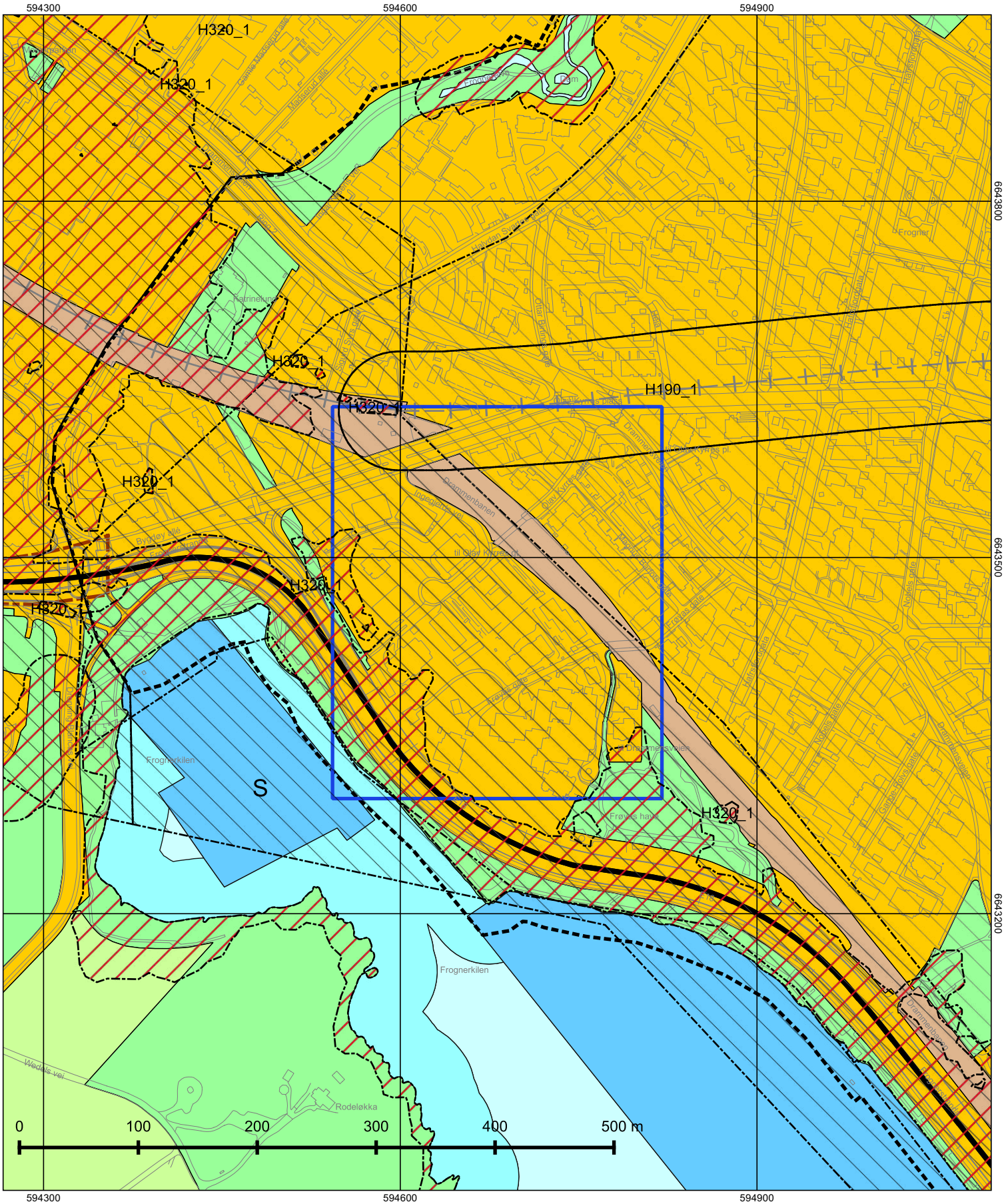
PlottID/Best.nr: 163283/ 86540187
Deres ref.:
Adresse: Olav Kyrres gate 9
Kommentar:
Gnr/Bnr: 212/733

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)




594300
594600
594900
6643800
6643500
6643200
H320_1
H190_1
S
Frognerkilen
Rodeløkka
Wedels vei
Drammensveien
Drammenbanen
Frognerveien
Frognerparken
Frognerkilen
Frognerstranda
Frognerstranda
Frognerstranda

Tegnforklaring - kommuneplan



nr. 13458 / 19 73
avskrift 8/7

B E G J Æ R I N G T I L

OSLO BYSKRIVEREMBETE

Gnr. 2 1 2 Bnr. 7 3 3

Undertegnede Mikalsen & Tveten A/S begjærer hermed eiendommen Olav Kyrres gate 7 oppdelt i 57 seksjoner i henhold til nedenstående fordelingsliste.

1. På eiendommen Olav Kyrres gate 7 er det under oppføring 3 sammenhengende bygninger med tilsammen 55 leiligheter, 1 kontor samt 1 arkiv/lager.

   Bygning nr. 1 (blokk G) er på 4 etasjer, bygning nr. 2 (blokk M) er på 1 etasje og bygning nr. 3 (blokk A) er på 5 etasjer.

   Alle leilighetene har bad og W.C. og er fullt funksjonsdyktige.

2. Innehaverene av de enkelte seksjoner skal ha en ideell andel av hele eiendommen som svarer til sameieandelen. Til hver seksjon hører eksklusiv bruksrett til vedkommende leilighet / kontor / arkiv/lager og andre rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen.

3. Seksjon nr. 5 skal ha eksklusiv bruksrett til det have og parkeringsanlegg som innrammes av blokk A, blokk M, blokk G og en linje fra hjørnet av blokk G til hjørnet av blokk A.

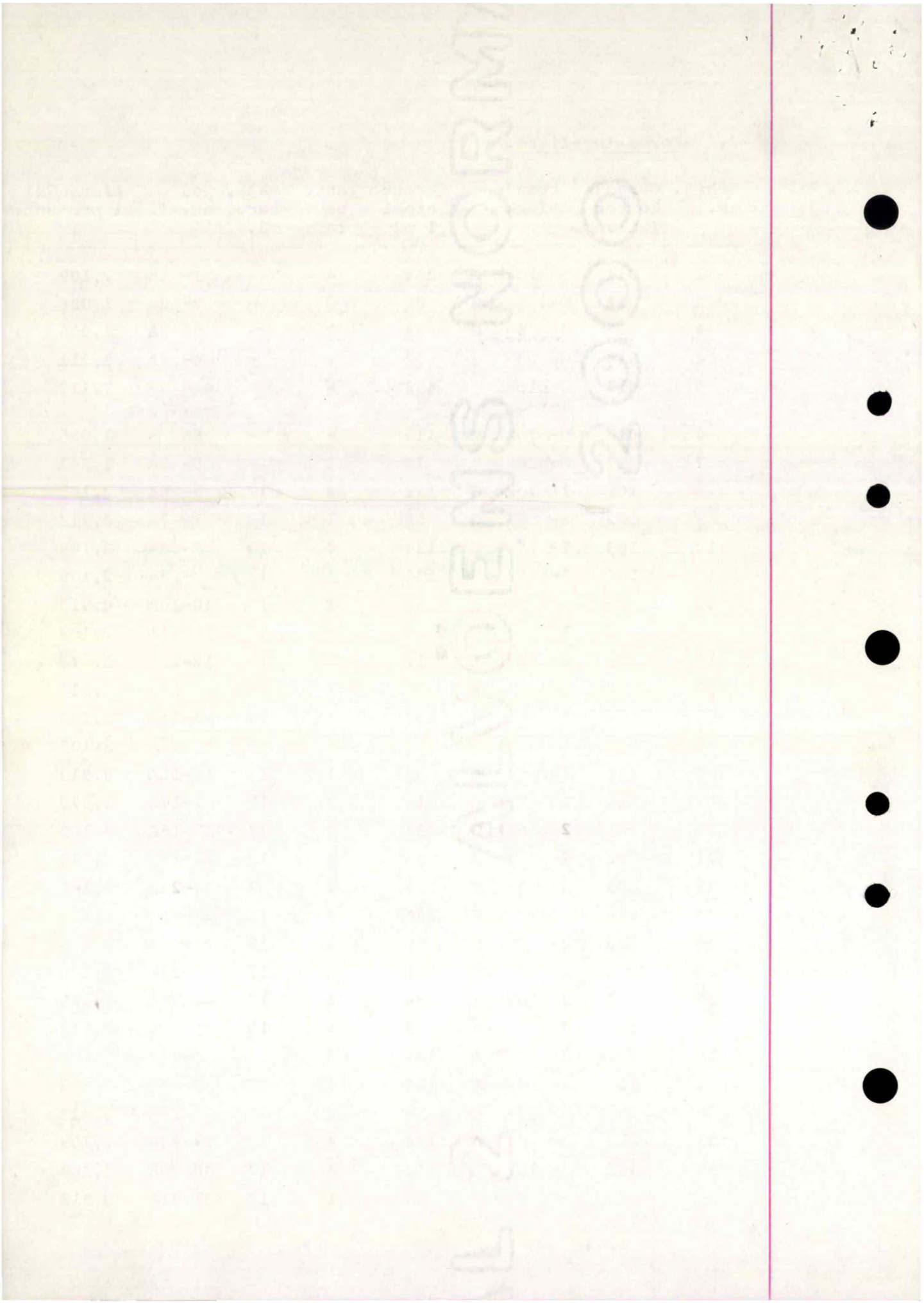
4. [redacted]

5. Sameiet forbeholdes panterett med kr. 10.000,- pr. seksjon til dekning for fellesutgiftene. Denne panterett skal ha prioritet etter 90% av første kjøpesum og være uten opptrinnsrett.

6. Ved vesentlig mislighold fra en seksjonseiers side - både økonomisk og ikke økonomisk - kan sameiet pålegge han å fraflytte leiligheten. Det anses som vesentlig mislighold at andel fellesutgifter ikke betales etter 14 dagers skriftlig varsel.

7. Fordelingsliste.

Seksj. nr.	Garasje kontor leil.nr.	Etasje Blokk		Brutto areal i m2	Ant. beb. rom	Balk. terr. m2.	Bod nr.	Eierandel i prosent.
1	011	U-blokk	G	134	4	-	1- 1A	2,109
2	012	U- "	G	64	2	-	2- 2A	1,006
3	013	U- "	G	64	2	-	3- 3A	1,006
4	014	U- "	G	77	2	-	4- 4A	1,211
5	015	U-blokk A-M-G		452	-	-	-	7,113
6	016	U-blokk	M	118	-	-	56	1,856
7	017	U-blokk	A	79	2	-	5- 5A	1,243
8	101	1-blokk	G	134	4	17	6- 6A	2,109
9	102	1- "	G	58	1	13	7- 7A	0,913
10	103	1- "	G	134	4	13	8- 8A	2,109
11	104	1- "	G	134	4	13	9- 9A	2,109
12	105	1- "	G	58	1	13	10-10A	0,913
13	106	1- "	G	134	4	17	11-11A	2,109
14	107	1-blokk	A	119	3	17	12-12A	1,872
15	108	1- "	A	58	1	13	13-13A	0,913
16	109	1- "	A	134	4	13	14-14A	2,109
17	110	1- "	A	134	4	13	15-15A	2,109
18	111	1- "	A	58	1	13	16-16A	0,913
19	112	1- "	A	119	3	17	17-17A	1,872
20	201	2-blokk	G	134	4	17	18-18A	2,109
21	202	2- "	G	58	1	13	19-19A	0,913
22	203	2- "	G	134	4	13	20-20A	2,109
23	204	2- "	G	134	4	13	21-21A	2,109
24	205	2- "	G	58	1	13	22-22A	0,913
25	206	2- "	G	134	4	17	23-23A	2,109
26	207	2-blokk	A	134	4	17	24-24A	2,109
27	208	2- "	A	58	1	13	25-25A	0,913
28	209	2- "	A	134	4	13	26-26A	2,109
29	210	2- "	A	134	4	13	27-27A	2,109
30	211	2- "	A	58	1	13	28-28A	0,913
31	212	2- "	A	134	4	17	29-29A	2,109
32	301	3-blokk	G	134	4	17	30-30A	2,109
33	302	3- "	G	58	1	13	31-31A	0,913


ANLEGGSGRENSE 2000

Seksj. nr.	Garasje kontor leil.nr.	Etasje Blokk	Brutto areal i m2.	Ant. beb. rom	Balk. terr. m2	Bod nr.	Eierandel i prosent.
34	303	3-blokk G	134	4	13	32-32A	2,109
35	304	3- " G	134	4	13	33-33A	2,109
36	305	3- " G	58	1	13	34-34A	0,913
37	306	3- " G	134	4	17	35-35A	2,109
38	307	3-blokk A	134	4	17	36-36A	2,109
39	308	3- " A	58	1	13	37-37A	0,913
40	309	3- " A	134	4	13	38-38A	2,109
41	310	3- " A	134	4	13	39-39A	2,109
42	311	3- " A	58	1	13	40-40A	0,913
43	312	3- " A	134	4	17	41-41A	2,109
44	401	4-blokk G	87	2	50	42-42A	1,368
45	402	4- " G	121	3	40	43-43A	1,904
46	403	4- " G	121	3	40	44-44A	1,904
47	404	4- " G	87	2	50	45-45A	1,368
48	405	4-blokk A	134	4	17	46-46A	2,109
49	406	4- " A	58	1	13	47-47A	0,913
50	407	4- " A	134	4	13	48-48A	2,109
51	408	4- " A	134	4	13	49-49A	2.109
52	409	4- " A	58	1	13	50-50A	0,913
53	410	4- " A	134	4	17	51-51A	2,109
54	501	5-blokk A	87	2	50	52-52A	1,368
55	502	5- " A	121	3	40	53-53A	1,904
56	503	5- " A	121	3	40	54-54A	1,904
57	504	5- " A	87	2	50	55-55A	1,368

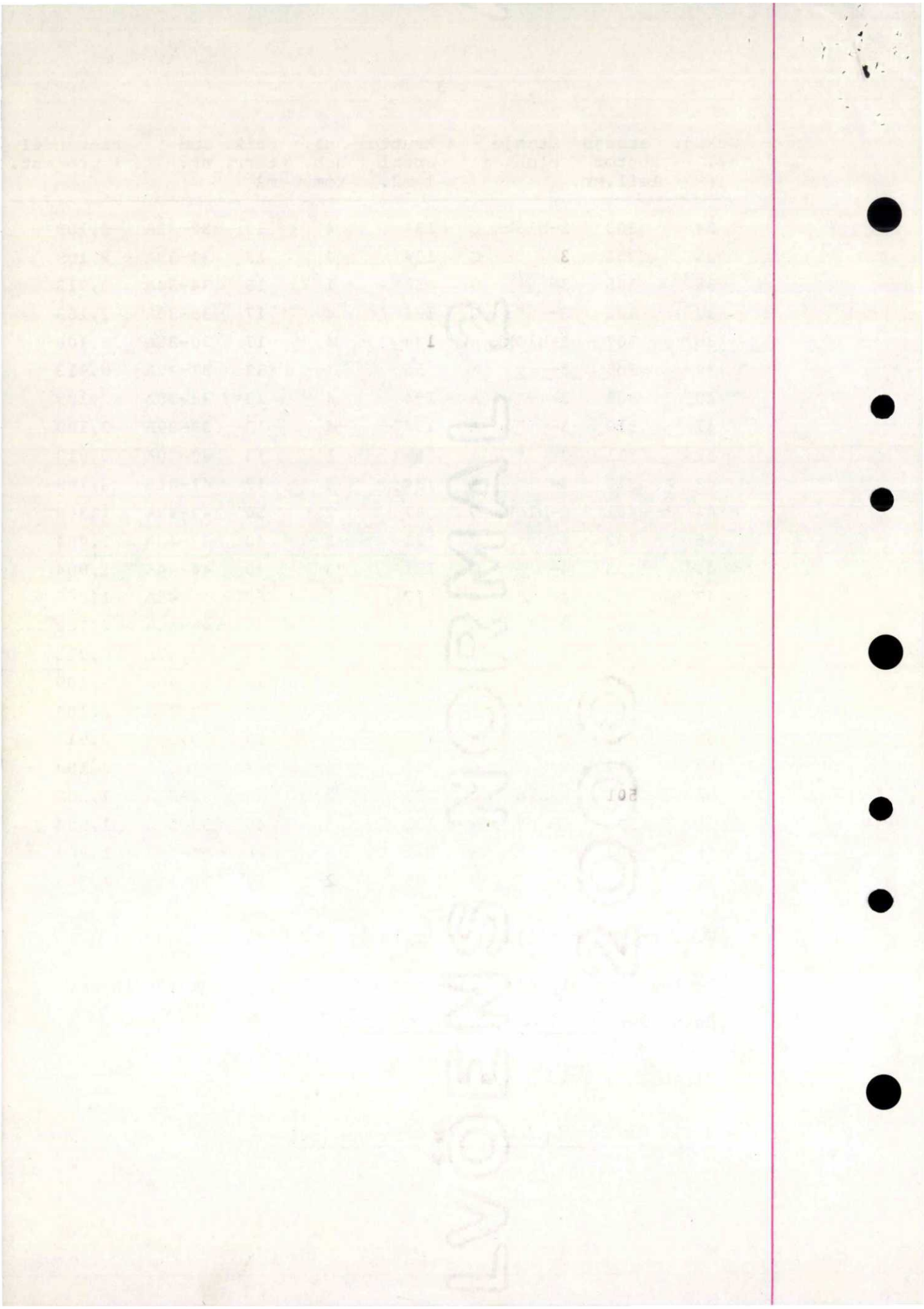
W.C. nr. 1 er tillagt arkiv/lager nr. 016.

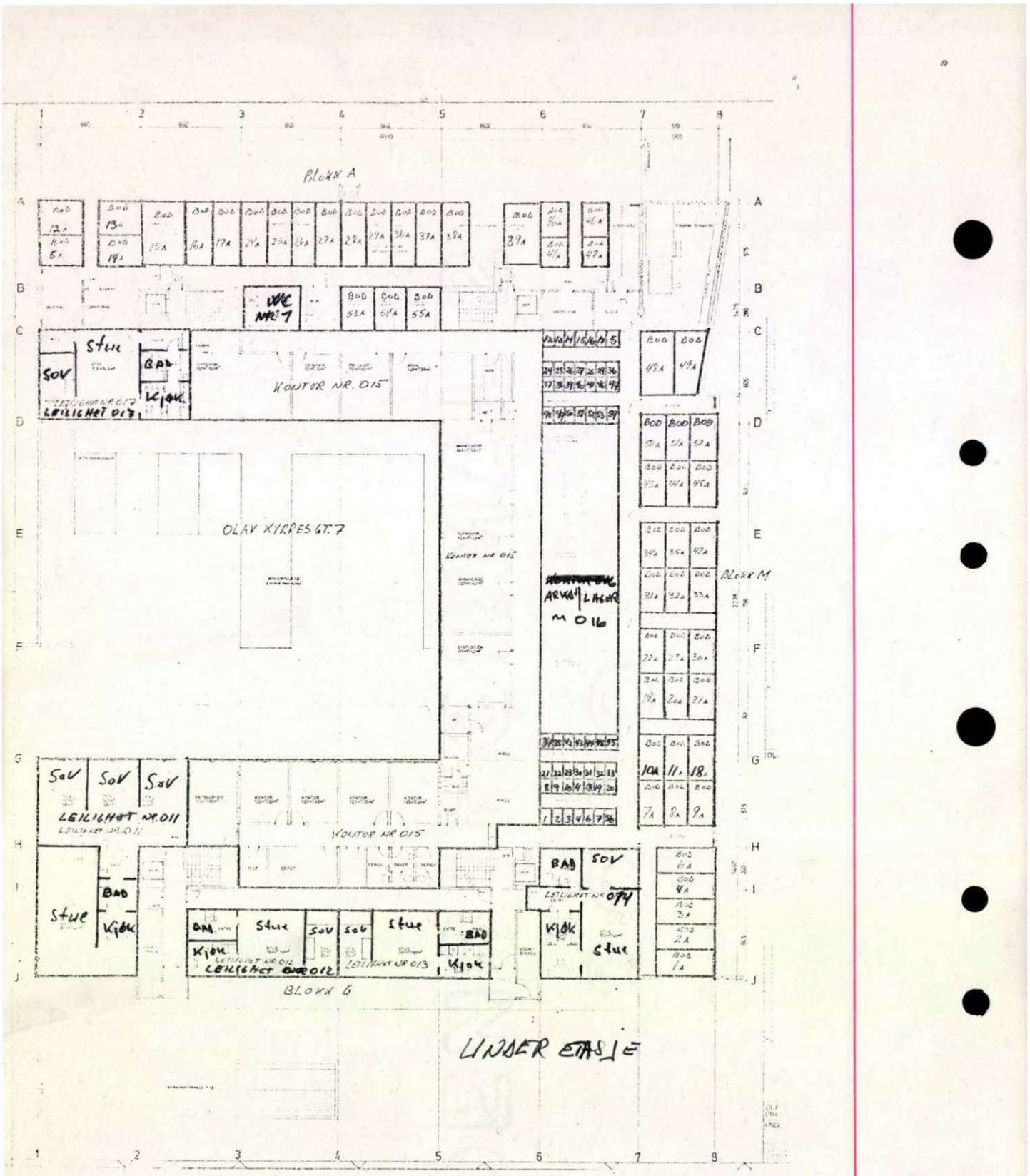
Vedlegg: Tinglysningsgjenpart av begjæring samt tegninger.

Oslo, den 3. 7.1975

MIKALSEN & TVETEN A/S

Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)





For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo, den 3. mars 1975
Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)

- 4 -

Jeg/Vi bekrefter herved at ovenstående begjæring er undertegnet i mitt/vårt overvær og at underskriverne er over 20 år.

D. U. S.

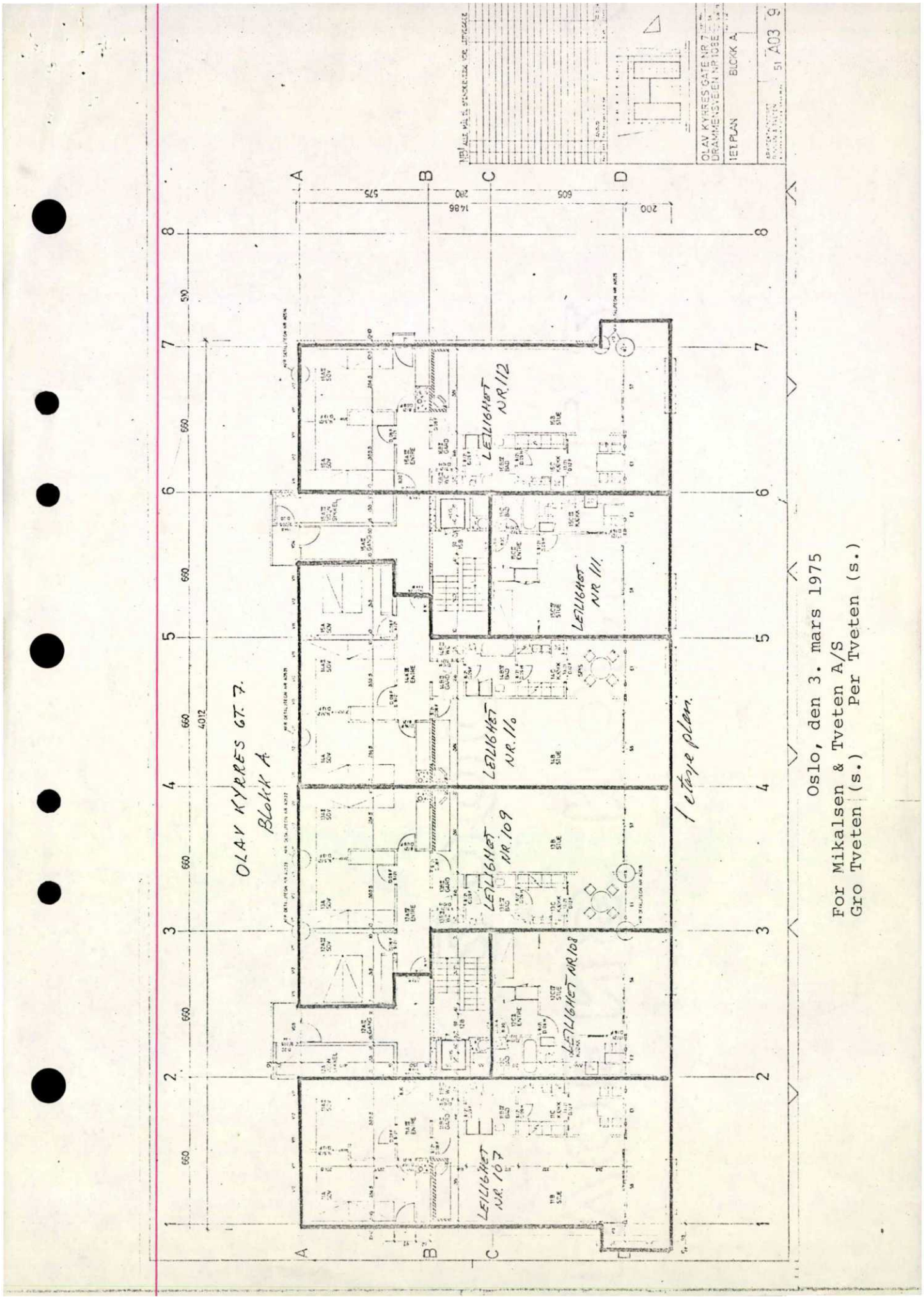
Tor Jørgen Svendsen. (s.) _____

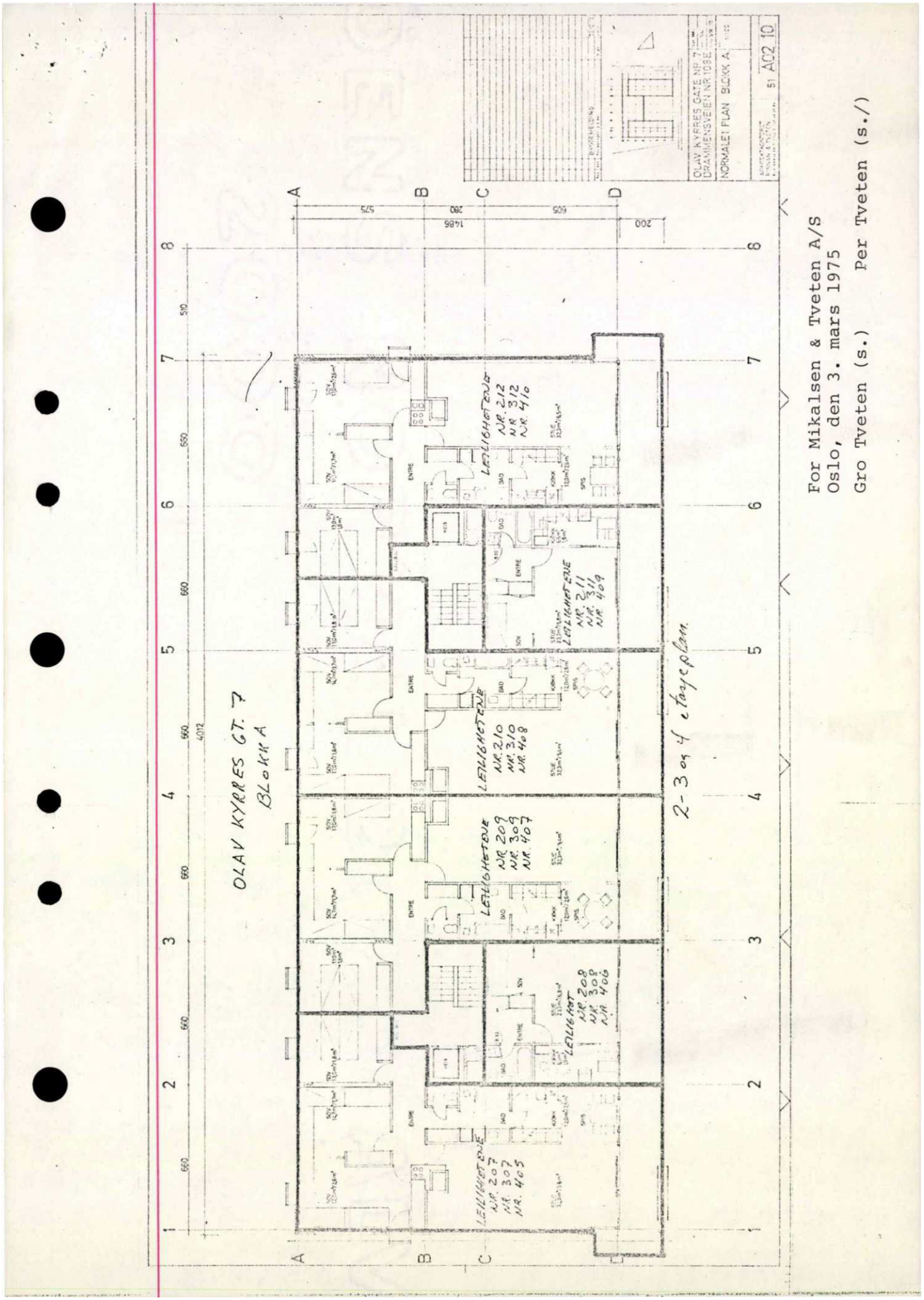
født adv.fullm. født _____

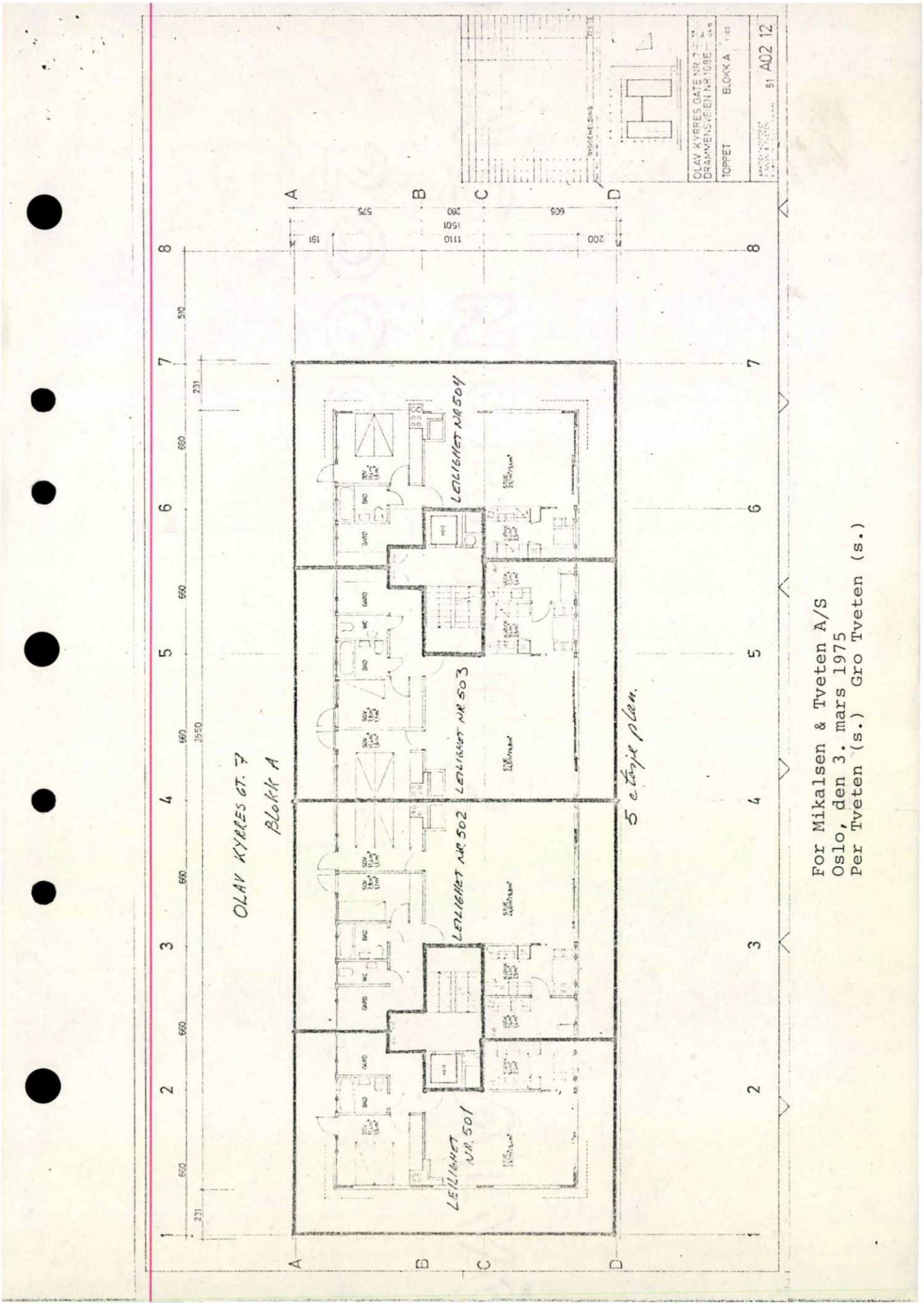
adr. ANDRESENS BANK A/S Eiendomsavdelingen adr. _____

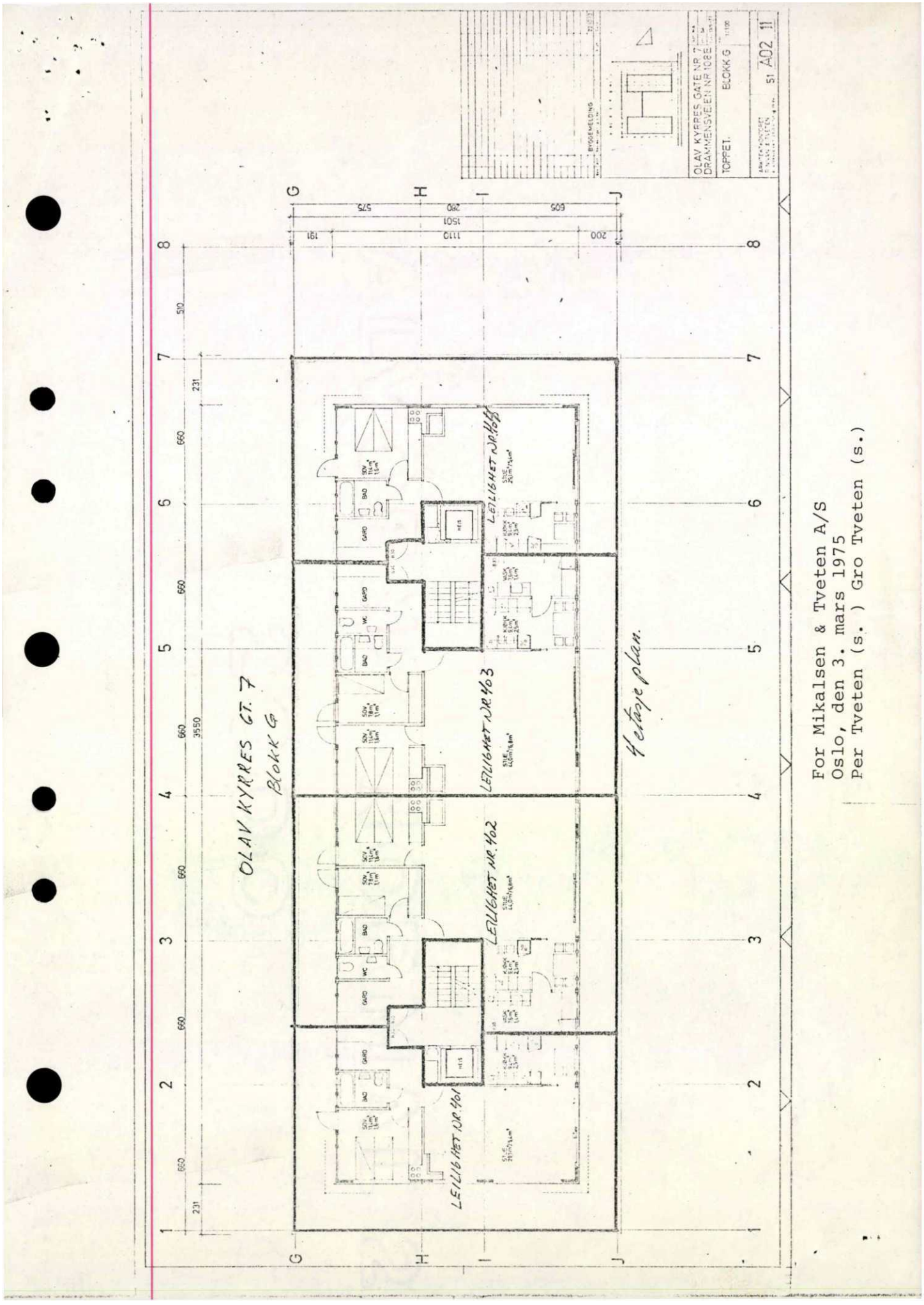
_____ _____

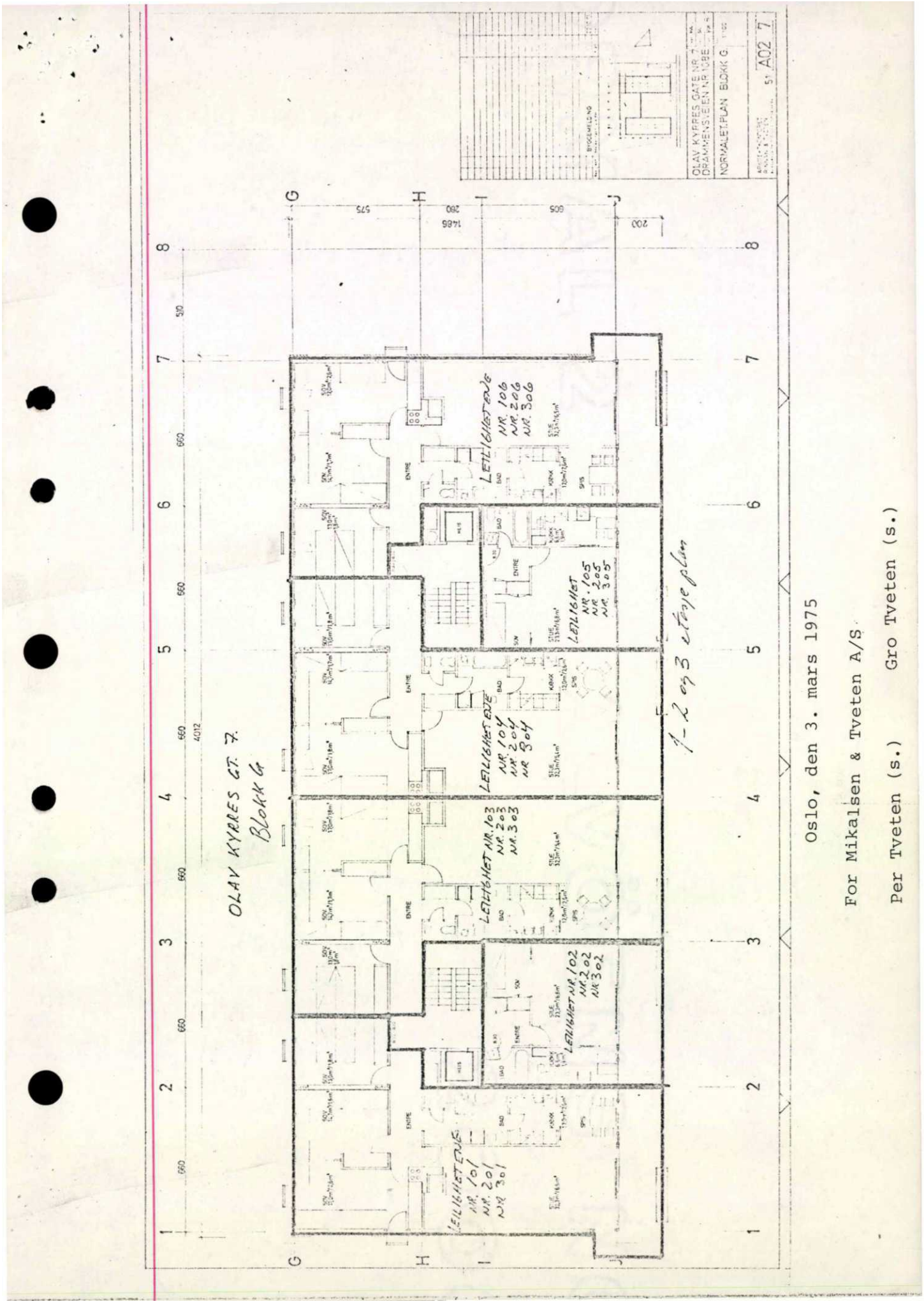
1 kr. attest beror her.

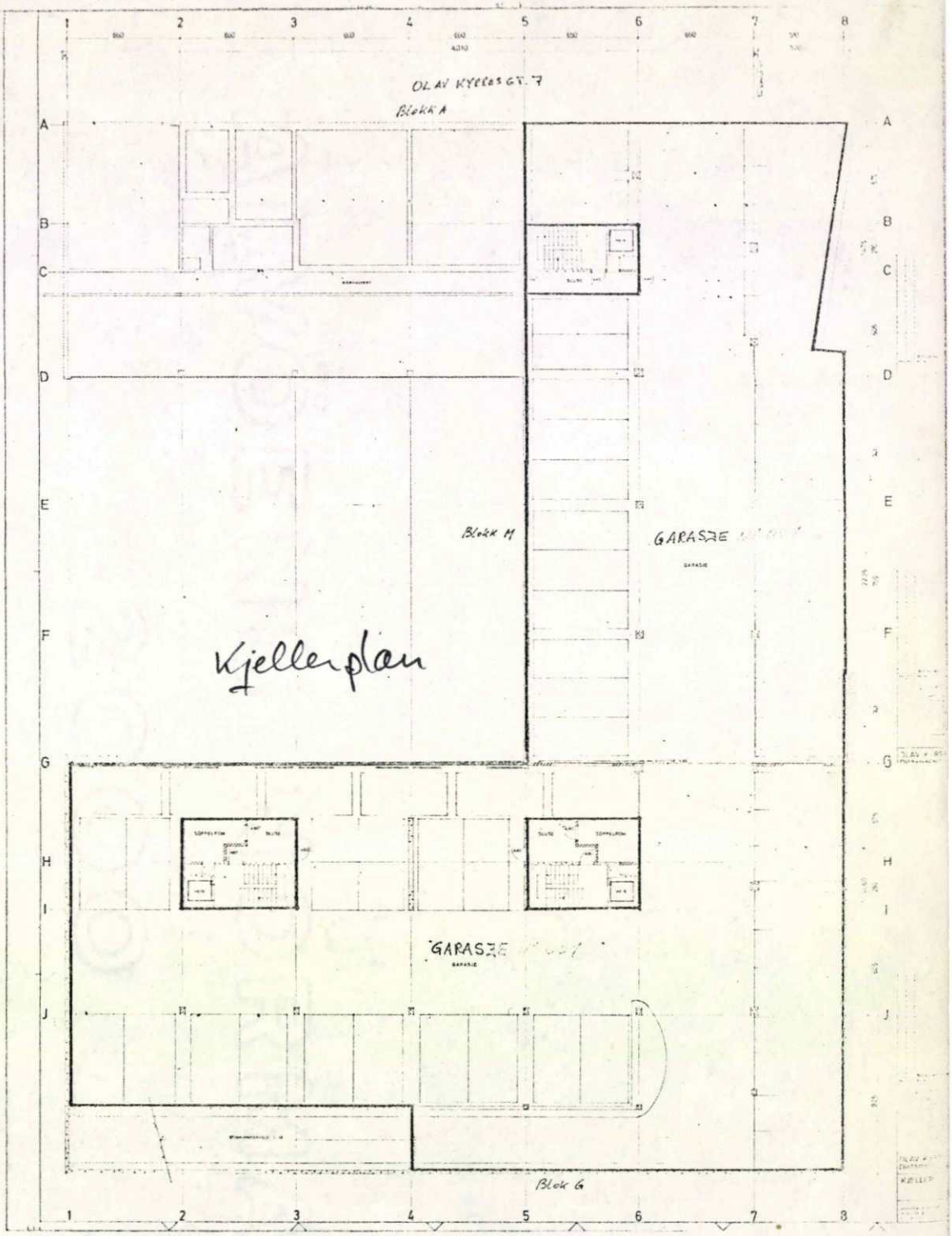

OLAV KYRRES GATE NR 7
DRAMMENSVEIEN NR 105E
1ET.PLAN
BLOKK A
A03 9
OLAV KYRRES GT. 7.
BLOKK A
LEILIGHET NR.112
LEILIGHET NR.111
LEILIGHET NR.110
LEILIGHET NR.109
LEILIGHET NR.108
LEILIGHET NR.107
1 etasje plan.
Oslo, den 3. mars 1975
For Mikalsen & Tveten A/S
Gro Tveten (s.) Per Tveten (s.)


OLAV KYRRES GT. 7
BLOKK A
2- 3 og 4 etasjeplan.
LEILIGHETENE
NR. 212
NR 312
NR 410
LEILIGHETENE
NR. 211
NR. 311
NR 409
LEILIGHETENE
NR. 210
NR. 310
NR. 408
LEILIGHETENE
NR 209
NR. 309
NR. 407
LEILIGHET
NR. 208
NR. 308
NR 406
LEILIGHETENE
NR. 207
NR. 307
NR. 405
For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo, den 3. mars 1975
Gro Tveten (s.) Per Tveten (s./)


OLAV KYRRES GT. 7
BLOKK A
LEILIGHET NR 501
LEILIGHET NR 502
LEILIGHET NR 503
LEILIGHET NR 504
5 etasje plan.
TOPPET
BLOKK A
A02 12
For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo, den 3. mars 1975
Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)


OLAV KYRRES GT. 7
BLOKK G
LEILIGHET NR. 101
LEILIGHET NR. 102
LEILIGHET NR. 103
LEILIGHET NR. 104
4 etasje plan.
For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo, den 3. mars 1975
Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)
TOPPET.
BLOKK G
51 A02 11


OLAV KYRRES GT. 7.
BLOKK G
LEILIGHET NR. 101
NR. 201
NR 301
LEILIGHET NR. 102
NR. 202
NR 302
LEILIGHET NR. 103
NR. 203
NR. 303
LEILIGHET NR. 104
NR. 204
NR 304
LEILIGHET
NR. 105
NR. 205
NR 305
LEILIGHET NR. 106
NR. 206
NR. 306
1-2 og 3 etasje plan
Oslo, den 3. mars 1975
For Mikalsen & Tveten A/S
Per Tveten (s.)
Gro Tveten (s.)
OLAV KYRRES GATE NR. 7
DRAMMENSVEIEN NR. 106
NORMALETASJEPLAN BLOKK G
A02 7



For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo den 3. mars 1975

Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602530982
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
210166	HARTVEDT ERIK HOLM		KRILLÅSVEIEN 109, 1386 ASKER
060239	REITAN KJELL	H0201	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
160933	CHRISTIE JAN	H0302	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
230847	JEGLEIM MARGIT	H0501	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
180751	BREISNES UNN		CALLE ALBAREDA 38-6A, 35009 LAS PALMAS, SPANIA, SPANIA
220642	SØRUM GRO JUNE	H0402	C/O MARY STRØM, OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
090652	KOEFOED JENS HENNING	H0101	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
171137	FONNE YOLANDE MARIE-C	H0102	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
920541933	JAP INVEST AS		Jenshaugveien 28, 1363 HØVIK
270342	MELTOFT ANN BJERKNÆS	H0203	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
151246	STRØM KARI JOHANNE	H0302	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
280360	HALLEEN BIRGITTE	H0103	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
230864	JENSSEN VENKE	H0403	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
140763	LANDE ELLEN SOFIE	H0101	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
120354	KULSETH ELISE INGUNN		LANGENESVEGEN 21, 5258 BLOMSTERDALEN
120241	OVERVAAG ANNE JOHANNE		POSTBOKS 784, 9258 TROMSØ
020549	GROTNÆSS AUDUN	H0203	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
281074	STRATFORD EVA WESSEL	U0101	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
070230	SELMER ODD ALF	H0102	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
300849	MELTOFT ROGER	H0203	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
170235	REICHELT LISE S REINSKOU	H0201	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
141250	ERIKSSON KARL-AXEL L	H0402	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
180235	CHRISTIE MARIT	H0302	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
170139	KNUDSEN TOR OLAF	H0202	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
030236	REICHBORN-KJENNERUD S.	H0303	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO

Doknr: 715133 Tinglyst: 24.06.2019
STATENS KARTVERK

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 3.4.19

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/715133/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 10:58
Side 1 av 52

Melding til tinglysing

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979443552	OLAV KYRRES GATE 7/9 SAMEIET		Olav Kyrres gate 7A, 0273 OSLO
280245	KOEFOED GERD REIDUN	H0101	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
250989	KVIG CAMILLA ARNTSEN	H0302	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
200274	STRATFORD RICHARD N JOHN	U0101	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
171153	KHOURY JANETTE		OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
976095049	DEN DANSKE AMBASSADE		Postboks 4002 AMB, 0244 OSLO
170247	BERG-HANSEN DAG	H0502	LEIL. 55, OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
140345	JEGLEIM OLA	H0501	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
111058	WINTHER-LARSEN ANNE-M.	H0402	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
020861	THONER SISSEL	H0502	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
230547	HUSEBØ ANNE-LISE	H0203	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
081043	BREYER OLE JØRGEN	H0403	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
040948	STRØM ERIK MICHAEL	H0302	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
160953	GROV KARI MAASTAD		JØRGEN MOES GATE 24 G, 3613 KONGSBERG
291239	RINGEN ODD ARNFINN	H0302	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
170379	BERGAPLASS FREDRIK	H0103	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
081288	SVANBERG CAMILLA INANDA	H0303	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
150256	NILSEN STIG	H0202	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
250144	BÆRÅS ANNE BJØRG	H0402	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
220857	PAULSEN RUNAR		WIDTH ENDRESENS VEG 27, 6008 ÅLESUND
250950	ØVERMO INGEBJØRG LAACHE	H0301	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
150386	HOKHOLT KIM M T	H0303	OLAV KYRRES GATE 7 A, 0273 OSLO
211237	SØRUM MAY GRETHE	H0402	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
170783	SØNDRELI ARVID	H0302	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
080970	KVANDE ANETTE LILLEENGEN	H0301	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
010849	DAHL BIRGER		LANGENESVEGEN 21, 5258 BLOMSTERDALEN
160555	BJERKNES THRINE	H0203	OLAV KYRRES GATE 9 A, 0273 OSLO
020852	MYRLAND PÅL	H0101	OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO
300634	GJERSEM VALBORG GUSTAVA	H0103	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO
241148	HUSEBØ ULF ERIK	H0203	OLAV KYRRES GATE 7 B, 0273 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	212	733

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2019/715133/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 10:58

Melding til tinglysing

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2019/715133/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 10:58

Side 3 av 52

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	KIM LIEN ULG/48069548

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
Codex Advokat Oslo AS v/adv. Lars-Henrik Windhaug	995 684 926	979 443 552	93256802
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 8744 St. Olavs plass	0028	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	212	733	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
	979 443 552	SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9	Se bilag 2

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)
		Se bilag 3	
		Nevner =	

Sted og dato 13.03.19 | Innsenderens underskrift Lars-Henrik Windhaug

18.3.19 Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING RETT KOPI

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.

Del av fellesareal i kjellerplan legges som tilleggsareal bygning for seksjoner 1, 4, 5, 8-11, 13, 14 , 16, 17, 19,20, 22-29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40-44, 48-53, 55-57. Ingen endring i eierbrøkene. Ingen andre endringer.

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
13.03.19	Lars-Henrik Windhaug

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 bilag 6
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
13.03.19	Hans-Henrik Windhorg

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, 13.03.19	Lars-Henrik Windhaug	Adv. Lars-Henrik Windhaug iht. fullmakt
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
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	212	733		1, 4, 5, 8-11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 22, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 40-44, 48-5 og 55-57

Dato	Underskrift	Stempel
25.3.19		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
13.03.19	Lars-Henrik Windhaug

BILAG 2

VEDLEGG TIL BEGJÆRING OM RESEKSJONERING PKT. 3

Orgnr.: 979443552 – Navn.: SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9
Oversikt over hjemmelshavere til seksjonene som skal endres

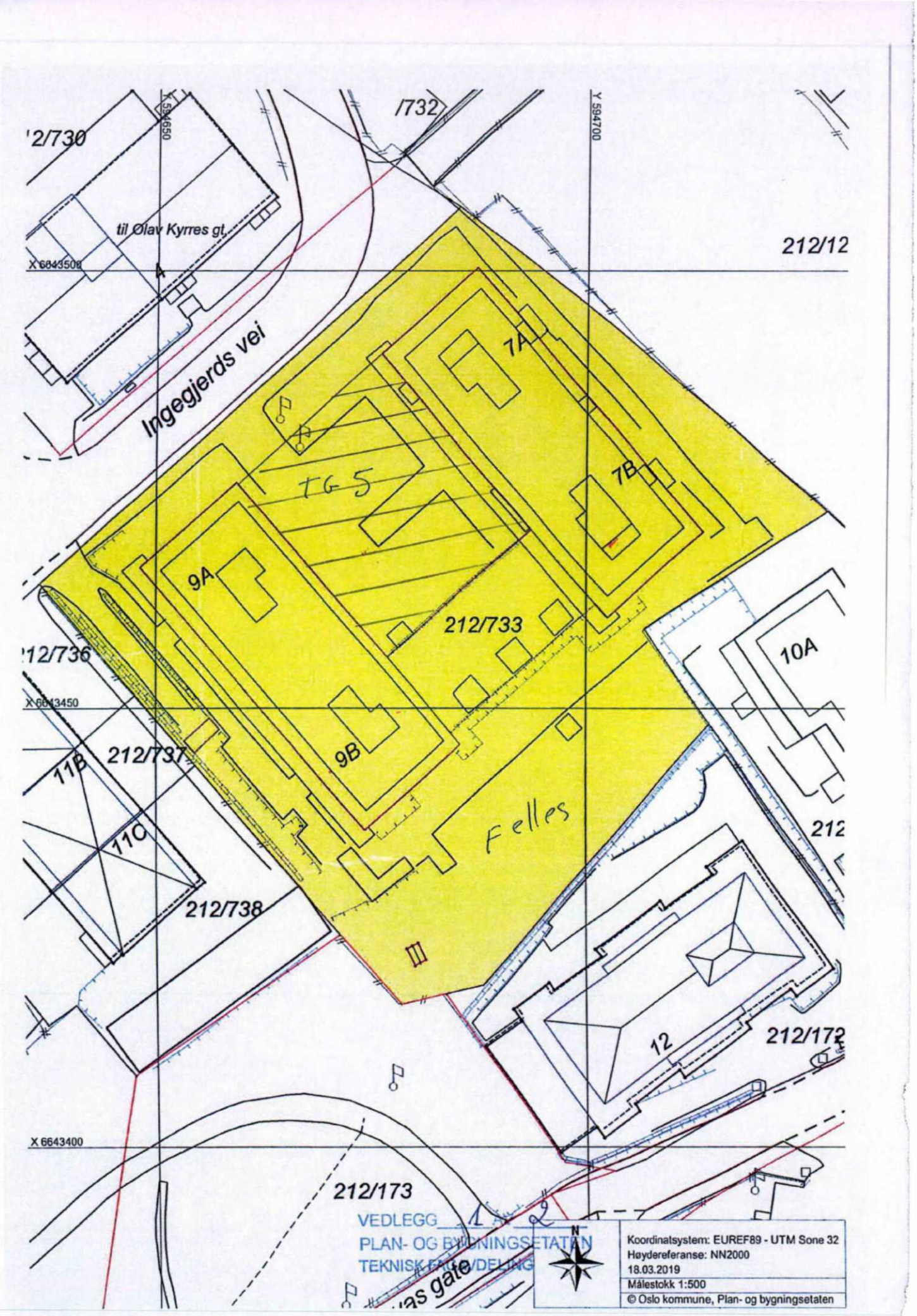
Snr.:	Fødselsnr./ Orgnr.:	Eiernavn	Dagens eierandel av seksjonen	Samlet
1	281074 [redacted] 200274 [redacted]	Eva Stratford Richard Stratford	½ ½	
4	210166 [redacted]	Erik Holm Hartvedt	1/1	
5	976 095 049	Den Danske Ambassade	1/1	
8	171137 [redacted]	Yolande Fonne	1/1	
9	180751 [redacted]	Unn Breisnes	1/1	
10	170379 [redacted]	Fredrik Bergaplass	1/1	
11	140763 [redacted] 020852 [redacted]	Ellen Sofie Lande Pål Myrland	½ ½	
13	070230 [redacted]	Odd Selmer	1/1	
14	280360 [redacted]	Birgitte Halleen	1/1	
16	171153 [redacted]	Janette Jarun Khoury	1/1	
17	300634 [redacted]	Valborg Gjersem	1/1	
19	090652 [redacted] 280245 [redacted]	Jens Henning Koefoed Gerd Koefoed	½ ½	
20	010849 [redacted] 120354 [redacted]	Birger Dahl Elise Ingunn Kulseth	½ ½	
22	160555 [redacted] 020549 [redacted]	Thrine Bjerknes Audun Grotnæss	½ ½	
23	170235 [redacted]	Lise Reichelt	1/1	
24	220857 [redacted]	Runar Paulsen	1/1	
25	170783 [redacted] 250989 [redacted]	Arvid Søndreli Camilla Arntsen Kvig	4/5 1/5	
26	150256 [redacted]	Stig Nilsen	1/1	
27	060239 [redacted]	Kjell Reitan	1/1	
28	270342 [redacted] 300849 [redacted]	Ann Bjerknæs Roger Meltoft	½ ½	
29	230547 [redacted] 241148 [redacted]	Anne-Lise Husebø Ulf Husebø	½ ½	
31	170139 [redacted]	Tor Olaf Knudsen	1/1	
32	151246 [redacted] 040948 [redacted]	Kari Johanne Strøm Erik Michael Strøm	½ ½	
34	030236 [redacted]	Sissel Reichborn-Kjennerud	1/1	
35	080970 [redacted]	Anette Lilleengen Kvande	1/1	
37	250144 [redacted]	Anne-Bjørg Bærås	1/1	
38	180235 [redacted] 160933 [redacted]	Marit Christie Jan Christie	½ ½	
40	081288 [redacted] 150386 [redacted]	Camilla Svanberg Kim Hokholt	½ ½	
41	250950 [redacted]	Ingebjørg Laache	1/1	
42	160953 [redacted]	Kari Maastad Grov	1/1	
43	291239 [redacted]	Odd Ringen	1/1	
44	210967 [redacted]	HORN ESPEN STENSBØL	1/2	
48	111058 [redacted]	Anne-Mette Winther-Larsen	1/1	
49	120241 [redacted]	Anne Johanne Mack Overvaag	1/1	
50	081043 [redacted]	Ole Breyer	1/1	
51	141250 [redacted]	Karl-Axel Eriksson	1/1	
52	230864 [redacted]	Venke Jenssen	1/1	
53	211237 [redacted] 220642 [redacted]	May Sørum Gro Sørum	½ ½	
55	170247 [redacted]	Dag Berg-Hansen	1/1	
56	230847 [redacted] 140345 [redacted]	Margit Jegleim Ola Jegleim	½ ½	
57	020861 [redacted]	Sissel Thoner	1/1	
44	221264 [redacted]	HORN ESPEN STENSBØL	1/2	

Rettet opp etter avtale m/ Sølver Lars-Henrik Wiedmann 18.3.19 Ellen

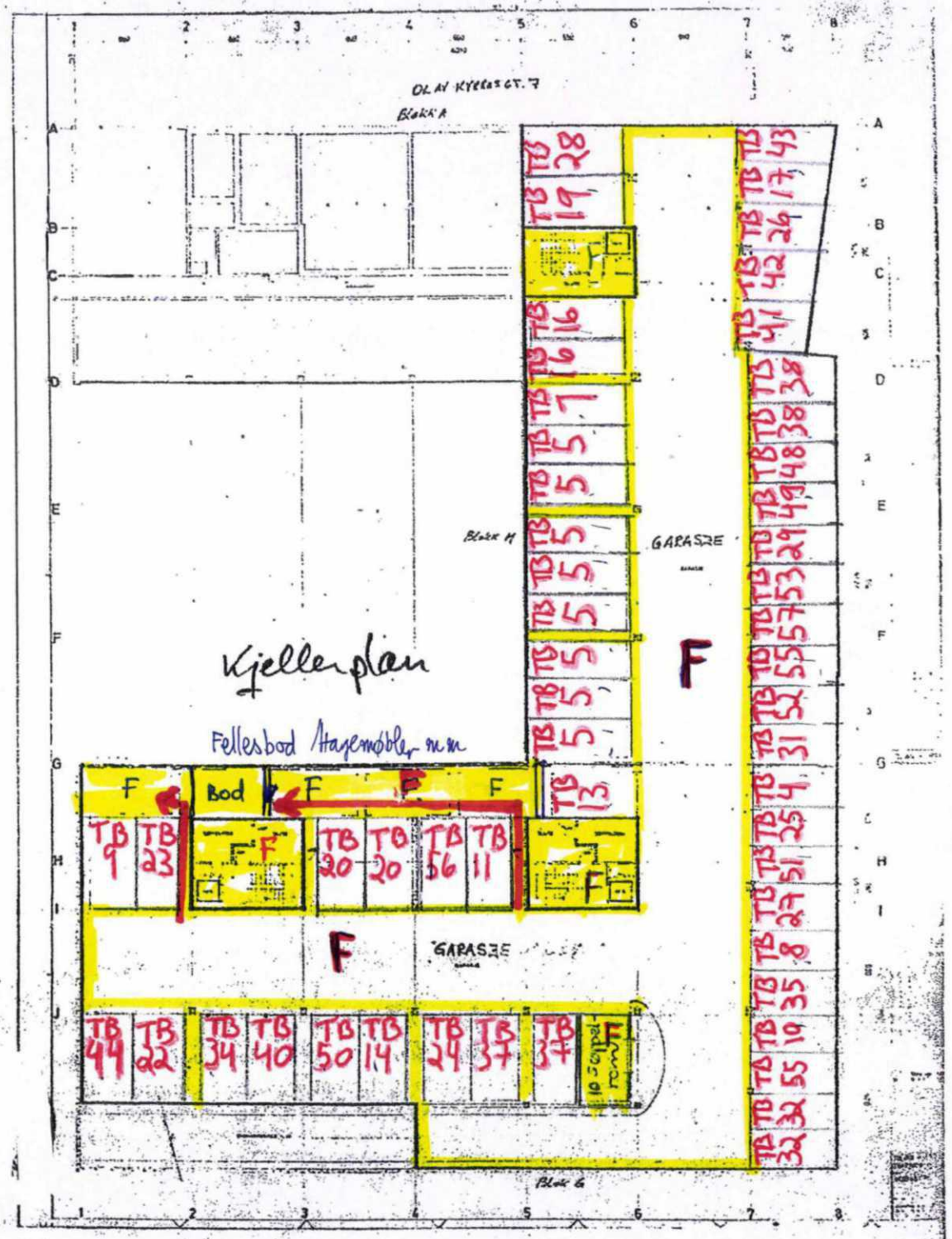
* Korrigert etter samtykke av 20.06.2019 EK.

BILAG 3

VEDLEGG TIL BEGJÆRING OM RESEKSJONERING PKT. 4			
Orgnr.: 979443552 – Navn.: SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9 Søknad om ny seksjonering av flere seksjoner i allerede seksjonert eiendom			
Snr.:	Seksjonens formål	Sameiebrøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	2109	B
4	B	1211	B
5	N	7113	BG
8	B	2109	B
9	B	913	B
10	B	2109	B
11	B	2109	B
13	B	2109	B
14	B	1872	B
16	B	2109	B
17	B	2109	B
19	B	1872	B
20	B	2109	B
22	B	2109	B
23	B	2109	B
24	B	913	B
25	B	2109	B
26	B	2109	B
27	B	913	B
28	B	2109	B
29	B	2109	B
31	B	2109	B
32	B	2109	B
34	B	2109	B
35	B	2109	B
37	B	2109	B
38	B	2109	B
40	B	2109	B
41	B	2109	B
42	B	913	B
43	B	2109	B
44	B	1368	B
48	B	2109	B
49	B	913	B
50	B	2109	B
51	B	2109	B
52	B	913	B
53	B	2109	B
55	B	1904	B
56	B	1904	B
57	B	1368	B
SUM Nevner		99992	


'2/730
/732
Y 594700
til Olav Kyrres gt.
212/12
X 6643500
Ingegjerds vei
7A
7B
TG-5
9A
212/733
10A
12/736
X 6643450
11B
212/737
9B
Felles
11C
212/738
212/172
12
X 6643400
212/173
VEDLEGG 1 A
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM Sone 32
Høydereferanse: NN2000
18.03.2019
Målestokk 1:500
© Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

BILAG 4



For Mikalsen & Tveten A/S
Oslo den 3. mars 1975

Per Tveten (s.) Gro Tveten (s.)

VEDLEGG 2 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 1

Seksjonsnummer: 44

Navn på hjemmelshaver 1: ESPEN STENSBØL HORN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Espen Stensbøl Horn
(Signatur hjemmelshaver 1)

221264 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 LENA BIRGITTE HORN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Lena Birgitte Horn
(Signatur hjemmelshaver 2))

210967 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 21-6-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 20

Seksjonsnummer: 10

Navn på hjemmelshaver 1: FREDRIK BERGAPLASS
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

170379 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29.05.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 2

Seksjonsnummer: 22

Navn på hjemmelshaver 1: AUDUN GROTNAESS
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

020549 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 THRINE BJERKNES
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

160555 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Oslo,

Dato: 28.4.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 3

Seksjonsnummer: 34

Navn på hjemmelshaver 1: SISSEL REICHBORN-KJENNERUD
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Reichborn-Kjennerud
(Signatur hjemmelshaver 1)

030236[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 4

Seksjonsnummer: 40

Navn på hjemmelshaver 1: KIM HARIUS TARANGER HOKHOLT
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

150386[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 CAMILLA INANDA SVANBERG
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

081288[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: ...5.....

Seksjonsnummer: ...50.....

Navn på hjemmelshaver 1: ...OLE BREYER.....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Ole J. Breyer
.....
(Signatur hjemmelshaver 1)

080643 [redacted]
.....
(Personnummer hjemmelshaver 1)

~~Navn på hjemmelshaver 2~~ 08 0643 [redacted]
.....
(~~Blokkbokstaver hjemmelshaver 2~~)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 06

Seksjonsnummer: 14

Navn på hjemmelshaver 1: BIRGITTE HALLEEN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Birgitte Halleen
(Signatur hjemmelshaver 1)

280360 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4 - 2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 7

Seksjonsnummer: 24

Navn på hjemmelshaver 1: RUNAR PAULSEN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

220857[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: Oslo 4/5/2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 17. september 2019 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal opphøre ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er nærmest eller nærmte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen.

Nåværende seksjonsnummer: 8 - 9

Seksjonsnummer: 37

Navn på hjemmelshaver 1: ANNE-BJØRG BÆRÅS
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

250144[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2: .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.4.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 11

Seksjonsnummer: 9

Navn på hjemmelshaver 1: UNN BREISNES
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Unn Breisnes
(Signatur hjemmelshaver 1)

180751 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 12

Seksjonsnummer: 23

Navn på hjemmelshaver 1: LISE REICHELT
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Lise Reichelt
(Signatur hjemmelshaver 1)

170235 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 13 og 14

Seksjonsnummer: 20

Navn på hjemmelshaver 1: ELISE KULSETH
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Elise Kulseth
(Signatur hjemmelshaver 1)

120354 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 BIRGER DAHL
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Birger Dahl
(Signatur hjemmelshaver 2))

010849 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 15

Seksjonsnummer: 56

Navn på hjemmelshaver 1: MARGIT JEGLEIM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Margit Jegleim
(Signatur hjemmelshaver 1)

230847 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 OLA JEGLEIM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Ola Jegleim
(Signatur hjemmelshaver 2))

140345 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.4.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 16

Seksjonsnummer: 11

Navn på hjemmelshaver 1: PÅL MYRLAND
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Pål Myrland
(Signatur hjemmelshaver 1)

020852 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 ELLEN SOFIE LANDE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Ellen Sofie Lande
(Signatur hjemmelshaver 2))

140763 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 17 + 18

Seksjonsnummer: 032

Navn på hjemmelshaver 1: ERIK MICHAEL STRØM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

E. Strøm
(Signatur hjemmelshaver 1)

040948[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 KARI JOHANNE STRØM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Kari Strøm
(Signatur hjemmelshaver 2))

151246[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 19 & 29

Seksjonsnummer: 55

Navn på hjemmelshaver 1: DAG BERG-HANSEN

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

.....

(Signatur hjemmelshaver 1)

170247 [redacted]

(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....

(Signatur hjemmelshaver 2))

.....

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29/4 -19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 21

Seksjonsnummer: 35

Navn på hjemmelshaver 1: ANETTE LILLEENGEN KVANDE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Anette Lilleengen Kvande
(Signatur hjemmelshaver 1)

080970 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29.04.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 22

Seksjonsnummer: 8

Navn på hjemmelshaver 1: YOLANDE FONNE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Yolande Fonne
(Signatur hjemmelshaver 1)

171137 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: ...23.....

Seksjonsnummer: 27.....

Navn på hjemmelshaver 1: KJELL REITAN.....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Kjell Reitan.....
(Signatur hjemmelshaver 1)

06.02.39. [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 02.05.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 24

Seksjonsnummer: 51

Navn på hjemmelshaver 1: KARL-ARNE ERIKSSON

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

141250 [redacted]

(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....

(Signatur hjemmelshaver 2))

.....

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 25

Seksjonsnummer: 25

Navn på hjemmelshaver 1: ARVID SØNDRELI
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

170783[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 CAMILLA KVIG
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

250989[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29.04.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 26

Seksjonsnummer: 4

Navn på hjemmelshaver/-e av seksjonen: ERIK HOLM HARTVEDT

210166 [redacted]

Dato: 23.10.2018

Signatur hjemmlshaver/-e:

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: .....27.....

Seksjonsnummer: ...31.....

Navn på hjemmelshaver/-e av seksjonen: Tor Knudsen

Personnummer: 170139 [redacted]

Dato: 16/10 18

Signatur hjemmlshaver/-e: .....

.....

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: ...28.....

Seksjonsnummer: ...52.....

Navn på hjemmelshaver 1: ...VENKE JENSSEN.....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

.....
(Signatur hjemmelshaver 1)

.....230864[redacted].....
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato:.....30. april 2019.....

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 30

Seksjonsnummer: 57

Navn på hjemmelshaver 1: SISSEL THONER
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Sissel Thoner
(Signatur hjemmelshaver 1)

020861[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 31

Seksjonsnummer: 53

Navn på hjemmelshaver 1: MAY GRETE SØRUM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

211237 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 GRO LUVE SØRUM
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

220642 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 32

Seksjonsnummer: (H0201) 29

Navn på hjemmelshaver 1: HUSEBØ ANNE-LISE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Anne-Lise Husebø
(Signatur hjemmelshaver 1)

230547 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 ULF ERIK HUSEBØ
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

241148 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29. APRIL 2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 33

Seksjonsnummer: 49

Navn på hjemmelshaver 1: ANNE JOHANNE OVERVAAG

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Anne Johanne Overvaag

(Signatur hjemmelshaver 1)

12024[redacted]

(Personnummer hjemmelshaver 1)

DATO: 3/5-19

Navn på hjemmelshaver 2

(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 34

Seksjonsnummer: H2

Navn på hjemmelshaver 1: ..... ANNE-METTE WINTHER HAFSØN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

.....
(Signatur hjemmelshaver 1)

..... [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29/4-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: nr 35 + nr. 36

Seksjonsnummer: Leilighet nr. 38

Navn på hjemmelshaver 1: JAN CHRISTIE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

160933 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 MARIT CHRISTIE
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

180235 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 3 mai 2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: ...38.....

Seksjonsnummer: ...41.....

Navn på hjemmelshaver 1: ...INGEBJØRG LAACHE...ØVERMO.....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Ingebjørg Laache Øvermo
(Signatur hjemmelshaver 1)

25.09.50 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 06/05-19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 38

Seksjonsnummer: 42

Navn på hjemmelshaver 1: KARI MAASTAD GROV
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Kari M Grov
(Signatur hjemmelshaver 1)

160953 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 1/5-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 39

Seksjonsnummer: 26

Navn på hjemmelshaver 1: STIGNILSEN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Stig Nilsen
(Signatur hjemmelshaver 1)

150256 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 .....
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

.....
(Signatur hjemmelshaver 2))

.....
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 40

Seksjonsnummer: 17

Navn på hjemmelshaver/-e av seksjonen: Valborg Gjersem

Personnummer: 300634 [redacted]

Dato: Oslo 23/10-2018

Signatur hjemmlshaver/-e: Valborg Gjersem

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 41

Seksjonsnummer: 43

Navn på hjemmelshaver 1: ODD A RINGEN
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

29123[redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30.04.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 42

Seksjonsnummer: 28

Navn på hjemmelshaver 1: ROGER MELTOFT
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

300849 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 ANN BJERKNÆS MELTOFT
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

270342 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/4-2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 43

Seksjonsnummer: 19

Navn på hjemmelshaver 1: GERD REIDUN KOEFOED
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

(Signatur hjemmelshaver 1)

280245 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 JENS HENNING KOEFOED
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

070652 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 29.04.2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: Plass nr 44 og 45

Seksjonsnummer: 16

Navn på hjemmelshaver 1: JANETTE KHOURY
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Janette Khoury
(Signatur hjemmelshaver 1)

171153 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 JANETTE KHOURY
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

Janette Khoury
(Signatur hjemmelshaver 2))

171153 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 08.05.19

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 46

Seksjonsnummer: 1

Navn på hjemmelshaver 1: EVA WESSEL STRATFORD
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 1)

Eva Wessel Stratford
(Signatur hjemmelshaver 1)

281074 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 1)

Navn på hjemmelshaver 2 RICHARD STRATFORD
(Blokkbokstaver hjemmelshaver 2)

(Signatur hjemmelshaver 2))

200274 [redacted]
(Personnummer hjemmelshaver 2)

Dato: 30/04/2019

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 47-54

Seksjonsnummer: 5

Navn på hjemmelshaver/-e av seksjonen: DANMARKS AMBASSADE
ORG NR. 976095049

Dato: 2/5-19

Signatur hjemmlshaver/-e:

JARL FRIIS-MADSEN
AMBASSADØR

ERKLÆRING OM SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV FELLESAREAL TIL TILLEGGSAREAL I GRUNN

Eierseksjonssameiet Olav Kyrresgate 7/9 har på ekstraordinært sameiermøte 27. september 2018 med 2/3 flertall besluttet at avtaler om bruksrett til garasjeplass på fellesareal skal bortfalle ved å reseksjonere parkeringsplassene på fellesarealet til tilleggsareal i grunn til de seksjonen som er begunstiget etter nevnte avtaler.

Som berørt hjemmelshaver gir jeg/vi samtykke til reseksjoneringen:

Biloppstillingsplassnummer/-e: 55

Seksjonsnummer: 13

Navn på hjemmelshaver/-e av seksjonen: ODD SELMER

Personnummer: 070230 [redacted]

Dato: 23.10.2018

Signatur hjemmlshaver/-e: .....

.....

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:
Olav Kyrres gate 9 B, 0273 Oslo
Gnr. 212, Bnr. 733, Snr. 25, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
159260529

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Monica Kristiansen

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 476 37 689

E-post: monica.kristiansen@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.
