PRIVATMEGLEREN
KOMPLETT

ORKNØYGATA 8A

Vedlegg

Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning

Tilstandsrapport

Leilighet

Orknøygata 8A , 0658 OSLO

OSLO kommune

gnr. 232, bnr. 245

Andelsnummer 1

Sum areal alle bygg: BRA: 21 m² BRA-i: 17 m²



Befaringsdato: 19.05.2025 **Rapportdato:** 20.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14158-2372 **Referansenummer:** DI1922

Autorisert foretak: OP Arnesen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Peter Arnesen **Vår ref:**

O P Arnesen AS

Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig

Telefon. 950 70 070

op@oparnesen.no

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

OP Arnesen AS

Rapportansvarlig

Ole Peter Arnesen

op@oparnesen.no

950 70 070

O P Arnesen AS
Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig
Telefon. 950 70 070

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

Norsk takst

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

1-roms andelsleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet på Vålerenga.

Bygningen er en klassisk bygård fra 1899.

Takhøyden i leiligheten er på 2,83 m.

Boligen består av stue/kjøkken/soverom og bad/wc.

Det er i tillegg opplyst at andelen disponerer 4 boder med gulvareal på til sammen 10 m².

Borettslaget skal rehabilitere kjelleren og bodveggene som er der i dag rives. Nye vegger og dører blir satt opp. Oppstart i på arbeidene i kjelleren er 16. juni 2025 og det kan være at boder blir slått sammen / flyttet på.

Oppvarming med gulvvarme og panelovn.

Det er søkt med fuktindikator i benkeskap under vaskekum på kjøkken og på kritiske steder på bad. Det er ikke avdekket unormale verdier.

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt omfatter eiers selvstendige vedlikeholdsansvar. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel, tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner.

For øvrig henvises det til de enkelte kontrollpunktene.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

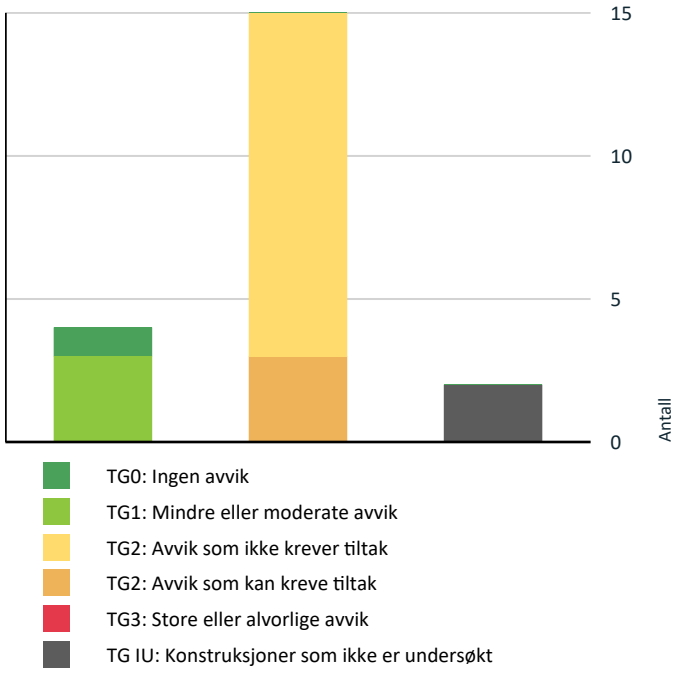
Leilighet

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

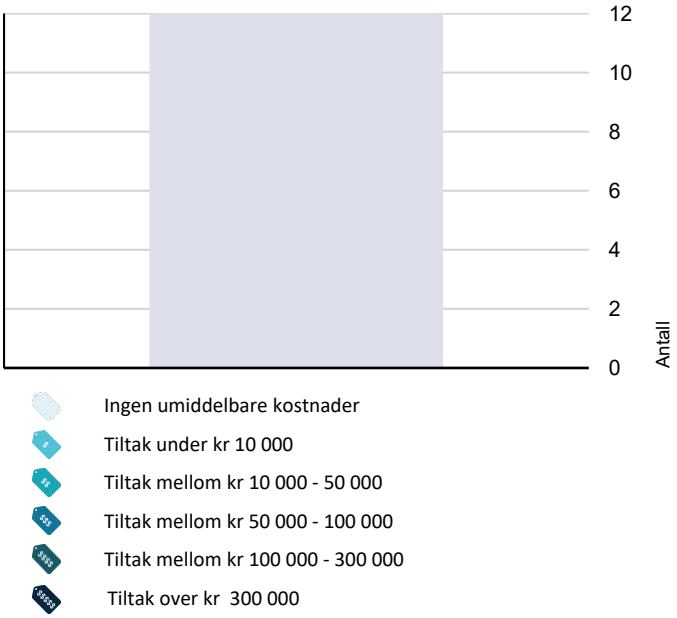
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk og at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Besiktigelsen er foretatt med de avgrensninger som følger av at boligen er møblert. Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.
Hjemmel er kontrollert fra Eiendomsverdi.no.
Arealene er angitt i henhold til målereglene i NS 3940, retningslinjer for arealmåling.
Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Det tas forbehold om mulige feil eller mangler i opplysninger gitt av selger, offentlige myndigheter eller forretningsfører.
Undertegnede bekrefter at rapporten er utformet i tråd med takstforskriften.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Bygning generelt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken/sov. > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken/sov. > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/wc > Ventilasjon**	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1899

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG IU Bygning generelt

Klassisk bygård over 4 etasjer, loft og kjeller. Bygårder fra før forrige århundreskifte er også betegnet som 1890 gårder. Bygningen er oppført i henhold til normal byggeskikk på oppføringstidspunktet, i murkonstruksjoner og med trebjelkelag som etasjeskiller. Enkelte skjevheter forekommer og tilhører normalen i eldre bygårder. Fasader er pusset og malt. Fasaden mot gaten er utsmykket med trekninger, ornamenter og konsoller. Takkonstruksjonen er utført som valmtak tekket med takstein/plater.

Tilstand er ikke vurdert for felles bygningsdeler.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 3-lags isolerglass antatt fra 2000-tallet.

TG 1 Dører

Leilighetsdør med brannklassifisering B-30.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvoverflater består av parkett med gulvvarme.
Vegger og himlinger består av malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflater med noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør alltid påregnes noe kosmetisk oppgradering av overflater og innredninger i brukte boliger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er målt 15-20 mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Målt høydeforskjell på 15-30 mm gjennom hele rommet angis med tilstandsgrad 2 basert på standardens krav til godkjente måleavvik. Slike høydeforskjeller er normalt i eldre bygårder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilsvarende boliger fungerer fint med slike høydeforskjeller og ingen tiltak er nødvendige.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Boliger oppført etter TEK-10 eller senere skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunnen begrenses.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige dører

Malt glatt dør.

VÅTROM

ETASJE > BAD/WC

Generell

Det er opplyst at badet ble pusset opp i 2009.

ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og nedforet malt himling med innfelte LED-downlights. Det er opplyst om ny himling i 2024.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Dørterskelen har enkelte fuktmerker og døren må fuktbeskyttes slik at det ikke kommer fukt inn i veggen. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.
Det er målt fall på badegulvet men 20 mm høydeforskjell mellom topp sluk og dørterskel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Funksjonskravet er 25 mm.
Det er påvist noe misfarging av fuger og enkelte silikonfuger slipper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Enkelte fuger bør fornyes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og antatt fuktsikring med smøremembran.
Smøremembran har forventet brukstid på ca. 30 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det kan ikke konstateres membran og det er ukjent utførelse av rørgjennomføringer i våtsone.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på eventuell membranløsning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det må gjennomføres nærmere undersøkelser. Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med:
- Dusj med forheng.
- Innmurt speil.
- Servant.
- Vegghengt wc.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke spalte for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra innebygget wc.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres spalte for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra innebygget wc.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe svakt avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avtrekket bør kontrolleres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD/WC

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke gjennomført fordi våtrommets bygningskonstruksjoner består av mur og betong.
Det er søkt med fuktindikator på kritiske steder på badet. Det er ikke avdekket unormale verdier.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV.

TG 2 Overflater og innredning

Ikea kjøkkeninnredning med glatte fronter og Granitt benkeplate.
Underlimt rustfri oppvaskkum og fliser mellom benk og overskap.
Ett-greps blandebatteri. Benkebelysning.
Nisjer for frittstående komfyr, kjøl og frys.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredning med noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør alltid påregnes noe kosmetisk oppgradering av overflater og innredninger i brukte boliger. Det bør på generelt grunnlag monteres automatisk vannstoppventil for røropplegg i rom uten sluk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV.

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter). Det er noe svakt avtrekk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avtrekket bør kontrolleres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannforsyning med rør i rør system.
Rørfordelingsskapet er plassert i kjøkkenbenken. Hovedstoppekran er plassert i kjelleren ifølge tidligere tilstandsrapport.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ledes til sluk og det mangler tettemuffer i enden av varerør. Rørfordelingsskapet kunne ikke åpnes. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør foretas tiltak på anlegget slik at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ledes til sluk og det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
Rørfordelingsskapet bør undersøkes nærmere.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak da anlegget fungerer i dag men basert på alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Boligen har kun ventilasjon via baderomsvifte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres bedre ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 80 liter fra 2004 er plassert over himlingen på badet. Det er montert automatisk vannstoppventil.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmtvannsberederen er over 20 år og vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak da berederen fungerer i dag men basert på alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

Fordelingskurser er sikret med automatsikringer.
Det er 3 fordelingskurser og jordfeilbryter.
Hovedsikringer og fjernavlest måler er plassert i felles tavle.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Ukjent

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ukjent

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Ukjent

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Generell kommentar

På generelt grunnlag bør det alltid foretas en gjennomgang av elektriske anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Felles brannvarslingsanlegg. Brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

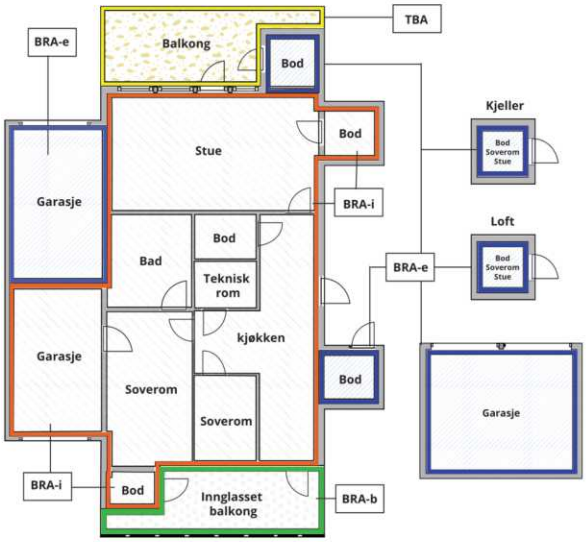
Hva er måleverdig areal?

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 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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	17	1		18			18
Loft		3		3			3
Kjeller						6	6
SUM	**17**	**4**				**6**	**27**
SUM BRA	**21**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken/sov., Bad/wc	Bod	
Loft		Bod	
Kjeller		Bod, Bod 2	

Kommentar

Det er opplyst at andelen disponerer en bod i oppgangen, en loftsbod og 2 kjellerboder.
Kjellerboder har takhøyde på ca. 1,85 m som er under grensen for måleverdig areal på 1,9 m.
Boder som ligger utenfor boenheten som er 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.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er opplyst om ny himling på badet i 2024.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	17	0

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2025	Ole Peter Arnesen	Takstingeniør
	Natalie Johansen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	232	245		0	504.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Orknøygata 8 A, 0658 OSLO

Hjemmelshaver
Orknøyg 8 Borettslaget

Kommentar
Arealet er felles for hele Borettslaget som har hjemmel til eiendommen.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/ORKNØYG 8 BORETTSLAGET	953835592		OBOS Eiendomsforvaltning AS	Andersen Kent André, Johansen Kristine Ramberg

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
1

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Sentral og attraktiv beliggenhet på Vålerenga.

Adkomstvei
Offentlig vei.

Tilknytning vann
Offentlig vann.

Tilknytning avløp
Offentlig avløp.

Om tomten
Eiet tomt på 505 m² som tilhører Borettslaget.

Parkering
Beboerparkering i området.

Bebyggelsen
Området består av klassiske bygårder og tradisjonell småhusbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.05.2025	Utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent	19.05.2025	Opplysninger gitt av rekvirent på befaringen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.05.2025	Opplysninger om hjemmel, byggeår og tomtestørrelse.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.05.2025	
2	20.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/DI1922

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Gamle Oslo

Oppdragsnr.
306250113

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kent Andersen	Kristine Ramberg Johansen

Gateadresse
Orknøygata 8A

Poststed	Postnr
OSLO	0658

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sum it

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 306250113

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bereder over bad var det lekkasje på, skiftet en del på denne, forsikringssak. Da ble også taket tatt samt byttet spott og vifte.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Forsikringselskap.

Arbeid utført av: Forsikringselskap

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprukket rør i gate, vann i kjeller til borettslag, rettet av forsikring.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

Document reference: 306250113

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kjeller ved sprukket rør i gata.

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kjeller og boddører, se skriv.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 306250113

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 306250113

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kent A Andersen	82b3f3568cd9bb778d98 98970eb8f5f7ff4e9c06	15.05.2025 03:06:35 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
kristine Ramberg Johansen	17098dc31a4ece099ff6cd 3f00423cd8ca315736	20.05.2025 08:19:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 30625011 3

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

Til nye andelseiere i Borettslaget Orknøygata 8

Gratulerer med ny leilighet og velkommen til borettslaget. Ta gjerne kontakt med noen i styret dersom du lurer på noe:

Styrets leder	Petter Langfeldt Carlsen	oppgang a	tlf. 928 03 178
Styremedlemmer:	Eivind Grimsby Haarr	oppgang b	
	Johan W. Schioldborg	oppgang b	
Varamedlemmer:	Ingunn Gihle	oppgang a	
	Iselin Klev	oppgang b	
	Sven Peter Wetterberg	oppgang a	
E-post til styreleder:	styreleder@orknoygata8.no		
E-post til hele styret:	styret@orknoygata8.no		

Her er noen praktiske opplysninger:

Nøkler

Dersom du ønsker flere nøkler må du gi beskjed til styreleder, som bestiller kopi til deg hos Vrio i Christian Krohgs gate. Du betaler selv når du henter denne. Gi beskjed til styret dersom du mister en nøkkel.

Brannsikkerhet

I 2006 gjennomførte borettslaget en rekke oppgraderinger av bygget for å øke brannsikkerheten. Vi installerte brannsikre dører, brannvarslingsanlegg med direktealarm til brannvesenet i alle leiligheter, redningsliner i alle leiligheter utenom 1. etasje og brannslukkere.

Brannslukkerne tilhører borettslaget og skal bli igjen i leiligheten hvis du flytter. Vi har fire slukkere i kjeller og på loft. Alle borettslagets brannslukkere har serviceavtale for sjekk og evt. utbytting.

De brannsikre dørene er laget på mål for å passe til hver leilighet. Det er viktig at man ikke skrur eller på noen måte lager hull i dørene, da dette reduseres brannsikkerheten.

I 2010 ble det installert dørpumper på alle leilighetsdører. Dette er også et brannsikkerhetstiltak og disse må ikke demonteres! Ta hensyn til naboene og lukk igjen døren selv, ikke la den smelle igjen! Husk også å holde dørene til loft og kjeller låst, og pass på at dørene til portrommet og oppgangene lukkes igjen etter deg.

Vedlagt er en oversikt over de mest grunnleggende funksjonene til brannvarslingsanlegget. Fullstendig bruksanvisning finner du på www.orknoygata8.no og opphengt ved siden av brannvarslingsanlegget (1. etasje i a-oppgangen). Fra alarm utløses har du to minutter på deg til evt. å avstille den, før brannvesenet varsles.

Vaktmester, trappevask og dugnad

Bygårdsservice AS står for trappevask hver 14. dag og utfører enkle vaktmesteroppgaver som skift av

lyspærer og litt snømåking. Dersom du skitner til oppgangen ved flytting, oppussing eller lignende må du huske å vaske etter deg. Ved kraftig snøfall, må vi også regne med å måke litt selv i bakgården, slik at søppelet blir hentet. I sommerhalvåret oppfordres alle til å vanne blomster.

Borettslaget arrangerer dugnad to ettermiddager i begynnelsen av mai hvert år.

- Loft vaskes og ryddes
- Gulv/vegg/vinduer i oppgangene vaskes
- Utemøbler bæres ut og vaskes
- Gårdsrom kostes og spyles
- Blomster plantes i bed og krukker
- + Små vedlikeholdsoppgaver

Dugnaden blir alltid sosial og hyggelig, og vi avslutter med grillfest i bakgården.

Vaskekjeller og tørkeloft

Siden leilighetene er små, har borettslaget et felles rom i kjelleren hvor private vaskemaskiner er tilkoblet. Ta kontakt med styret dersom du ikke har avsatt plass og er interessert i dette. Evt. utgifter til rørlegger og elektriker på dekkes av de enkelte andelseier.

Tørkeloftet kan bukes av alle, men kun til å tørke klær. Oppbevaring av personlige ting må finne sted i hver enkel leilighets loft- eller kjellerbod.

Generalforsamling

Styret innkaller til generalforsamling hvert år og kan også innkalle til ekstraordinær generalforsamling ved behov. Dette er din mulighet til å bestemme hva som skal finne sted av oppussingsarbeid eller annet i borettslaget og velge hvem som skal representere deg i styret.

Annet

- Styret lager lapper til postkasse og dørtelefoner. Gi beskjed dersom du ønsker endringer i teksten.
- Bygningsmessige endringer skal søkes om til styret.
- Nattero mellom 23:00 og 07:00.
- Borettslaget har egne websider: www.orknoygata8.no. Her finner du mye informasjon og siste nytt.

Vi håper du vil trives her!
Hilsen styret

Vedlegg: Ordensregler

Borettslaget Orknøygata 8

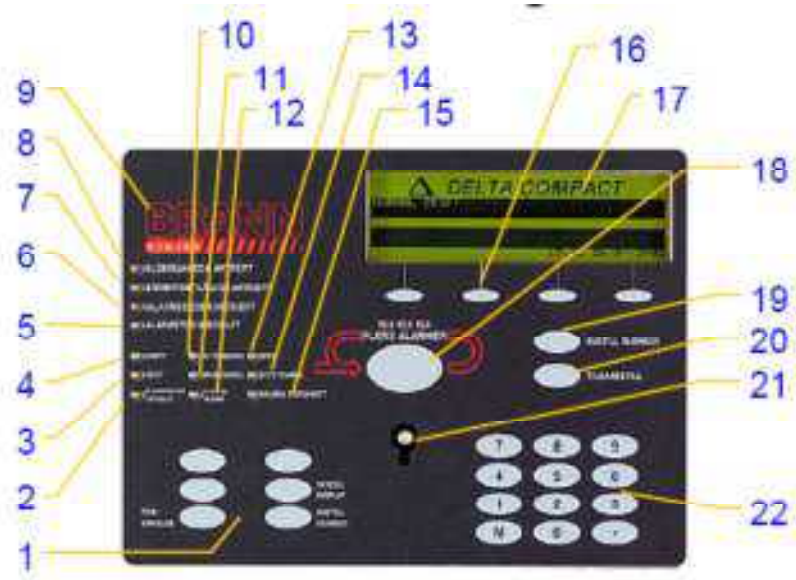
Ordensregler for Borettslaget Orknøygata 8

Av 30. september 1980, revidert siste gang 28. april 2011

1. Dugnad avholdes to dager hver vår. Gjøremål på dugnad er rydding, rengjøring og enkelt vedlikehold av fellesarealer.
2. I henhold til brannvesenets forskrifter skal private eiendeler ikke oppbevares i oppgangene eller i loft- og kjellergang. Kun i boder.
3. Etter besøk i kjeller og på loft skal lys slukkes og dører låses.
4. Klær skal ikke bli hengende lenger enn to døgn på tørkesnorer ute/inne.
5. Av hensyn til naboer skal det være nattero mellom kl. 23:00 og 07:00. Dette gjelder all støy (musikk, vaskemaskiner, oppussing etc.).

Styret for Borettslaget Orknøygata 8

Vedlegg: Brannvarslingsanlegget



Lamper og taster i *Delta OP* [1]

1. **Funksjonstaster:**
   FORSINKELSE, AVSTILL SUMMER og SCROLL DISPLAY
2. ALARMSENDER UTKOBLET
3. TEST
4. DRIFT
5. ALARMSTED UTKOBLET
6. ALARMSENDER AKTIVERT
7. BRANNVENTILASJON AKTIVERT
8. SLOKKEANLEGG AKTIVERT
9. BRANN
10. UTKOBLING
11. FORVARSEL
12. TEKNISK ALARM
13. FEIL
14. SYSTEMFEIL
15. ALARM FORSINKET
16. **Taster for spesielle funksjoner**
17. **Grafisk display** [2]
18. FLERE ALARMER
19. AVSTILL KLOKKER
20. TILBAKESTILL
21. **Panelets *dørbryter***
22. **Numerisk tastatur:**
    ⓪ til ⑨ , ✱ og M

Hvordan avstiller du summer og klokker

For å avstille den interne summer og alarmklokkene — etter at en feil- eller brannalarm er meldt —må du:

Åpne opp panelet
med nøkkelen

☞ AVSTILL KLOKKER
— trykk én gang til for å aktivere dem igjen.

Hvordan tilbakestiller du brannsentralen

For å tilbakestille brannalarm-systemet til *normalmodus* må du:

Åpne opp panelet
med nøkkelen

☞ TILBAKESTILL
— minst i 2 sekunder
(mer informasjon på side 16)

Hvorfor virker ikke M–tasten?

Du må åpne opp panelet, FØR du kan bruke menyene eller betjene anlegget (aksessnivå 2, iht. *EN 54 Part* 2) Gjør følgende:

Åpne opp panelet
med nøkkelen

☞ M (*hovedmeny*)
Nå virker menyene.

Hvordan tilbakestiller du alarmer

Når brannsentralen varsler en alarm — forvarsel, feil- eller brannalarm — må du trykke følgende taster:

- **Undersøk og fjern årsaken til alarmen**
  og når situasjonen er under kontroll
- **Åpne opp panelet**
  med nøkkelen
- TILBAKESTILL
  — minst i 2 sekunder

Mer informasjon på sidene 17, 18 og 19 .

Hvordan kobler du INN en detektor

Når du senere ønsker å koble inn detektoren — for eksempel detektor "0245" — må du trykke følgende taster på det numeriske tastaturet:

- **Åpne opp panelet**
  med nøkkelen
- M *(hovedmeny)*
- ② (INN / UTKOBLING)
- ① (INNKOBLING)
- ② (DETEKTOR)
- ⓪②④⑤✱ (taste inn detektorens adresse)
- **Låse panelet igjen**
  med nøkkelen

Hvordan kobler du UT en detektor

Hvis du ønsker å koble ut en adresserbar detektor — for eksempel detektor "0245" — må du trykke følgende taster på det numeriske tastaturet:

- **Åpne opp panelet**
  med nøkkelen
- M *(hovedmeny)*
- ② (INN / UTKOBLING)
- ② (UTKOBLING)
- ① (VARIG)
- ② (DETEKTOR)
- ⓪②④⑤✱ (taste inn detektorens adresse)
- **Låse panelet igjen**
  med nøkkelen

Husk å koble detektoren inn igjen senere.

Du finner mer informasjon på kapitlene *Betjeningsmenyer*, side 23 og *Brukermenyer, oversikt*, side 24.

Kontroll av aktive utkoblinger

Hvis du ønsker å sjekke hvilke enheter — detektorer, sløyfer eller alarmutganger — som er utkoblet, må du trykke følgende taster på det numeriske tastaturet:

- **Åpne opp panelet**
  med nøkkelen
- M *(hovedmeny)*
- ① (VIS FEIL / UTKOBLINGER)
- ② (UTKOBLINGER)
  displayet viser nå én utkoblet enhet
- ✱ (viser neste utkoblet enhet)
- ✱ (viser neste utkoblet enhet).
  Når du er ferdig med å rullere igjennom alle utkoblinger,
- M *(hovedmeny)*
- **Låse panelet igjen**
  med nøkkelen

KOMPLETT EIENDOMSMEGLING AS
v/Anders Nykkelmo Solem
Schweigaards gate 40, 0191 OSLO
E-post: anders.nykkelmo.solem@privatmegleren.no

8525458 3889/1 16.05.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 15.05.2025.

Boligselskap:	3889 Borettslaget Orknøygata 8
Organisasjonsnr:	953.835.592
Andelseier:	Kent André Andersen Kristine Ramberg Johansen
Leieobjektnr:	1
Adresse:	Orknøygate 8 A, 0658 OSLO
Andelsnummer:	1
Borettsinnskudd:	kr 0,–
Hjemmeside:	Ingen

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikret hos: If Skadeforsikring - polisenummer 558688.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type rente	Rente
* OBOS02-98208055070	A	2.019.144,-	22 år 8 md.	12		Flyt	5,99%
* OBOS03-98208061267	A	553.623,-	5 år 4 md.	12		Flyt	5,99%

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2.612,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	2.313,-
GET kostnader	299,-

Etter kjente fremtidige endringer, blir summen av de totale felleskostnadene kr. 2.662,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
	284,-	5.350,-	13.752,-	84.516,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

	Lånenummer	Restsaldo	Kapital-kostnader
*	OBOS02-98208055070	64.973,-	437,-
*	OBOS03-98208061267	17.820,-	331,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 83.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.05.2025

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

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Grete Kvam Haugland, tlf: 22 85 08 88, e-post: grete.kvam.haugland@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Torfinn Truchs Erga, e-post: torfinn.truchs.erga@gmail.com.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22. Søknad om styregodkjennelse, eventuelt forhåndsvarsel, sendes direkte til styret v/ Torfinn Truchs Erga Orknøygata 8 B, 658 OSLO, e-post: styreleder@orknoygata8.no.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl. § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Salgsmelding sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS, gjerne pr. e-post til: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3889
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 19:00 og lukker 2. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/3889

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 19:00 , Bakgården / Hos styreleder ved dårlig vær.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Opptak av lån
9. Budsjett
10. Ytterdør
11. Blomsterkassen på hjørnet

Med vennlig hilsen,
Styret i BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styrets leder innstilles som møteleder

Forslag til vedtak
Torfinn Truchs Erga er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Helga Emblemsvåg foreslått. Som protokollvitner ble Cristine Gomez Baggethun og Åsne Helene Dahl Torp foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets negative resultat dekkes av likvide midler og egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3889 Borettslaget Orknøygata 8.pdf
2. 3889 Årsregnskap 2024.pdf
3. Årsrapport for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torfinn Truchs Erga

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

- Ann Kristin Johansen
- Helga Emblemsvåg
- Torkel Øien

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

- Ann Kristin Johansen
- Torkel Øien

Sak 8

Opptak av lån

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget må ta opp lån for gjennomføring av pålagte bygge- og elektroarbeider i kjeller og trappeoppgang. Kostnadsestimat det er gitt aksept for er på ca. kr 750 000,-. Summen inkluderer ikke innkjøp og montering av nye bodvegger.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det tas opp lån på kr 1 000 000,-. Dette er for å ta høyde for potensielle merkostnader som følge av uvisse forhold og nye bodvegger.

Forslag til vedtak

Opptak av lån på opptil kr 1 000 000,- godkjennes

Vedlegg

4. Tilbud Orknøygata 8, branndetektorer boder.pdf

5. Borettslaget Orknøygata 8 (kunde) (1).pdf

6. Borettslaget Orknøygata 8 tilbud 176447 (1).pdf

7. Borettslaget Orknøygata 8 branntetting kjeller (kunde).pdf

8. Nedbetalingsplan - Borettslaget Orknøygata 8.pdf

9. Pristilbud pa˚laˆ - Borettslaget Orknøygata 8.pdf

Sak 9

Budsjett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Budsjett godkjennes som forelagt

Forslag til vedtak

Budsjett godkjennes som forelagt

Vedlegg

10. Budsjett 2025.pdf

Sak 10

Ytterdør

Forslag fremmet av:
Kent André Andersen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fikse ytterdør

Styrets innstilling

Styret innstiller at smekklås og evt. dørpumpe fikses

Forslag til vedtak

slik at den lukkes og den ikke slipper inn kulde.

Sak 11

Blomsterkassen på hjørnet

Forslag fremmet av:

Ann Kristin Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den faller fra hverandre

Forslag til vedtak

Kaste den. Vurdere ny eller ingen kasse

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZQMZM-ULZAJ-E4PLW-OL0CC-NLK5M-1F1M8

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

PENNEO

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

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

Hodne, Bente
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-26 17:40:51 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ZQMZM-ULZAJ-E4PLW-OL0CC-NLK5M-1F1M8

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**478 680**	**416 056**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		71 917	-11 559
Tillegg for nye langsiktige lån		0	3 076 411
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-124 292	-3 002 228
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-52 375**	**62 624**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**426 305**	**478 681**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	469 763	549 475
Kortsiktig gjeld	-43 458	-70 794
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**426 305**	**478 681**

BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	828 207	799 628	0	914 908
Andre inntekter	3	22 700	0	0	80 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**850 907**	**799 628**	**0**	**994 908**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	0	0
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-9 562	-10 314	0	-9 820
Regnskapsførerhonorar		-31 706	-30 111	0	-33 500
Konsulenthonorar	7	-2 628	-475	0	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-96 531	-157 214	0	-1 088 526
Forsikringer		-118 725	-110 957	0	-121 931
Kommunale avgifter	9	-213 633	-186 005	0	-219 401
Energi/fyring		-16 545	-35 115	0	-158 720
TV-anlegg/bredbånd		-66 434	-85 957	0	-68 736
Andre driftskostnader	10	-51 549	-41 578	0	-52 711
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-621 004**	**-671 418**	**0**	**-1 775 845**
DRIFTSRESULTAT		**229 903**	**128 210**	**0**	**-780 937**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 792	7 353	0	284
Finanskostnader	12	-166 778	-147 122	0	-169 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-157 986**	**-139 769**	**0**	**-169 516**
ÅRSRESULTAT		**71 917**	**-11 559**	**0**	**-950 453**
Overføringer:					
Udekket tap		0	-11 559		
Reduksjon udekket tap		71 917	0		

BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	306 000	306 000
Tomt		54 000	54 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		**360 001**	**360 001**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		196	151
Forskuddsbetalte kostnader		7 800	7 440
Driftskonto OBOS-banken		260 047	347 200
Sparekonto OBOS-banken		201 720	194 684
SUM OMLØPSMIDLER		**469 763**	**549 475**
SUM EIENDELER		**829 764**	**909 476**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	15	-2 129 897	-2 201 814
SUM EGENKAPITAL		**-2 128 397**	**-2 200 314**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 626 303	2 750 595
Borettsinnskudd	17	288 400	288 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 914 703**	**3 038 995**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 334	24 843
Leverandørgjeld		14 242	21 644
Påløpte renter		882	14 493
Påløpte avdrag		0	9 814
SUM KORTSIKTIG GJELD		**43 458**	**70 794**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**829 764**	**909 476**
Pantstillelse	18	3 340 000	3 340 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025
Styret i Borettslaget Orknøygata 8

Torfinn Truchs Erga Cristina Gomez Baggethun Helga Emblemsvåg

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	762 537
TV	65 670
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**828 207**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Skadesak	22 700
SUM ANDRE INNTEKTER	**22 700**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	**-1 692**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 562.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 228
Andre konsulenthonorarer	-1 400
SUM KONSULENTHONORAR	**-2 628**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 500
Drift/vedlikehold VVS	-6 561
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 796
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 502
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-3 172
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-96 531**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-2 336
Vann- og avløpsavgift	-118 831
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-88 114
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-213 633**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 030
Renhold ved firmaer	-33 761
Andre fremmede tjenester	-1 087
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 250
Andre kontorkostnader	-1 123
Bank- og kortgebyr	-2 298
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-51 549**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 283
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 036
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	473
SUM FINANSINNTEKTER	**8 792**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-126 696
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-39 622
Renter på leverandørgjeld	-460
SUM FINANSKOSTNADER	**-166 778**

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	306 000
SUM BYGNINGER	**306 000**

Tomten er kjøpt.
Gnr.232/bnr.245
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannvernutstyr		
Tilgang 2006	78 331	
Avskrevet tidligere	-78 330	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1**

NOTE: 15
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2023	-2 118 503	
Nedbetalt tidligere	42 966	
Nedbetalt i år	39 589	
		-2 035 948
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 46 år.		
Opprinnelig 2023	-757 908	
Nedbetalt tidligere	82 850	
Nedbetalt i år	84 703	
		-590 355
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 626 303**

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-288 400
SUM BORETTSINNSKUDD	**-288 400**

NOTE: 18
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	288 400
Pantelån	2 626 303
TOTALT	**2 914 703**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	306 000
Tomt	54 000
TOTALT	**360 000**

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torfinn Truchs Erga	Orknøygata 8 B
Styremedlem	Cristina Gomez Baggethun	Orknøygata 8 B
Styremedlem	Helga Emblemsvåg	Orknøygata 8 B
Varamedlem	Kent André Andersen	Orknøygata 8 A

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på telefon 99494371, og e-post styret@orknoygata8.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Orknøygata 8
Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.
Borettslaget Orknøygata 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953835592, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
232 245

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Orknøygata 8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid
Det har til nå i styreperioden vært avholdt 5 styremøter, samt uformelle møter og løpende kontakt på e-post og telefon.

Noen av oppgavene styret har arbeidet med i perioden:
- Oppfølging av tilsynssak fra Brann- og redningsetaten, herunder innhenting av tilbud fra entreprenører for gjennomføring av planlagte arbeider i kjeller og trappeoppganger
- Oppfølging av interne HMS-rutiner med fokus på brann og el-anlegg.

- Oppfølging av forsikringsselskap og entreprenør som følge av flom i kjeller og lekkasje fra varmtvannstank.
- Vernerunde for felles elektrisk anlegg ble gjennomført samtidig som høstdugnad
- Vernerunde for felles og beboeres brannvernanlegg ble gjennomført samtidig som høstdugnad. Flere beboere hadde imidlertid ikke mulighet for besøk.
- Det er inngått avtale med Firesec om kontroll og service/utskifting av håndslukkere i fellesarealer
- Det er planlagt og avholdt høstdugnad. Vårdugnad er planlagt og vil gjennomføres etter årsmøte
- Styret har måttet vedta en økning av felleskostnader for å dekke fremtidige kostnader knyttet til utbedring av brannsikkerhet, samt økningen i borettslaget utgifter knyttet til renteheving, generell prisøkning, økning i kommunale avgifter, økning i forsikringspremie og to utbetalinger av egenandel i forsikringssak
- Styret har begynt å benytte administrasjons- og HMS-rutinene tilbudt av OBOS' nettbaserte løsninger. Arkiv er også flyttet fra Dropbox til Styrerommet.no

Neste styreperiode vil det arbeides videre med utbedring av brannsikkerheten i bygget. Dette vil bla. inkludere oppfølging av planlagte byggearbeider i kjeller og trappeoppganger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utbedring av kjeller og trappeoppganger ble utsatt til 2025.

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

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av brannsikkerhet i trappeoppganger og kjeller. Dette vl bli finansiert gjennom låneopptak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4% for renovasjon og 15,8% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg stabile i 2025, og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024

Forsikring
Premieendringen er justert med 7,4 % fra 1. januar 2025 som følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Orknøygata 8.

Lån
Borettslaget Orknøygata 8 har lån i OBOS.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på allerede økte felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ALPHA ELEKTRO AS
Postboks 77
Tlf: 67 05 00 06
Fax: 67 05 00 09
post@alphaelektro.no
www.alphaelektro.no
Org.nr.: NO 915767362 MVA

Orknøygata 8

0658 Oslo

Att.: Torfinn Truchs Erga 10.02.2025

Tilbud detektorer boder

Vi takker for Deres henvendelse vedrørende ovennevnte arbeider, og kan tilby dette levert og montert for: **kr 38 930,- eks.mva**

Til grunn for prisen er lagt:

- Opplegg levering og montering av 7 stk detektorer i boder. Forutsetter at borettslaget ordner med tilgang til bodene.
- Idriftsettelse
- Rigg og drift

Arbeidet utføres etter NEK 400 - 2022 (Norsk elektroteknisk norm) og etter krav i HMS/IK forskrifter.
Materiellet som leveres er CE merket og godkjent for det formål som er opplyst av brukeren – tenkt bruk. Installasjonen utføres iht. tegninger og beskrivelse

Leveranse:

- Elektroinstallasjon og materiell leveranse av tilbudt løsning

Forutsetninger for leveranse:

- Det forutsettes at arbeidet utføres på normal dagtid
- Vårt tilbud er basert på rasjonell fremdrift.
- Pris på materiell og arbeidslønn pr 01.01.2025 er lagt til grunn for vår pris.
- Tilgang oppgang og boder

Ikke med i tilbudet:

- Feilsøking på eksisterende kurser
- Flekking og malingsarbeider
- Avtale med beboere for tilgang til boder

ALPHA ELEKTRO AS
Postboks 77
Tlf: 67 05 00 06
Fax: 67 05 00 09
post@alphaelektro.no
www.alphaelektro.no
Org.nr.: NO 915767362 MVA

Timepriser ved tilleggsarbeider:

- Alle priser er eksklusive mva.
- Transport/servicebil kr. 399,- per oppmøte i sone Oslo
- Samsvarserklæring kr. 299,- per stk
- Montører kr. 848,- eks mva
- Lærlinger kr. 399,- eks mva
- Prosjekteringsingeniør kr. 1250,- eks mva

Alpha Elektro ønsker å fakturere per epost – vi trenger derfor deres epostadresse for fakturaer!

Leveringstid:

- Etter avtale

Tilbudets gyldighet:

- Tilbudet er gyldig i 3 måneder

Betalingsbetingelser:

- Betalingsplan, – løpende etter som arbeidet er levert
- Netto pr 30 dager

Vi håper å ha tjent Dem med dette, og imøteser Deres eventuelle bestilling eller videre spørsmål med vår største oppmerksomhet.

Med vennlig hilsen

ALPHA ELEKTRO AS



Anouar Amrani

Tlf. 98236778

ALPHA ELEKTRO AS
Postboks 77
Tlf: 67 05 00 06
Fax: 67 05 00 09
post@alphaelektro.no
www.alphaelektro.no
Org.nr.: NO 915767362 MVA

Hurtigrenovering.no
Garantert oppussingstid

Sofienberg Bygg AS
Alf Kristoffersens vei 11
1396 Billingstad

Billingstad, 6 mars 2025

Borettslaget Orkenøygata 8
Orkenøygata 8
0658 Oslo

Viser til hyggelig befaring og sender over tilbudskriv som avtalt.

Branndør:

- Demontere listverk/foringer/beslag/dører.
- Klargjøring av lysåpninger for montering av nye dører.
- Montere nye dører.
- Montere nye foringer/listverk/beslag.
- Maler arbeider på listverk/foringer/rundt dører.
- Bortkjøring av avfall inkl miljøavgift.

Presiseringer/forbehold:

- Det forutsettes at konstruksjoner rundt dører er i ok forfatning uten behov for større reparasjoner av mur/puss.
- Dørene leveres med nytt dørhåndtak, låssylinder (messing farget) og tilhørende nøkler.
- Alle dørene leveres i brannklasse B60 i klassisk design ihht vedlegg.

Samlet pris kr 270.920,- inkl mva ferdig som beskrevet.

Betalingsplan:

- Ingen ting betales ved oppstart eller på forskudd.
- Det sendes en á konto i uke 2 og sluttfaktura ved fullført leveranse.
- Ved evnt forsinkelser som ikke er forårsaket av oss blir det sendt ut a-konto for dekning av medgått arbeide og materiell.

Prosjektleder er en av våre mange dyktige mestere.

Evt tilleggsarbeider skal avtales på forhånd.

Noe støy må påregnes i perioden 07:00-17:00.

Arbeidet kan påbegynnes etter nærmere avtale og normalt ferdigstilles innen ca 2-3 uker. Endringer \ tilleggsarbeid kan medføre utvidet gjennomføringstid.

Arbeidet overleveres ryddig og pent. Finvask må påregnes.

Jeg håper jeg har fått med det meste og at tilbudet er av interesse for dere. Ring meg gjerne eller send epost dersom det er noe som er uklart. Tilbudet er gyldig i 4 uker.

Med vennlig hilsen

Morten Wendelboe
Prosjektleder – Sofienberg Bygg AS
Tlf: (+47) 97131315
E-post: morten.wendelboe@hurtigrenovering.no
Web: www.hurtigrenovering.no

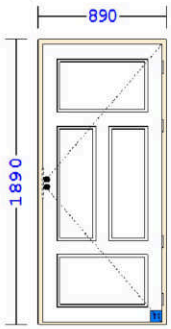
Tilbud 176447

10830
Monter Stabekk
Markalleen 1

1368 STABEKK

Telefon:	94147000	**Bet.bet.:**		**Dato:**	26.02.2025
E-post:	einar.akre@monter.no	**Lev.bet.:**		**Leveringsdato:**	
Deres ref.:	Einar Thorn Akre	**Lev. måte:**		**Utløpsdato:**	28.03.2025
Vår ref.:	Monica Skjærbakken	**Merket:**	# 188208	**Utskrevet:**	26.02.2025 07.23.52
Prosjekt:	Orknøygata 8	**Rekv.nr.:**			
Lev. instr.:				**Valuta:**	NOK

REF	PRODUKT/ TEGNING	BESKR.	ANT
v1	**B60, 61mm 890x1890**		**3 stk**
Linje 10			



NOBB: 24233405
Dørbladmål: 825 X 1840

Brannklasse: Godkjent B60
Lydreduksjon: Rw 27 dB
Røyktetthet: klasse Sa & S200
B60, 61mm
Slagretning: Høyre
Overflate dør: Malt, valgfri std. NCS/RAL Std dekkevne
Kantlist: Melamin, malt
Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad)
Karmprofil: m/not
Overflate karm: Malt, valgfri NCS/RAL
Monteringshull: 14/5mm
Dekkpropper: 0502-Y
Terskel: 25mm dbHC, eik (Klarlakk, Dybde 92)
Hengsle: Assa 3244 (x4)
Hengsle karm: Assa 3244 (x4)
Lås: 565
Låskassedetalj: Std. 2 x Ø42 hull
Sluttstykke: 351348
Dekor hengsleside: Type UDL03
Dekor anslagsside: Type UDL03

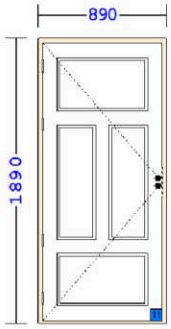
Besøksadresse
Kvavik
4580 LYNGDAL

Postadresse
Travveien 3
4580 LYNGDAL

Telefon +47 38 33 05 00

post@nordicdoor.no
www.nordicdoor.no

NTI-PEFC-COC-601 70%
Org. nr.
NO966820152MVA

REF	PRODUKT/ TEGNING	BESKR.	ANT
v2 Linje 60	**B60, 61mm 890x1890**  NOBB: 24233405 Dørbladmål: 825 X 1840	**Brannklasse: Godkjent B60** **Lydreduksjon: Rw 27 dB** **Røyktetthet: klasse Sa & S200** B60, 61mm Slagretning: Venstre Overflate dør: Malt, valgfri std. NCS/RAL Std dekkevne Kantlist: Melamin, malt Karm: Furu m/ tettelist (Dybde 92, Sammensatt m/dørblad) Karmprofil: m/not Overflate karm: Malt, valgfri NCS/RAL Monteringshull: 14/5mm Dekkpropper: 0502-Y Terskel: 25mm dbHC, eik (Klarlakk, Dybde 92) Hengsle: Assa 3244 (x4) Hengsle karm: Assa 3244 (x4) Lås: 565 Låskassedetalj: Std. 2 x Ø42 hull Sluttstykke: 351348 Dekor hengsleside: Type UDL03 Dekor anslagsside: Type UDL03	**4 stk**
Linje 130	**Maling oppstart pr farge**	Oppstartstillegg, fargekode Valgfri NCS/RAL	**1 stk**
Linje 140	**Frakt**	Frakt iht frakttabell	**1 stk**
Linje 150	**Pakke og emballasjegebyr**		**1 stk**

Besøksadresse
Kvavik
4580 LYNGDAL

Postadresse
Travveien 3
4580 LYNGDAL

Telefon +47 38 33 05 00

post@nordicdoor.no
www.nordicdoor.no

NTI-PEFC-COC-601 70%
Org. nr.
NO966820152MVA

Salg og leveranser fra Nordic Door AS skjer i henhold til Norsk Standard NS 8409 og lov om kjøp (lov av 13. mai 1988 nr 27), med de særskilte unntak eller presiseringer som følger nedenfor.
Merk at særskilte avtalte betingelser i avtale mellom selger og kjøper, eller som måtte fremgå av tilbud og/eller ordrebekreftelse, går foran bestemmelser i NS 8409 og/eller kjøpsloven.

Alle priser er gitt med bakgrunn i våre salgs- og leveringsbetingelser som finnes på vår nettside www.nordicdoor.no. Det tas forbehold om at eventuelle tilvalg og endringer sammenlignet med dette tilbud vil påvirke prisen, så sant det ikke foreligger annen skriftlig avtale vedrørende forholdet. Det tas forbehold om tilstrekkelig økonomisk sikkerhet før en eventuell ordre kan registreres.

Selgers tilbud er bindende i **30 dager** fra tilbudets dato. Alle priser er oppgitt eksklusive mva og eventuelle andre offentlige avgifter. Prisene er basert på tilbudsdagens priser og reguleres i h t SSB's bygge kostnadsindeks, eller annen tilsvarende indeks, dersom leveringstidspunktet er senere enn 30 dager etter avgitt tilbud.

Force Majeure
Gjelder under følgende omstendigheter:
Krig, opprør, pandemier eller indre uroligheter, økonomiske sanksjoner for/av og mot offentlige myndigheter som kan påvirke leveranser, naturkatastrofer, avbrudd i den offentlige kraftforsyning eller i den alminnelige samferdsel, langvarig og betydningsfull arbeidskonflikt, brann, eller annen omstendighet av liknende karakter som har inngripende betydning på industrien. Det presiseres at også hindringer som skyldes koronapandemien, krigen mellom Russland og Ukraina og sanksjonene som følge av krigen, regnes som force majeure ved denne leveransen.
Skulle hele eller deler av leveranser bli forsinket, med bakgrunn i de beskrevne situasjoner ovenfor, fraskriver selger seg ethvert ansvar for de tap og kostander kjøper måtte bli påført.
Hver av partene er forpliktet til å gjøre det som er rimelig for å begrense og redusere den skade og/eller ulempe som måtte oppstå som en følge av force majeure.

Prisregulering
Alle pris- og betingelsesendringer varsles ihht NOBB varslingsrutiner to ganger pr år, hhv 01.04 og 01.10. Dersom leveranse- og innkjøpssituasjonen i markedet, målt etter SSBs bygge kostnadsindeks, endrer seg utover +- 2%, så kan det i tillegg til de to årlige justeringene varsles og gjennomføres ekstraordinære prisjusteringer med 30 dagers varsel.

Anslått leveringstid i tilbudet kan endres som følge av manglende avklaringer fra kunden, samt endret kapasitetsutnyttelse i perioden mellom tilbud og aksept.

Selger leverer varen ulosset på angitt sted (iht. Incoterms 2020, leveringsbetingelse DDP). Dersom ikke annen leveringsadresse oppgis ved bestilling, vil varen bli levert på kjøpers faste adresse. Risikoen for varen går over på kjøper når varen er stilt disponibel for kjøper på angitt sted.

Alle våre sertifiserte dører er testet ved akkrediterte testinstitutter og enhver klassifisering kan dokumenteres.

Det benyttes i dag forskjellige typer desinfeksjonsvæsker ifbm vasking og desinfisering av dører og dørhåndtak. Nordic Door AS anbefaler derfor bruke laminatoverflater. Da vi ikke kan garantere for malingskvaliteten på malte dører. Som over jevnlig over tid utsettes/påføres sterk desinfisering.

Nordic Door sine dører leveres standard med usammensatt karm, så fremt ikke annet er spesifisert i vår produktbeskrivelse.

Vi håper De ønsker å benytte Dem av vårt tilbud og står gjerne til disposisjon dersom ytterligere opplysning eller annen assistanse ønskes.

Hilsen
Nordic Door AS

Monica Skjærbakken
monica.skjaerbakken@nordicdoor.no

Besøksadresse
Kvavik
4580 LYNGDAL

Postadresse
Travveien 3
4580 LYNGDAL

Telefon +47 38 33 05 00

post@nordicdoor.no
www.nordicdoor.no

NTI-PEFC-COC-601 70%
Org. nr.
NO966820152MVA

+47 479 29 894

Besøksadresse
Kvavik
4580 LYNGDAL

Postadresse
Travveien 3
4580 LYNGDAL

Telefon +47 38 33 05 00

post@nordicdoor.no
www.nordicdoor.no

NTI-PEFC-COC-601 70%
Org. nr.
NO966820152MVA

Hurtigrenovering.no
Garantert oppussingstid

Sofienberg Bygg AS
Alf Kristoffersens vei 11
1396 Billingstad

Billingstad, 27 mars 2025

Borettslaget Orkenøygata 8
Orkenøygata 8
0658 Oslo

Viser til hyggelig befaring og sender over tilbudskriv som avtalt.

Forarbeider:

- Demontere og rive boder.
- Demontere og fjerne ugjevnheter som listverk/spiker/oppheng mm.
- Sjau ut og sortere avfall.
- Bortkjøring av avfall inkl miljøavgift.
- Rigg og drift.

Branntetting tak kjeller:

- Gå over alle flater og etterskru løse takbord.
- Montere 1 lag gips på alle tak flater.
- Branntette alle gipsoverganger.
- Branntette alle rør og elektro gjennomføringer.

Branntetting trapp kjeller:

- Montere 1 lag gips på underside av trapp og trappevanger.
- Branntette alle gipsoverganger.

Elektriker:

- Demontere kabler og belysning til boder.
- Etablering av prov strøm i byggeperioden.
- Gjennomgang og forslag til remontering av det elektrisk anlegget ifm. etablering av nye boder.

Presiseringer/forbehold:

- Det forutsettes at panel i taket er i ok tilstand så gipsen kan skrus direkte uten utskiftninger av panel eller forsterkninger av eksisterende bindingsverk.
- Det er ikke medtatt søknad til plan og bygg eller uavhengig kontroll.
- Det er ikke medtatt etablering eller montering av nye boder.
- Det er ikke medtatt maler arbeider.
- Prisen er gitt med utgangspunkt i mottatte tegninger og brannrapport.
- Prosjektet gjennomføres samlet.

Samlet pris kr 367.400,- inkl mva ferdig som beskrevet.

Betalingsplan:

- Ingen ting betales ved oppstart eller på forskudd.
- Det sendes en á konto i uke 2 og fortløpende gjennom byggeprosessen.
- Etter utført arbeid sendes sluttfaktura på ca 10%.
- Ved evnt forsinkelser som ikke er forårsaket av oss blir det sendt ut a-konto for dekning av medgått arbeide og materiell.

Prosjektleder en av våre mange dyktige mestere etter hvem som er ledig for nye oppdrag ved oppstartstidspunktet.

Evt tilleggsarbeider skal avtales på forhånd.

Noe støy må påregnes i perioden 07:00-17:00.

Arbeidet kan påbegynnes etter nærmere avtale og normalt ferdigstilles innen ca 4-5 uker. Endringer \ tilleggsarbeid kan medføre utvidet gjennomføringstid.

Arbeidet overleveres ryddig og pent.

Jeg håper jeg har fått med det meste og at tilbudet er av interesse for dere. Ring meg gjerne eller send epost dersom det er noe som er uklart. Tilbudet er gyldig i 4 uker.

Med vennlig hilsen

Morten Wendelboe
Prosjektleder/Avd. Leder borettslag/sameier– Sofienberg Bygg AS
Tlf: (+47) 97131315
E-post: morten.wendelboe@hurtigrenovering.no
Web: www.hurtigrenovering.no

NEDBETALINGSPLAN

Lånebeløp	1 000 000 kr	Startdato	30.04.2025
Nominell rente	5,95 %	Dato første forfall	30.05.2025
Effektiv rente	6,21 %	Terminlengde	1 mnd
Nedbetalingstid	30 år	Terminbeløp	6 014 kr
Terminomkostninger	50 kr	Avdragsfrihet fra startdato	0 terminer
Etablerings-og depotomkostninger	2 000 kr	Innfrielsesdato	30.04.2055
Renteberegning	Etterskuddsvis	Lånetype	Annuitet

#	Dato	Beskrivelse	Terminbeløp	Renter	Avdrag	Gebyr	Saldo
		Totalsum	**kr 2 164 769**	**kr 1 146 769**	**kr 1 000 000**	**kr 20 000**	**kr 1 000 000**
0	30.04.2025	Utbetaling				2 000	kr 1 000 000
1	30.05.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 890	kr 1 074	kr 50	kr 998 926
2	30.06.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 5 048	kr 916	kr 50	kr 998 010
3	30.07.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 881	kr 1 083	kr 50	kr 996 927
4	30.08.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 5 038	kr 926	kr 50	kr 996 001
5	30.09.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 5 033	kr 931	kr 50	kr 995 070
6	30.10.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 866	kr 1 098	kr 50	kr 993 972
7	30.11.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 5 023	kr 941	kr 50	kr 993 031
8	30.12.2025	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 856	kr 1 108	kr 50	kr 991 923
9	30.01.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 5 013	kr 951	kr 50	kr 990 972
10	28.02.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 685	kr 1 279	kr 50	kr 989 693
11	30.03.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 840	kr 1 124	kr 50	kr 988 569
12	30.04.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 996	kr 968	kr 50	kr 987 601
13	30.05.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 830	kr 1 134	kr 50	kr 986 467
14	30.06.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 985	kr 979	kr 50	kr 985 488
15	30.07.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 819	kr 1 145	kr 50	kr 984 343
16	30.08.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 974	kr 990	kr 50	kr 983 353
17	30.09.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 969	kr 995	kr 50	kr 982 358
18	30.10.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 804	kr 1 160	kr 50	kr 981 198
19	30.11.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 958	kr 1 006	kr 50	kr 980 192
20	30.12.2026	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 794	kr 1 170	kr 50	kr 979 022
21	30.01.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 947	kr 1 017	kr 50	kr 978 005
22	28.02.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 623	kr 1 341	kr 50	kr 976 664
23	30.03.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 776	kr 1 188	kr 50	kr 975 476
24	30.04.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 929	kr 1 035	kr 50	kr 974 441
25	30.05.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 765	kr 1 199	kr 50	kr 973 242
26	30.06.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 918	kr 1 046	kr 50	kr 972 196
27	30.07.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 754	kr 1 210	kr 50	kr 970 986
28	30.08.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 907	kr 1 057	kr 50	kr 969 929
29	30.09.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 901	kr 1 063	kr 50	kr 968 866
30	30.10.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 738	kr 1 226	kr 50	kr 967 640
31	30.11.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 890	kr 1 074	kr 50	kr 966 566
32	30.12.2027	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 727	kr 1 237	kr 50	kr 965 329
33	30.01.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 865	kr 1 099	kr 50	kr 964 230
34	29.02.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 703	kr 1 261	kr 50	kr 962 969
35	30.03.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 696	kr 1 268	kr 50	kr 961 701
36	30.04.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 847	kr 1 117	kr 50	kr 960 584
37	30.05.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 685	kr 1 279	kr 50	kr 959 305
38	30.06.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 835	kr 1 129	kr 50	kr 958 176
39	30.07.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 673	kr 1 291	kr 50	kr 956 885
40	30.08.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 822	kr 1 142	kr 50	kr 955 743
41	30.09.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 817	kr 1 147	kr 50	kr 954 596
42	30.10.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 656	kr 1 308	kr 50	kr 953 288
43	30.11.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 804	kr 1 160	kr 50	kr 952 128
44	30.12.2028	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 644	kr 1 320	kr 50	kr 950 808
45	30.01.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 804	kr 1 160	kr 50	kr 949 648
46	28.02.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 489	kr 1 475	kr 50	kr 948 173
47	30.03.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 637	kr 1 327	kr 50	kr 946 846
48	30.04.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 785	kr 1 179	kr 50	kr 945 667
49	30.05.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 625	kr 1 339	kr 50	kr 944 328
50	30.06.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 772	kr 1 192	kr 50	kr 943 136
51	30.07.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 612	kr 1 352	kr 50	kr 941 784
52	30.08.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 759	kr 1 205	kr 50	kr 940 579
53	30.09.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 753	kr 1 211	kr 50	kr 939 368
54	30.10.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 594	kr 1 370	kr 50	kr 937 998
55	30.11.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 740	kr 1 224	kr 50	kr 936 774
56	30.12.2029	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 581	kr 1 383	kr 50	kr 935 391
57	30.01.2030	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 727	kr 1 237	kr 50	kr 934 154
58	28.02.2030	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 416	kr 1 548	kr 50	kr 932 606
59	30.03.2030	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 561	kr 1 403	kr 50	kr 931 203
60	30.04.2030	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 706	kr 1 258	kr 50	kr 929 945
61	30.05.2030	Innbetaling	kr 6 014	kr 4 548	kr 1 416	kr 50	kr 928 529

BESKYTTET

62	30.06.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 692	kr	1 272	kr	50	kr	927 257
63	30.07.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 535	kr	1 429	kr	50	kr	925 828
64	30.08.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 679	kr	1 285	kr	50	kr	924 543
65	30.09.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 672	kr	1 292	kr	50	kr	923 251
66	30.10.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 515	kr	1 449	kr	50	kr	921 802
67	30.11.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 658	kr	1 306	kr	50	kr	920 496
68	30.12.2030	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 502	kr	1 462	kr	50	kr	919 034
69	30.01.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 644	kr	1 320	kr	50	kr	917 714
70	28.02.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 338	kr	1 626	kr	50	kr	916 088
71	30.03.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 480	kr	1 484	kr	50	kr	914 604
72	30.04.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 622	kr	1 342	kr	50	kr	913 262
73	30.05.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 466	kr	1 498	kr	50	kr	911 764
74	30.06.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 608	kr	1 356	kr	50	kr	910 408
75	30.07.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 452	kr	1 512	kr	50	kr	908 896
76	30.08.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 593	kr	1 371	kr	50	kr	907 525
77	30.09.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 586	kr	1 378	kr	50	kr	906 147
78	30.10.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 431	kr	1 533	kr	50	kr	904 614
79	30.11.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 571	kr	1 393	kr	50	kr	903 221
80	30.12.2031	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 417	kr	1 547	kr	50	kr	901 674
81	30.01.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 544	kr	1 420	kr	50	kr	900 254
82	29.02.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 391	kr	1 573	kr	50	kr	898 681
83	30.03.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 383	kr	1 581	kr	50	kr	897 100
84	30.04.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 521	kr	1 443	kr	50	kr	895 657
85	30.05.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 368	kr	1 596	kr	50	kr	894 061
86	30.06.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 506	kr	1 458	kr	50	kr	892 603
87	30.07.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 353	kr	1 611	kr	50	kr	890 992
88	30.08.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 490	kr	1 474	kr	50	kr	889 518
89	30.09.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 483	kr	1 481	kr	50	kr	888 037
90	30.10.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 331	kr	1 633	kr	50	kr	886 404
91	30.11.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 467	kr	1 497	kr	50	kr	884 907
92	30.12.2032	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 316	kr	1 648	kr	50	kr	883 259
93	30.01.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 463	kr	1 501	kr	50	kr	881 758
94	28.02.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 168	kr	1 796	kr	50	kr	879 962
95	30.03.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 303	kr	1 661	kr	50	kr	878 301
96	30.04.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 438	kr	1 526	kr	50	kr	876 775
97	30.05.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 288	kr	1 676	kr	50	kr	875 099
98	30.06.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 422	kr	1 542	kr	50	kr	873 557
99	30.07.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 272	kr	1 692	kr	50	kr	871 865
100	30.08.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 406	kr	1 558	kr	50	kr	870 307
101	30.09.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 398	kr	1 566	kr	50	kr	868 741
102	30.10.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 249	kr	1 715	kr	50	kr	867 026
103	30.11.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 381	kr	1 583	kr	50	kr	865 443
104	30.12.2033	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 232	kr	1 732	kr	50	kr	863 711
105	30.01.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 365	kr	1 599	kr	50	kr	862 112
106	28.02.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 076	kr	1 888	kr	50	kr	860 224
107	30.03.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 207	kr	1 757	kr	50	kr	858 467
108	30.04.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 338	kr	1 626	kr	50	kr	856 841
109	30.05.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 190	kr	1 774	kr	50	kr	855 067
110	30.06.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 321	kr	1 643	kr	50	kr	853 424
111	30.07.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 174	kr	1 790	kr	50	kr	851 634
112	30.08.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 304	kr	1 660	kr	50	kr	849 974
113	30.09.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 295	kr	1 669	kr	50	kr	848 305
114	30.10.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 149	kr	1 815	kr	50	kr	846 490
115	30.11.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 278	kr	1 686	kr	50	kr	844 804
116	30.12.2034	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 131	kr	1 833	kr	50	kr	842 971
117	30.01.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 260	kr	1 704	kr	50	kr	841 267
118	28.02.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 977	kr	1 987	kr	50	kr	839 280
119	30.03.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 104	kr	1 860	kr	50	kr	837 420
120	30.04.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 232	kr	1 732	kr	50	kr	835 688
121	30.05.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 087	kr	1 877	kr	50	kr	833 811
122	30.06.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 214	kr	1 750	kr	50	kr	832 061
123	30.07.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 069	kr	1 895	kr	50	kr	830 166
124	30.08.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 195	kr	1 769	kr	50	kr	828 397
125	30.09.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 186	kr	1 778	kr	50	kr	826 619
126	30.10.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 043	kr	1 921	kr	50	kr	824 698
127	30.11.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 168	kr	1 796	kr	50	kr	822 902
128	30.12.2035	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 024	kr	1 940	kr	50	kr	820 962
129	30.01.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 138	kr	1 826	kr	50	kr	819 136
130	29.02.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 995	kr	1 969	kr	50	kr	817 167
131	30.03.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 985	kr	1 979	kr	50	kr	815 188
132	30.04.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 108	kr	1 856	kr	50	kr	813 332
133	30.05.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 967	kr	1 997	kr	50	kr	811 335
134	30.06.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 089	kr	1 875	kr	50	kr	809 460
135	30.07.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 948	kr	2 016	kr	50	kr	807 444
136	30.08.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 069	kr	1 895	kr	50	kr	805 549
137	30.09.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 060	kr	1 904	kr	50	kr	803 645
138	30.10.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 919	kr	2 045	kr	50	kr	801 600
139	30.11.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 040	kr	1 924	kr	50	kr	799 676
140	30.12.2036	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 900	kr	2 064	kr	50	kr	797 612
141	30.01.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	4 030	kr	1 934	kr	50	kr	795 678
142	28.02.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 761	kr	2 203	kr	50	kr	793 475
143	30.03.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 880	kr	2 084	kr	50	kr	791 391
144	30.04.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 999	kr	1 965	kr	50	kr	789 426
145	30.05.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 861	kr	2 103	kr	50	kr	787 323
146	30.06.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 979	kr	1 985	kr	50	kr	785 338
147	30.07.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 841	kr	2 123	kr	50	kr	783 215
148	30.08.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 958	kr	2 006	kr	50	kr	781 209

BESKYTTET

149	30.09.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 948	kr	2 016	kr	50	kr	779 193
150	30.10.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 811	kr	2 153	kr	50	kr	777 040
151	30.11.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 927	kr	2 037	kr	50	kr	775 003
152	30.12.2037	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 790	kr	2 174	kr	50	kr	772 829
153	30.01.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 905	kr	2 059	kr	50	kr	770 770
154	28.02.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 644	kr	2 320	kr	50	kr	768 450
155	30.03.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 758	kr	2 206	kr	50	kr	766 244
156	30.04.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 872	kr	2 092	kr	50	kr	764 152
157	30.05.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 737	kr	2 227	kr	50	kr	761 925
158	30.06.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 850	kr	2 114	kr	50	kr	759 811
159	30.07.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 716	kr	2 248	kr	50	kr	757 563
160	30.08.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 828	kr	2 136	kr	50	kr	755 427
161	30.09.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 817	kr	2 147	kr	50	kr	753 280
162	30.10.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 684	kr	2 280	kr	50	kr	751 000
163	30.11.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 795	kr	2 169	kr	50	kr	748 831
164	30.12.2038	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 662	kr	2 302	kr	50	kr	746 529
165	30.01.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 773	kr	2 191	kr	50	kr	744 338
166	28.02.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 519	kr	2 445	kr	50	kr	741 893
167	30.03.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 628	kr	2 336	kr	50	kr	739 557
168	30.04.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 737	kr	2 227	kr	50	kr	737 330
169	30.05.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 606	kr	2 358	kr	50	kr	734 972
170	30.06.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 714	kr	2 250	kr	50	kr	732 722
171	30.07.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 583	kr	2 381	kr	50	kr	730 341
172	30.08.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 691	kr	2 273	kr	50	kr	728 068
173	30.09.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 679	kr	2 285	kr	50	kr	725 783
174	30.10.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 549	kr	2 415	kr	50	kr	723 368
175	30.11.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 655	kr	2 309	kr	50	kr	721 059
176	30.12.2039	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 526	kr	2 438	kr	50	kr	718 621
177	30.01.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 622	kr	2 342	kr	50	kr	716 279
178	29.02.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 493	kr	2 471	kr	50	kr	713 808
179	30.03.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 481	kr	2 483	kr	50	kr	711 325
180	30.04.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 585	kr	2 379	kr	50	kr	708 946
181	30.05.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 458	kr	2 506	kr	50	kr	706 440
182	30.06.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 560	kr	2 404	kr	50	kr	704 036
183	30.07.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 434	kr	2 530	kr	50	kr	701 506
184	30.08.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 535	kr	2 429	kr	50	kr	699 077
185	30.09.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 523	kr	2 441	kr	50	kr	696 636
186	30.10.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 398	kr	2 566	kr	50	kr	694 070
187	30.11.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 498	kr	2 466	kr	50	kr	691 604
188	30.12.2040	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 373	kr	2 591	kr	50	kr	689 013
189	30.01.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 482	kr	2 482	kr	50	kr	686 531
190	28.02.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 246	kr	2 718	kr	50	kr	683 813
191	30.03.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 344	kr	2 620	kr	50	kr	681 193
192	30.04.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 442	kr	2 522	kr	50	kr	678 671
193	30.05.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 319	kr	2 645	kr	50	kr	676 026
194	30.06.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 416	kr	2 548	kr	50	kr	673 478
195	30.07.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 294	kr	2 670	kr	50	kr	670 808
196	30.08.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 390	kr	2 574	kr	50	kr	668 234
197	30.09.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 377	kr	2 587	kr	50	kr	665 647
198	30.10.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 255	kr	2 709	kr	50	kr	662 938
199	30.11.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 350	kr	2 614	kr	50	kr	660 324
200	30.12.2041	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 229	kr	2 735	kr	50	kr	657 589
201	30.01.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 323	kr	2 641	kr	50	kr	654 948
202	28.02.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 096	kr	2 868	kr	50	kr	652 080
203	30.03.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 189	kr	2 775	kr	50	kr	649 305
204	30.04.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 281	kr	2 683	kr	50	kr	646 622
205	30.05.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 162	kr	2 802	kr	50	kr	643 820
206	30.06.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 253	kr	2 711	kr	50	kr	641 109
207	30.07.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 135	kr	2 829	kr	50	kr	638 280
208	30.08.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 225	kr	2 739	kr	50	kr	635 541
209	30.09.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 212	kr	2 752	kr	50	kr	632 789
210	30.10.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 095	kr	2 869	kr	50	kr	629 920
211	30.11.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 183	kr	2 781	kr	50	kr	627 139
212	30.12.2042	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 067	kr	2 897	kr	50	kr	624 242
213	30.01.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 155	kr	2 809	kr	50	kr	621 433
214	28.02.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 938	kr	3 026	kr	50	kr	618 407
215	30.03.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 024	kr	2 940	kr	50	kr	615 467
216	30.04.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 110	kr	2 854	kr	50	kr	612 613
217	30.05.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 996	kr	2 968	kr	50	kr	609 645
218	30.06.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 081	kr	2 883	kr	50	kr	606 762
219	30.07.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 967	kr	2 997	kr	50	kr	603 765
220	30.08.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 051	kr	2 913	kr	50	kr	600 852
221	30.09.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 036	kr	2 928	kr	50	kr	597 924
222	30.10.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 924	kr	3 040	kr	50	kr	594 884
223	30.11.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	3 006	kr	2 958	kr	50	kr	591 926
224	30.12.2043	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 895	kr	3 069	kr	50	kr	588 857
225	30.01.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 968	kr	2 996	kr	50	kr	585 861
226	29.02.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 857	kr	3 107	kr	50	kr	582 754
227	30.03.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 842	kr	3 122	kr	50	kr	579 632
228	30.04.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 921	kr	3 043	kr	50	kr	576 589
229	30.05.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 812	kr	3 152	kr	50	kr	573 437
230	30.06.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 890	kr	3 074	kr	50	kr	570 363
231	30.07.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 782	kr	3 182	kr	50	kr	567 181
232	30.08.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 858	kr	3 106	kr	50	kr	564 075
233	30.09.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 843	kr	3 121	kr	50	kr	560 954
234	30.10.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 736	kr	3 228	kr	50	kr	557 726
235	30.11.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 811	kr	3 153	kr	50	kr	554 573

BESKYTTET

236	30.12.2044	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 705	kr	3 259	kr	50	kr	551 314
237	30.01.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 786	kr	3 178	kr	50	kr	548 136
238	28.02.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 591	kr	3 373	kr	50	kr	544 763
239	30.03.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 664	kr	3 300	kr	50	kr	541 463
240	30.04.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 736	kr	3 228	kr	50	kr	538 235
241	30.05.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 632	kr	3 332	kr	50	kr	534 903
242	30.06.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 703	kr	3 261	kr	50	kr	531 642
243	30.07.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 600	kr	3 364	kr	50	kr	528 278
244	30.08.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 670	kr	3 294	kr	50	kr	524 984
245	30.09.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 653	kr	3 311	kr	50	kr	521 673
246	30.10.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 551	kr	3 413	kr	50	kr	518 260
247	30.11.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 619	kr	3 345	kr	50	kr	514 915
248	30.12.2045	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 518	kr	3 446	kr	50	kr	511 469
249	30.01.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 585	kr	3 379	kr	50	kr	508 090
250	28.02.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 402	kr	3 562	kr	50	kr	504 528
251	30.03.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 467	kr	3 497	kr	50	kr	501 031
252	30.04.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 532	kr	3 432	kr	50	kr	497 599
253	30.05.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 433	kr	3 531	kr	50	kr	494 068
254	30.06.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 497	kr	3 467	kr	50	kr	490 601
255	30.07.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 399	kr	3 565	kr	50	kr	487 036
256	30.08.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 461	kr	3 503	kr	50	kr	483 533
257	30.09.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 443	kr	3 521	kr	50	kr	480 012
258	30.10.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 347	kr	3 617	kr	50	kr	476 395
259	30.11.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 407	kr	3 557	kr	50	kr	472 838
260	30.12.2046	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 312	kr	3 652	kr	50	kr	469 186
261	30.01.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 371	kr	3 593	kr	50	kr	465 593
262	28.02.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 201	kr	3 763	kr	50	kr	461 830
263	30.03.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 259	kr	3 705	kr	50	kr	458 125
264	30.04.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 315	kr	3 649	kr	50	kr	454 476
265	30.05.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 223	kr	3 741	kr	50	kr	450 735
266	30.06.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 278	kr	3 686	kr	50	kr	447 049
267	30.07.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 186	kr	3 778	kr	50	kr	443 271
268	30.08.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 240	kr	3 724	kr	50	kr	439 547
269	30.09.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 221	kr	3 743	kr	50	kr	435 804
270	30.10.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 131	kr	3 833	kr	50	kr	431 971
271	30.11.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 183	kr	3 781	kr	50	kr	428 190
272	30.12.2047	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 094	kr	3 870	kr	50	kr	424 320
273	30.01.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 139	kr	3 825	kr	50	kr	420 495
274	29.02.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 051	kr	3 913	kr	50	kr	416 582
275	30.03.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 032	kr	3 932	kr	50	kr	412 650
276	30.04.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 080	kr	3 884	kr	50	kr	408 766
277	30.05.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 994	kr	3 970	kr	50	kr	404 796
278	30.06.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 040	kr	3 924	kr	50	kr	400 872
279	30.07.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 955	kr	4 009	kr	50	kr	396 863
280	30.08.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	2 000	kr	3 964	kr	50	kr	392 899
281	30.09.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 980	kr	3 984	kr	50	kr	388 915
282	30.10.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 897	kr	4 067	kr	50	kr	384 848
283	30.11.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 939	kr	4 025	kr	50	kr	380 823
284	30.12.2048	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 857	kr	4 107	kr	50	kr	376 716
285	30.01.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 904	kr	4 060	kr	50	kr	372 656
286	28.02.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 762	kr	4 202	kr	50	kr	368 454
287	30.03.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 802	kr	4 162	kr	50	kr	364 292
288	30.04.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 841	kr	4 123	kr	50	kr	360 169
289	30.05.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 761	kr	4 203	kr	50	kr	355 966
290	30.06.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 799	kr	4 165	kr	50	kr	351 801
291	30.07.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 720	kr	4 244	kr	50	kr	347 557
292	30.08.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 756	kr	4 208	kr	50	kr	343 349
293	30.09.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 735	kr	4 229	kr	50	kr	339 120
294	30.10.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 658	kr	4 306	kr	50	kr	334 814
295	30.11.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 692	kr	4 272	kr	50	kr	330 542
296	30.12.2049	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 616	kr	4 348	kr	50	kr	326 194
297	30.01.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 648	kr	4 316	kr	50	kr	321 878
298	28.02.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 522	kr	4 442	kr	50	kr	317 436
299	30.03.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 552	kr	4 412	kr	50	kr	313 024
300	30.04.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 582	kr	4 382	kr	50	kr	308 642
301	30.05.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 509	kr	4 455	kr	50	kr	304 187
302	30.06.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 537	kr	4 427	kr	50	kr	299 760
303	30.07.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 466	kr	4 498	kr	50	kr	295 262
304	30.08.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 492	kr	4 472	kr	50	kr	290 790
305	30.09.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 469	kr	4 495	kr	50	kr	286 295
306	30.10.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 400	kr	4 564	kr	50	kr	281 731
307	30.11.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 424	kr	4 540	kr	50	kr	277 191
308	30.12.2050	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 356	kr	4 608	kr	50	kr	272 583
309	30.01.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 377	kr	4 587	kr	50	kr	267 996
310	28.02.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 267	kr	4 697	kr	50	kr	263 299
311	30.03.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 288	kr	4 676	kr	50	kr	258 623
312	30.04.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 307	kr	4 657	kr	50	kr	253 966
313	30.05.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 242	kr	4 722	kr	50	kr	249 244
314	30.06.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 260	kr	4 704	kr	50	kr	244 540
315	30.07.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 196	kr	4 768	kr	50	kr	239 772
316	30.08.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 212	kr	4 752	kr	50	kr	235 020
317	30.09.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 188	kr	4 776	kr	50	kr	230 244
318	30.10.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 126	kr	4 838	kr	50	kr	225 406
319	30.11.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 139	kr	4 825	kr	50	kr	220 581
320	30.12.2051	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 079	kr	4 885	kr	50	kr	215 696
321	30.01.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 087	kr	4 877	kr	50	kr	210 819
322	29.02.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 028	kr	4 936	kr	50	kr	205 883

BESKYTTET

323	30.03.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 004	kr	4 960	kr	50	kr	200 923
324	30.04.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	1 013	kr	4 951	kr	50	kr	195 972
325	30.05.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	956	kr	5 008	kr	50	kr	190 964
326	30.06.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	962	kr	5 002	kr	50	kr	185 962
327	30.07.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	907	kr	5 057	kr	50	kr	180 905
328	30.08.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	912	kr	5 052	kr	50	kr	175 853
329	30.09.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	886	kr	5 078	kr	50	kr	170 775
330	30.10.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	833	kr	5 131	kr	50	kr	165 644
331	30.11.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	835	kr	5 129	kr	50	kr	160 515
332	30.12.2052	Innbetaling	kr	6 014	kr	783	kr	5 181	kr	50	kr	155 334
333	30.01.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	785	kr	5 179	kr	50	kr	150 155
334	28.02.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	710	kr	5 254	kr	50	kr	144 901
335	30.03.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	709	kr	5 255	kr	50	kr	139 646
336	30.04.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	706	kr	5 258	kr	50	kr	134 388
337	30.05.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	657	kr	5 307	kr	50	kr	129 081
338	30.06.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	652	kr	5 312	kr	50	kr	123 769
339	30.07.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	605	kr	5 359	kr	50	kr	118 410
340	30.08.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	598	kr	5 366	kr	50	kr	113 044
341	30.09.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	571	kr	5 393	kr	50	kr	107 651
342	30.10.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	526	kr	5 438	kr	50	kr	102 213
343	30.11.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	517	kr	5 447	kr	50	kr	96 766
344	30.12.2053	Innbetaling	kr	6 014	kr	473	kr	5 491	kr	50	kr	91 275
345	30.01.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	461	kr	5 503	kr	50	kr	85 772
346	28.02.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	405	kr	5 559	kr	50	kr	80 213
347	30.03.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	392	kr	5 572	kr	50	kr	74 641
348	30.04.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	377	kr	5 587	kr	50	kr	69 054
349	30.05.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	338	kr	5 626	kr	50	kr	63 428
350	30.06.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	321	kr	5 643	kr	50	kr	57 785
351	30.07.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	283	kr	5 681	kr	50	kr	52 104
352	30.08.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	263	kr	5 701	kr	50	kr	46 403
353	30.09.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	234	kr	5 730	kr	50	kr	40 673
354	30.10.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	199	kr	5 765	kr	50	kr	34 908
355	30.11.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	176	kr	5 788	kr	50	kr	29 120
356	30.12.2054	Innbetaling	kr	6 014	kr	142	kr	5 822	kr	50	kr	23 298
357	30.01.2055	Innbetaling	kr	6 014	kr	118	kr	5 846	kr	50	kr	17 452
358	28.02.2055	Innbetaling	kr	6 014	kr	83	kr	5 881	kr	50	kr	11 571
359	30.03.2055	Innbetaling	kr	6 014	kr	57	kr	5 907	kr	50	kr	5 664
360	30.04.2055	Innbetaling	kr	5 743	kr	29	kr	5 664	kr	50	kr	-
361	30.05.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
362	30.06.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
363	30.07.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
364	30.08.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
365	30.09.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
366	30.10.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
367	30.11.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
368	30.12.2055		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
369	30.01.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
370	29.02.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
371	30.03.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
372	30.04.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
373	30.05.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
374	30.06.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
375	30.07.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
376	30.08.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
377	30.09.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
378	30.10.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
379	30.11.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
380	30.12.2056		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
381	30.01.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
382	28.02.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
383	30.03.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
384	30.04.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
385	30.05.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
386	30.06.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
387	30.07.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
388	30.08.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
389	30.09.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
390	30.10.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
391	30.11.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
392	30.12.2057		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
393	30.01.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
394	28.02.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
395	30.03.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
396	30.04.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
397	30.05.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
398	30.06.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
399	30.07.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
400	30.08.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
401	30.09.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
402	30.10.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
403	30.11.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
404	30.12.2058		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
405	30.01.2059		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
406	28.02.2059		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
407	30.03.2059		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
408	30.04.2059		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
409	30.05.2059		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

410	30.06.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
411	30.07.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
412	30.08.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
413	30.09.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
414	30.10.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
415	30.11.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
416	30.12.2059			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
417	30.01.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
418	29.02.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
419	30.03.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
420	30.04.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
421	30.05.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
422	30.06.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
423	30.07.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
424	30.08.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
425	30.09.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
426	30.10.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
427	30.11.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
428	30.12.2060			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
429	30.01.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
430	28.02.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
431	30.03.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
432	30.04.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
433	30.05.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
434	30.06.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
435	30.07.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
436	30.08.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
437	30.09.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
438	30.10.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
439	30.11.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
440	30.12.2061			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
441	30.01.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
442	28.02.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
443	30.03.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
444	30.04.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
445	30.05.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
446	30.06.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
447	30.07.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
448	30.08.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
449	30.09.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
450	30.10.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
451	30.11.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
452	30.12.2062			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
453	30.01.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
454	28.02.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
455	30.03.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
456	30.04.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
457	30.05.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
458	30.06.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
459	30.07.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
460	30.08.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
461	30.09.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
462	30.10.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
463	30.11.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
464	30.12.2063			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
465	30.01.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
466	29.02.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
467	30.03.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
468	30.04.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
469	30.05.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
470	30.06.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
471	30.07.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
472	30.08.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
473	30.09.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
474	30.10.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
475	30.11.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
476	30.12.2064			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
477	30.01.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
478	28.02.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
479	30.03.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
480	30.04.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
481	30.05.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
482	30.06.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
483	30.07.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
484	30.08.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
485	30.09.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
486	30.10.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
487	30.11.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
488	30.12.2065			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
489	30.01.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
490	28.02.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
491	30.03.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
492	30.04.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
493	30.05.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
494	30.06.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
495	30.07.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
496	30.08.2066			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

497	30.09.2066		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
498	30.10.2066		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
499	30.11.2066		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
500	30.12.2066		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
501	30.01.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
502	28.02.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
503	30.03.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
504	30.04.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
505	30.05.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
506	30.06.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
507	30.07.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
508	30.08.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
509	30.09.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
510	30.10.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
511	30.11.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
512	30.12.2067		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
513	30.01.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
514	29.02.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
515	30.03.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
516	30.04.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
517	30.05.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
518	30.06.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
519	30.07.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
520	30.08.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
521	30.09.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
522	30.10.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
523	30.11.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
524	30.12.2068		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
525	30.01.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
526	28.02.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
527	30.03.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
528	30.04.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
529	30.05.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
530	30.06.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
531	30.07.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
532	30.08.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
533	30.09.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
534	30.10.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
535	30.11.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
536	30.12.2069		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
537	30.01.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
538	28.02.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
539	30.03.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
540	30.04.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
541	30.05.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
542	30.06.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
543	30.07.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
544	30.08.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
545	30.09.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
546	30.10.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
547	30.11.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
548	30.12.2070		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
549	30.01.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
550	28.02.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
551	30.03.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
552	30.04.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
553	30.05.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
554	30.06.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
555	30.07.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
556	30.08.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
557	30.09.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
558	30.10.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
559	30.11.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
560	30.12.2071		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
561	30.01.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
562	29.02.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
563	30.03.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
564	30.04.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
565	30.05.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
566	30.06.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
567	30.07.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
568	30.08.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
569	30.09.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
570	30.10.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
571	30.11.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
572	30.12.2072		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
573	30.01.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
574	28.02.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
575	30.03.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
576	30.04.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
577	30.05.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
578	30.06.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
579	30.07.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
580	30.08.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
581	30.09.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
582	30.10.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
583	30.11.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

584	30.12.2073		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
585	30.01.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
586	28.02.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
587	30.03.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
588	30.04.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
589	30.05.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
590	30.06.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
591	30.07.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
592	30.08.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
593	30.09.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
594	30.10.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
595	30.11.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
596	30.12.2074		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
597	30.01.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
598	28.02.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
599	30.03.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
600	30.04.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
601	30.05.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
602	30.06.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
603	30.07.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
604	30.08.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
605	30.09.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
606	30.10.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
607	30.11.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
608	30.12.2075		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
609	30.01.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
610	29.02.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
611	30.03.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
612	30.04.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
613	30.05.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
614	30.06.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
615	30.07.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
616	30.08.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
617	30.09.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
618	30.10.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
619	30.11.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
620	30.12.2076		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
621	30.01.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
622	28.02.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
623	30.03.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
624	30.04.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
625	30.05.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
626	30.06.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
627	30.07.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
628	30.08.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
629	30.09.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
630	30.10.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
631	30.11.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
632	30.12.2077		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
633	30.01.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
634	28.02.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
635	30.03.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
636	30.04.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
637	30.05.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
638	30.06.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
639	30.07.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
640	30.08.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
641	30.09.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
642	30.10.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
643	30.11.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
644	30.12.2078		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
645	30.01.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
646	28.02.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
647	30.03.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
648	30.04.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
649	30.05.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
650	30.06.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
651	30.07.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
652	30.08.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
653	30.09.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
654	30.10.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
655	30.11.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
656	30.12.2079		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
657	30.01.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
658	29.02.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
659	30.03.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
660	30.04.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
661	30.05.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
662	30.06.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
663	30.07.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
664	30.08.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
665	30.09.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
666	30.10.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
667	30.11.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
668	30.12.2080		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
669	30.01.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
670	28.02.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

671	30.03.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
672	30.04.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
673	30.05.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
674	30.06.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
675	30.07.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
676	30.08.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
677	30.09.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
678	30.10.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
679	30.11.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
680	30.12.2081		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
681	30.01.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
682	28.02.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
683	30.03.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
684	30.04.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
685	30.05.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
686	30.06.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
687	30.07.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
688	30.08.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
689	30.09.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
690	30.10.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
691	30.11.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
692	30.12.2082		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
693	30.01.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
694	28.02.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
695	30.03.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
696	30.04.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
697	30.05.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
698	30.06.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
699	30.07.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
700	30.08.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
701	30.09.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
702	30.10.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
703	30.11.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
704	30.12.2083		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
705	30.01.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
706	29.02.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
707	30.03.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
708	30.04.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
709	30.05.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
710	30.06.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
711	30.07.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
712	30.08.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
713	30.09.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
714	30.10.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
715	30.11.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
716	30.12.2084		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
717	30.01.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
718	28.02.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
719	30.03.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
720	30.04.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
721	30.05.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
722	30.06.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
723	30.07.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
724	30.08.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
725	30.09.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
726	30.10.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
727	30.11.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
728	30.12.2085		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
729	30.01.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
730	28.02.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
731	30.03.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
732	30.04.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
733	30.05.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
734	30.06.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
735	30.07.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
736	30.08.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
737	30.09.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
738	30.10.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
739	30.11.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
740	30.12.2086		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
741	30.01.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
742	28.02.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
743	30.03.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
744	30.04.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
745	30.05.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
746	30.06.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
747	30.07.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
748	30.08.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
749	30.09.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
750	30.10.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
751	30.11.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
752	30.12.2087		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
753	30.01.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
754	29.02.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
755	30.03.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
756	30.04.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
757	30.05.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

758	30.06.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
759	30.07.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
760	30.08.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
761	30.09.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
762	30.10.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
763	30.11.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
764	30.12.2088		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
765	30.01.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
766	28.02.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
767	30.03.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
768	30.04.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
769	30.05.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
770	30.06.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
771	30.07.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
772	30.08.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
773	30.09.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
774	30.10.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
775	30.11.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
776	30.12.2089		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
777	30.01.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
778	28.02.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
779	30.03.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
780	30.04.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
781	30.05.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
782	30.06.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
783	30.07.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
784	30.08.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
785	30.09.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
786	30.10.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
787	30.11.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
788	30.12.2090		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
789	30.01.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
790	28.02.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
791	30.03.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
792	30.04.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
793	30.05.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
794	30.06.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
795	30.07.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
796	30.08.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
797	30.09.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
798	30.10.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
799	30.11.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
800	30.12.2091		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
801	30.01.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
802	29.02.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
803	30.03.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
804	30.04.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
805	30.05.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
806	30.06.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
807	30.07.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
808	30.08.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
809	30.09.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
810	30.10.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
811	30.11.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
812	30.12.2092		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
813	30.01.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
814	28.02.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
815	30.03.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
816	30.04.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
817	30.05.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
818	30.06.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
819	30.07.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
820	30.08.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
821	30.09.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
822	30.10.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
823	30.11.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
824	30.12.2093		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
825	30.01.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
826	28.02.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
827	30.03.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
828	30.04.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
829	30.05.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
830	30.06.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
831	30.07.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
832	30.08.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
833	30.09.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
834	30.10.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
835	30.11.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
836	30.12.2094		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
837	30.01.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
838	28.02.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
839	30.03.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
840	30.04.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
841	30.05.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
842	30.06.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
843	30.07.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
844	30.08.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

845	30.09.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
846	30.10.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
847	30.11.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
848	30.12.2095		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
849	30.01.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
850	29.02.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
851	30.03.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
852	30.04.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
853	30.05.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
854	30.06.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
855	30.07.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
856	30.08.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
857	30.09.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
858	30.10.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
859	30.11.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
860	30.12.2096		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
861	30.01.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
862	28.02.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
863	30.03.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
864	30.04.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
865	30.05.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
866	30.06.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
867	30.07.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
868	30.08.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
869	30.09.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
870	30.10.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
871	30.11.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
872	30.12.2097		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
873	30.01.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
874	28.02.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
875	30.03.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
876	30.04.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
877	30.05.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
878	30.06.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
879	30.07.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
880	30.08.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
881	30.09.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
882	30.10.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
883	30.11.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
884	30.12.2098		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
885	30.01.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
886	28.02.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
887	30.03.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
888	30.04.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
889	30.05.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
890	30.06.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
891	30.07.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
892	30.08.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
893	30.09.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
894	30.10.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
895	30.11.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
896	30.12.2099		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
897	30.01.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
898	28.02.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
899	30.03.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
900	30.04.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
901	30.05.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
902	30.06.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
903	30.07.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
904	30.08.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
905	30.09.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
906	30.10.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
907	30.11.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
908	30.12.2100		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
909	30.01.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
910	28.02.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
911	30.03.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
912	30.04.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
913	30.05.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
914	30.06.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
915	30.07.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
916	30.08.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
917	30.09.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
918	30.10.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
919	30.11.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
920	30.12.2101		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
921	30.01.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
922	28.02.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
923	30.03.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
924	30.04.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
925	30.05.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
926	30.06.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
927	30.07.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
928	30.08.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
929	30.09.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
930	30.10.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
931	30.11.2102		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

932	30.12.2102			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
933	30.01.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
934	28.02.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
935	30.03.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
936	30.04.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
937	30.05.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
938	30.06.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
939	30.07.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
940	30.08.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
941	30.09.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
942	30.10.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
943	30.11.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
944	30.12.2103			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
945	30.01.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
946	29.02.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
947	30.03.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
948	30.04.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
949	30.05.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
950	30.06.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
951	30.07.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
952	30.08.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
953	30.09.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
954	30.10.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
955	30.11.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
956	30.12.2104			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
957	30.01.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
958	28.02.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
959	30.03.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
960	30.04.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
961	30.05.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
962	30.06.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
963	30.07.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
964	30.08.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
965	30.09.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
966	30.10.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
967	30.11.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
968	30.12.2105			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
969	30.01.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
970	28.02.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
971	30.03.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
972	30.04.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
973	30.05.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
974	30.06.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
975	30.07.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
976	30.08.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
977	30.09.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
978	30.10.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
979	30.11.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
980	30.12.2106			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
981	30.01.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
982	28.02.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
983	30.03.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
984	30.04.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
985	30.05.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
986	30.06.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
987	30.07.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
988	30.08.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
989	30.09.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
990	30.10.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
991	30.11.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
992	30.12.2107			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
993	30.01.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
994	29.02.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
995	30.03.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
996	30.04.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
997	30.05.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
998	30.06.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
999	30.07.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.08.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.09.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.10.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.11.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.12.2108			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.01.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	28.02.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.03.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.04.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.05.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.06.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.07.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.08.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.09.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.10.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.11.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.12.2109			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.01.2110			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	28.02.2110			kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-

BESKYTTET

###	30.03.2110		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
###	30.04.2110		kr	-	kr	-	kr	-	kr	-	kr	-
	Velg dato											
		Totalsum	**kr**	**2 164 769**	**kr**	**1 146 769**	**kr**	**1 000 000**	**kr**	**20 000**	**kr**	**-**

BESKYTTET

Pristilbud på lån

Borettslaget Orknøygata 8
v/Styret
10.04.2025

BESKYTTET

Hvorfor velge OBOS-banken

OBOS-banken tilbyr banktjenester til borettslag, sameier og andre boligselskaper. Vi bistår med økonomisk rådgivning og hjelper styret med å finne de beste finansieringsløsningene. Det gir større trygghet når det skal fattes beslutninger om økonomi og vedlikehold.

Tre grunner til å velge OBOS-banken

1. **Trygt**. Styret får støtte av rådgivere med økonomisk og juridisk spisskompetanse
2. **Enkelt**. Høy grad av fleksibilitet ved behov for endringer på løpende lån
3. **Lønnsomt**. Gode betingelser over tid

Rehabilitering

Vi har spisskompetanse på rehabiliteringsprosjekter og økonomisk planlegging. Våre rådgivere bistår styret med å sette opp en likviditetsanalyse som forteller hvor mye egenkapital som bør benyttes, hvor mye lån som bør tas opp, og hvordan felleskostnadene påvirkes. Vi tilbyr også byggherregara nti og andre tjenester som kan være nødvendig i forbindelse med rehabilitering.

Lån

Vi bistår styret med å finne riktig finansieringsløsning for kortsiktig og langsiktig lånebehov. Vi har solid kompetanse på økonomi for boligselskaper. Vi har lave termin- og etableringsgebyrer, og tar ingen gebyrer ved endring av lån.

Kassekreditt

Kassekreditt er en kortsiktig kreditt som kan brukes til å finansiere boligselskapets midlertidige likviditetsbehov. Kreditten etableres som en trekkrettighet på selskapets driftskonto. Det vil si at selskapet kan overtrekke kontoen, og kun betale renter på benyttet kreditt.

Andre tjenester

- Sparekonto
- Øremerket sparing i vedlikeholdsfond
- Betalingsløsning for innbetalinger fra beboere
- Betalingskort for styremedlemmer

BESKYTTET

Pristilbud på lån

Vi har gleden av å tilby følgende betingelser:

Låneformål	Utbedring av brannsikkerhet i kjeller og nye brannsikre dører i oppgangsboder.
Lånebeløp	kr 1 000 000
Lånetype	Annuitetslån
Løpetid	30 år
Avdragsfrihet	Ikke aktuelt
Nominell rente	5,95 % per år
Terminforfall	Månedlig
Gebyrer	Termingebyr kr 50. Etableringsgebyr kr 2 000. Ved tinglysning av pantedokumenter påløper omkostninger til det offentlige etter lov om rettsgebyr.

Vi gjør oppmerksom på at pristilbudet er uforpliktende fra bankens side, og at et bindende tilbud forutsetter kredittvurdering og godkjenning i bankens besluttende organer.

Dersom dette pristilbudet er av interesse, oppfordrer vil deg til å søke om lån via vårt lånesøknadsskjema i Styrerommet. Når søknaden er mottatt, behandlet og eventuelt innvilget tar vi kontakt for signering av lånedokumenter.

Vi håper at tilbudet er i overenstemmelse med forventningene, og ser frem til et positivt samarbeid. Ta gjerne kontakt ved behov for mer informasjon.

Vennlig hilsen
Daniel Edvardsen
Rådgiver bedriftsmarked
OBOS-banken

Vedlegg:
Nedbetalingsplan

BESKYTTET

Budsjett 2025 - Borettslaget Orknøygata 8

	Regnskap 2024
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	828207
ANDRE INNTEKTER	22700
INNTEKTER	**850907**
PERSONALKOSTNADER	-1692
STYREHONORAR	-12000
REVISJONSHONORAR	-9562
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-31706
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-2627
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96531
FORSIKRINGER	-118725
KOMMUNALE AVGIFTER	-213633
ENERGI / FYRING	-16545
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-66434
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51548
DRIFTSKOSTNADER	**-621004**
DRIFTSRESULTAT	**229903**
FINANSINNTEKT/KOSTNAD	
FINANSINNTEKTER	8792
FINANSKOSTNADER	-166778
FINANSPOSTER	**-157986**
RESULTAT	**71917**
AVDRAG PÅ LÅN	124292
ENDRING LIKVIDITET	**-52375**

Budsjett 2025	Regnskap hittil i år
914908	292308
80000	0
994908	**292308**
0	0
-20000	0
-9820	0
-33500	-32975
-2500	0
-1088526	-11648
-121931	-127558
-219401	-58720
-158720	-2164
-68736	3735
-52711	-12182
-1775845	**-241511**
-780937	**50797**
284	0
-169800	-53324
-169516	**-53324**
-950453	**-2527**
131000	2669112
-1081453	**-2671639**

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 29.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.25
Selskapsnummer: 3889 **Selskapsnavn:** BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Torfinn Truchs Erga er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede

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

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Som fører av protokollen ble Helga Emblemsvåg foreslått. Som protokollvitner ble Cristine Gomez Baggethun og Åsne Helene Dahl Torp foreslått.

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Torfinn Truchs Erga

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Ann Kristin Johansen

☐ Helga Emblemsvåg

☐ Torkel Øien

Varamedlem (kun 1 skal velges)

☐ Ann Kristin Johansen

☐ Torkel Øien

Sak 8 Opptak av lån

Opptak av lån på opptil kr 1 000 000,- godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Budsjett

Budsjett godkjennes som forelagt

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Ytterdør

slik at den lukkes og den ikke slipper inn kulde.

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Blomsterkassen på hjørnet

Kaste den. Vurdere ny eller ingen kasse

☐ For

☐ Mot

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2024 for Borettslaget Orknøygata 8

Organisasjonsnummer: 953835592
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 14. mai kl. 18:00 til 17. mai kl. 18:00 og møtet ble avholdt 14. mai 2024, Orknøygata 8.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Torfinn Truchs Erga er valgt
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Helga Emblemsvåg og Crístina Gomez Baggethun er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **8**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Antall stemmer for vedtaket: **10**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

Styrets innstilling
Styregodtgjørelsen er ikke økt på lengre tid. I sammenheng med forventet merarbeid knyttet til byggearbeider foreslås det og øke denne

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **10**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Torfinn Truchs Erga (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Torfinn Truchs Erga

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Helga Emblemsvåg (9 stemmer)
Crístina Gomez Baggethun (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Helga Emblemsvåg
Crístina Gomez Baggethun

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Kent Andre Andersen (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Kent Andre Andersen

7. Budsjett

Styrets innstilling
Budsjett godkjennes som forelagt

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

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Pålegg om utbedring av brannsikkerhet

Borettslaget har fått pålegg av brann- og redningsetaten til å øke brannsikkerheten i bygget.

Pålagte arbeider er estimert til ca. kr 430 000,- og **må** inkludere følgende:

- Bytte til branndører i alle oppgangsboder
- Deteksjon av alle oppgangsboder
- Gipsing av himling i kjeller og utbedring av allerede gipsede overflater i kjellertrapper
- Branntetting av alle gjennomføringer fra trappehus til leiligheter

Styret har mottatt klager på fukt i kjeller og

> **Forslag til vedtak:**
> Pålagte arbeider utføres i løpet av perioden 2024 - 2025
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **8**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Utbedring av fukt og heving av generell standard i kjeller

Utbedringene vi er pålagt å utføre i kjelleren byr på en mulighet for å gjøre tiltak for å utbedre fuktnivået i kjelleren. Styret foreslår og hente inn forslag til tiltak og pristilbud for disse i sammenheng med gjennomføring av brannmessige tiltak.

Eksempelvis kan dette innebære følgende:

- Gjenåpning av ventiler i fasaden
- Utbedring av gulv
- Bytte av vegger

Styrets innstilling
Det bør hentes inn pristilbud på foreslåtte arbeider. Priskonsekvens forelegges beboere i ekstraordinær generalforsamling

> **Forslag til vedtak:**
> Styret henter inn forslag til tiltak og pristilbud for arbeidene
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Kjellergulv

Fremmet av: Ann Kristin Johansen

Støpe gulv i kjellerbodene

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**
Antall stemmer mot vedtaket: **5**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Stemmelikhet i denne saken gjorde at vedtaket ble fattet ved loddtrekning.

11. Oppussing av vegger

Fremmet av: Ann Kristin Johansen

Veggene i oppgangene trenger oooussing

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**
Antall stemmer mot vedtaket: **5**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Stemmelikhet i denne saken gjorde at vedtaket ble fattet ved loddtrekning.

12. Varmeovner i oppgangsboder og vaskerom

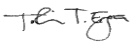
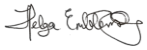
Etter bljbdføkasjbføaksjfb

Arbeidet utføres i sammenheng med øvrige tiltak i kjeller og oppgang

Styrets innstilling
Det bør legges opp stikk i vaskerom og boder i trappeoppgang med mulighet for å plassere ovn ved behov.- Ettersom ikke alle beboere disponerer bod i trappeoppganger er styrets innstilling at innkjøp av eventuell ny varmeovn må gjøres av den enkelte boenhet.

> **Forslag til vedtak:**
> Forslaget gjennomføres gitt forbehold i styrets innstilling
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **7**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Torfinn Truchs Erga	Helga Emblemsvåg	Cristina Gómez Baggethun
		
May 27, 2024	May 27, 2024	May 27, 2024

Orknøygata 8_Årsmøte 2024

Final Audit Report 2024-05-27

Created:	2024-05-27
By:	Mellbye3 MAI (mellbye3@mellbye.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAFDuY0SZLM10htKO05WUELqamNYarht5O

History

Document created by Mellbye3 MAI (mellbye3@mellbye.com)
2024-05-27 - 6:08:57 PM GMT

Document emailed to torfinn.truchs.erga@gmail.com for signature
2024-05-27 - 6:13:28 PM GMT

Email viewed by torfinn.truchs.erga@gmail.com
2024-05-27 - 6:13:39 PM GMT

Signer torfinn.truchs.erga@gmail.com entered name at signing as Torfinn Truchs Erga
2024-05-27 - 6:14:47 PM GMT

Document e-signed by Torfinn Truchs Erga (torfinn.truchs.erga@gmail.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:14:49 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com) for signature
2024-05-27 - 6:14:50 PM GMT

Email viewed by Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com)
2024-05-27 - 6:41:25 PM GMT

Document e-signed by Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:43:10 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com) for signature
2024-05-27 - 6:43:11 PM GMT

Email viewed by Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com)
2024-05-27 - 6:44:28 PM GMT

Document e-signed by Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:45:48 PM GMT - Time Source: server

Agreement completed.

2024-05-27 - 6:45:48 PM GMT

Adobe Acrobat Sign

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2021 for Borettslaget Orknøygata 8

Organisasjonsnummer: 953835592
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 16. juli kl. 09:00 til 19. juli kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **8**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling
Vedtas

> **Forslag til vedtak:**
> Ann Kristin Johansen og Inga Fritzen Buan foreslås.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Valg av tillitsvalgt

Borettslaget sitt styre må ha en styreleder.

Styret fikk dessverre ikke en villig kandidat til styrelederververvet før årsmøtet i 2021 var i gang digitalt.

IFJ AKJ

Petter Langfeldt Carlsen har meldt seg villig til å ta vervet.

Innstilling
Styreleder (2021-2023) - Petter Langfeldt Carlsen

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:
Petter Langfeldt Carlsen (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Petter Langfeldt Carlsen

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2021 for Borettslaget Orknøygata 8

Organisasjonsnummer: 953835592
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 25. desember kl. 16:00 til 31. desember kl. 23:59.

Antall stemmeberettigede som deltok: 12.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling
Styret foreslår at Åsne Helene Dahl Torp og Inga Fritzen Buan signerer protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Åsne Helene Dahl Torp og Inga Fritzen Buan er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **11**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Låneopptak

Borettslaget skal rehabilitere avløpsrårene i 2022. Vi har 350 000 kr på sparekonto, men trenger i tillegg å ta opp 300 000 kr mer i lån for å finansiere rørfornyingen.

Styrets innstilling
Generalforsamlingen godkjenner at borettslaget tar opp 300 000 kr mer i lån for rehabilitering av avløpsrør.

> **Forslag til vedtak:**
> Generalforsamlingen godkjenner at borettslaget tar opp 300 000 kr mer i lån for rehabilitering av avløpsrør.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**



Protokoll til årsmøte 2024 for Borettslaget Orknøygata 8

Organisasjonsnummer: 953835592
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 14. mai kl. 18:00 til 17. mai kl. 18:00 og møtet ble avholdt 14. mai 2024, Orknøygata 8.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Torfinn Truchs Erga er valgt
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Helga Emblemsvåg og Crístina Gomez Baggethun er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **8**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Antall stemmer for vedtaket: **10**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

Styrets innstilling
Styregodtgjørelsen er ikke økt på lengre tid. I sammenheng med forventet merarbeid knyttet til byggearbeider foreslås det og øke denne

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **10**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Torfinn Truchs Erga (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Torfinn Truchs Erga

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Helga Emblemsvåg (9 stemmer)
Crístina Gomez Baggethun (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Helga Emblemsvåg
Crístina Gomez Baggethun

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Kent Andre Andersen (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Kent Andre Andersen

7. Budsjett

Styrets innstilling
Budsjett godkjennes som forelagt

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

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Pålegg om utbedring av brannsikkerhet

Borettslaget har fått pålegg av brann- og redningsetaten til å øke brannsikkerheten i bygget.

Pålagte arbeider er estimert til ca. kr 430 000,- og **må** inkludere følgende:

- Bytte til branndører i alle oppgangsboder
- Deteksjon av alle oppgangsboder
- Gipsing av himling i kjeller og utbedring av allerede gipsede overflater i kjellertrapper
- Branntetting av alle gjennomføringer fra trappehus til leiligheter

Styret har mottatt klager på fukt i kjeller og

> **Forslag til vedtak:**
> Pålagte arbeider utføres i løpet av perioden 2024 - 2025
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **8**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Utbedring av fukt og heving av generell standard i kjeller

Utbedringene vi er pålagt å utføre i kjelleren byr på en mulighet for å gjøre tiltak for å utbedre fuktnivået i kjelleren. Styret foreslår og hente inn forslag til tiltak og pristilbud for disse i sammenheng med gjennomføring av brannmessige tiltak.

Eksempelvis kan dette innebære følgende:

- Gjenåpning av ventiler i fasaden
- Utbedring av gulv
- Bytte av vegger

Styrets innstilling
Det bør hentes inn pristilbud på foreslåtte arbeider. Priskonsekvens forelegges beboere i ekstraordinær generalforsamling

> **Forslag til vedtak:**
> Styret henter inn forslag til tiltak og pristilbud for arbeidene
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Kjellergulv

Fremmet av: Ann Kristin Johansen

Støpe gulv i kjellerbodene

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**
Antall stemmer mot vedtaket: **5**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Stemmelikhet i denne saken gjorde at vedtaket ble fattet ved loddtrekning.

11. Oppussing av vegger

Fremmet av: Ann Kristin Johansen

Veggene i oppgangene trenger oooussing

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**
Antall stemmer mot vedtaket: **5**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Stemmelikhet i denne saken gjorde at vedtaket ble fattet ved loddtrekning.

12. Varmeovner i oppgangsboder og vaskerom

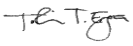
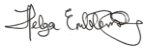
Etter bljbdføkasjbføaksjfb

Arbeidet utføres i sammenheng med øvrige tiltak i kjeller og oppgang

Styrets innstilling
Det bør legges opp stikk i vaskerom og boder i trappeoppgang med mulighet for å plassere ovn ved behov.- Ettersom ikke alle beboere disponerer bod i trappeoppganger er styrets innstilling at innkjøp av eventuell ny varmeovn må gjøres av den enkelte boenhet.

> **Forslag til vedtak:**
> Forslaget gjennomføres gitt forbehold i styrets innstilling
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **7**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Torfinn Truchs Erga	Helga Emblemsvåg	Cristina Gómez Baggethun
		
May 27, 2024	May 27, 2024	May 27, 2024

Orknøygata 8_Årsmøte 2024

Final Audit Report 2024-05-27

Created:	2024-05-27
By:	Mellbye3 MAI (mellbye3@mellbye.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAFDuY0SZLM10htKO05WUELqamNYarht5O

History

Document created by Mellbye3 MAI (mellbye3@mellbye.com)
2024-05-27 - 6:08:57 PM GMT

Document emailed to torfinn.truchs.erga@gmail.com for signature
2024-05-27 - 6:13:28 PM GMT

Email viewed by torfinn.truchs.erga@gmail.com
2024-05-27 - 6:13:39 PM GMT

Signer torfinn.truchs.erga@gmail.com entered name at signing as Torfinn Truchs Erga
2024-05-27 - 6:14:47 PM GMT

Document e-signed by Torfinn Truchs Erga (torfinn.truchs.erga@gmail.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:14:49 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com) for signature
2024-05-27 - 6:14:50 PM GMT

Email viewed by Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com)
2024-05-27 - 6:41:25 PM GMT

Document e-signed by Cristina Gómez Baggethun (lanoru@gmail.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:43:10 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com) for signature
2024-05-27 - 6:43:11 PM GMT

Email viewed by Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com)
2024-05-27 - 6:44:28 PM GMT

Document e-signed by Helga Emblemsvåg (emblemsv@yahoo.com)
Signature Date: 2024-05-27 - 6:45:48 PM GMT - Time Source: server

Agreement completed.

2024-05-27 - 6:45:48 PM GMT

Adobe Acrobat Sign

Önknógt. 8

J.m. 492/1913

Innr. focund.

1-2 eto

492. 1913

BYGNINGSDEP.
B. J.-No. 1415
13
KRISTIANIA

BYGNINGSINSPEKTØREN KRISTIANIA
592
1913

Expeditions-Dokument

angaaende indredningsforandr. i 1ste og 2den Etg.

paa Matr.-No. 8 Drammensveien

Indleveret 24de October 1913. Attesteret 28 Decbr. 1916

Overmaalt Nr. mia, Brandforsvarskommission,
Nr. mia, 25 Oktbr. 1913
for Brandforsvarskommissionen
Ørsta Komm-

KRIS. BRANDFORSVARSKOMMISSIONS
1246
1913
INGENIØR

Intet at bemerke ved de forelagte forandringer.

Kristiania Sundhedskommission den 30 oktober 1913.
indk. 31/10 1913.

Overmaalt for Bygningskommissionen.

1) Da Forandringen i Tilfælle av § 58 har Bygningskommissionen at paase, at der tilbørlig Forsyning til Beboernes Bekvemmelighed eller av Hensyn til Brandsikkerhed, der bør gøres saadanne Anordninger m. m. som her er Adgang til Trappen, Dørene A bør hugges til B, Gulvene bygges o. s. v. maa paases. Jfr. § 2.

2) Heisrammen bør forlanges ventilert ved Tilførsel av frisk (opvarmet) Luft og Udtræk for brugtes Luft.

3) Vaskrum i II Etg. må forsynes med vandtæt Gulv. Ansvarserklæring må fremsendes.

Kristiania Brandvæsen
B. S. J. No. 264/13

Kr.ania 12 Novbr 1913
for Ingeniørkorps
Chr. Thomsen

14/5 13

689

Overendes Kra. brandstyre.

Kra. 3 XI 13

J. Stkg.

Ka bygn. ue. 300/13

Tilbakesendes med Brev fra Kr. Bygningschefen i Kristiania idet vedlægges Skrivelse av 6 ds. fra Brandchefen til Brandstyret.

Brandstyret har i møte den 8 ds. fattet følgende beslutning:

„I henhold til Brandloven § 5a gir Brandstyret følgende paalæg:

Dørene i 2den etage mellem entréene og trappeoverganger maa anordnes selvlukkende og lysaapninger i, over eller ved siden av disse døre maa dækkes med ildfast glas."

Kristiania Brandstyre 11 Novbr. 1913

T. Buchmann
formand.

Kopi.

14/5 13

Overendes Kra. bygningskommission til behandling efter § 58. Der henvises til brandstyrets paalæg av 8 ds og ingeniørens indstilling av 7 ds. dennes pst. 1.

Indstilling:

I anledning § 58 henholder undertegnede sig til brandstyrets beslutning av 8 ds. (hvorhos maa bygningsinspektørens paategning av 7 ds dennes pst. 1 iagttages.)

Kra. 13 XI 13

H. J. Sparre

J. Stkg.

12/11 13

№ 90

1415
13

Bygn. kom. beklättet i möte igaar:
"I anledning § 58 henhalder man sig til "brandchefens bestätning av 8 ds."
Punktene 2 & 3 i indstillingen av 1 ds maa efterkommes. I henhold hertil godkjendes anmeldelsen.
Kra. 20 XI 13

H. J. Sparre.

D.tkg.

Oversendes Kr.a sundhetskommission i anledning tagen i bruk.
Kristiania 28 august 1914.
for Kommunalraadet
Chr. Aschehoug



Stedet besigtiget. Dampavtrækket i kjøkkenet gjennem en jalousiventil med gitter vil snart tettes og kan ikke godkjendes. Et vaskrør i vaskerummet i 2den etage er utæt. Naar disse mangler er rettet er der fra sundhetskommisionens side intet til hinder for at rummene kan tages i bruk.

Fabriken tilskrevet 17/9 1914. S.

Kristiania 15de september 1914.

Jon Neergaard

Th. Svane

Onknögt. 8

Jm. 73/1897

Våningshus.

B.D.-No. 73.97.

8

Anmeldelse
2 Situationsplaner
Brevelse
4 Tegninger.

Tagskonduktøren 556/97 - 66/97 Kristiania

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus

paa Matr.-No. 7 de Gislandsgade. Byg. No. 8 Arkivgade.

Indleveret 16de Februar 97. Attesteret 29. April 1899.

Tilsendes Hr. Opmaalingschefen med Anmodning om at oplyse om, hvorvidt der med Hensyn til Branden i Kat. No. Brandes og Nabolaget, Reguleringsbestemmelser eller paabudte Sikkerhedsforanstaltninger o.s.v. er noget at bemærke.

Christiania den 17de Februar 1897.

Opmaalingschefen Christiania 89/97

Intet at bemærke

d. u. s.

Theodor Gallis.

Tilsendes den anden Sundhedskommission.

Christiania, den 18de Februar 97

Intet Sebeelserum bør have mindre gulvflade end 6 m². Privetternes nedfaldskanaler bør mindst have et saa stort Tværsnit, at der inde i disse kan lægges en cirkel med 0,50 mtr. diameter. Ventilationspiberne fra øverste privetsæde bør have mindst 10 dm² Tværsnit. De antydede Luftkjølere "L" maa sættes i Forbindelse med den ydre Luft ellers taber de sin praktiske nytte. Entréerne "A" bør skaffes tilstrækkelig Lys ved anbringelse af overlys i dørene.

Christiania den 19de Februar 1897

Chra. Sundhedskommissions Bygningskontor J.-No. 102/97

Bernhardt

Ovenstående H. Skorstenskonstruktion
sendes Vedkommende til Efterretning og med Forespørgsel om Grunden
for ikke forhen ligesom Skorstenskommissionen ikke indsendt Forslag.
Jfr. Skrivelse af 27/2 97 er det ønskeligt, at Skorstenskonstruktionen
bliver saa hurtig som mulig, da Skorstenskonstruktionens Effektivitet
er afhængig af, at de ikke i Forbindelse med den gode Luft, og at de kun
bliver af praktisk Nytte. Forøvrigt intet
Indlæg at bemærke.

554/97 Chr 27/2 97. D Cappelen

Indgik 3/5 97. I

Sendes Hr Stadsingeniøren i Skrivelse til §§ 13/14 15.

Christiania 1ste Marts 1897.

G Bull

375.

Tilbagesendes Hr. Skorstenskonstruktøren, idet de i
Bygningsloven §§ 13, 14 og 15 omhandlede Bestemmelser
vedlagges.

Chr. Stadsingeniørkontor den 4de Marts 1897.

Joh. Svendsen

661/97 Approberes

Approberes under Henvisning til Stadsingeniørens
og Stadsfysikus's Bestemmelser. Med Hensyn
til Sidstnævnte er det en Selvfølge at kun de
Foranstaltninger der kan kræves udførte
som bestemt fordres. Hvad der forøvrigt anføres
som Foranstaltninger der "bør" udføres, saa
maa dette være at opfatte som ønskelige
Foranstaltninger der ikke kan kræves udført

Christiania 9de Marts 1897.

G Bull

Efter den indsendte Bygningsplan af 19de November 1897 kan Bygningen fundamenteres paa Heller.

Kristiania d. 19 November 1897.

D Lange

Oversendes den anden Sundhedskommissions i Henhold til Sundhedsforskrifternes § 21 Pass. 1.

Det bemærkes at Bygningen skal henstaa umiddelbart forlöbig i 6 Uger - regnet fra 25 Feb. - eller til 9de April forbikommende.

Forsaavidt en efter denne Frists Udløb foretagende Undersögelse maatte give det Resultat, at Bygningen fundtes at være for fugtig til Indflytning, forbeholder man sig Ret til at forlænge Fristen yderligere. —

Kristiania d. 4de Marts 1898

D Lange

Tilbagesendes hr. bygningsinspektören, idet man erklærer sig enig i den paa samme fortsatte frist.

Kristiania sundhedskommission den 5te marts 1898.

J. Nentzen Jacobsen

KRA. SUNDHEDSKOMMISSIONEN
J. No. 269/98
INGENIÖR

Indk. 7/3 98

Oversendes den anden Sundhedskommissions i Henhold til Sundhedsforskr. § 21 nærværende Forespörgsel om Bygningen kan tages i Brug inden Fare for Helbreden. Det bemærkes af Politiet ikke har nogen Indvendinger. —

Kristiania d. 10. August 1898

J. Nentzen

kl.

Tilbagesendes hr. bygningsinspektören under henvisning til vedlagte rapport fra sundhedsinspektören. Sundhedskommissionen finder at der ikke bör udstedes fordigattest forinden den anmeldte luftpibe fra pressenes øverste sal er blevet anbragt. —

Kristiania sundhedskommission, 30 August 1898.

A. L. Jensen
Sekr.

KRA. SUNDHEDSKOMMISSIONEN
J. No. 1328/98

Indk. 31/8 98

Jacobsen

No. 7. 97.
Bilag.

STADSKONDUKTØRENS KONTOR 538/97 KRISTIANIA

345. 97. D
BYGNINGSINSPEKTØREN KRISTIANIA

Bygningsanmeldelse

til Østre Distrikt.

I Henhold til Bygningslovens § 3 anmeldes herved, at der paa Grunden Matr.-No. 9 E.

Islandsgade skal opføres en Bygning overensstemmende med vedlagte

Tegninger og beliggende saaledes som paa Situationsplanen angivet.

Bygningens Fladeindhold: 303 ☐ Meter i 1 Etager ☐ Meter i .. do. } tilsammen: 303 ☐ meter

Gaardsrummets Fladeindhold (§ 39) 90, 46 meter

Bygningens Bestemmelse (§ 70) Vaaningshus

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 53, 54, 56, 62 og 70 omhandlede Slags Ingen

Bygningens Høide og Gadens Bredde (§ 33) 15 meter

Etagernes Antal H

Etagernes Høide (§ 44) 3,05 meter mellem Bjælkerne

Fundamentering (§ 26) Grunt paa Fladen

Grundbeskaffenhed antagelig Lerebund

Isolation (§ 25) Tjærepap

Drainering almindelig 2½ Toms Dreinsrør

Borettslaget Orknøygata 8

Ordensregler

av 30. september 1980, revidert siste gang 28. april 2011

1. Dugnad avholdes to dager hver vår. Gjøremål på dugnad er rydding, rengjøring og enkelt vedlikehold av fellesarealer.
2. I henhold til brannvesenets forskrifter skal private eiendeler ikke oppbevares i oppgangene eller i loft- og kjellergang. Kun i boder.
3. Etter besøk i kjeller og på loft skal lys slukkes og dører låses.
4. Klær skal ikke bli hengende lenger enn to døgn på tørkesnorer ute/inne.
5. Av hensyn til naboer skal det være nattero mellom kl. 23:00 og 07:00. Dette gjelder all støy (musikk, vaskemaskiner, oppussing etc.).

Styret for Borettslaget Orknøygata 8

VEDTEKTER

FOR

BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

vedtatt på generalforsamling 3. mai 2006
revidert 15.juni 2010
revidert 28. april 2011

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Borettslagets firma og formål

Borettslaget Orknøygata 8 har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom. Laget kan også drive annen virksomhet som står i sammenheng med boretten. Laget kan oppføre andre bygninger eller anlegg, for eksempel garasjer, til andelseiernes felles benyttelse.

1.2 Forretningskontor, forretningsførsel

Borettslaget ligger i Oslo kommune, har forretningskontor i Oslo kommune og har org.nr. 953835592 i Brønnøysunds-/Enhetsregisteret.

1.3 Ansvarsbegrensning

Andelseierne er solidarisk ansvarlig for borettslagets gjeld.

1.4 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være andelseier som tar hensyn til tro, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning/leveform eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en andelseier eller bruker.

2. AKSJER OG AKSJEEIERE

2.1 Andeler

Borettslaget består av 16 andeler, pålydende kr 16 000 fordelt på 16 andeler à kr 100,- . Det skal være knyttet én andel til hver bolig. Hver andelseier kan bare eie én andel, og kun fysiske personer kan være andelseiere[1].

Flere personer kan eie en andel sammen. Dersom en av disse ikke bor i leiligheten, anses det som om bruken er overlatt til de som bor der, og man må følge reglene for overlating av bruk, se pkt. 3.

[1] Det kan vedtektsfestes med to tredjedels flertall at også juridiske personer kan være andelseiere. Unntak i Borettslagslovens § 4-2 går foran vedtekter.

2.2 Eierskifte[2]

Styret skal godkjenne nye andelseiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Er ikke en melding om nektelse kommet fram til erververen senest tjue dager etter at søknad om godkjenning kom fram til laget, skal godkjenning regnes for å være gitt. Erververen har ikke rett til å ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller at det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen. [3]

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader fram til spørsmålet om godkjenning er endelig avgjort.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier kan regnskapsfører kreve eierskiftegebyr.

3. BRUK AV ANDELEN

3.2 Andelseiers rett til bruk

Hver andel gir enerett til bruk av en bolig i laget og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

3.3 Overlating av bruk til andre

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Med godkjenning fra styret kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for ett år av gangen, men kun inntil tre år, dersom andelseieren selv, ektefellen eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til, gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende ikke fyller kravene til å være andelseier.

En andelseier kan ellers med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen til andre dersom

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

[2] Denne bestemmelsen forutsetter at alle andelseiere den angår, gir sin tilslutning
[3] Er det reist søksmål om nektelsen av godkjenning eller reist innvendinger mot et salgspålegg etter Borettslagslovens § 4-18, kan Tingsretten i kjennelse fastsette at erververen mot sikkerhetsstillelse kan bruke boligen til spørsmålet er rettskraftig avgjort.

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til, gir saklig grunn til det.

Har laget ikke svart på søknad om godkjenning av brukeren innen en måned etter at søknaden er kommet fram til laget, er brukeren å anse som godkjent.

Andelseier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av boligen overfor laget, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

4. BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLD

4.1 Andelseiers bruk

Andelseiere skal behandle boligen, andre rom og annet uteareal på en forsvarlig måte. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseierne. Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.

Med godkjenning fra styret kan en andelseier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs pga funksjonshemming hos bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige ordensregler[4]. Disse er sammenfattet i et infoskriv fra styret som finnes tilgjengelig på borettslagets hjemmeside.

4.2 Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseiers vedlikeholdsplikt skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vindusruter (også skifting av knuste ruter), rør, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, varmekabler, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Vedlikeholdsplikten omfatter nødvendig reparasjon og utskifting av nevnte

[4] Det kan vedtektsfestes et forbud mot husdyrhold. Selv om det er vedtatt forbudt mot husdyrhold, har brukeren av en bolig rett til å holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

inventar og utstyr, inkludert vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører og karmer, men ikke utskifting av vinduer og ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er byggetinn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Ny eier av andel har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle være utført av forrige andelseier.

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt[5]

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskriftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av andelseier selv, må det skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og borettslagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding sendes.

[5] Vedlikeholdsplikten kan i vedtektene fastsettes på annen måte. Fattes det vedtak om dette som pålegger alle andelseierne et likt ansvar, er det tilstrekkelig med totredjedels flertall av stemmene på generalforsamlingen. Får noen et større ansvar enn andre, må vedkommende selv inngå avtale med laget om den utvidete vedlikeholdsplikten.

5. FELLESKOSTNADER

5.1 Fordeling og inndriving

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter m.m.

Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra fordelingsnøkkel (husleienøkkelen), med mindre annet gyldig vedtas med samtykke fra de andelseierne det angår. Fordelingen skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte andel, eller etter forbruk.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller. Til dekningen av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte andelseier hver måned betale et à kontobeløp fastsatt av styret. Endring av à kontobeløpet skal tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

5.2 Panterett

Laget har lovbestemt panterett i andelen med prioritet foran alle andre heftelser[6] for krav om felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Pantekravet foreldes to år etter at det skulle vært betalt, og dersom dekningen ikke blir gjennomført uten unødig opphold.

6. MISLIGHOLD

6.1 Salgspålegg

Dersom andelseier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan laget pålegge andelseieren å selge andelen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 6.2.

[6] Ikke foran heftelser som har fått rettsvern før den dato borettslagsloven trådte i kraft.

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesenlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt. Se for øvrig Borettslagslovens § 5-22.

6.2 Fravikelse

Oppfører en andelseier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan laget kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13. Kravet om fravikelse kan tidligst framsettes sammen med salgspålegg, se punkt 6.1 og Borettslagslovens § 5-23.

7. GENERALFORSAMLINGEN

7.1 Deltakelse på generalforsamlingen

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, Krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver andelseier har én stemme.

Styreleder plikter å være til stede på generalforsamlingen. Forretningsfører skal møte dersom styret ønsker det. Hver andelseier kan ha med seg et ekstra husstandsmedlem som har talerett. Også styremedlemmer og leier av bolig har rett til å være til stede på generalforsamlingen og rett til å uttale seg.

7.2 Fullmektiger og rådgivere

Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende generalforsamling, med mindre annet framgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Andelseier har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen gir tillatelse.

7.3 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på generalforsamling om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i sakers om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen andel. Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om avvikelse etter Borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

7.4 Innkalling til generalforsamling

Innkalling til generalforsamling foretas av styret, og skal skje skriftlig til andelseierne med kjent adresse med varsel på minst 8 dager, høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Fristen løper fra innkallingen er sendt.

Styret skal på forhånd varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som andelseier ønsker tatt opp, skal tas med i innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristen.

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

Blir det til generalforsamling ikke innkalt i henhold til loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling, kan en andelseier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling.

Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest åtte dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse.

7.5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

1) Konstituering
   - godkjenning av fullmakter
   - valg av to andelseiere til å undertegne protokollen
2) godkjenning av styrets årsberetning
3) godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år
4) revisjonsberetning
5) valg av
   - leder

- to styremedlemmer
- to varamedlemmer
- valgkomité

6) andre saker som er nevnt i innkallingen

7.6 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være andelseier.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller disse vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som utpekes av generalforsamlingen blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for andelseierne.

7.7 Styremedlemmer

Styremedlemmene tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Borettslaget skal ha et styre bestående av to styremedlemmer og minst to varamedlemmer. Styreleder fyller rollen som et tredje styremedlem. Styreleder, ett styremedlem og et varamedlem velges for 2 år, et styremedlem og et varamedlem velges for 1 år. Styremedlemmene behøver ikke å være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

7.8 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av borettslagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

Styreleder og et styremedlem tegner i fellesskap for borettslaget.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang et hvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfellet, er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i generalforsamlingen, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller generalforsamlingens vedtak i det enkelte tilfellet.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bygning eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- å øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært brukt til utleie
- salg eller kjøp av fast eiendom
- å ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for selskapet på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7.9 Forretningsfører

Laget skal ha en regnskapsfører med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Styret inngår avtaler om regnskapsfører. Avtalen kan sies opp med opp til seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.

7.10 Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.

7.11 Misbruk av posisjon i laget

Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

8. DIVERSE

8.1 Bruk av forsikring – dekning av egenandel

Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som andelseieren på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte

egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til.

Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpanterett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 5.2 anvendes.

8.2 Revisjon

Laget skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer, som velges av generalforsamlingen. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår.

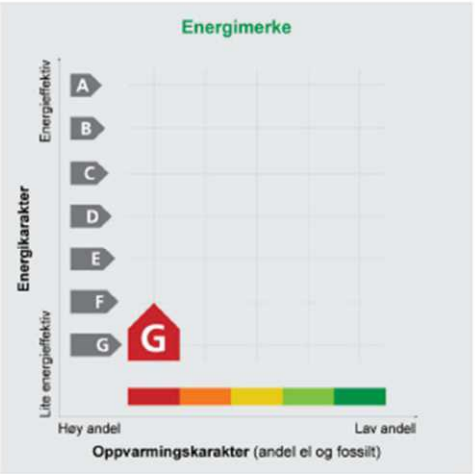
8.3 Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i generalforsamlingen, med mindre loven stiller strengere krav.

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Orknøygt 8
Postnr	0658
Sted	OSLO
Andels-/leilighetsnr.	1 /
Gnr.	232
Bnr.	245
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1341950
Dato	14.12.2021



Immeldt av	Line Soggiu

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Oslo

S-2255

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

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

Vedtaksdato: 28.07.1977

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Vedtaksdokumenter: 197701394

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

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

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

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

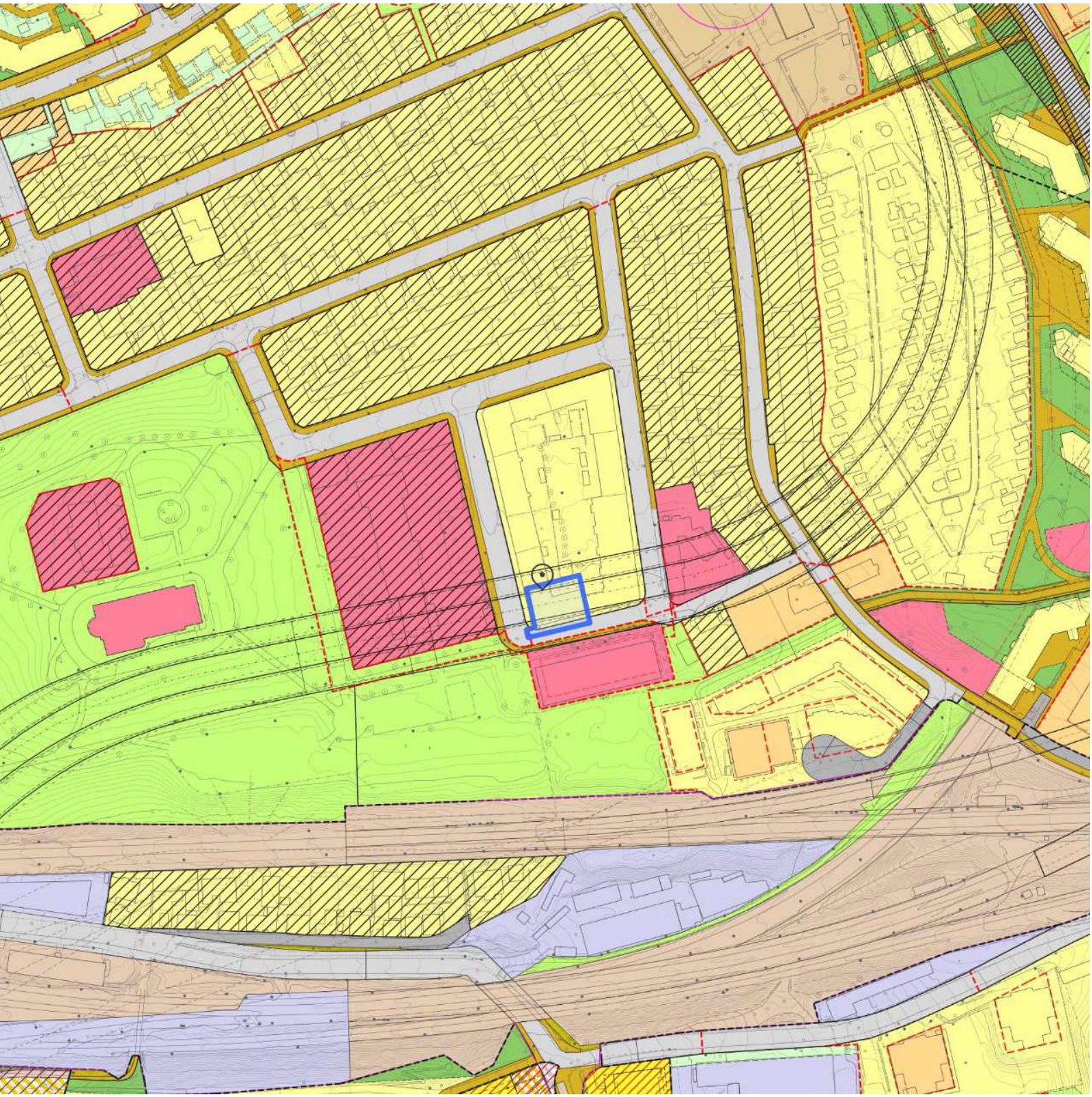
FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

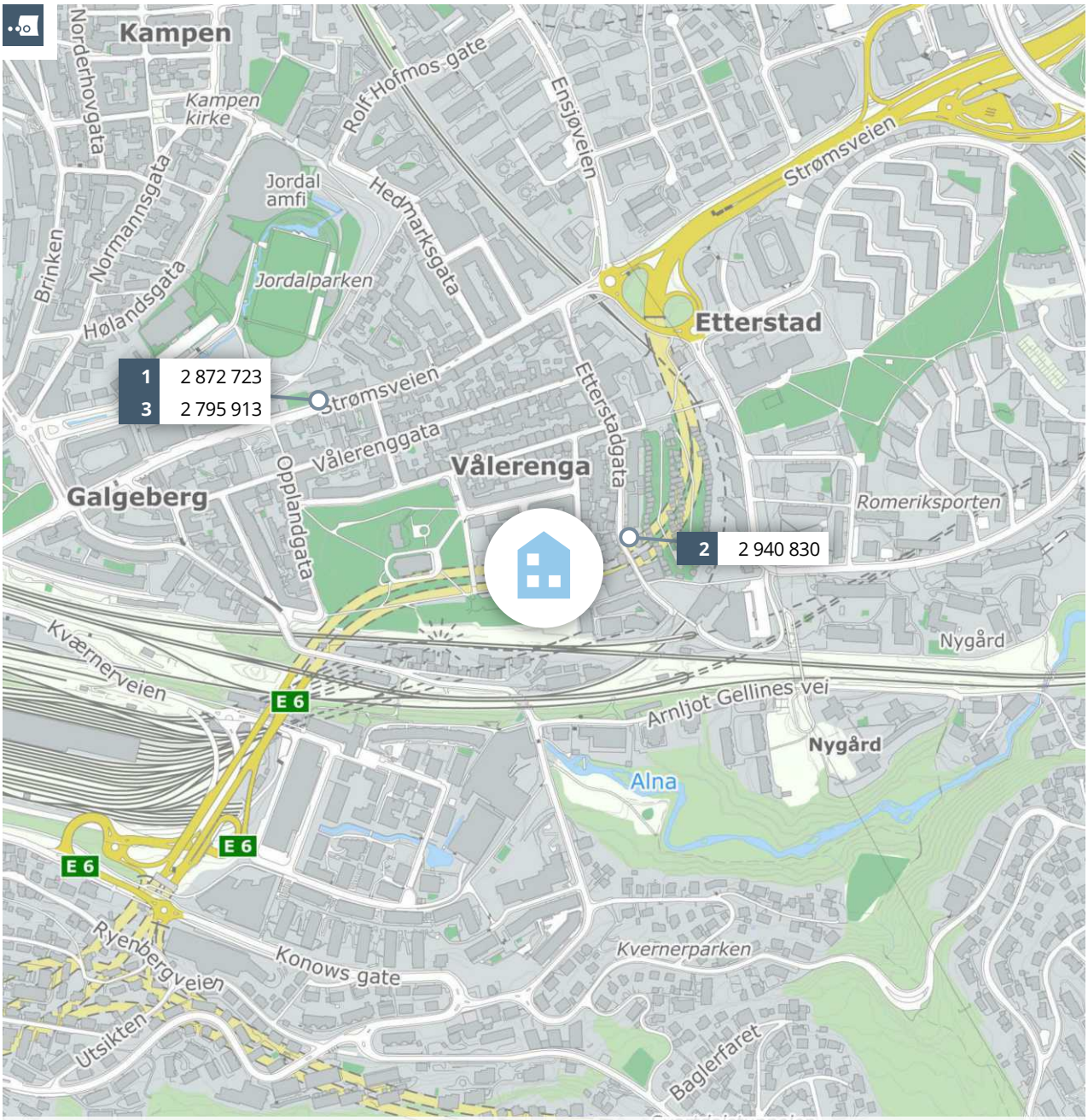
Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1,jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer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

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

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

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





Meglers verdivurdering

ORKNØYGATA 8 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Gamle Oslo den 20.05.2025

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: Anders Nykkelmo Solem.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Orknøygata 8 A, 0658 OSLO

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1899

GNR 232 BNR 245 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO
GRUNNKRETS VÅLERENGA RODE 5

Verdivurdert til

2 990 000

83 000	3 073 000	180 765
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	17 m²	4 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1899

Fellesutgifter	2 420
Formue	-
Soverom	-
Etasje	1

Sammenlignbare salg i nærområdet

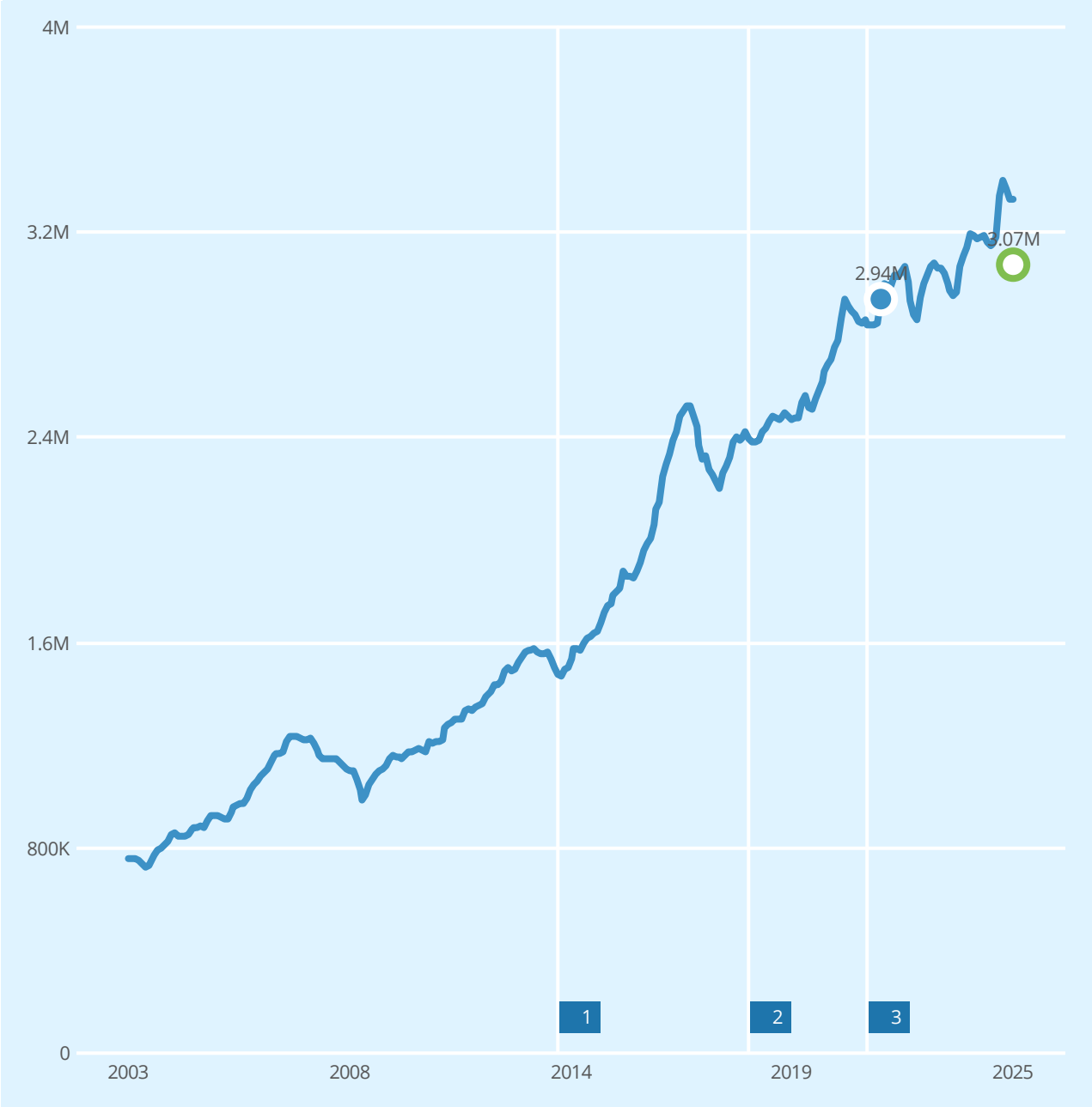
EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Strømsveien 20 15 m² 1931 2. etg - sov			12.03.2025	2 200 000	**2 275 000**	597 723	2 872 723	**191 515**
2	Etterstadgata 30 C 17 m² 1900 2. etg 1 sov			07.05.2024	2 490 000	**2 650 000**	290 830	2 940 830	**172 990**
3	Strømsveien 20 16 m² 1933 4. etg - sov			29.07.2024	1 950 000	**2 150 000**	645 913	2 795 913	**174 745**

Lys og fin 1-roms andelsleilighet, beliggende i en høy 1. etasje i en klassisk gård i hjertet av Vålerenga. Her bor du tilbaketrukket, og samtidig sentralt med kort vei til alle tenkelige fasiliteter. Praktisk planløsning, med god takhøyde (ca. 2,83 meter) og store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.

Kort oppsummert:
- Romslig og pen stue.
- Kjøkken med hvitevarer som følger.
- Flislagt bad fra 2009.
- God lagringsplass.
- Gulvvarme.
- Disponibel bod i kjeller og trappegang.
- Fellesrom i kjeller hvor selger har vaskemaskin og tørketrommel.
- Hyggelig bakgård.
- Kabel-TV/bredbånd inkl.
- Ingen forkjøp.
- Kort vei til sentrum, serveringssteder, parker, dagligvare, samt et godt kollektivtilbud.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



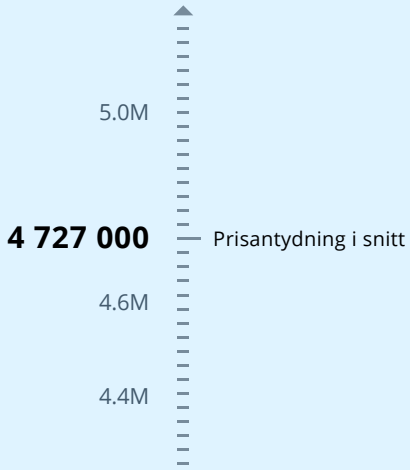
Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Blokk
2 Blokk
3 Påbygg blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
28.12.2021	06.01.2022	24.01.2022	2 200 000	2 850 000	87 220	2 937 220

Leiligheter til salgs i VÅLERENGA RODE 5 grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

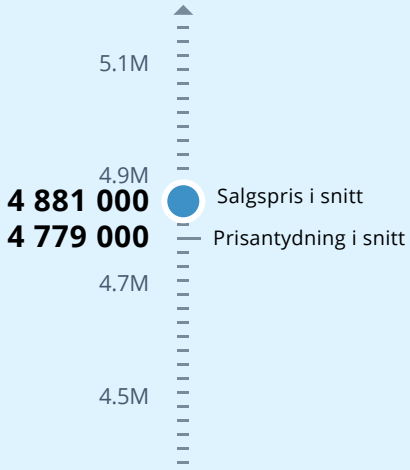


Annonsene har i snitt ligget ute i

12
dager

Leiligheter solgt i VÅLERENGA RODE 5 grunnkrets siste 9 mnd

19
leiligheter solgt

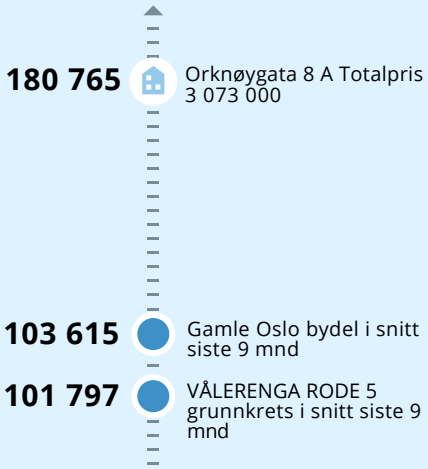


Solgt i snitt i løpet av

13
dager

for 2.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



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:
Orknøygata 8A, 0658 Oslo
Gnr. 232, Bnr. 245, andelsnr. 1 i Borettslaget Orknøygata 8, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
306250113

Meglerforetak: Privatmegleren Komplett

Saksbehandler: Anders Nykkelmo Solem

Telefon / Mobil: 23 13 59 00 / 916 03 852

E-post: anders.nykkelmo.solem@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.
