PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

# BETZY KJELSBERGS VEI
# 2 B

# Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter

Likningsverdi

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Nabolagsprofil

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Privatmegleren Renomme |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 40251055 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Kristin Bjøro |

| Gateadresse |
| --- |
| Betzy Kjelsbergs vei 2 B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| OSLO | 0486 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Bjørn Bjøro

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40251055

## Tilleggskommentar

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

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: 40251055

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

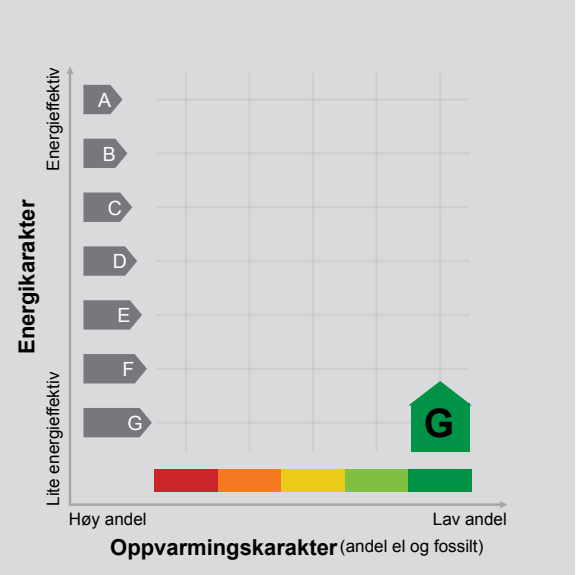
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Kristin Bjøro | 339de6bf2e6bcc220efc0 de6500eaea031c55d26 | 26.06.2025 14:06:02 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 40251055

- 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://doc.ingroupe.com/developer

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Betzy Kjelsbergs vei 4B |
| Postnummer | 0486 |
| Sted | OSLO |
| Kommunenavn | Oslo |
| Gårdsnummer | 77 |
| Bruksnummer | 172 |
| Seksjonsnummer | 12 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 80197519 |
| Bruksenhetsnummer | H0202 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-147322 |
| Dato | 21.07.2025 |




**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.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Montere urbryter på motorvarmer**
**- Redusér innetemperaturen**
**- Tetting av luftlekkasjer**
**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 1958 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 75 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 4 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Fjernvarme |
| **Ventilasjon** | Naturlig ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 16: Montering tetningslister

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

### Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 19: Montering av termostatstyring på gulvvarme

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

### Tiltak 20: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

### Tiltak 21: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Privatmegleren Renommé As**
v/Håkon Bjerke Thronæs
Postboks 29 Kjelsås, 0411 OSLO

Deres ref.: 40251055 Vår ref.: 6054-1-12 Dato: 21.07.2025

**Megleropplysninger**

| | |
|---|---|
| Boligselskap: | Sambo Boligsameie |
| Organisasjonsnr: | 971435283 |
| Seksjonseier: | Bjøro, Bjørn |
| Adresse: | Betzy Kjelsbergs Vei 2 B, 0486 OSLO |
| Seksjonsnummer: | 12 |
| Gnr. | 77 |
| Bnr. | 172 |

**Opplysninger om boligselskapet:**

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Parkering: Selskapet har parkeringsplasser og garasjer til utleie. Kontakt styret. Det påløper administrasjonsgebyr etter gjeldende prislister til forretningsfører ved tildeling av plass.
- **OBOS Banken lånenummer: 9820.78.21977, rentesats pr 30.11.2024 nominell 06,950%, innfrielsedato 30.10.2049. Lånet er pt ikke fordelt da dette er nytt og all informasjon er ikke mottatt fra Solibo.**
- Vi er ny forretningsfører fra 01.07.2025
- Tidligere forr.fører: Solibo
- Vi tar forbehold om at selger er ajour med sine forpliktelser til sameie via Solibo. Selger må gjøres kjent med at eventuelt utestående vil bli etterfakturert.
- Forsikring: Gjensidige polisnr: 76487721

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

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 349,00,-
Herav:

| | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|---|---|---|
| Bredbånd | 202,00 | 242,00 fra 01.08.2025 |
| Felleskostnader | 5 147,00 | |

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 gitt av Solibo**:**
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 748,-
Fradragsberettigede kostnader: 21.092,-
Annen formue: 8.035,-
Gjeld: 303.133,-

**Andel gjeld pt er kr 296.532,- iflg ny oppdatert nedbetalingsplan.**

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

**Kapitalkostnader**:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten.

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

**Kontaktinformasjon:**
Ved ytterligere spørsmål bes megler vennligst ta kontakt med prosjektleder Geir Vetle Vislie pr. e-post: geir.vislie@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

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

**Melding fra megler ved salg:**
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Espen Høydalsvik, e-post: sambo@styrerommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@obos.no

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

**Priser og gebyrer p.t.:**
Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskifterelaterte tjenester 2025

| Tjenester | Pris inkludert mva. |
|---|---|
| **Megleropplysninger i Ambita Infoland:** | |
| Meglerpakke 1 med energimerke | 4 758 kr |
| Meglerpakke 1 | 4 038 kr |
| Meglerpakke 2 | 2 750 kr |
| Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr) | 1 063 kr |
| | |
| **Enkeltprodukter i Ambita Infoland:** | |
| Pantattest Boligaksjeselskap | 390 kr |
| Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler | 525 kr |
| | |
| **Eierskifter:** | |
| Borettslag / Sameier | 6 570 kr |
| Boligaksjeselskap m/transportgebyr | 10 043 kr |
| Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS | 4 928 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer | 8 212 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer | 6 570 kr |
| | |
| **Administrasjon:** | |
| Parkeringsplass, uten dokumenter | 850 kr |
| Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling | 1 700kr |
| | |
| **Notering:** | |
| Noteringsgebyr Boligaksjeselskap | 4 150 kr |
| | |
| **Andre tjenester:** | |
| Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden)<br>(Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051) | 6 000 kr + 0,8R |

Sist oppdatert 4.12.24

SOLIBO

# Ordinært Årsmøte

Sambo Boligsameie

23-26. Mai 2025

**Velkommen til årsmøte i Sambo Boligsameie 2025**

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

**Digital avstemming med møte:**

Avstemmingen åpner: 23.mai 09:00 og lukker 26.mai klokken 21:00

**Du finner avstemmingen på:**

**https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=d-UFtGfVIkC2n8xge4zGWu55H3uhQz9KhhEbxCim7RhUQzVVWkJLU1RTSk4zNzk5VkYyR0JLOUUwRi4u**

Det holdes også et fysisk, men frivillig møte 26.05.2025 på Grefsen skole, store auditorium fra 18:00-20:00.

**Hvordan deltar du digitalt?**

Du vil få en link til din mailadresse eller mobilnummer der du kan gå inn og avgi stemmer på de ulike sakene på årsmøtet.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

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

**Orienteringsaker på fysisk møte**

**Sykkelskur**

Innhentet to tilbud fra hhv.

- Bikeloop
- Suveren Rørmøbelfabrikk AS

På årsmøtet 2024 ble det vedtatt å lage et sykkelskur for å ha bedre sikkerhet knyttet til å ha sykkelen ute. Styret forsøkte å få til en løsning ved å ta i bruk den gamle vaktmesterboden, for å holde kostnadene nede. Å finne en passende dør med ny tilførsel var ikke enkelt, så styret har i stedet hentet inn to tilbud nevnt ovenfor. Etter en gjennomgang av tilbudene som kostnadsmessig er ganske like, finner styret Bikeloop sitt tilbud som det beste. Vi ønsker å starte med ett skur og om behovet vokser, så kan man bestille et til. Det vil bli en månedlig leie for å finansiere dette.

Arbeid med å få dette satt opp vil starte sommer 2025

**Fasadevask**

Det er en god stund siden sameiet har fått utført fasadevask. Alle blokkene har synlig behov for vask.

Regelmessig fasadevask er nødvendig for å opprettholde byggets utseende og beskytte materialene mot forvitring og skade. Styret har derfor hentet inn tilbud på fasadevask og dette vil utføres i løpet av 2025.

**Taksikring**

Takråd som gjør service og vedlikehold av takene i sameiet krever taksikring for å utføre arbeidet på takene våre. Dette har vi fått tilbud på og bestilt.

**Norsk Brannvern**

Styret har hatt møte med Norsk Brannvern for å etablere nye og gjennomgå brannforebyggende tiltak i sameiet. Brannsikkerhet er styrets ansvar og Norsk Brannvern kan utføre en totalgjennomgang av hele byggmassen for brannvern, kartlegging med

rapport tilbake til styret på hvordan situasjonen er i leiligheter og fellesarealer første år, 2025. Styret tar deretter basert på internkontrollen videre grep på veivalg. For 2026 og 2027, tas det på minimumsnivå kun kontroll av fellesarealer med rapport tilbake.

I disse årene, ved funn av mangler i f.eks. 2025, blir internkontroll og dokumentasjon oppdatert fra Norsk Brannvern og styret velger grep på veien videre.

Dette er en tjeneste som koster 300 kroner pr. enhet første året og ca 100 kroner per enhet i år 2 og 3.

Styret vil gjerne undersøke et annet tilbud for å sammenlikne, men ønsker å inngå en slik avtale for både og få oversikt over tilstand og kunne sikre sameiet best mulig iht. regelverket. (se vedlegg)

Lovdata: Sameiet er eier av byggmassen. Se §4, § 5 a og spesielt b og §10 med dokumentasjon. https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-12-17-1710#KAPITTEL_2

**Underregneskap, Garasje.**

**I henhold til vedtektene legges det frem følgende underregnskap for garasje**

Penger inn

Garasjer: 30*250 = 7500 pr mnd.

P-plasser: 14*100 = 1400 pr mnd

MC-plass: 1* 50 = 50 pr. mnd

Totalt - 8950 pr.mnd. *12 = 107400 i året

Kostnader:

Måking, strøing, feiing av parkeringsarealene utgjør omtrent 60 000 pr sesong

107400 i inntekt minus 60 000 = 47400

Da går de 47400 i pluss i år.

Disse pengene settes på en egen garasjekonto.

**Saker til behandling (og avstemming i FORMS)**

1. Konstituering
    1. Valg av møteleder
    2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
    3. Godkjenning av de stemmeberettigede
    4. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport
3. Årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Skifte bordkledning på rekkehusene
6. Ønske om å oppføre balkonger på rekkehusene
7. Elbillading. Oppgradere og forenkle dagens løsning.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sambo Boligsameie**

## SAK 1 Konstituering

### 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

***Forslag til vedtak:***

*Erling Wrangell er valgt.*

### Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

***Forslag til vedtak***

*Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene/FORMS-stemmene og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier har stemt.*

### 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 Erling Wrangell foreslått. Som protokollvitner foreslås Espen Høydalsvik.*

### 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 2**

**Årsrapport**

Kun orientering

**SAK 3**

**Årsregnskap**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak:**

Årsregnskap godkjennes og resultat overføres egenkapitalen.

**SAK 4**

**Fastsettelse av styrehonorar**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår bare en indeksregulering i forhold til konsumprisindeksen.

**Forslag til vedtak**

Styrehonorar fastsettes til kr 145.000,- som styret fordeler internt.

**SAK 5**

**Skifte bordkledning, Rekkehus**

*Fremmet av styret*

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kledningen på sørsiden av rekkehusene er i dårlig forfatning. Stedvis lider den av store råteskader og det er fare for vann og råteskader etablerer seg inn i konstruksjonen.

Denne må nok skiftes ila. 2025/26

Det har vært to selskaper på befaring. Endelig tilbud er ikke mottatt fra begge, men prisen er estimert til omtreng 500- 550 000.

Dette må lånefinansieres

**Forslag til vedtak**

Bytte kledningen på sørsiden av huset og bare reparere der det trengs på nordsiden.

Bør gjøres helst før vinteren i 2025/26

**SAK 6 Ønske om tillatelse til å oppføre balkonger på rekkehusene.**

*Fremmet av Espen Høydalsvik med støtte fra flere beboere i rekkehusene*

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har vært ytret ønske fra flere om å se på muligheten for å lage en balkong på rekkehusene. Både som solskjerming for 1. etg for å kunne ha kveldssol før den går ned bak OT4.

Det legges frem en løsning der seksjonene søker Plan- og bygningsetaten (PBE) om tillatelse til balkong for hele rekken, men i flere byggetrinn slik at bare de som ønsker eller har mulighet til å bygge balkong kan gjøre det for egen regning

Det er tegnet inn to ulike bredder som begge harmonerer med fasaden slik som den er i dag.

Se vedlagt tegninger (vedlegg 1-5)

Det ønskes også mulighet for å sette inn et vindu direkte over det minste vinduet i 1.etg.

Dette vil opprettholde stilen og arkitekturen til bygget og ha minimal innvirkning på byggets utseende.

Seksjonene er selv ansvarlige for å søke PBE og for kostnaden forbundet med både dette og byggingen. Dette vil ikke påvirke sameiets økonomi på noen måte.

**Forslag til vedtak**

Beboerne i Othilie Tonningsvei 2 kan etablere balkong og eller vindu om de bekoster dette selv og søker Plan- og bygningsetaten om nødvendige tillatelser.

**SAK 7 Elbillading. Oppgradere og forenkle dagens løsning**

*Fremmet av* **Anders Bärnholdt og styreleder**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Forslagsstiller skriver**

*Hvis det ikke er kommet en løsning som styret har bestemt, Ønsker jeg at det stemmes over ny løsning.*

*-Man bestiller ladeboks til garasje gjennom styret, og betaler en mnds. avgift, med spottpris (og påslag)*

Styret forklarer problem med dagens løsning.

Dagens system er lagt opp slik at de som ønsker lading bestiller en nå litt utdatert og dyr lader fra Ensto til 26875,- og eier denne privat. Det er en ugunstig løsning om man skal flytte og ny leietaker av garasjen ikke ønsker lader. Da koster det kroner 5000 å demontere ladeboksen og man sitter da igjen med en ladeboks uten særlig salgsverdi.

Styret har undersøkt og kommet frem til et par muligheter.

Movel som drifter dagens system kan få til en løsning der vi kan bruke dagens ladestasjoner sammen med en ny, bedre og billigere enhet fra Defa.

**Alternativ 1**

Sameiet kjøper inn Defa ladestasjon ved behov og leier denne ut til den som har garasjen eller parkeringsplassen og som ønsker elbillading.

Estimert pris for leie av boksen vil være omtrent 150 kroner i mnd.

Kostnaden pr. nye ladepunkt vil være i underkant av 20000 og vil bli betalt fra garasje- og parkeringskontoen og man vil kunne unngå å ta opp lån.

**Alternativ 2**

Styret har innhentet tilbud fra Defa på ladeplasser og stasjoner. Da kan man montere bakplate på alle 45 plasser og sameiet kan eie nødvendig antall ladebokser som kan flyttes rundt etter behov og de som ønsker lading kan leie en slik boks med en rimelig månedspris.

Kostnaden for oppgraderingen av infrastruktur og bakplate til alle garasje og parkeringsplasser blir på omtrent 300 000 inkl. Mva.

I tillegg kommer prisen pr ladeboks på 10500 inkl.mva.

Dette er en større investering, men da har man bygget ut på alle plasser i sameiet.

For å finansiere dette  må det taes opp et lån på sameiet og tilbakebetales fra parkering og garasjekontoen.

**Forslag til vedtak**

Med dagens økonomi og fortsatt dyre lån tror styret det beste er å velge alternativ 1

**SAK 8**

**Valg av tillitsvalgte**

Roller og kandidater

**Valg av styremedlem**

Vi har ett styremedlem som er på valg:

Camilla stiller til gjenvalg i sin posisjon

**Valg av styreleder**

Styrelederververvet er på valg:

Espen Høydalsvik stiller til gjenvalg i sin posisjon

**Styrets arbeid, april 2024 – mai 2025**

**Vanlig rutiner**

- Jevnlige styremøter og ellers kontinuerlig dialog mellom styremedlemmene ang. diverse saker.
- Gjennomgang av fakturaer.
- Håndtert ulike skader og forsikringssaker
- Håndtering av diverse saker som meldes inn fra beboere (klage på naboer, klage på Bygaardsservice (vaktmestertjenester), søppel, mm.)
- Drift av vaskeriet med jevnlig utlevering av vaskerikort, vaskerinøkler og vaskerilåser.
- Arrangering og gjennomføring av dugnader.

**Service og vedlikehold**

**Avfall:**

- Byttet om på avfallscontainer for å håndtere mengdene med søppel ved garasjene.
- Økt hyppigheten på tømming

**Varmeannlegg**

- Byttet Hetgasspumpen i til varmeanlegget.
- Etterfylt veske etter lekkasje i varmeanlegget.
- Bestilt flere nøkler til fyrrom

**Dører og callingssystem**

- Håndtering av enorme mengder feil og mangler ved dørcalling systemet til Touchcom
- Innkjøring og oppdatering av navn og nummer.
- Bestilt flere nøkler til alle oppganger og vaskeri

**Vaskeri**

- Kjøpt ny vaskemaskin OT4
- Støpt ny sluk i OT4

**Bygningsmasse**

- Bygget boder i kjelleren av OT4
- Installert internettpunkt i fyrrommet og styrerommet.
- Gjennomført full fiberinstallasjon i hele sameiet, minus noen leiligheter.
- Innhentet pris på taksikring og bestilt dette.
- Reparert lekkasje ved BK4 og opprettet fall bort fra bygningen.
- Rensket over de øverste leilighetenes balkong for å hindre vann inn på balkonger

**Garasje og parkering**

- Styret har håndtert flere bytter av garasjer og utbetalt gamle depositum.
- Skiftet noen låser til garasjeporter.
- Fulgt opp bytter av parkeringsplasser og håndtert flere feilparkerte biler.
- Utredet mulighet for oppgradering av systemet for elbillading.

**HMS tiltak**

- Ny vaktmesteravtale med Frode Gran AS.
- Nye låser og låskasser, dører inn til søppelsjaktene.
- HMS-runder – info om brannsikkerhet til beboere mm.
- Jevnlige meldinger til beboere om å fjerne diverse søppel og flytte feilparkerte biler.

**Forretningsfører**

- Ny forretningsfører (Solibo) 010724. Innkjøring og utfylling av info til portalen
- Ny avtale på forretningsfører bestilt (OBOS) som trer i kraft 010725

# Årsregnskap 2024

for

## Sambo Boligsameie

Orgnr: 971 435 283

---

## Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---|---|
| **DISPONIBLE MIDLER PR 1.1** | **433 412** | **6 107** |
| | | |
| **ENDRING I DISPONIBLE MIDLER** | | |
| Årets resultat | 316 062 | 899 624 |
| Endring av egenkapital | 75 855 | 0 |
| Endring langsiktig gjeld | 0 | 67 500 |
| Avdrag lån | 547 204 | 414 676 |
| Tilgang driftsmidler | 0 | 18 125 |
| Avskrivninger | 27 982 | 27 982 |
| **ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER** | **-127 304** | **427 305** |
| | | |
| **DISPONIBLE MIDLER PR 31.12** | **306 109** | **433 412** |
| | | |
| **SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE** | | |
| Omløpsmidler | 627 561 | 985 067 |
| Kortsiktig gjeld | 321 453 | 551 655 |
| **DISPONIBLE MIDLER PR 31.12** | **306 109** | **433 412** |

# Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 179 106 | 5 501 588 | 5 587 000 | 5 471 687 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 3 | 92 417 | 608 235 | 12 000 | 88 064 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **5 271 523** | **6 109 823** | **5 599 000** | **5 559 751** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER** | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 19 740 | 18 330 | 16 920 | 19 800 |
| Styrehonorar | 5 | 140 000 | 130 000 | 120 000 | 140 000 |
| Forsikring | | 577 889 | 487 066 | 553 200 | 250 000 |
| Forretningsførsel | 6 | 125 465 | 138 894 | 146 800 | 105 000 |
| Revisjon | | 0 | 9 625 | 8 000 | 15 000 |
| Kommunale avgifter | | 780 618 | 666 854 | 776 196 | 909 400 |
| Avskrivninger | 7 | 27 982 | 27 982 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 8 | 399 257 | 812 845 | 832 000 | 678 000 |
| Kabel-TV/internett | | 226 200 | 503 512 | 206 400 | 208 800 |
| Vedlikehold | 9 | 417 159 | 382 845 | 386 000 | 126 864 |
| Vaktmestertjenester | | 359 583 | 361 240 | 0 | 396 300 |
| Andre driftskostnader | 10 | 182 035 | 185 442 | 408 700 | 131 900 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **3 255 929** | **3 724 635** | **3 454 216** | **2 981 064** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **2 015 594** | **2 385 188** | **2 144 784** | **2 578 687** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKT/-KOSTNAD** | | | | | |
| Finansinntekter | | 62 452 | 53 514 | 0 | 57 700 |
| Finanskostnader | 11 | 1 761 983 | 1 539 078 | 1 727 000 | 1 752 200 |
| **RESULTAT FINANSPOSTER** | | **1 699 531** | **1 485 564** | **1 727 000** | **1 694 500** |
| | | | | | |
| **Resultat** | | **316 062** | **899 624** | **417 784** | **884 187** |
| | | | | | |
| **DISPONERING** | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 12 | 316 062 | 899 624 | | |
| **SUM DISPONERING** | | **316 062** | **899 624** | | |

# Balanse 2024

| | Note | Balanse 2024 | Balanse 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| Lokaler | | 0 | 1 |
| Andre anleggsmidler | 7 | 9 496 | 31 436 |
| Andre driftsmidler | 7 | 6 042 | 12 084 |
| **SUM ANLEGGSMIDLER** | | **15 538** | **43 521** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Kundefordringer | | 60 102 | -68 857 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 13 | 285 923 | 69 600 |
| Bankinnskudd | | 281 537 | 984 324 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **627 561** | **985 067** |
| **SUM EIENDELER** | | **643 099** | **1 028 588** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Udekket tap | 12 | -24 683 508 | -25 075 425 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **-24 683 508** | **-25 075 425** |
| **GJELD** | | | |
| **LANGSIKTIG GJELD** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 25 005 154 | 25 552 358 |
| **SUM LANGSIKTIG GJELD** | | **25 005 154** | **25 552 358** |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Leverandørgjeld | | 311 817 | 321 661 |
| Påløpt rente | | 9 496 | 152 514 |
| Annen påløpt kostnad | | 0 | 32 203 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 | 45 277 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **321 453** | **551 655** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **643 099** | **1 028 588** |

# Noter

## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

### 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.

### INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

## NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | 2024 |
|---|---|
| Innkrevde felleskostnader | 4 820 922 |
| Kabel-TV/Internett | 177 934 |
| Parkering | 15 600 |
| Garasjer | 87 250 |
| Trappevask | 76 800 |
| MC plass | 600 |
| **Sum innkrevde felleskostnader** | **5 179 106** |

## NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

| | |
|---|---|
| Lokale-/lagerleie | 83 064 |
| Nøkler/portåpnere | 3 450 |
| Annen leieinntekt/sparing | 2 303 |
| Vaskeri | 3 600 |
| **Sum annen driftsrelatert inntekt** | **92 417** |

## NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 19 740.

## NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 140 000.

## NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

| | |
|---|---|
| Forretningsførsel fra Solibo 01.07.2024 - 31.12.2024 | 52 500 |
| Forretningsførsel fra OBOS 01.01.2024 - 30.06.2024 | 72 965 |
| **Sum forretningsførsel** | **125 465** |

## NOTE 7 - AVSKRIVNINGER

| | Ladestasjon elbil | Sykkelbod | Solbenk |
|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 18 125 | 62 231 | 47 472 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 18 125 | 62 231 | 47 472 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | 6 644 | 52 231 | 37 976 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr. 01.01 | 12 084 | 12 446 | 18 990 |
| Årets avskrivning | 6 042 | 12 446 | 9 494 |
| **Bokført verdi pr. 31.12** | **6 042** | **0** | **9 496** |

## NOTE 8 - ENERGI/FYRING

| | |
|---|---|
| Elektrisitet | 206 354 |
| Andre fyringskostnader | 192 904 |
| **Sum energi/fyring** | **399 257** |

## NOTE 9 - VEDLIKEHOLD

| | |
|---|---|
| Større vedlikeholdsarbeid | 37 640 |
| Vedlikehold bygninger | 137 181 |
| Vedlikehold VVS | 124 078 |
| Vedlikehold lekeplasser/uteområde | 364 |
| Vedlikehold brannsikring | 31 035 |
| Vedlikehold fyringsanlegg | 30 943 |
| Vedlikehold felles vaskeri | 54 419 |
| Dører og porter | 1 500 |
| **Sum vedlikehold** | **417 159** |

## NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|---|---|
| Renovasjon | 219 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | 3 822 |
| Containerleie | 19 545 |
| Annen kostnad lokaler | 1 025 |
| Leie datasystemer | 13 466 |
| Driftsmaterialer | 2 992 |
| Nøkler og låser | 34 009 |
| Kostnader dugnad | 1 190 |
| Konsulenthonorar | 12 184 |
| Annen fremmed tjeneste | 1 422 |
| Annen kontorkostnad | 495 |
| Telefon | 1 786 |
| Garasjer | 82 780 |
| Bank- og andre transaksjonskostnader | 6 092 |
| Annen kostnad | 723 |
| Øredifferanser | 1 |
| Konstaterte tap på fordringer | 285 |
| **Sum andre driftskostnader** | **182 035** |

## NOTE 11 - FINANSKOSTNADER

| | |
|---|---|
| Rentekostnad lån - 9820.78.21977 | 1 761 609 |
| Annen rentekostnad | 374 |
| **Sum finanskostader** | **1 761 983** |

## NOTE 12 - UDEKKET TAP

| | |
|---|---|
| Opptjent egenkapital 1.1 | -25 075 425 |
| Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap | 75 855 |
| Overført til/fra egenkapital | 316 062 |
| **Opptjent egenkapital 31.12** | **-24 683 508** |

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

## NOTE 13 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

| | |
|---|---|
| Forskuddsbetalt forsikring | 176 043 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV/internett | 53 557 |
| Forskuddsbetalt forretningsførsel | 52 500 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 3 823 |
| **Sum forskuddsbetalte kostnader** | **285 923** |

## NOTE 14 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

| **Bank** | **Obos-Banken** |
|---|---|
| Lånenummer | 9820.78.21977 |
| Lånetype | Annuitet |
| Opptaksår | 2019 |
| Løpetid | 30 |
| Innfrielseår | 2049 |
| Rentesats (nominell) | 6,80 % |
| **Opprinnelig lånebeløp** | **27 504 780** |
| Lånesaldo 01.01 | 25 552 358 |
| Opptak i periode | 0 |
| Avdrag i periode | 547 204 |
| **Lånesaldo 31.12** | **25 005 154** |

BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i SAMBO BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMBO BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VLMTL-CZQ33-KXG8U-VFYPT-IIOL2-XP06E

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."*

**Thorsteinsen, Fredrik A B**
Partner
*Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347*
*IP: 188.95.xxx.xxx*
*2025-05-13 13:45:22 UTC*



*Penneo Dokumentnøkkel: VLMTL-CZQ33-KXG8U-VFYPT-IIOL2-XP06E*

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

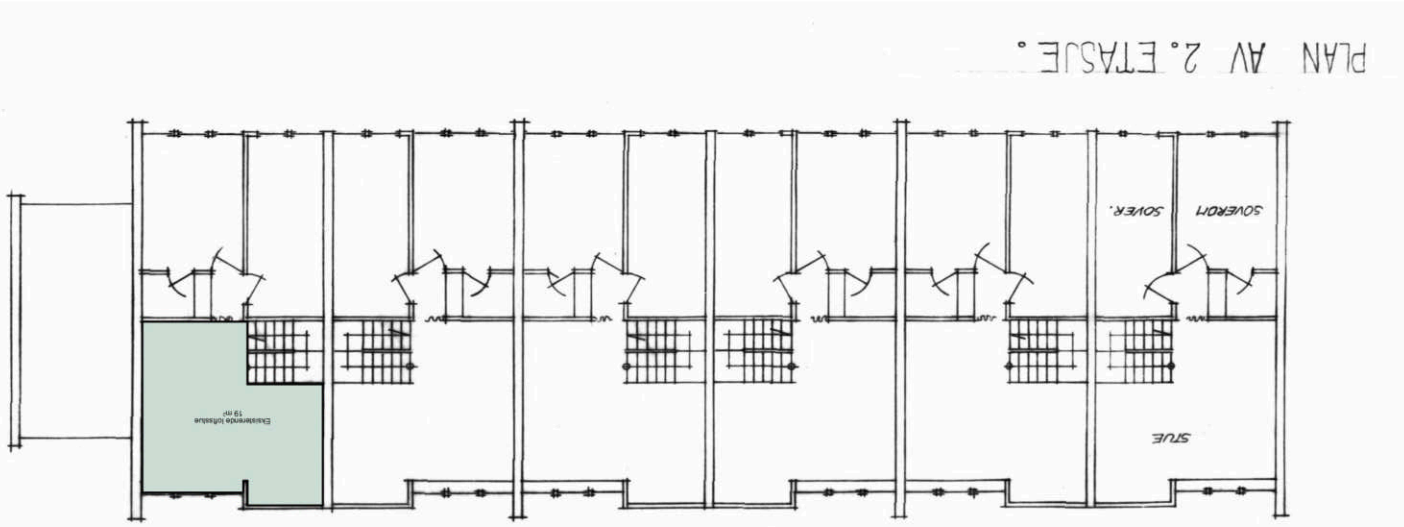
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

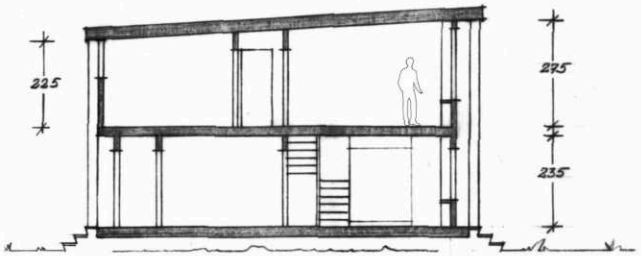
**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er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

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

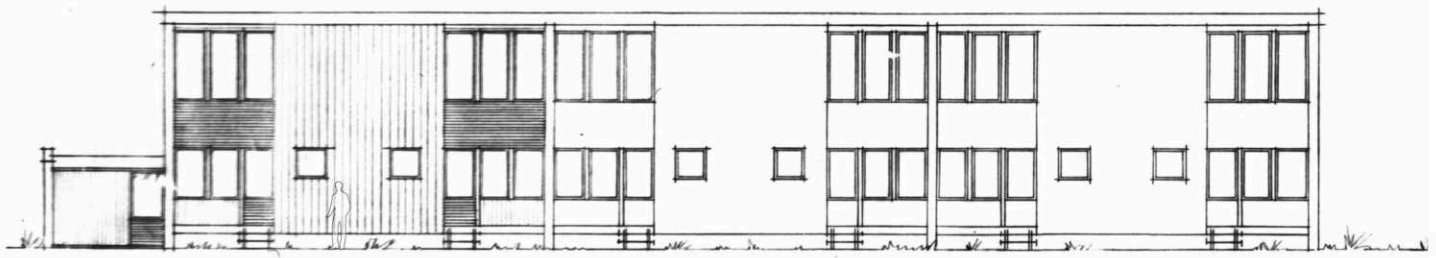
# Vedlegg #1

## Eksisterende situasjon




SNITT.



FASADE MOT SØR.

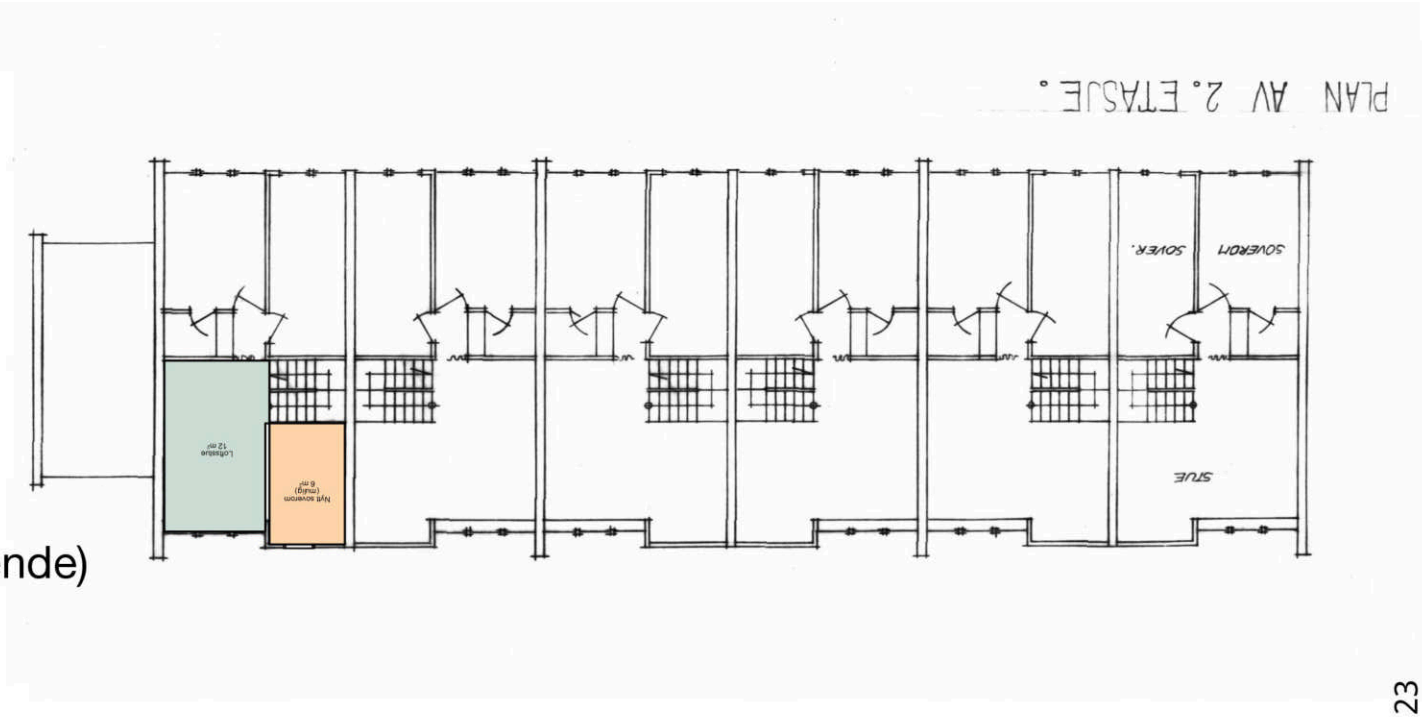


DRIV ARKITEKTER

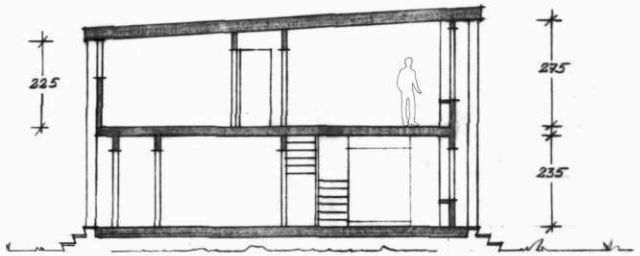
Utkast 12.05.2025

Vedlegg #2

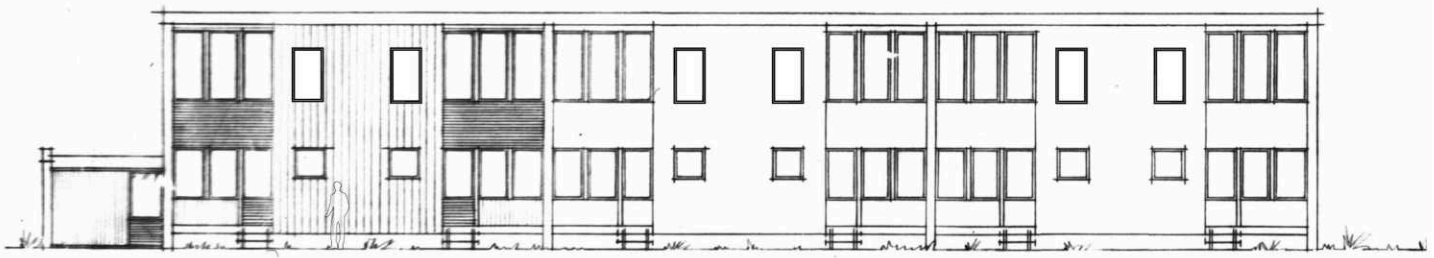
Alternativ A:
Nytt vindu
(samme brystning som eksisterende)






SNITT.



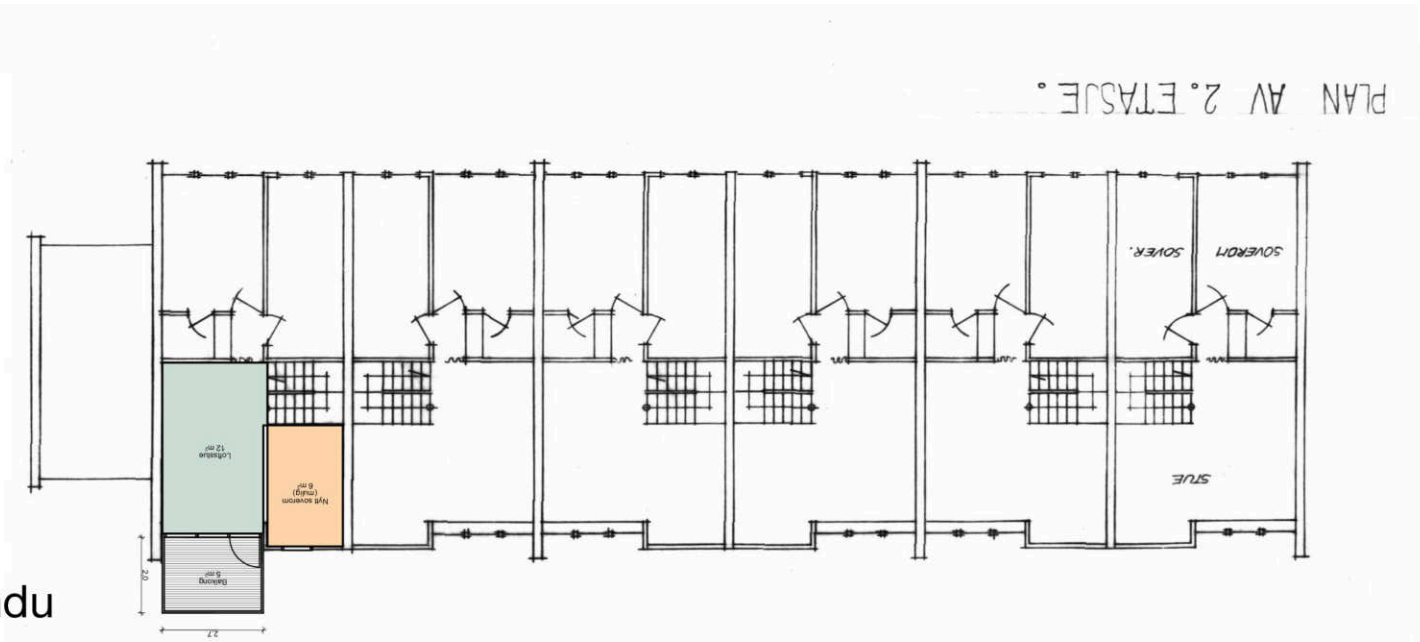
FASADE MOT SØR.

DRIV ARKITEKTER

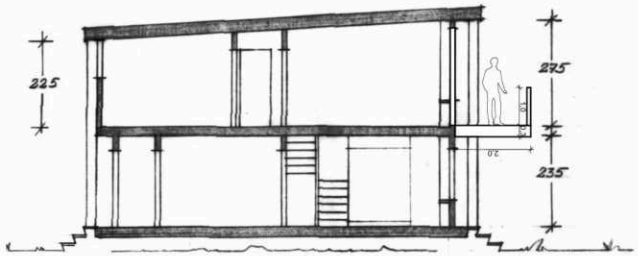
Utkast 12.05.2025

Vedlegg #3

Alternativ B: Nytt vindu
+ balkong ved eksisterende vindu






SNITT.



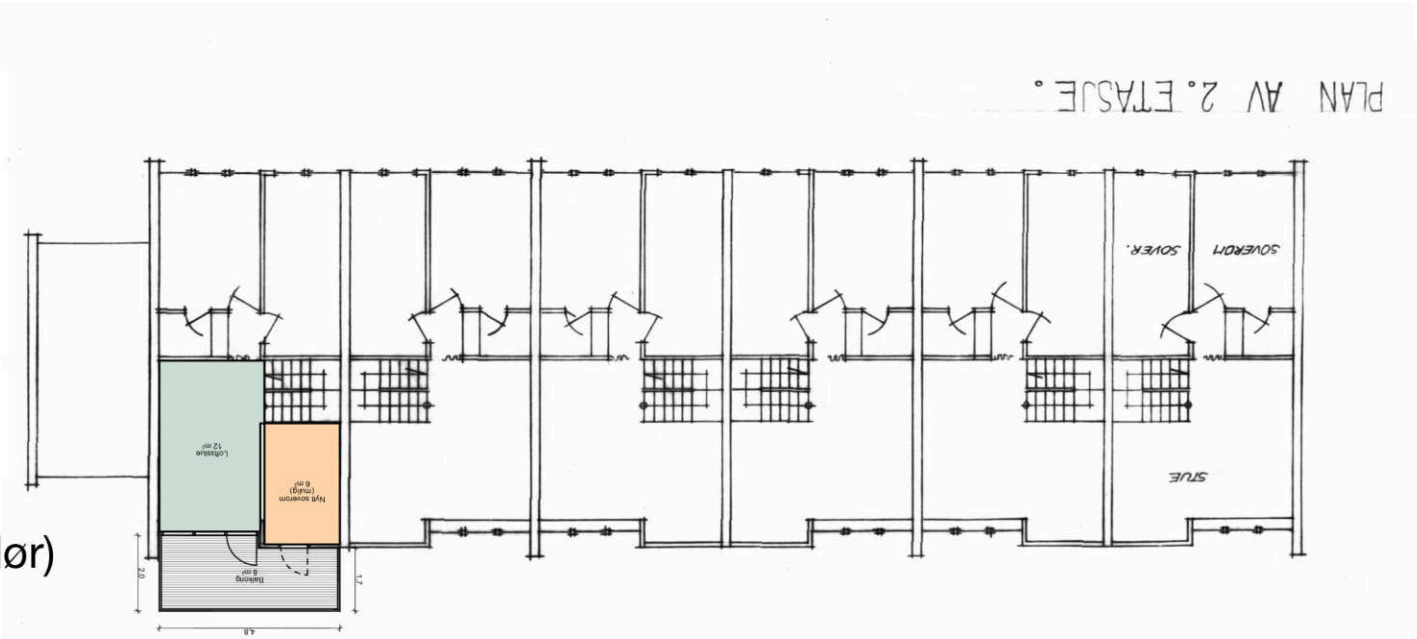
FASADE MOT SØR.

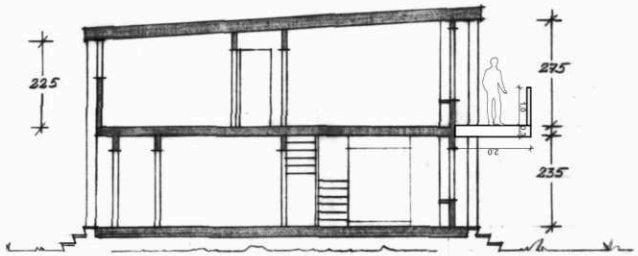
DRIV ARKITEKTER

Utkast 12.05.2025

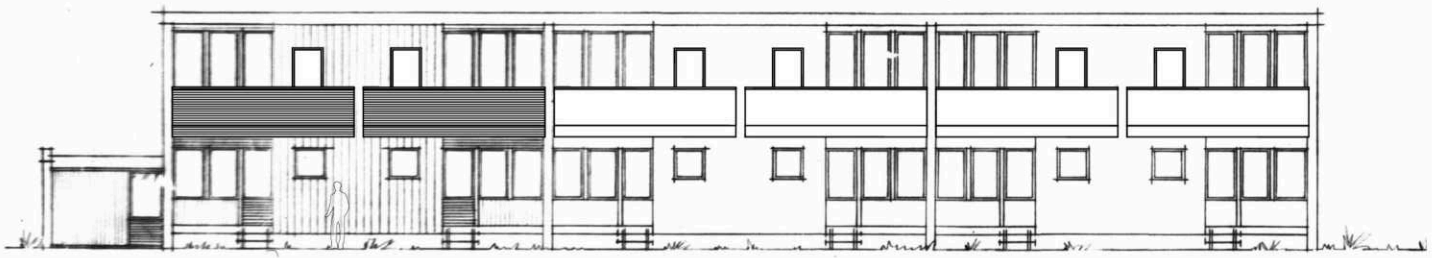
Vedlegg #4

Alternativ C: Nytt vindu (evt. dør)
+ balkong i full bredde




SNITT.



FASADE MOT SØR.

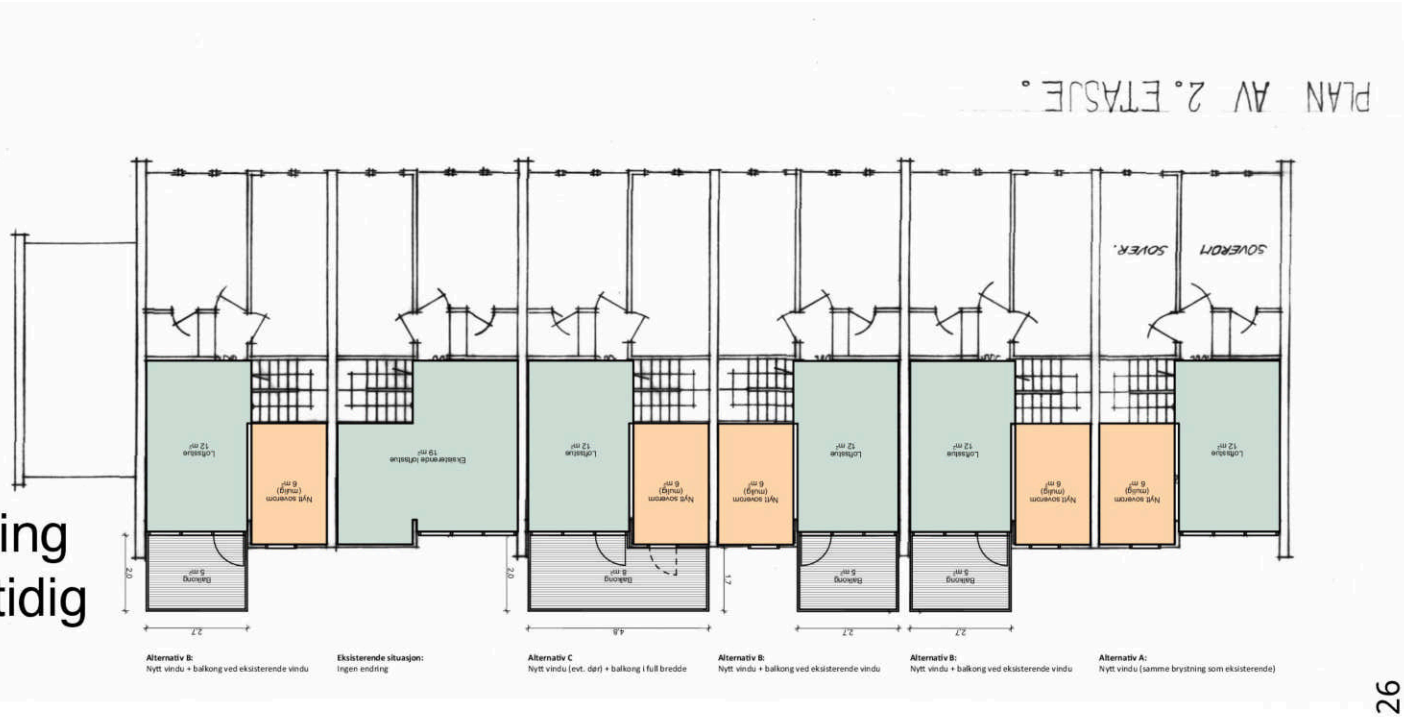


DRIV ARKITEKTER

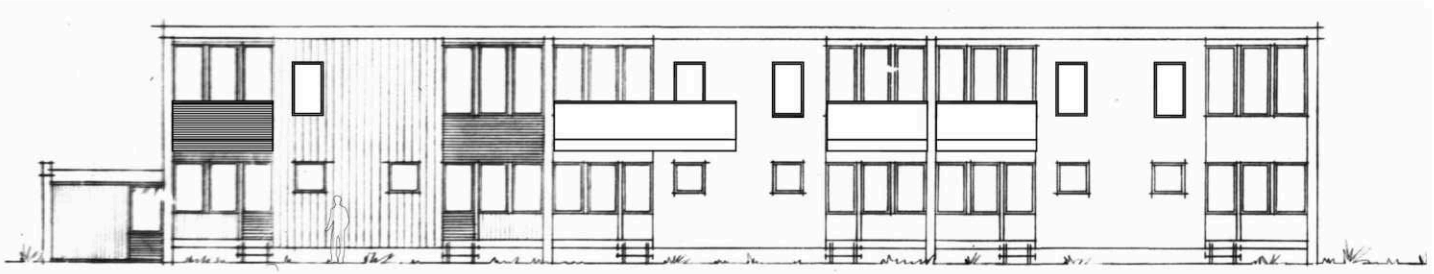
Utkast 12.05.2025

Vedlegg #5

# Eksempel på trinnvis utbygging med alle fire situasjoner samtidig






DRIV ARKITEKTER

**Utkast 12.05.2025**

# PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I SAMBO BOLIGSAMEIE

Avholdt som avstemming i FORMS
og ved fysisk møte Grefsen Skole 26. mai 2025 kl 1800

## 1 . Konstituering:

Erling Wrangell fra Solibo ble valgt som møteleder
Som protokollfører ble Erling Wrangell valgt
Til å underskrive protokollen ble Espen Høydalsvik valgt
25 seksjonseiere avgav stemmer
Innkalling og gjennomføringen ble godkjent.

## 2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

## 3. Årsregnskap for 2024

Regnskapet som viser et overskudd på kr 316.062,- ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar ble fastsatt til kr. 145.000- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

## 5. Skifte bordkledning, rekkehus

Styrets forslag ble vedtatt med 21 stemmer.

## 6. Ønske om tillatelse til å oppføre balkonger på rekkehusene.

Forslaget ble vedtatt med 18 stemmer, som er mer enn 2/3-dels flertall.

## 7. Elbillading

Alternativ 1 ble vedtatt med 13 stemmer.

## 8. Valg av styremedlemmer

**Etter valget har styret følgende sammensetting:**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Espen Høydalsvik | Valgt for 2 år i 2025 |
| Styremedlem | Camilla Oftebro | Valgt for 2 år i 2025 |
| Styremedlem | Mia-Kristine Ulvang | Valgt for 2 år i 2024 |
| Varamedlem | Tore Bjørklund | Valgt for 2 år i 2024 |

Styrets leder ble valgt særskilt

Det forelå ingen andre saker til behandling.

Oslo 26.5.2025

**Møteleder:**
Erling Wrangell

**Protokollvitne:**
Espen Høydalsvik

# Deltakere

**SOLIBO AS** 920 800 572 Norge

*Signert med Norsk BankID*

*27-05-2025 10:30:53 UTC*

**Undertegner**

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Erling Wrangell
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1574558

Erling Wrangell
erling@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.0.134.92

**ESPEN HØYDALSVIK** Norge

*Signert med Norsk BankID*

*27-05-2025 10:37:17 UTC*

**Undertegner**

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Espen Høydalsvik
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5997-4-666632

Espen Høydalsvik
lavdals@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.46.192.142

# VEDTEKTER FOR SAMBO BOLIGSAMEIE

Vedtektene ble vedtatt på konstituerende sameiermøte 07.10.83 og endret 30.04.2009 i samsvar med reglene i lov av 23.mai 1997 nr. 3, på årsmøtet 27.04.2011, på årsmøtet 17. april 2013 og i ekstraordinært sameiermøte 22.01.2014. Vedtak om endringer skjer med 2/3 flertall på et sameierårsmøte.

## § 1 Navn og opprettelse

**Sameiets navn er Sambo Boligsameie med adresse Betzy Kjelsbergs vei 2, 4 og 6 samt Othilie Tonnings vei 2 og 4.**
Sameiet er opprettet ved oppdelingsbegjæring tinglyst 30.desember 1983.

## § 2 Eiendommen - Formål

Eiendommen, gnr 77 bnr 172 i Oslo består av 86 eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Et næringslokale i Betzy Kjelsbergsvei 2 utleies som frisørsalong. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og å sørge for forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.

## § 3 Rettslig rådighet

Den enkelte sameier har rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Erverver av seksjon og leier av bruksenhet skal godkjennes av styret før overtakelse eller innflytting finner sted. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Som saklig grunn for nektelse anses alltid påtenkt bruk i strid med sameiets vedtekter. Kun fysiske personer kan være eiere og leiere av seksjoner. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

## § 4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at de på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Leiligheten kan kun brukes til beboelse, ikke ervervsformål. Det er således ikke tillatt å drive utstrakt hybelutleie eller etablere

bokollektiv i leiligheten. Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

## § 5 Vedlikehold

### 5.1. Ytre vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for ytre vedlikehold av bygninger og fellesarealer og vedlikehold av innvendige felles ledninger og rør. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Sameiet holder bygningene forsikret. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på oppgangenes og bygningens utseende.

### 5.2 Indre vedlikehold

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Dersom sameiets forsikring benyttes, skal egenandel dekkes av den enkelte sameier.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

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

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

## § 6 Fordeling av felleskostnader - ansvar utad

Alle felleskostnader fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene. Styret fastsetter

felleskostnader som skal innbetales forskuddsvis pr måned av den enkelte sameier. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Styret skal påse at felleskostnader blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

## § 7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Som sikkerhet for sameiernes forpliktelse til å dekke andel av felleskostnadene har sameiet betinget seg panterett med kr 20.000,- i hver seksjon. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonene. Den har prioritet uten opptrinnsrett etter 90 % av seksjonenes lånetakst til enhver tid.

## § 8 Sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

### 8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Innkalling til sameiermøte med dagsorden og saker som ønskes behandlet skal skje skriftlig med minst åtte og høyst tjue dagers varsel til alle med kjent adresse.

Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal følge innkallingen.

Det kan ikke treffes vedtak i saker som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

### 8.2 Ekstraordinært sameiermøte

holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ekstraordinære sameiermøter.

**8.3 Deltakere**
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med flertall av de avgitte stemmer.

**8.4 Ledelse og protokoll**
Sameiermøtet velger blant de fremmøtte:

a) **møteleder** som til vanlig er styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen.
b) **referent**
c) **to til å underskrive protokollen**, møtelederen og minst én sameier,
d) **tellekorps**

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal sendes samtlige sameiere etter godkjenning, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

**8.5 Stemmeberegning og flertallskrav**
I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme. Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

a) fastsettelse og endringer av **vedtektsbestemmelser**,
b) **ombygging, påbygging** eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) **omgjøring av fellesarealer** til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) **salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom**, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
e) andre **rettslige disposisjoner over fast eiendom** som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til **endring av formål** for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
g) samtykke til **reseksjonering** som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, **når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg** for sameierne på mer enn **5 %** av de årlige felleskostnadene.

For **vedtak om salg eller bortfeste** av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, **kreves tilslutning fra samtlige sameiere**.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

### 8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal etter konstituering:

1) behandle styrets årsberetning,
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) velge valgkomité og eventuelt andre komitéer sameiet finner hensiktsmessig og tjenlig,
8) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
9) behandle forslag fra styret og
10) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 9 Styre

### 9.1 Styrets oppgaver

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

### 9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av tre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Tjenestetiden for samtlige er 2 år. Det sørges for rullering.

### 9.3 Styremøter

Styreleder har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de

avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene. Det skal føres protokoll fra styremøtene. Av protokollen skal det fremgå hvilke saker som ble behandlet og hvilke vedtak som ble fattet.

**9.4 Ugildhet**
I styremøte kan et styremedlem ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende eller personlig særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

**9.5 Representasjon**
Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret. Styrets funksjonstid opphører ved avslutning av det sameiermøte som velger nytt styre.

## § 10 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, forhandler deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed. Forretningsfører plikter å utlevere vedtekter og husordensregler til kjøpere og leietakere så snart de er registrert.

## § 11 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Revisor, som skal være statsautorisert eller registrert, velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

## § 12 Mislighold

**12.1 Pålegg om salg**
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig

mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, (så langt de passer.)

**12.2 Krav om fravikelse (utkastelse)**
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

## § 13 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke fatte vedtak som kan gi visse sameiere urimelig fordel/ulempe på andre sameieres bekostning.

## § 14 Garasjene

Det opprinnelige garasjeinnskuddet, kr 67.500,- er nå nedskrevet og står som et krav i sameiet. Utleie av garasjene kan kun skje til sameiets medlemmer etter søkeransiennitet. Garasjeleiene skal kun brukes til drift og vedlikehold av garasjene.

## § 15 Lov om eierseksjoner

For øvrig kommer Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

# HUSORDENSREGLER FOR SAMBO BOLIGSAMEIE

Reglene er vedtatt på konstituerende sameiermøte 07.10.83 med endringer 06.04.92, 25.04.00, 28.04.04, 27.04.11, 24.04.14, 21.04.2015, 09.04.19 og 17.04.21.

Vedtak om endringer skjer med alminnelig flertall på et sameierårsmøte. Disse husordensreglene skal sikre sameiere og brukere et godt og trivelig bomiljø.

## 1. GENERELT

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. De er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandens medlemmer og andre som gis adgang til leiligheten (leieboere og besøkende). Alle beboere skal verne om sameiets eiendom og bruke leiligheten slik at andre ikke sjeneres. Husordensreglene skal sikre beboere orden, ro og hygge i hjemmene og på sameiets områder.

## 2. UOVERENSSTEMMELSER

i forhold til husorden bør løses internt. Dersom det ønskes bistand fra styret eller forretningsfører, må dette gjøres skriftlig. Anonyme klager behandles ikke.

## 3. RO OG BRUK AV LEILIGHETEN.

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23.00 – 07.00. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. TV- og musikkanlegg må ikke settes så høyt at det sjenerer naboene.
NB! Skal det holdes større fester, må naboene varsles på forhånd. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med naboene som bor rundt og med styret. Banking og boring er tillatt fra kl. 08.00 – kl. 20.00 på vanlige virkedager, og fra kl. 08.00 – 15.00 på lørdager samt dager før helligdager. All banking og boring er forbudt utenom disse tidene, samt søndag- og helligdager.

## 4. BRUK AV VASKERIENE

Åpningstider:
Mandag – fredag kl. 08.00 - kl. 15.00 og kl. 15.00 - kl. 22.00
Lørdag kl. 08.00 - kl. 13.00 og kl. 13.00 - kl. 18.00 Søndager og helligdager er vaskeriene stengt.

Vaskeriene skal benyttes i henhold til instruks som er hengt opp i hvert vaskeri. Vasketiden skal overholdes, og vasketur benyttes i henhold til bestilling på låsetavle. Det er kun lov til å vaske sameierens/beboerens tøy. Vaskeri og tørkerom skal rengjøres etter bruk. Lo må fjernes og tørketrommelen må rengjøres. Maskinene må ikke overbelastes. Ved feil og mangler må ansvarlig i styret straks kontaktes. Barn skal ikke oppholde seg i vaskeriene uten at voksne er til stede.

### 5. TØRKING AV TØY UTE

((tidligere nr. 12) kan gjøres i tørkebåsene mellom kl. 10.00 og 21.00. på vanlige hverdager. Teppebanking kan gjøres på hverdager i tørkebåsene mellom kl. 08.00 – 10.00, eller når det ikke henger tøy der.

### 6. TRAPPEVASK

gjøres av et rengjøringsfirma hver mandag.  Hver sameier må fjerne sine matter før vask mandag morgen. Det ikke tillatt å ha fottøy, sykler, kjelker, ski o.l. i oppgangene (foran inngangsdører, under trapper, foran postkassene). Kun barnevogner kan plasseres under trappen.

### 7. GRØNTANLEGGET

er fellesarealer alle beboere har ansvar for. Vi forsøpler ikke, men hjelper derimot til med å holde det trivelig og ryddig, slik at det blir et hyggelig sted der vi alle kan oppholde oss. Kasting av søppel og sigarettsneiper fra balkongene er forbudt, og fotballsparking i nærheten av rekkehusene skal unngås . Vi tar initiativ til forbedringer og deltar på dugnader som blir varslet.

### 8. AVFALLSBRØNNENE

ved BK4 og garasjeanlegget skal kun brukes til kildesortert og godt innpakket husholdningsavfall. Det må ikke kastes lett antennelige, kjemisk avfall, maling, lakk og store gjenstander i brønnene. Det er ikke tillatt å plassere løst avfall som pappesker, gamle møbler, hvitevarer, glass og lignende ved siden av ”brønnene”

### 9. PARKERING

av biler og motorsykler er kun tillatt på registrerte plasser. All parkering foran inngangene til blokkene er forbudt. Kun absolutt nødvendig stopp tillates (flyttebil, sykebil o.l.). All kjøring til garasjene og på tilkjøringsveiene må skje med stor aktsomhet. Bilvask i garasjene eller utenfor oppgangene må ikke forekomme. Motorisert kjøring på gangveiene må ikke forekomme.

### 10. BALKONGER OG VINDUER

skal ikke brukes til risting av tepper, tøy eller sengeklær. Lufting eller tørking av tøy på balkongen er kun tillatt når det ikke synes utenfra. Antenner, markiser o.l. må ikke settes opp uten godkjenning av styret. Bruk av åpen varme på balkongene er ikke tillatt. Kun elektrisk/gassgrill er tillatt.

### 11. PARABOLANTENNER

kan kun plasseres på balkonggulv eller på bakkenivå ved rekkehuset.

### 12. KJELLERBODER

skal vaskes med jevne mellomrom. Lagring av brannfarlig væske eller varer som sjenerer med sterk lukt, er ikke tiltatt i kjelleren/bodene. Det er forbudt å bruke kjellergangene og sykkelrommene som lagringsplass. Åpne rom i kjeller kan kun brukes som kortvarig lagringsplass. Gjenstandene skal navnes. Dører skal låses og lyset slukkes når kjelleren forlates.

### 13. LÅSING AV DØRER

Oppgangsdører, kjellerdører og vaskeridører skal alltid holdes låst. De som bruker vaskeriene, må også påse at vinduene er lukket før vaskeriet forlates. Slipp aldri ukjente personer inn i bygningene.

### 14. OPPVARMING

Det må påses at radiatorer og rør ikke fryser i kuldeperioder

### 15. SKILTING/NØKLER

Navneskilt på postkasser og entredører ivaretas av den enkelte sameier og kostnadene dekkes av den enkelte. Tekst på ringeklokkeskilt meldes til ansvarlig i styret som sørger for nytt skilt (se kontaktinfo på Vibbo). Ved utleie må den enkelte sameier sørge for oppdatert skilting. Nøkler til oppgangsdører bestilles av den ansvarlige i styret (se oppslag på Vibbo), og betales av den enkelte. Nøkler til vaskeriet og nøkler og lås til vaskeritavla leveres til styret for retur av depositum.

**16. Punktet ble vedtatt fjernet på årsmøte 21. april 2015.**

**17. SKADEDYR**

kan spre smitte og må bekjempes. Det er beboernes plikt å varsle styret dersom det oppdages skadedyr i leilighetene, for eksempel kakerlakker. Det er forbudt å legge mat på bakken til fugler da dette kan tiltrekke skadedyr, for eksempel mus og rotter.

**18. DYREHOLD**

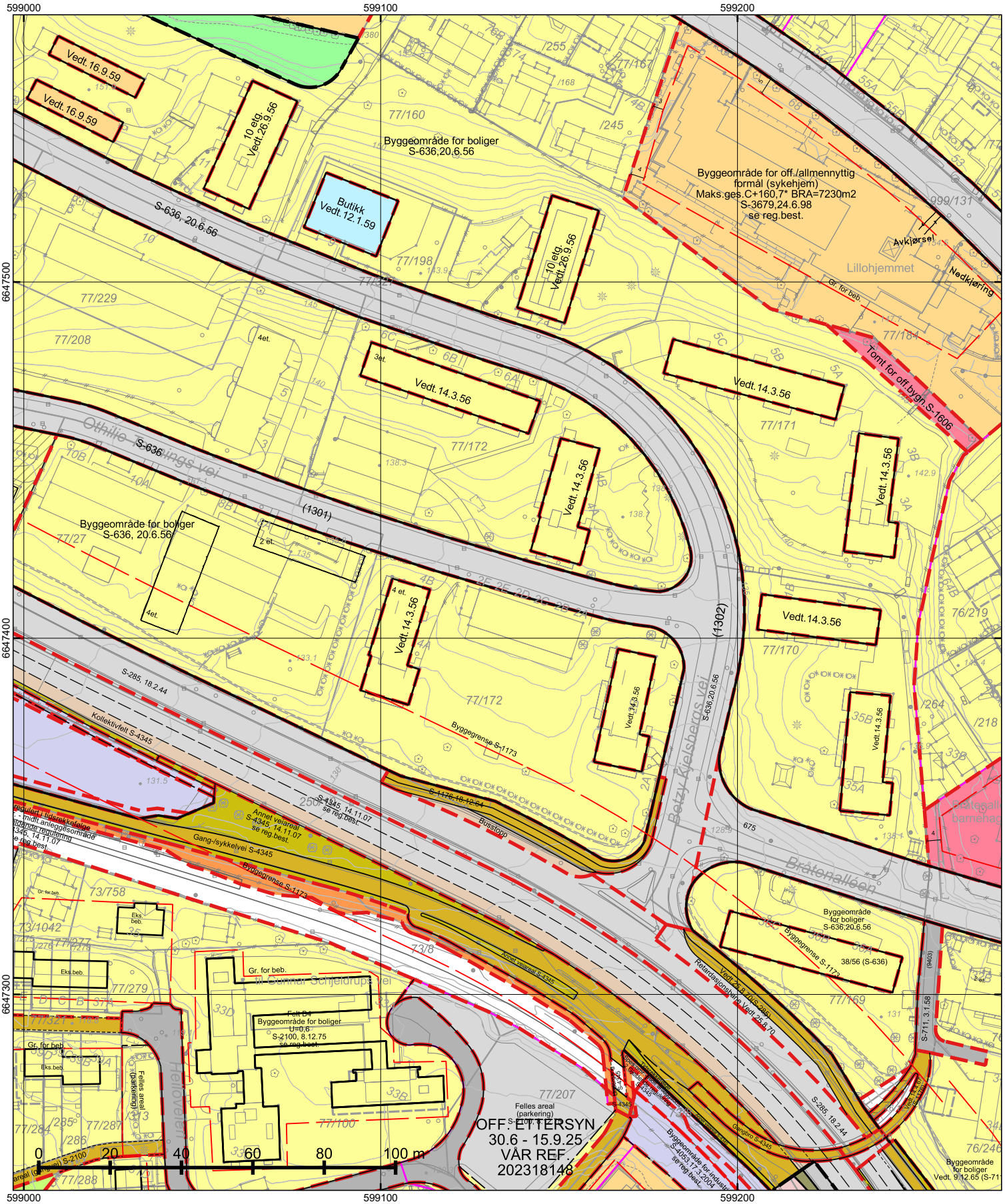
Tillatelse må innhentes fra styret. Regler for dyrehold gjelder både dyr i eierforhold og pensjon utover to uker. a. Dersom dyrehold innvilges, gis det ikke tillatelse til å ha flere enn 2 dyr (hund/katt). b. Innvilget husdyrhold skal ikke være til ulempe eller sjenanse for naboer ved at det bjeffes eller lages bråk som forstyrrer naboene. c. Alle hannkatter skal være kastrert. d. Identitetsmerking av alle katter og hunder er påbudt i form halsbånd med navn og telefonnummer til eieren. e. Det er ikke tillatt å lage kattetrapp fra balkongen og ned til plenen; dette for å unngå at rotter og mus kommer opp på balkonger og inn i leilighetene. f. Hunder skal føres i bånd på sameiets område, også utenfor de båndtvangsperioder som myndighetene fastsetter. Dyrene skal holdes borte fra sandkasser o.l. Det skal benyttes hundepose. Brudd på disse reglene er å anse som brudd på husordensreglene og vil føre til at vedkommende eier blir nektet dyrehold.

**19. RØYKING I FELLESARELER**

Røyking i sameiets oppganger, vaskerier og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir unødig sjenert av røyk. Derfor forventes det fra sameiets side at røykere tar hensyn til andre beboere og ikke røyker fra balkongen når en blir oppmerksom på at dette skaper ulemper for andre.

**20. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

kan etter muntlig og skriftlig advarsel føre til pålegg om salg og/eller begjæring om fravikelse




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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.07.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

## Reguleringskart

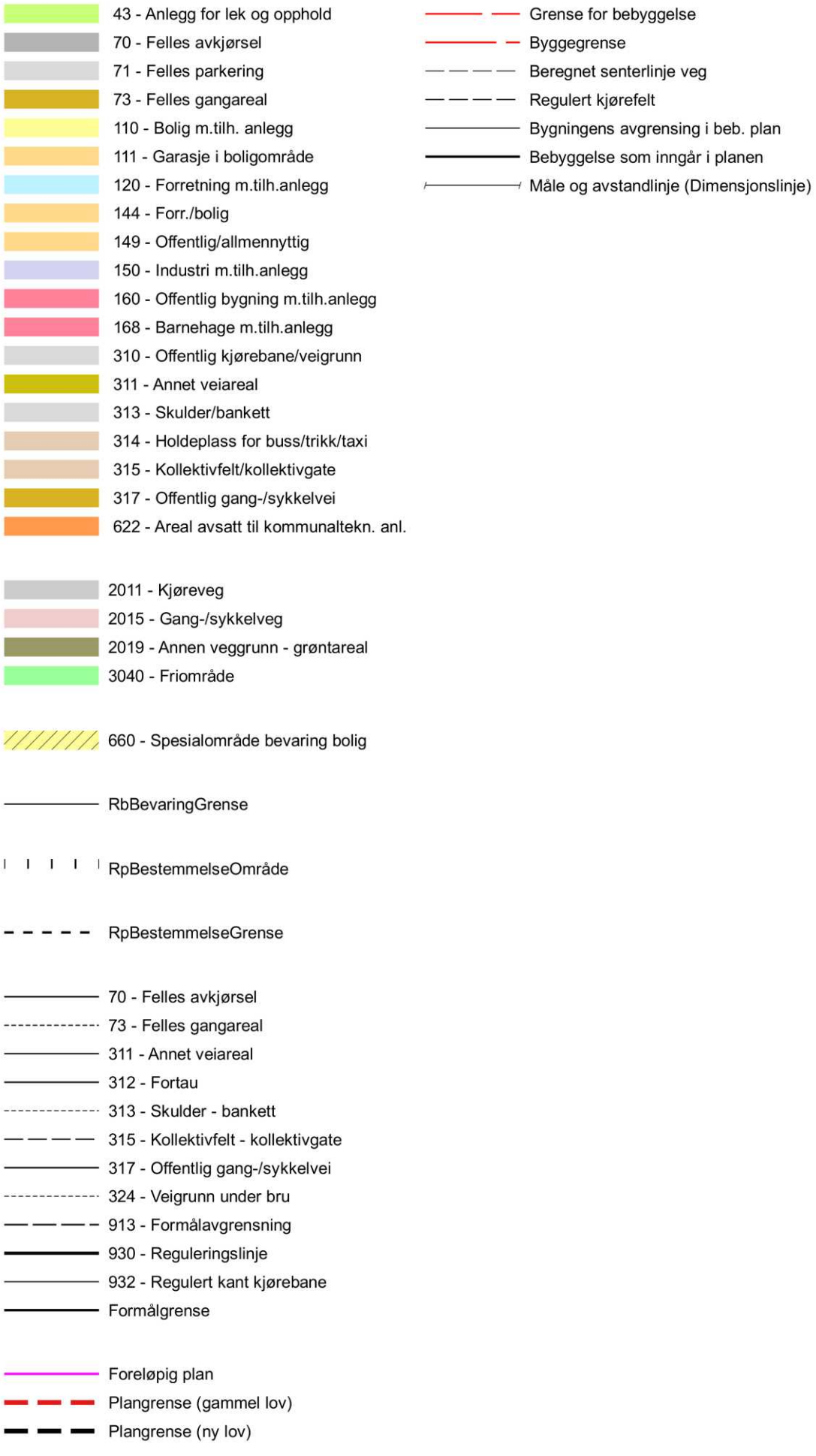
**– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).**
**– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17**
**– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.**
**– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.**

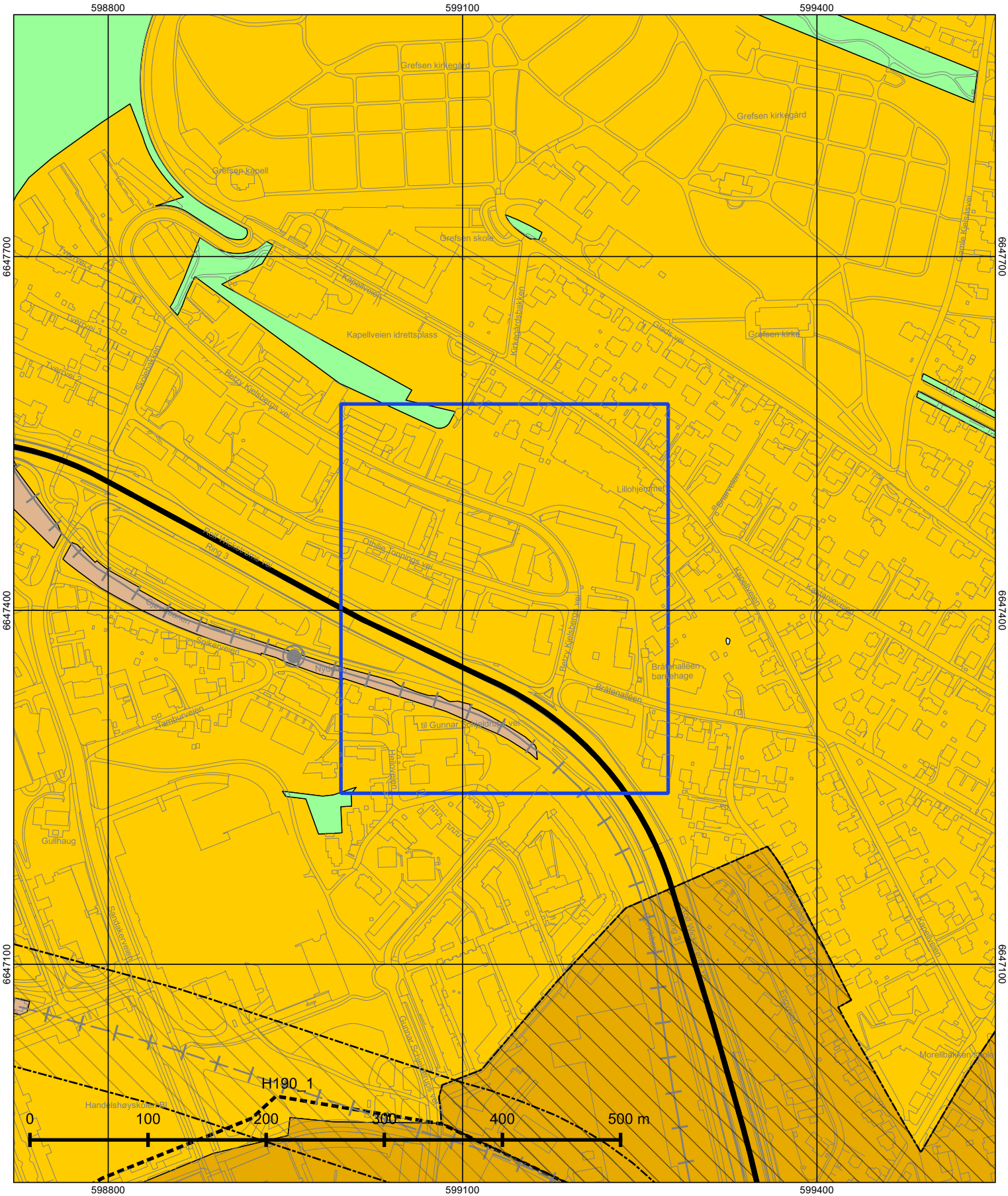
PlottID/Best.nr: 145607/ 86515491
Deres ref.: 40114/ HAKBJE
Adresse: BETZY KJELSBERGS VEI 4B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 77/172

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

Se tegnforklaring på eget ark

# TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)






© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.07.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 145607/86515491
Deres ref.: 40114/ HAKBJE

## Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

# Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

# S-1173

Regulering av byggeavstandslinjer langs Ullernchausse fra Lilleakerveien til Sørkedalsveien og fra Store Ringvei fra Sørkedalsveien til Europaveien.

S-1173 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

**Vedtaksdato:** 01.12.1964
**Vedtatt av:** Kommunal og arbeidsdepartementet
**Vedtaksdokumenter:** 196401430
**Lovverk:** BL 1924
**Høydereferanse:** Oslo lokal
**Merknader:**
**Knytning(er) mot andre planer:**

Dokumentet består av 1 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

Oslo

# S-1176

Regulering av busslommer m.m. på Store Ringvei på strekningen mellom Sinsenkrysset og Nydalsbrua.

S-1176 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

**Vedtaksdato:** 18.12.1964
**Vedtatt av:** Kommunal og arbeidsdepartementet
**Vedtaksdokumenter:** 196401433
**Lovverk:** BL 1924
**Høydereferanse:** Oslo lokal
**Merknader:**
**Knytning(er) mot andre planer:** V140467

Dokumentet består av 1 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

Oslo

# S-636

Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.77 bnr.50,52 m.fl. Lillo.

S-636 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

**Vedtaksdato:** 20.06.1956

**Vedtatt av:** Kommunal og arbeidsdepartementet

**Vedtaksdokumenter:** 195601517

**Lovverk:** BL 1924

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** 27990, V040556N2, V160959, V200560, V120159, V260956, V140356, V130656, 3856, 80761, V080559, 30758, V170960

Dokumentet består av 1 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

Oslo

# V140356

Ad. blokk 1 - 9,gnr.77 bnr.160, Lillo terrasse.

V140356 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

**Vedtaksdato:** 14.03.1956

**Vedtatt av:** Byplansjefen

**Vedtaksdokumenter:** 195603053

**Lovverk:** BL 1924

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** S-636

Dokumentet består av 1 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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Håkon Bjerke Thronæs
BETZY KJELSBERGS VEI 4B

Dato: 10.07.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86515491
8637863

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

# AREALBEKREFTELSE FOR GNR.77 BNR. 172

Vi viser til bestilling av 20250710 for BETZY KJELSBERGS VEI 4B.

## GNR. 77 BNR. 172

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 24.05.1956.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

## 13278 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

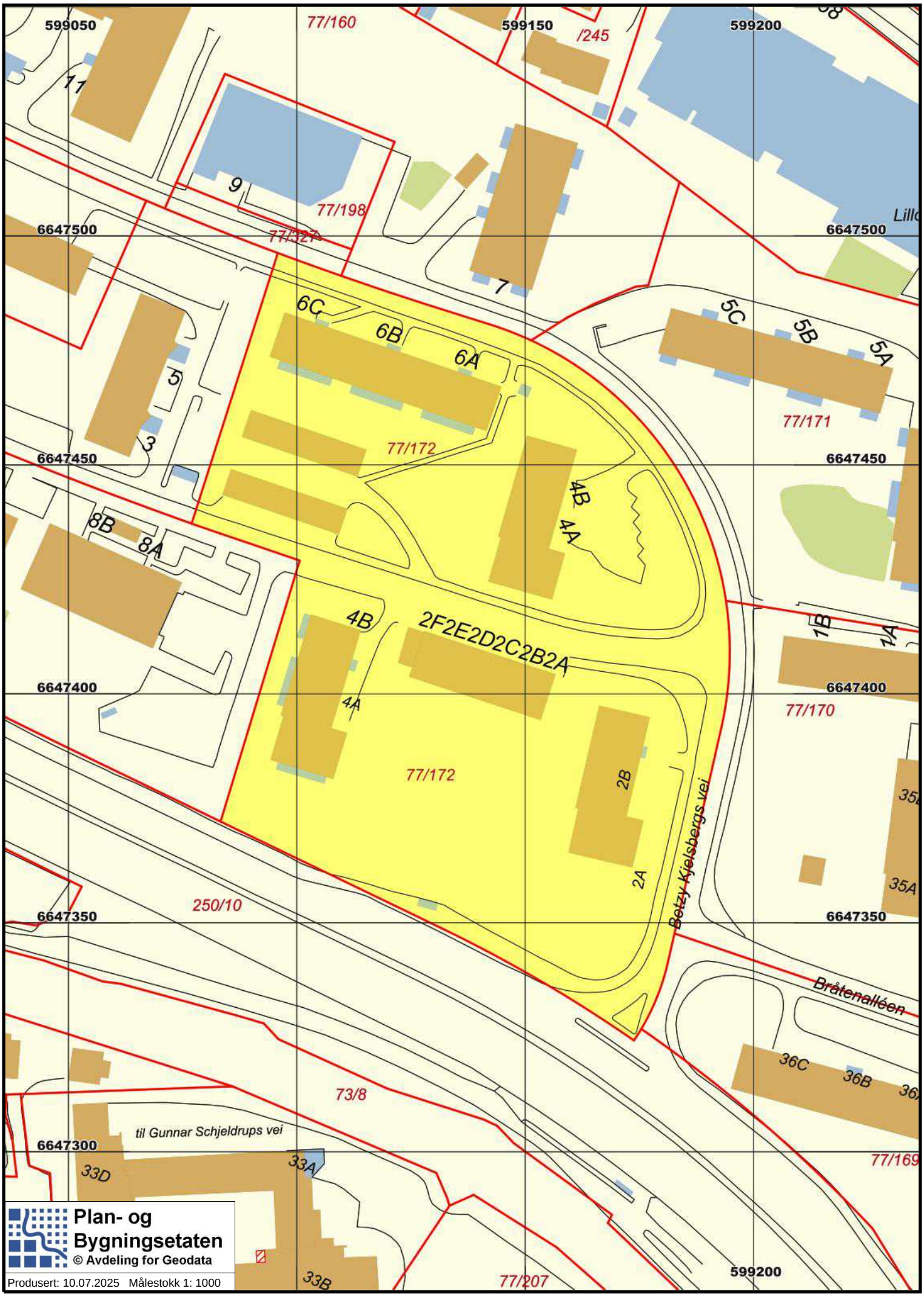
Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

## Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder




Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 10.07.2025 Målestokk 1: 1000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 III • 41 72 00
HS/GW

**KOPI**

Oslo, den 30/3-62

# FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 77, bnr. 172, hus 2.

Journalnr.
56/776

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
10/3-62

Bygningens art
Våningshus

Byggherre
A/L Samvirkefunksjonærenes borettslag, v/ NBBL.

Byggemelder
Arkitektene Christiansen og Rosland.

Ansvarshavende
Murmester Kristian Olsen, c/o Fagbygg A/S.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

H. Stangeland

Bygningsinspektør
distriktsingeniør
H. Stangeland

3000. 10-60. R. A. –

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

Oslo kommune
**Plan- og bygningsetaten**
Byggestart

S-Bygg AS
Stamveien 8
1481 HAGAN

KOPI

Dato: 01 JULI 2002

| Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200006599-15<br>**Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Kjell Stølan | Arkivkode: 531 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeplass: | BETZY KJELSBERGS VEI 2<br>BLOKK C | Eiendom: | 77/172 |
| Tiltakshaver: | Sambo Boligsameie | Adresse: | Betzy Kjelsbergs vei 6C, 0486 OSLO |
| Søker: | K.E.Larsson A/S | Adresse: | Postboks 5284 Majorstua, 0303 OSLO |
| Tiltakstype: | Blokk/bygård/terrassehus | Tiltaksart: | Fasadeendring |

## FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Øyvind Nesbakken
Avdelingsingeniør

Kjell Stølan
saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

**Plan- og bygningsetaten**
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo kommune
**Plan- og bygningsetaten**

THAMS OG GAARE ARKITEKTKONTOR AS
Råde torg 6
1640 RÅDE

Dato: 19.07.2016

Deres ref.: Vår ref.: 201510454-10 Saksbeh.: Marie Norvall Vegdahl Arkivkode: 531
**Oppgis alltid ved henvendelse**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeplass: | BETZY KJELSBERGS VEI 2 A OG B | Eiendom: | 77/172/0/0 |
| Tiltakshaver: | SAMBO BOLIGSAMEIE, v/ Annita Jørgensen | Adresse: | Postboks 6668 St. Olavs Plass, 0129 OSLO |
| Søker: | THAMS OG GAARE ARKITEKTKONTOR AS | Adresse: | Råde torg 6, 1640 RÅDE |
| Tiltakstype: | Blokk/bygård/terrassehus | Tiltaksart: | Fasadeendring |

# Ferdigattest - Betzy Kjelsbergs vei 2 A Og B

**Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for fasadeendring og tilleggsisolering, mottatt 18.07.2016.**

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

## Godkjente tegninger og kart

| Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201510454 | | | |
|---|---|---|---|
| **Beskrivelse** | **Tegningsnr** | **Dato** | **PBE-id** |
| Situasjonsplan | 524.2.BK 2 | 20.07.2015 | 1/15 |
| Fasade - nordvest | A02 | 30.06.2015 | 1/20 |
| Fasader - sørvest og nordøst | A03 | 30.06.2015 | 1/21 |
| Fasade - sørøst | A04 | 30.06.2015 | 1/22 |

## Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK10 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

## Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

**Plan- og bygningsetaten**
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.07.2016 av:

Marie Norvall Vegdahl - Saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
SAMBO BOLIGSAMEIE, v/ Annita Jørgensen, Postboks 6668 St. Olavs Plass, 0129 OSLO, sambo.annita@gmail.com

Oslo kommune
**Plan- og bygningsetaten**

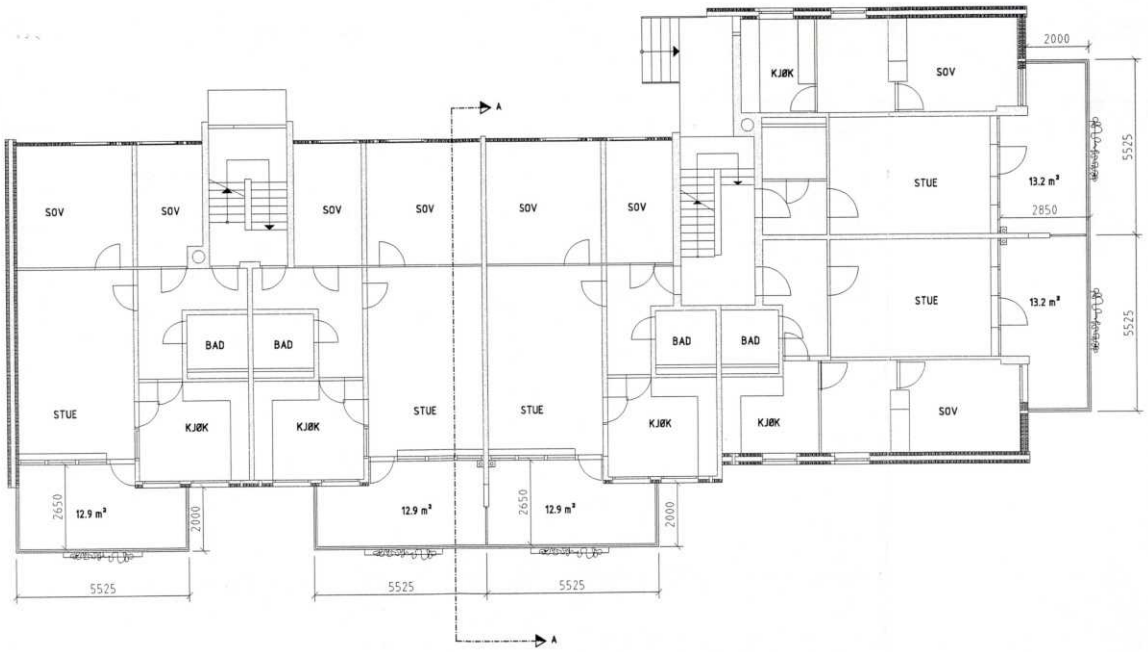
# NOTATBLAD

| | | |
|---|---|---|
| **Arbeidssted** (Matrisenummer, adresse) | (BLOKK C) BETZY KJELDSBERGS VEI 2 | Saksnummer 200006599 |
| **Arbeidets og bygningens art** | | Innlevert |
| **Tiltakshaver** | | |
| **Ansvarlig søker** | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ~~1~~ | ✓ | 16 | | 31 | | 46 | | 61 | | 76 | | 91 | | | | | | | |
| ~~2~~ | ✓ | 17 | | 32 | | 47 | | 62 | | 77 | | 92 | | | | | | | |
| ~~3~~ | ✓ | 18 | | 33 | | 48 | | 63 | | 78 | | 93 | | | | | | | |
| ~~4~~ | ✓ | 19 | | 34 | | 49 | | 64 | | 79 | | 94 | | | | | | | |
| ~~5~~ | ✓ | 20 | | 35 | | 50 | | 65 | | 80 | | 95 | | | | | | | |
| ~~6~~ | ✓ | 21 | | 36 | | 51 | | 66 | | 81 | | 96 | | | | | | | |
| ~~7~~ | | 22 | | 37 | | 52 | | 67 | | 82 | | 97 | | | | | | | |
| ~~8~~ | | 23 | | 38 | | 53 | | 68 | | 83 | | 98 | | | | | | | |
| ~~9~~ | | 24 | | 39 | | 54 | | 69 | | 84 | | 99 | | | | | | | |
| ~~10~~ | | 25 | | 40 | | 55 | | 70 | | 85 | | 100 | | | | | | | |
| ~~11~~ | | 26 | | 41 | | 56 | | 71 | | 86 | | | | | | | | | |
| ~~12~~ | | 27 | | 42 | | 57 | | 72 | | 87 | | | | | | | | | |
| 13 | | 28 | | 43 | | 58 | | 73 | | 88 | | | | | | | | | |
| 14 | | 29 | | 44 | | 59 | | 74 | | 89 | | | | | | | | | |
| 15 | | 30 | | 45 | | 60 | | 75 | | 90 | | | | | | | | | |

Meldes ikke GAB
13/12-2000 MBO

Nr. 18.792 sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-2000




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ETASJEPLAN BLOKK A,B OG C | | | 405–21 | | A |

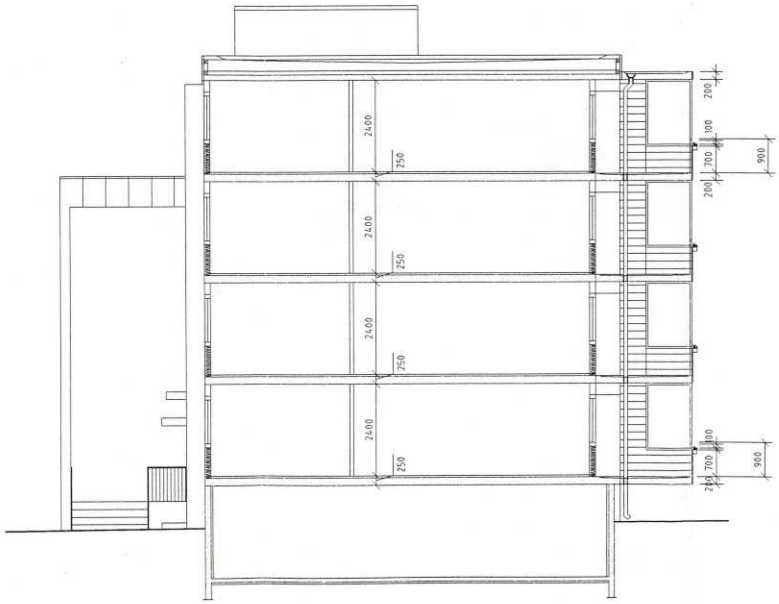
| REV. | Antall | REVISJON GJELDER | DATO: | TEGN | KONT |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

7

| | |
|---|---|
| Nye balkonger | tegnet av: SAM |
| | kontrollert av: KEL |
| Othilie Tønningsvei 4 gnr.077<br>Betzy Kjelsbergvei 2 og 4 bnr.172 | godkjent av: KEL |
| | status: |
| ETASJEPLAN<br>BLOKK A,B OG C<br>NY | dato: 10.05.00<br>målt: 1:100<br>vår prosjekt nr.: 405 |
| 405–21 | revisjon: A |




| tegn.navn | tegn.nr. | rev. |
|---|---|---|
| SNITT BLOKK A,B OG C – NY | 405–24 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |
| REV. | Antall | REVISJON GJELDER | DATO: | TEGN | KONT |

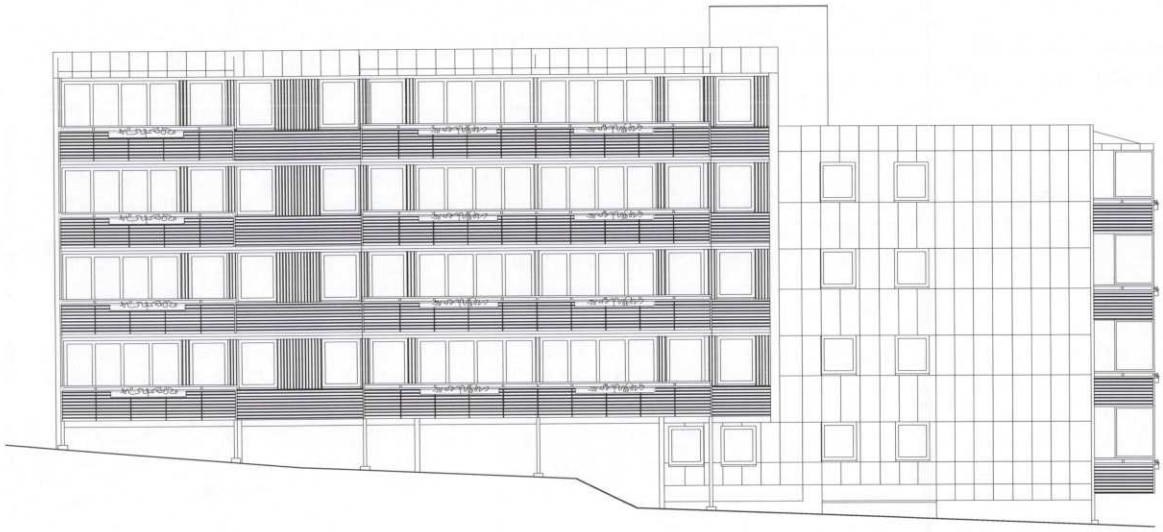
tiltakshaver

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

8

| | |
|---|---|
| prosjekt navn: Nye balkonger | tegnet av: SAM |
| adresse / gnr–bnr: Othilie Tonningsvei 4 gnr.077<br>Betzy Kjelsbergvei 2 og 4 bnr.172 | kontrollert av: KEL<br>godkjent av: KEL<br>status: |
| tegn.navn: SNITT A–A<br>BLOKK A, B OG C<br>NY | dato: 10.05.00<br>målt: 1:100<br>erk.prosjekt nr.: 405 |
| tegn.nr.: 405–24 | rev.nr.: |



| tegn.navn | tegn.nr. | rev. |
|---|---|---|
| FASADE VEST BK VEI 4 NY | 405–27 | |

| REV. | Antall | REVISJON GJELDER | DATO: | TEGN | KONT |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |

tiltakshaver

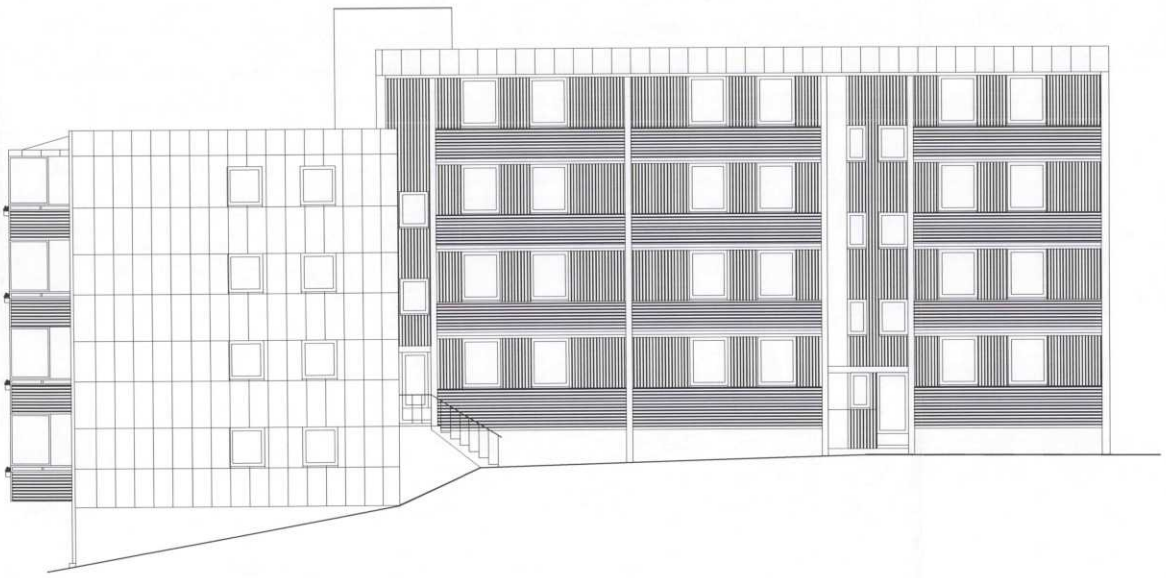
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

9

| | |
|---|---|
| prosjekt navn: Nye balkonger | tegnet av: SAM |
| | kontrollert av: KEL |
| adresse til gnr–bnr: Betzy Kjelsbergavei 4 gnr.077 bnr.172 | godkjent av: KEL |
| | status |
| tegn.navn: BLOKK B FASADE VEST NY | dato: 10.05.00 |
| | målt: 1:100 |
| | ark prosjekt nr.: 405 |
| tegn.nr. 405–27 | rev.nr. |



| tegn.navn | tegn.nr. | rev. |
|---|---|---|
| FASADE ØST BK. VEI 4 – NY | 405–30 | |

| REV. | Antall | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN | KONT |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |

tiltakshaver

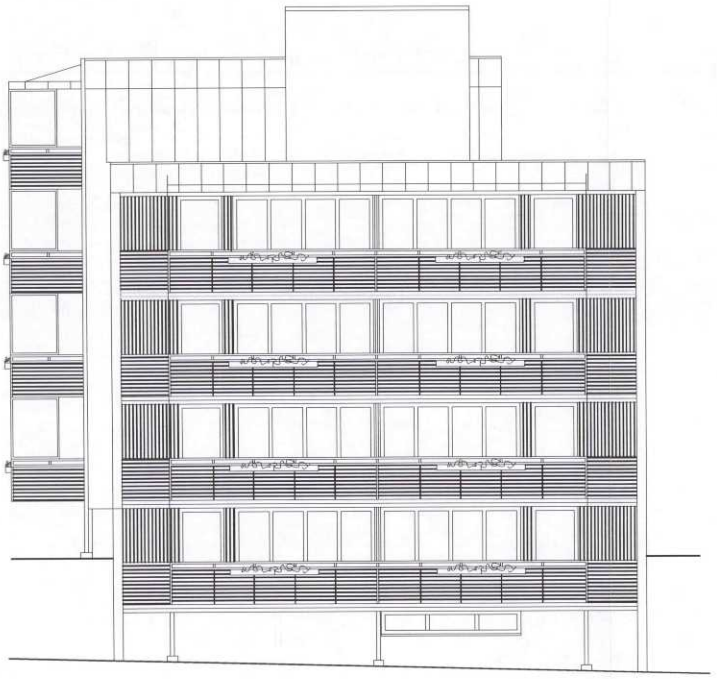
Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA

K.E. LARSSON A.S

10

| | |
|---|---|
| prosjekt navn: Nye balkonger | tegnet av: SAM |
| | kontrollert av: KEL |
| adresse / gnr–bnr: Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172 | godkjent av: KEL |
| | status: |
| tegn.navn: BLOKK B FASADE ØST NY | dato: 10.05.00 |
| | målt: 1:100 |
| | arb.prosjekt nr.: 405 |
| tegn.nr. 405–30 | rev.nr. |



| tegn.navn | tegn.nr. | rev. |
|---|---|---|
| FASADE SYD BK.VEI 4 – NY | 405–33 | |

| REV. | Antall | REVISJON GJELDER | DATO: | TEGN | KONT |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |

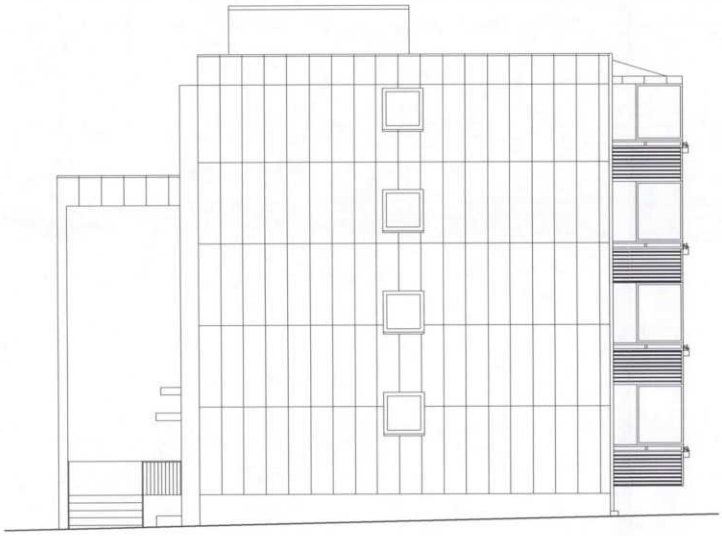
tiltakshaver

Sam–Bo Boligsameie

SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

11

| | |
|---|---|
| prosjekt navn: Nye balkonger | tegnet av: SAM |
| | kontrollert av: KEL |
| adresse og gnr–bnr: Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172 | godkjent av: KEL |
| | status: |
| tegn.navn: BLOKK B FASADE SYD NY | dato: 10.05.00 |
| | målt: 1:100 |
| tegn.nr. 405–33 | arb.prosjekt nr. 405 |
| | revisj.: |



| tegn.navn | tegn.nr. | rev. |
|---|---|---|
| FASADE NORD BK.VEI 4 – NY | 405–36 | |

| REV. | Antal | REVISJON GJELDER | DATO: | TEGN | KONT |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | Søyler, fundament og balk.tak | 19.11.01 | PB | KEL |

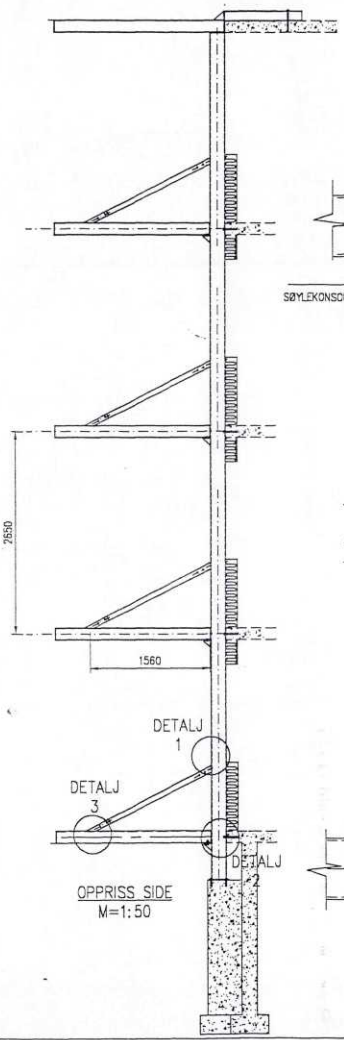
tiltakshaver

Sam–Bo Boligsameie

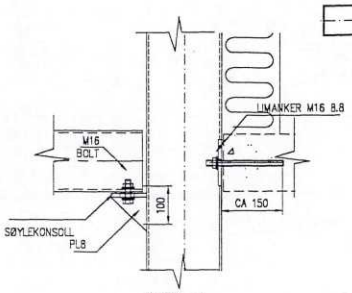
SIV. ARKITEKTER MNAL NPA
K.E. LARSSON A.S

12

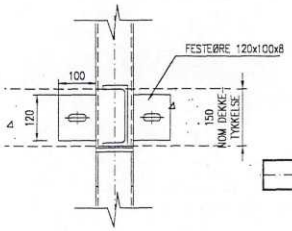
| prosjekt navn | tegnet av |
|---|---|
| Nye balkonger | SAM |
| | kontrollert av: KEL |
| adresse iht gnr–bnr: Betzy Kjelsbergsvei 4 gnr.077 bnr.172 | godkjent av: KEL |
| | status |
| tegn.navn: BLOKK B FASADE NORD NY | dato: 10.05.00 |
| | målt 1:100 |
| | arb.prosjekt nr. 405 |
| tegn.nr. 405–36 | rev.nr. |



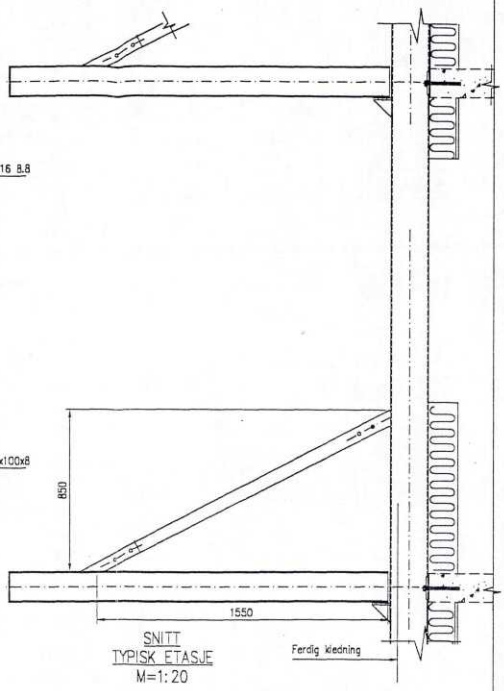

OPPRISS SIDE
M=1:50



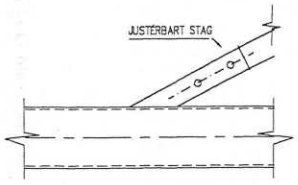

DETALJ 1
M=1:10



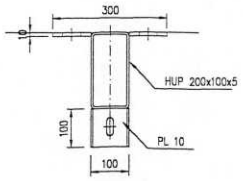

SNITT 1–1
M=1:10



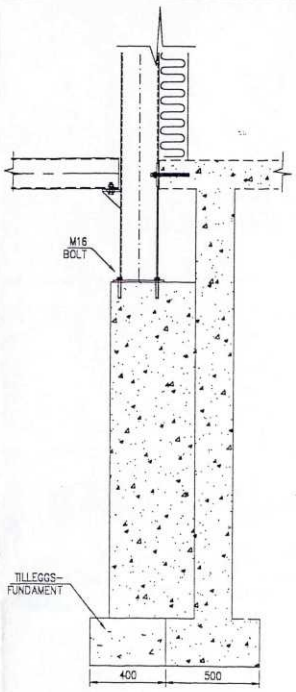

SNITT
TYPISK ETASJE
M=1:20




DETALJ 3
M=1:10




SNITT 2–2
M=1:10




FORSTERKNING FOR ØKET GRUNNTRYKK
FOR FUNDAMNET PÅ LEIRE
M=1:20

| REV. | DATO | REVISJONEN OMFATTER | SIGN. |
|---|---|---|---|
| | | | |


Rådgivende Ingeniører Byggeteknikk – MNITO
**Ingeniør Atle Wang AS**
Postboks 15 Aak, 2024 Gjerdrum, Tlf. 63991038, Fax 63991039.


TILTAKSHAVER: SamBo Boligsameie

OMFATTER: DETALJER FOR INNFESTING AV BALKONGER

| PROSJEKT | | | | G.NR. | BR.NR. |
|---|---|---|---|---|---|
| NYE BALKONGER | | | | | |
| PROSJEKTNR. | MÅLESTOKK | TEGNET AV | FAGGRUPPE | TEGNING NR. | |
| 01–0 | 1:50/1:10 | Authén | | SB–100 | |
| | | DATO 20/6–2001 | KONTROLL | | |

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER ANVENDES UTEN VÅR TILLATELSE

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 77 Bnr.: 172 Fnr.: Snr.: 12

Adresse(r):

| | |
|---|---|
| Gateadresse: | Betzy Kjelsbergs vei 4 B |
| Gatenr: | 10577 |
| Kommune: | OSLO |
| Postkrets: | 0486 OSLO |
| Bydel: | 8 NORDRE AKER |
| Registreringsenhet: | |
| Statens Kartverk | Oppdatert per:26.06.2025 kl. 14.50 |

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

| | |
|---|---|
| 2008/259916-1/200 02.04.2008 | HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>VEDERLAG: NOK 2 140 000<br>Omsetningstype: Fritt salg<br>BJØRO BJØRN<br>F.NR: |

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

| | |
|---|---|
| 1983/42375-159/105<br>30.12.1983 | ERKLÆRING/AVTALE |

PANTERETT UTEN
OPPTRINNSRETT TIL
SAMEIET
FOR: NOK 25,000
MED PRIORITET ETTER 90%
AV LÅNETAKST
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

2024/2239535-1/200
14.11.2024 10:28

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: ENITY BANK
GROUP AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 995 268 841
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1957/6224-1/105 29.05.1957

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77
BNR: 172

1958/6475-1/105 12.06.1958

ERKLÆRING/AVTALE
Vedtak av Oslo kommunes vann-
og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra
kommunen
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77
BNR: 172

| | |
|---|---|
| 1958/6476-1/105 12.06.1958 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement<br>Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE<br>Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172 |
| 1958/6477-1/105 12.06.1958 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement<br>Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE<br>Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172 |
| 1961/384-1/105 11.01.1961 | BESTEMMELSE OM GJERDE<br>Bestemmelse om veg<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE<br>Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172 |
| 1961/1854-1/105 17.02.1961 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement<br>Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE<br>Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77 BNR: 172 |
| 1980/14688-1/105 01.07.1980 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Bestemmelser om støyskjerm/støyvoll/leskjerm<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 77
BNR: 172

GRUNNDATA

| | |
|---|---|
| 1983/981651-1/105 01.12.1983 | SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:<br>GNR.77 BNR.173 OG 174.<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1983/42375-158/105 30.12.1983 | SEKSJONERING<br>Opprettet seksjoner:<br>SNR: 12<br>Formål: Bolig<br>Sameiebrøk: 820/68485<br>EIENDOMMEN ER OPPDELT I 86 SEKSJONER |

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865513/18701509
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 72

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 6475 | 105 | 12.6.1958 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

12 JUN 1958 6475

# ERKLÆRING

a4

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. S.77 B.172 Hjørn. 4

Gml. 1202 gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Mobø — Anne-Lise Ellefsen

Skjøteinnehaver. Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt, ..../..... 19....

.....

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865516/18701524
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 71

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 384 | 105 | 11.1.1961 | BESTEMMELSE OM GJERDE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 169 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

11 JAN. 1961 384/90

Verdi kr. 100,–

# FELLESERKLÆRING

Undertegnede eiere og hjemmelsinnehavere av etternevnte eiendommer i Oslo vedtar herved som bindende for nåværende og senere eiere av nevnte eiendommer Oslo veiutvalgs betingelser i henhold til beslutning i møte 2. november 1960 for overtagelse av

Vei 1302, Betzy Kjelsbergs vei,
vei 1307, Othilie Tonnings vei
vei 389, Bråtenalleen, fra vei 1302 ca. 70 m østover

Betingelsene er:

1. Gjerder som ikke står i riktig avstand fra veikant flyttes av grunneieren.
2. Veigrunn med nødvendige grøfter og gjerdeavstand overdras til kommunen uten utgift for denne.
3. De private avkjørsler som ikke er i orden må settes i stand av grunneierne og hvor det er nødvendig forsynes med stikkrenner. Arbeidet må utføres på en av veivesenet godkjent måte.
4. Overvann fra veibane og stikkrenner må til enhver tid gis fritt avløp fra veiens område.

Disse betingelser tingleses for kommunens regning som varig heftelse på nevnte eiendommer.

Oslo, den 10. januar 19.61

O.V.V. Bl. 51. - R. A.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

| Gr. nr.: | Br. nr.: | Eier: | Hjemmelsinnehaver: |
|---|---|---|---|
| 77 | 169 | A/L Vassdragsvesenets Borettslag | A/L Vassdragsvesenets Borettslag |
| 77 | 170 | | |
| 77 | 171 | A/L Forsvarets Bygningstekniske Korps' Borettslag | |
| 77 | 160 | OSLO BOLIG OG SPARELAG | |
| 77 | 172<br>173<br>174 | A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag | A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag |
| 77 | 126 | UNIBO BYGGELAG A/L | UNIBO BYGGELAG A/L |
| 77 | 127 | | |
| 77 | 159 | OSLO BOLIG OG SPAREL | |

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865518/18701534
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 70

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 14688 | 105 | 1.7.1980 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT

01 JUL 80 14688

AKER DISTRIKT
A/L Sambo Borettslag

# A V T A L E

## OPPFØRING OG VEDLIKEHOLD AV STØYSKJERM/[redacted]

Mellom veisjefen i Oslo, nedenfor kalt veivesenet, og A/L SAM-BO BORETTSLAG i OSLO, som eier av gnr. 77, bnr. 172 i Oslo, nedenfor kalt grunneier, er i dag inngått denne avtale om anlegg og vedlikehold av støyskjerm/[redacted].

1. Veivesenet utarbeider planer og innhenter anbud samt forestår oppføring av støyskjerm/[redacted] på eiendommen i henhold til vedlagte plan, datert 20.nov.1979 Alle utgifter til planlegging og anlegg dekkes av veivesenet, herunder tilsåing [redacted].

2. Oppføring av støyskjerm/[redacted] i henhold til pkt. 1 skjer på følgende vilkår:

   a. Grunneieren gir veivesenet rett til oppsetting av støyskjerm/[redacted] på eiendommen i samsvar med planen nevnt under pkt. 1.

   b. Grunneieren blir eier av anlegget/innretningen.

   c. Grunneieren har all vedlikeholdsplikt. Dersom han forsømmer denne, kan det utføres av veivesenet for hans regning.

   d. Grunneieren plikter å ha støyskjermen/[redacted] stående på eiendommen. Den kan ikke fjernes eller endres uten veivesenets samtykke.

   e. Støyskjermen tillates ikke brukt til reklame i noen form.

3. Grunneieren gir veivesenet alle nødvendige rettigheter for oppføring av anlegget. Det svares ikke erstatning til grunneieren for rettigheter og anlegg etter denne avtale. Eventuelle uforutsette skader og ulemper som måtte oppstå ved anleggsarbeidet, erstattes etter takst i medhold av § 4 i skjønnsloven av 1. juni 1917, med mindre forholdet ordnes ved minnelig overenskomst.

4. Ved eller i nærheten av støyskjerm må det ikke lagres eller oppbevares brannfarlige materialer eller eksplosiver som kan skade denne. Graving, sprengning, fjerning eller tilførsel av masser og annet arbeide som kan medføre skader på støyskjerm/[redacted], kan ikke utføres uten veivesenets godkjennelse.

5. Alle forpliktelser etter denne avtale gjelder også for senere eiere. Avtalen blir å tinglyse på veivesenets bekostning.

6. Avtalen utferdiges i to eksemplarer. Partene beholder hvert sitt eksemplar, bilagt plan av 20 nov 1979

Oslo, den 7/7-80

Grunneier A/L SAM-BO BORETTSLAG

[redacted]

Oslo, den 5.juni 1980

For Oslo veivesen
OSLO VEIVESEN

Per Helge Ulstad
Veisjef.

FESTER

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865515/18701519
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 69

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 6477 | 105 | 12.6.1958 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

12 JUN 1958 6477

# ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. G.77 B.172 hus 1 c1

Ker 1301 ..... ~~gate~~—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk o. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Mobæk
..... .....
Skjøteinnehaver. Eier

Anne-Karin Ellingsen

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt, ..../..... 19....

.....

Rett kopi bestyrtes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK



Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865512/18701504
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 68

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 6224 | 105 | 29.5.1957 | BESTEMMELSE OM VEG |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 170 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

A/L Samvirkefunksjonærernws Borettslag, v/N.B.B L., bnr.172,173,17
A/L FBK's Borettslag bnr. 171 Kr.Augusts gate 6,Oslo.
Stubben Borettslag bnr. 170

# Erklæring.

29/1 57.

29 MAJ 1957 4224 / 27

A/L Vassdragsvesenets Borettslag bnr. 169

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Lillo Terrasse g.nr. 77 b.nr. 169,170,171,172 173 og 174 i Oslo

hus 1 - 9.

gis herved tillatelse til å bebygge og utskille denne eiendom på følgende vilkår:

1. Vei nr. 1302 opparbeides med 6 m bred kjörebane + 2 m bredt fortau med kantstein + 1.5 m bred flatgröft.-
   Vei nr. 1301 opparbeides med 5 m bred kjörebane + 2 m bredt fortau med kantstein + 1 m bred flatgröft (8 m planeringsbredde).-
   Vei nr. 340 opparbeides med 5 m bred kjörebane og et 2 m bredt fortau med kantstein + 1 m bred flatgröft.-
   Kloakk anlegges etter vannverkets anvisning.-

2. Eieren forplikter seg videre når Oslo kommune forlanger det, å opparbeide veiene med kloakk til og langs tomta i inntil 8 m bredde, heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og veigrunnen tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.
3. Eventuell grunnervervelse må skje uten utgift for kommunen.
4. Gjerde settes opp etter byplankontorets bestemmelser.
5. ~~For eierens plikt etter pkt. 1 er stilt sikkerhet. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, forbeholder kommunen seg å la arbeidet utføre for eierens regning samt disponere sikkerheten til dette formål.~~

Denne beslutning gjelder kun den etter bygningsloven pliktige veiopparbeidelse og ikke selve bebyggelsen som må approberes av Oslo bygningsvesen.

Foranstående betingelser vedtas på egne og senere eieres vegne som heftelse på omhandlede eiendom.

Tinglysningsgebyr kr. 5,— vedlegges.

....., den ..... 19....

Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

....., den ..... 19....

A/L Forsvarets bygningstekniske korps (FBK's) borettslag

A/L STUBBEN BORETTSLAG

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

NORGES VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN Hovedstyret

O. V. V. Bl. 39 a. 1000. 1-56. J. & N.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865514/18701514
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 67

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 6476 | 105 | 12.6.1958 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

12 JUN 1958 6476

# ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 9.77 B.172 Hüsm. 3 C3

..... avd. 1301 ..... gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk o. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den ..../..... 19....

A/L SAMVIRKEFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG

Bjørn Aasen
..... .....
Skjøteinnehaver. Eier

Anne-Dorthe Ellefsen

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt, ..../..... 19....

.....

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865517/18701529
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 66

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 1854 | 105 | 17.2.1961 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

17 FEB. 1961 854

# ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. G.nr. 77 B.nr. 172

Ottiliatangen vei ~~gate~~ vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og klakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f.eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e.l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o.l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den ..../.... 19....

A/L Samvirkefunksjonærenes Borettslag

Skjøteinnehaver

Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. _____ betalt.

Oslo byskriverembete _____ distrikt, _____/_____ 19_____

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

ATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-22-0161 (Håkon Bjerke Thronæs)
Vår referanse: 2865519/18701539
Bestilling: C3 2022-05-30 (8) 65

Dato
30.05.2022

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 42375 | 105 | 30.12.1983 | ERKLÆRING/AVTALE<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 0301 OSLO | 77 | 172 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysingsstempel



# Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

DAGBOKFØRT

30. DES 83 42375

BYSKRIVEREN I OSLO

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. Eiendom** | Gnr. 77 | Bnr. 172 | Fnr. | Kommune Oslo AKER DISTRIKT |

| | | |
|---|---|---|
| **2. Eier** | Navn: A/L Sam-Bo Borettslag | Fødselsdato (dag, mnd., år) |

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

**4. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[x] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 6 nr. 4, tredje ledd. meddelt at xxx og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraftredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**5. Tegninger m. v.**

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

Avskriftens riktighet bekreftes

**6. Fordelingsliste**

| Snr. | Formål | Brøk med nevner = 68.170 | Snr. | Formål | Brøk med nevner= 68.170 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | ~~695~~ 860 | 21 | B | ~~695~~ 860 |
| 2 | B | ~~575~~ 695 | 22 | B | ~~575~~ 695 |
| 3 | B | ~~695~~ 695 | 23 | B | ~~695~~ 695 |
| 4 | B | ~~575~~ 695 | 24 | B | ~~575~~ 695 |
| 5 | B | ~~820~~ 820 | 25 | B | ~~820~~ 820 |
| 6 | B | ~~860~~ 820 | 26 | B | ~~860~~ 820 |
| 7 | B | ~~860~~ 820 | 27 | B | ~~860~~ 820 |
| 8 | B | ~~695~~ 695 | 28 | B | ~~695~~ 695 |
| 9 | B | ~~575~~ 695 | 29 | B | ~~575~~ 695 |
| 10 | B | ~~820~~ 820 | 30 | B | ~~820~~ 820 |
| 11 | B | ~~860~~ 820 | 31 | B | ~~860~~ 820 |
| 12 | B | ~~860~~ 820 | 32 | B | ~~860~~ 820 |
| 13 | B | ~~695~~ 695 | 33 | B | ~~695~~ 695 |
| 14 | B | ~~575~~ 695 | 34 | B | ~~575~~ 695 |
| 15 | B | ~~820~~ 820 | 35 | B | ~~820~~ 820 |
| 16 | B | ~~860~~ 820 | 36 | B | ~~860~~ 820 |
| 17 | B | ~~860~~ 820 | 37 | B | ~~860~~ 820 |
| 18 | B | ~~820~~ 820 | 38 | B | ~~820~~ 820 |
| 19 | B | ~~860~~ 820 | 39 | B | ~~860~~ 820 |
| 20 | B | ~~860~~ 820 | 40 | B | ~~860~~ 820 |
| Sum teller skal stemme med nevner | | | Sum teller skal stemme med nevner | | |

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

**7. Supplerende tekst**

**Til sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktelser overfor sameiet, gis det pant i hver seksjon for kr 25.000,-.**

**Panteretten skal hefte på den enkelte seksjon med prioritet uten opptrinnsrett etter 90% av ~~første tinglyste overdragelsespris~~.** lånetakst.

Rettet av Bj. Thunder

Dato: **21.12.1983**

Sted: **Oslo**

Hjemmelshaver(ne)s underskrift: **A/L Sam-Bo Borettslag** (s)

Ragnar Eregen  A. W. Bakke

Dokumentet returneres til:

| Navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| **Christiania Bank og KReditkasse Eiendomsbestyrelsen** | **Kongens gate 33** | **48 51 31** |

STATENS KARTVERK

| Snr. | Formål | Brøk med nevner = 68.170 | Snr. | Formål | Brøk med nevner = 68.170 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 41 | B | ~~505~~ 575 | 75 | B | ~~573~~ 695 |
| 42 | B | ~~515~~ 585 | 76 | B | ~~820~~ 820 |
| 43 | B | ~~860~~ 820 | 77 | B | ~~860~~ 820 |
| 44 | B | ~~860~~ 820 | 78 | B | ~~860~~ 820 |
| 45 | B | ~~860~~ 820 | 79 | B | ~~695~~ 695 |
| 46 | B | ~~860~~ 820 | 80 | B | ~~575~~ 695 |
| 47 | B | ~~860~~ 820 | 81 | B | ~~820~~ 820 |
| 48 | B | ~~860~~ 820 | 82 | B | ~~860~~ 820 |
| 49 | B | ~~860~~ 820 | 83 | B | ~~860~~ 820 |
| 50 | B | ~~860~~ 820 | 84 | B | ~~820~~ 820 |
| 51 | B | ~~860~~ 820 | 85 | B | ~~860~~ 820 |
| 52 | B | ~~860~~ 820 | 86 | B | ~~860~~ 820 |
| 53 | B | ~~860~~ 820 | | | ~~68.170~~ 68.485 |
| 54 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 55 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 56 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 57 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 58 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 59 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 60 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 61 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 62 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 63 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 64 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 65 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 66 | B | ~~990~~ 990 | | | |
| 67 | B | ~~695~~ 860 | | | |
| 68 | B | ~~573~~ 695 | | | |
| 69 | B | ~~695~~ 695 | | | |
| 70 | B | ~~575~~ 695 | | | |
| 71 | B | ~~820~~ 820 | | | |
| 72 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 73 | B | ~~860~~ 820 | | | |
| 74 | B | ~~695~~ 695 | | | |

Oslo, den 21. desember 1983.

A/L Sam-Bo Borettslag

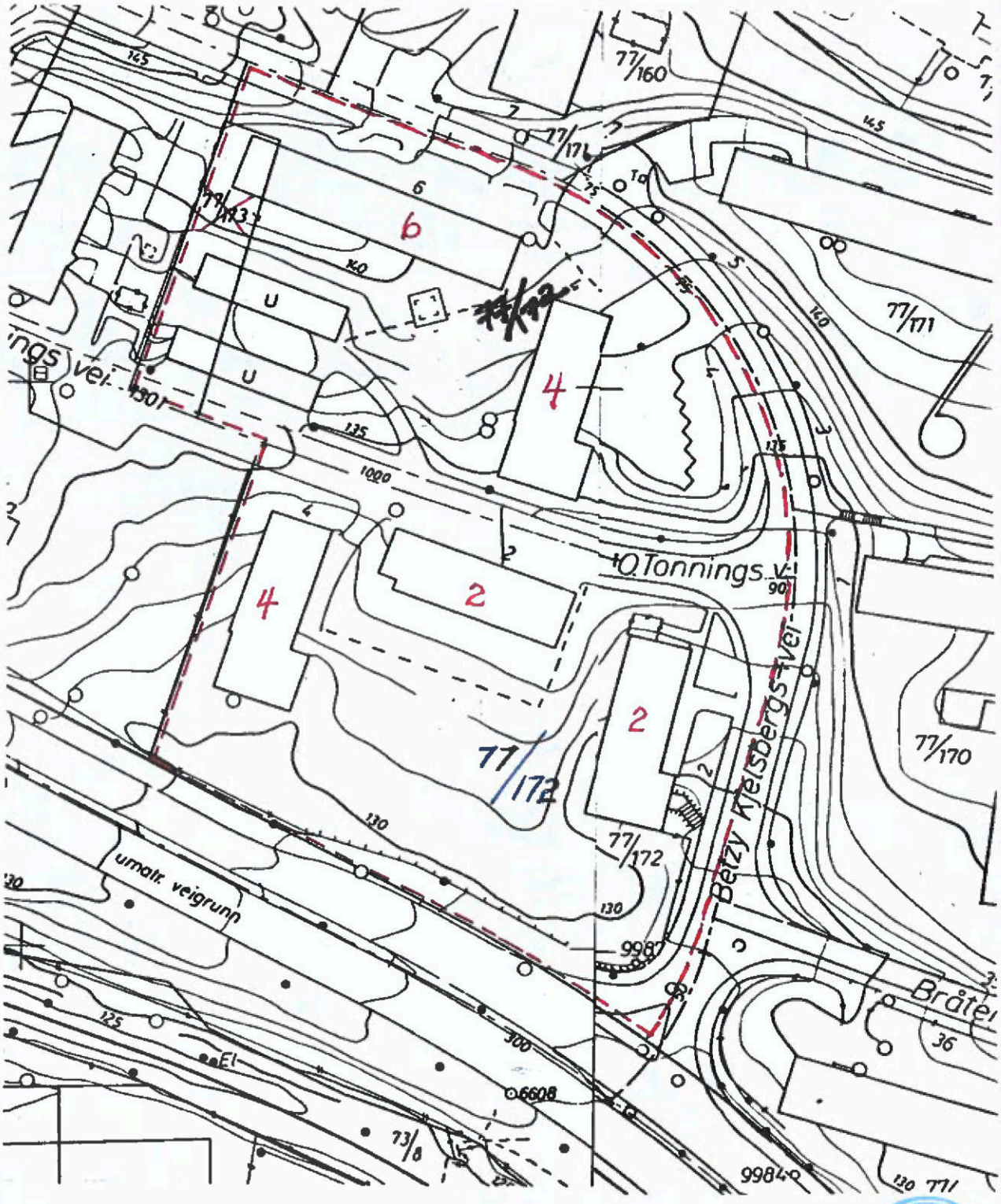
Rigard Engen

A. W. Bakke

KARTVERK STATENS

./.

G.NR. 77, B.NR. 172 BESTÅENDE AV
Betzy Kjelsbergs v. 2, 4 og 6 med seksjonene 1-60
Othilie Tonnings v. 2 og 4 —"— —"— 61-86



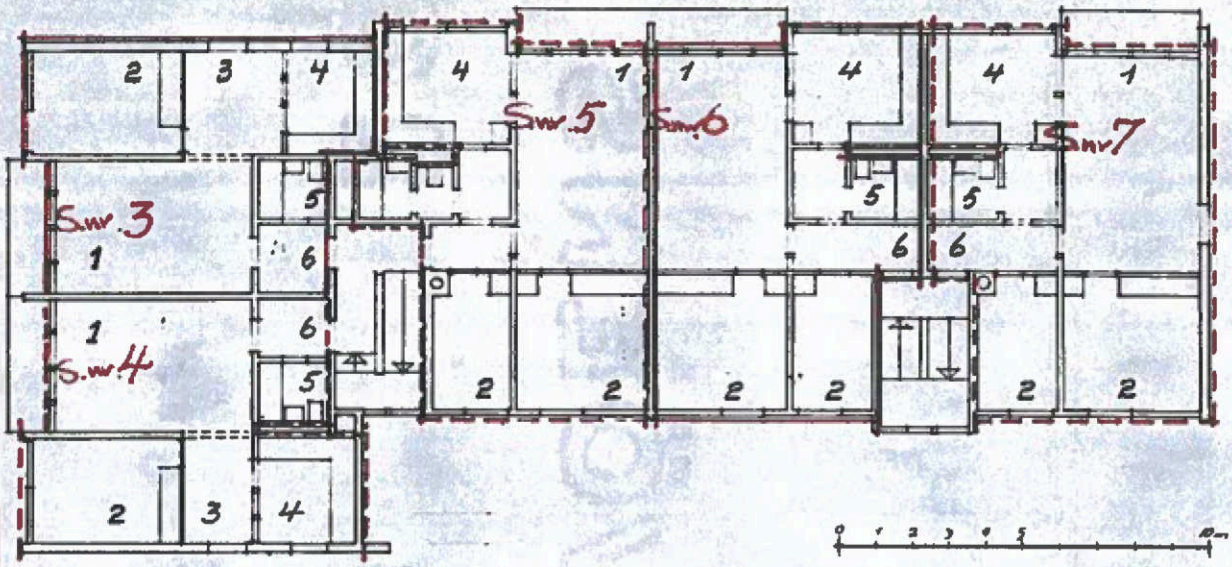

A/L Sam-Bo Borettslag

Ricard Gregi A.W. Bakke

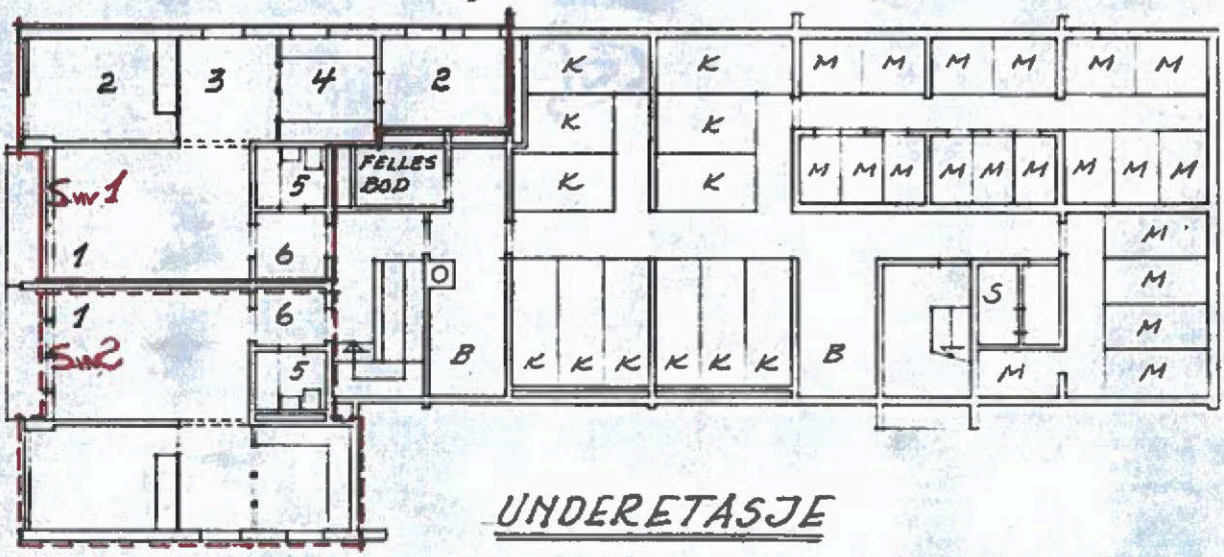
STATENS KARTVERK

1/

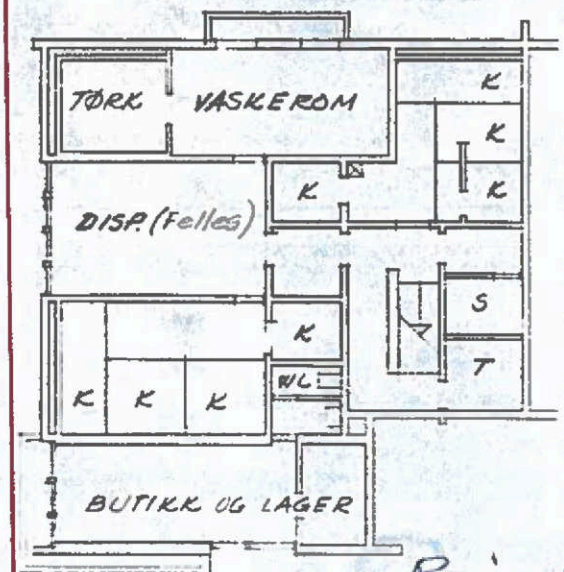
G.NR. 72, B.NR 172, Betzy Kjelsbergs vei 2
MED SEKSJONENE 1-20, som er angitt.
(nr. 1-7 på dette ark)




## 1. ETASJE




## UNDERETASJE




## KJELLER

ROMBETEGNELSER:

| | |
|---|---|
| 1: STUE | M: MATBOD |
| 2: SOVEROM | K: KLESBOD |
| 3: SPISEPLASS | S: SØPPELROM |
| 4: KJØKKEN | B: FELLESROM FOR SYKLER ETC. |
| 5: BAD M. WC | |
| 6: ENTRE | |

A/L Sam-Bo Borettslag

R. W. Dahle

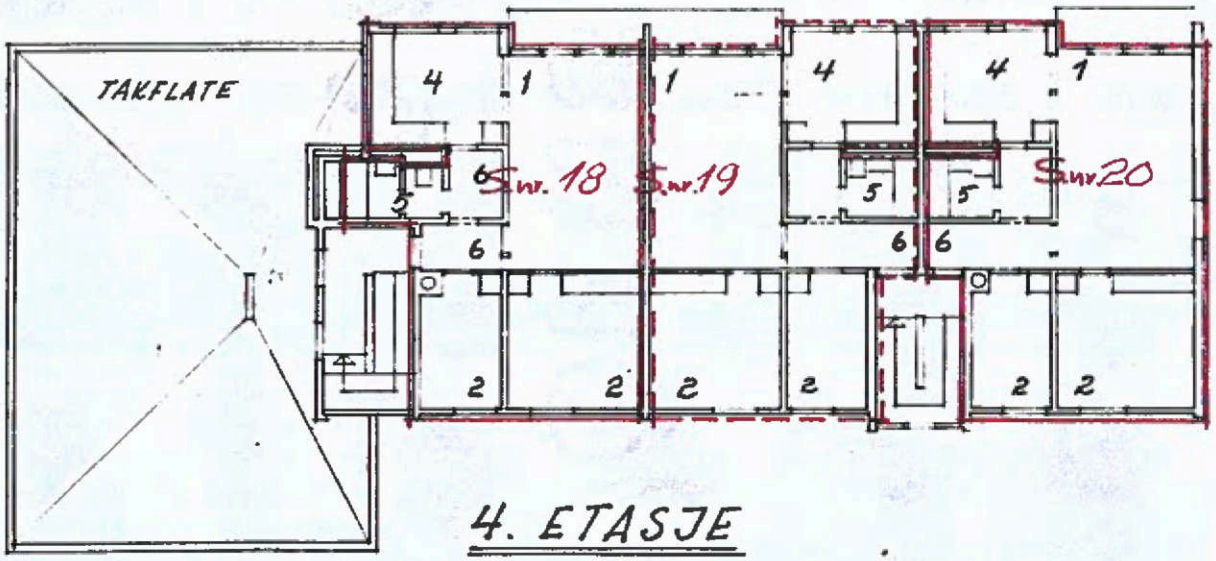
1:200

STATENS KARTVERK

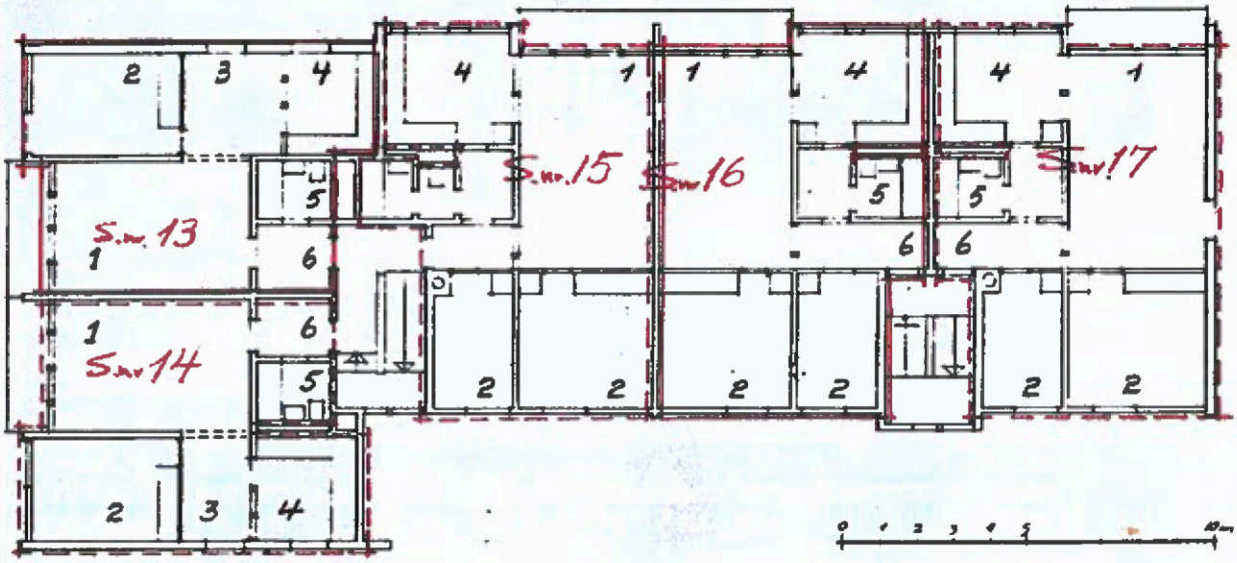
Ricard Engen

1/.

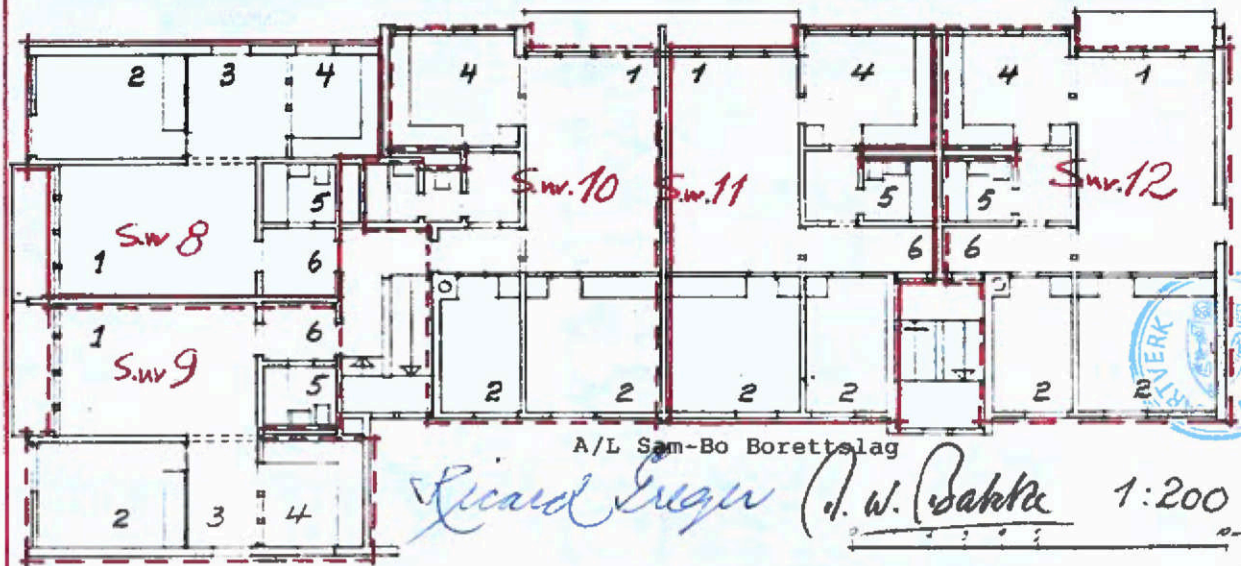
G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 2
MED SEKSJONE 1-20 SOM ER ANGITT.
(Herav nr. 8-20 på dette ark)




4. ETASJE



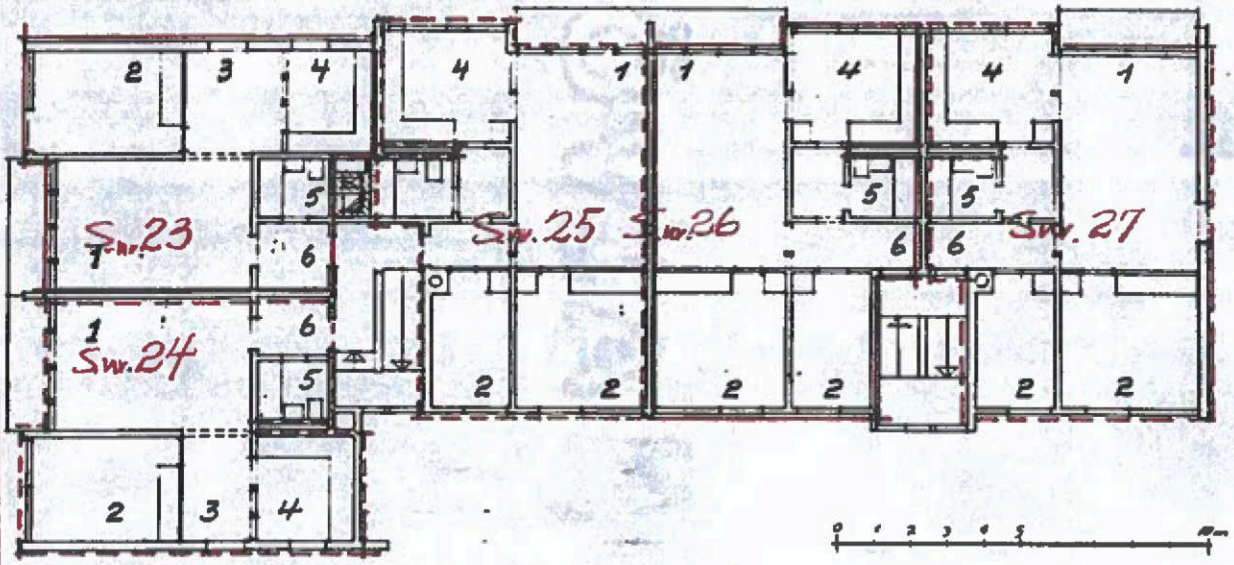

3. ETASJE



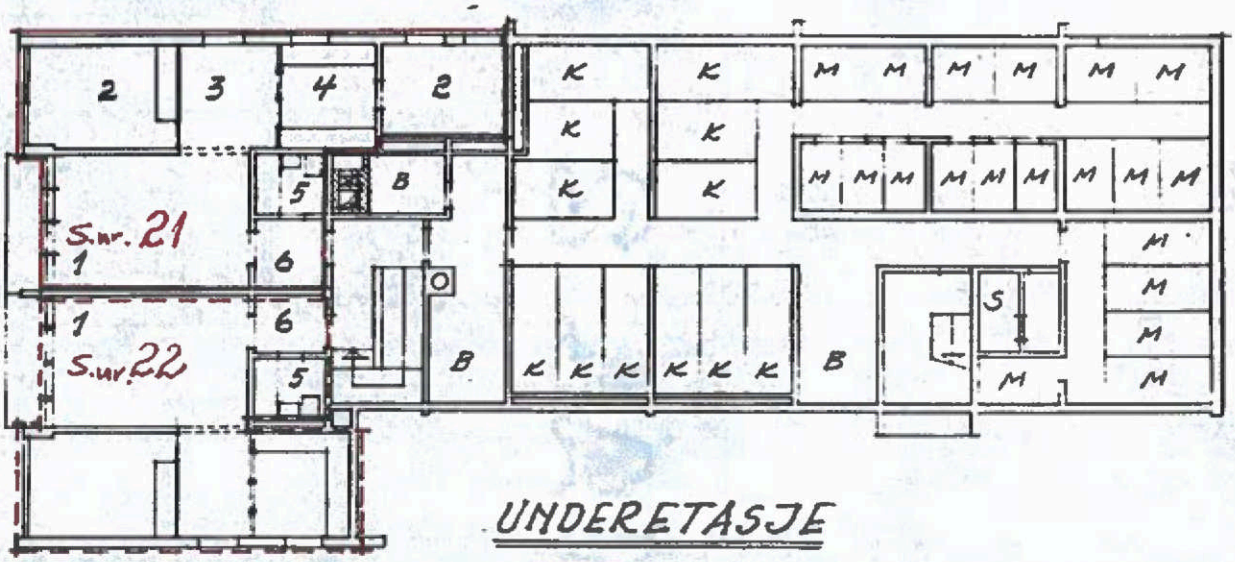

A/L Sam-Bo Borettslag
Richard Engen A. W. Bakke 1:200

2. ETASJE

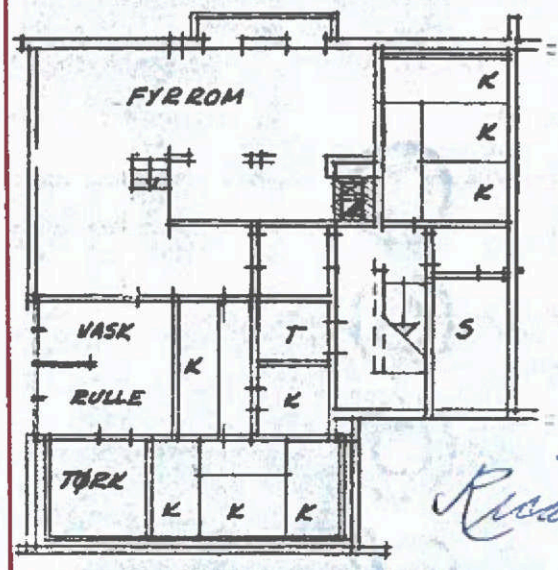
G.NR. 72, B.NR. 172 Betzy Kjelsbergs vei 4.
MED SEKSJONENE 21-40 som er angitt
(HERAV NR 21-27 PÅ DETTE ARK)




## 1. ETASJE




## UNDERETASJE




## KJELLER

ROMBETEGNELSER:

| | |
|---|---|
| 1: STUE | M: MATBOD |
| 2: SOVEROM | K: KLESBOD |
| 3: SPISEPLASS | S: SØPPELROM |
| 4: KJØKKEN | B: FELLESROM FOR SYKLER ETC. |
| 5: BAD M. WC | T: TAVLEROM |
| 6: ENTRE | |

STATENS KARTVERK

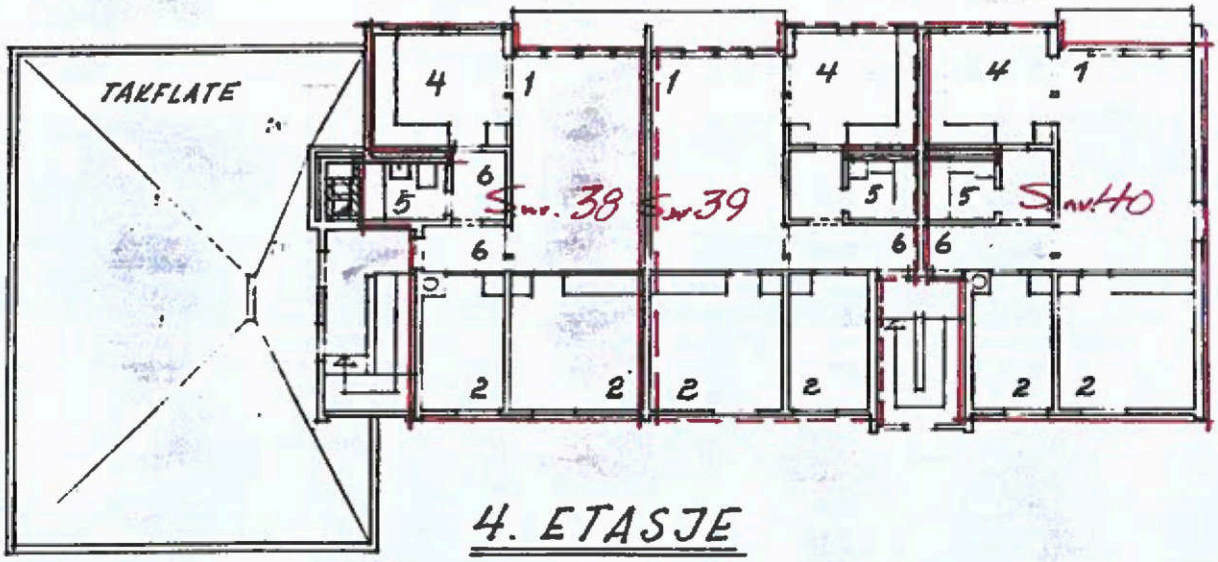
A/L Sam-Bo Borettslag

A. W. Bakke

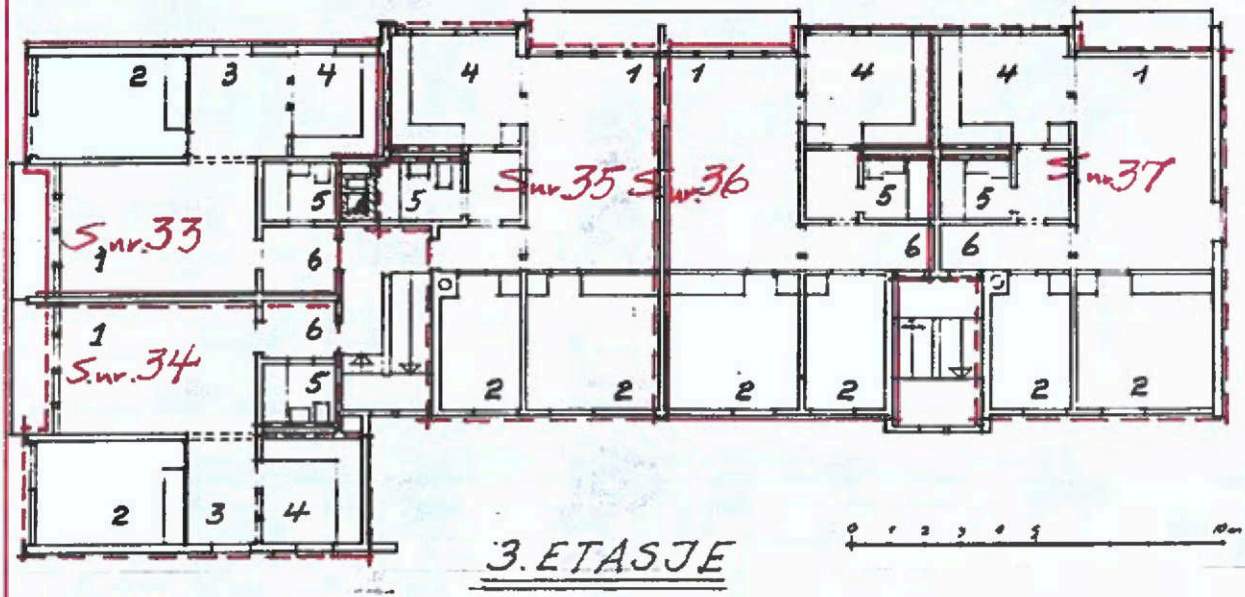
Richard Engen

1:200

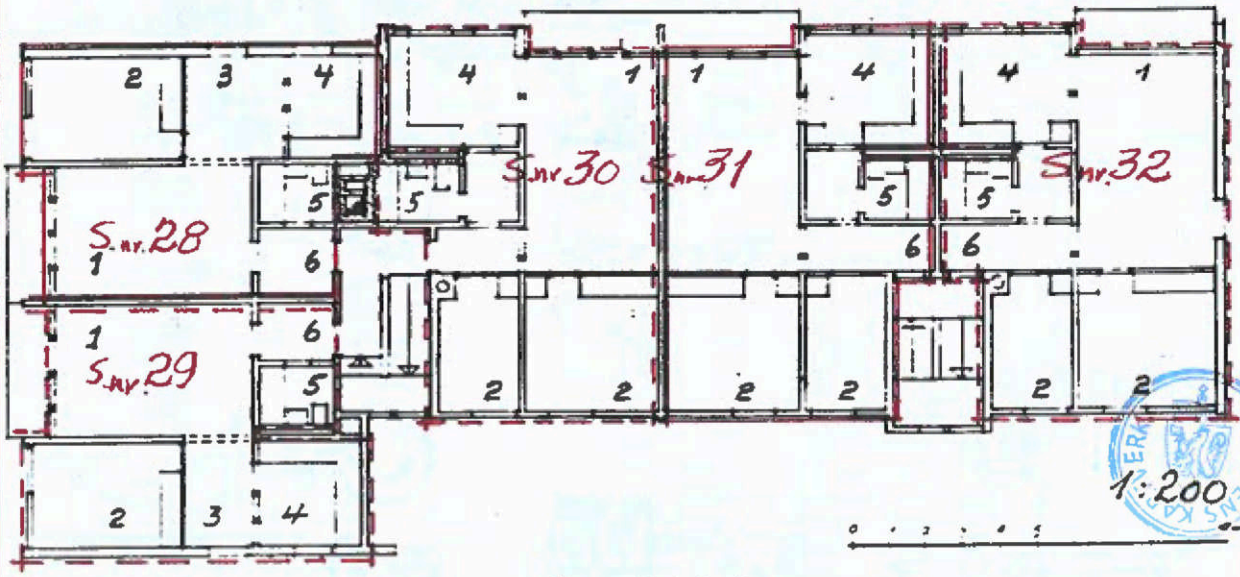
G.NR. 72, B.NR 172. Betzy Kjelsbergs vei 4
MED SEKSJONENE 21-40 som er angitt m[illegible]
(Herav nr. 28-40 på dette ark)




4. ETASJE




3. ETASJE




1:200

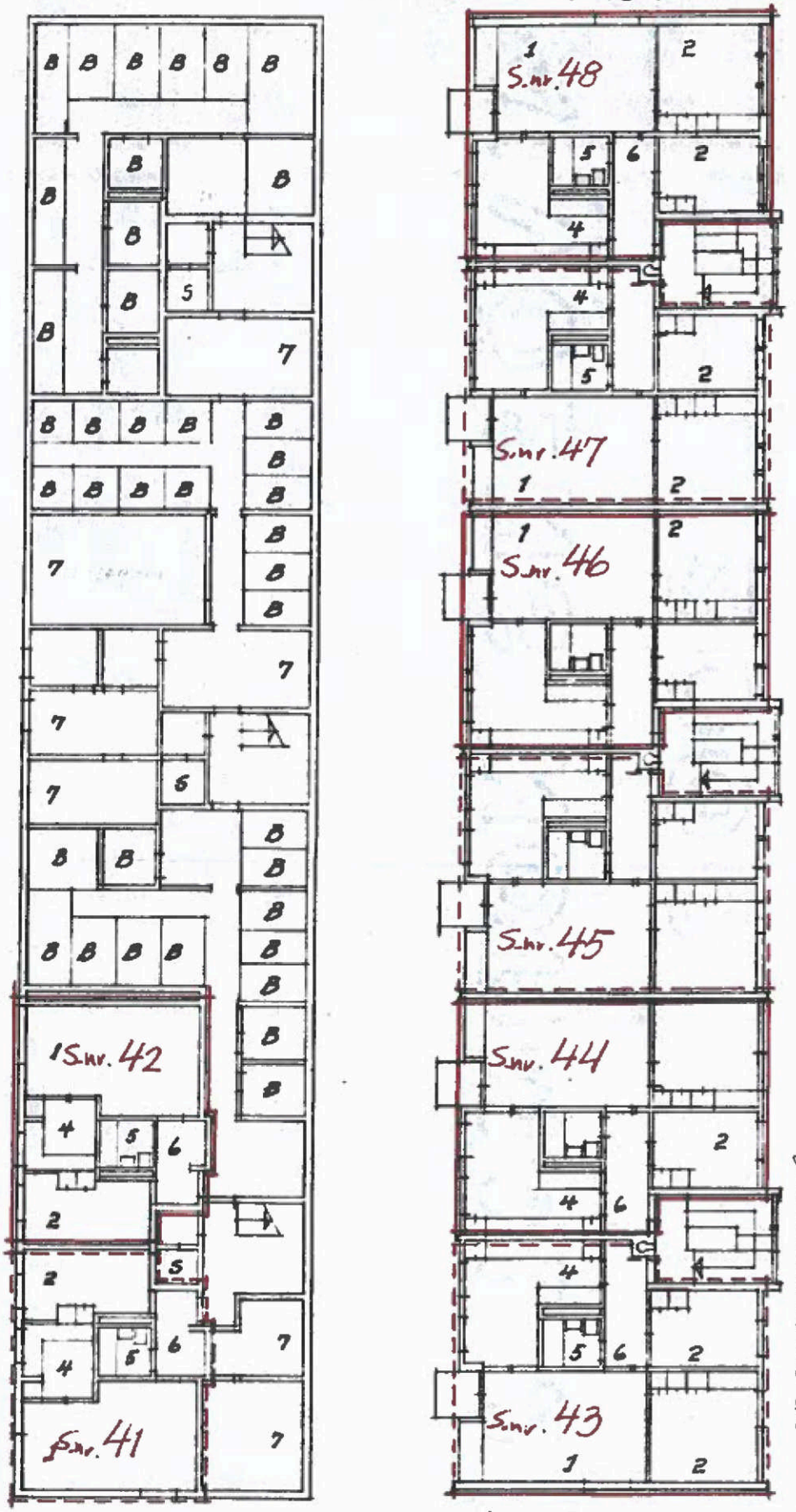
2. ETASJE

Ricard Greger A. W. Bakke

A/L. Kam-Bo Borettslag

1/

G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 6
MED SEKSJONENE 41-60 som er angitt.
HERAV NR. 41-48 PÅ DETTE ARK




A/L Sam-Bo Borettslag

UNDERETASJE 1. ETASJE 1:200

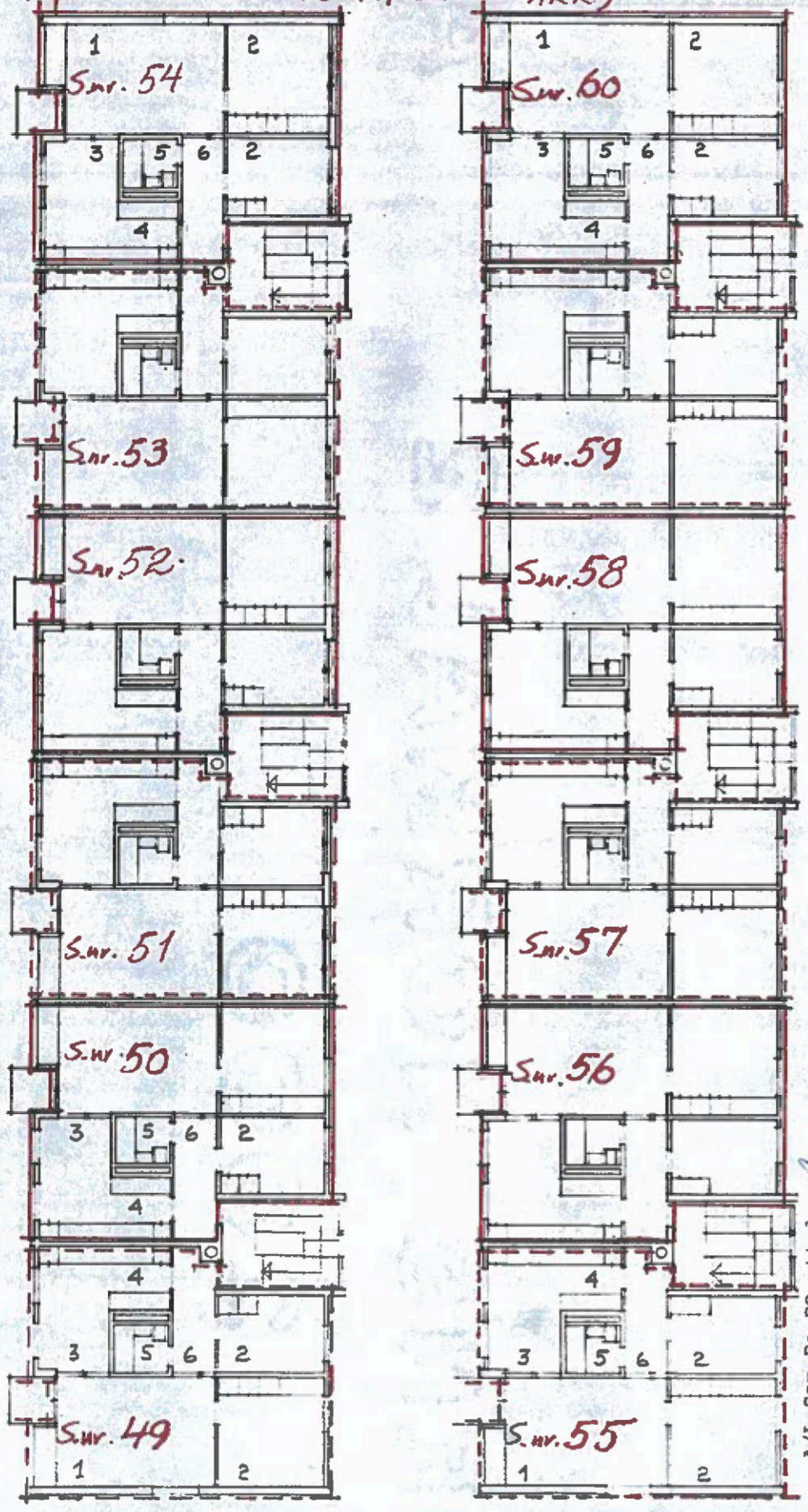
1: STUE 4: KJØKKEN 6: ENTRÉ 8: BOD
2: SOVEROM 5: BAD/W.C. 7: FELLESROM 9: SØPPELROM

./.


STATENS KARTVERK

# G.NR. 72, B.NR. 172, Betzy Kjelsbergs vei 6.

MED SEKSJONENE 41–60 som er angitt.
(HERAV NR 54–60 PÅ DETTE ARK)




2. ETASJE 3. ETASJE 1:200

ROMBETEGN.: 1: STUE 4: KJØKKEN
2: SOVEROM 5: BAD/WC
3: SPISEPLASS 6: ENTRE

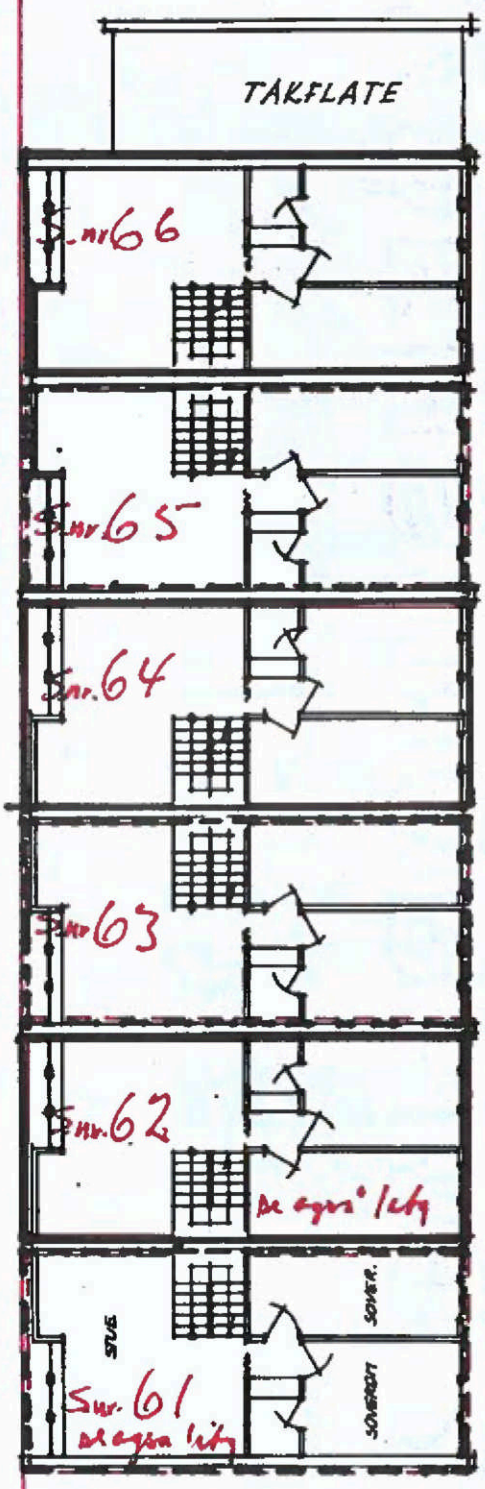
A/L Sam-Bo BOrettslag

Roald Grøgaard
v. d. Lahka

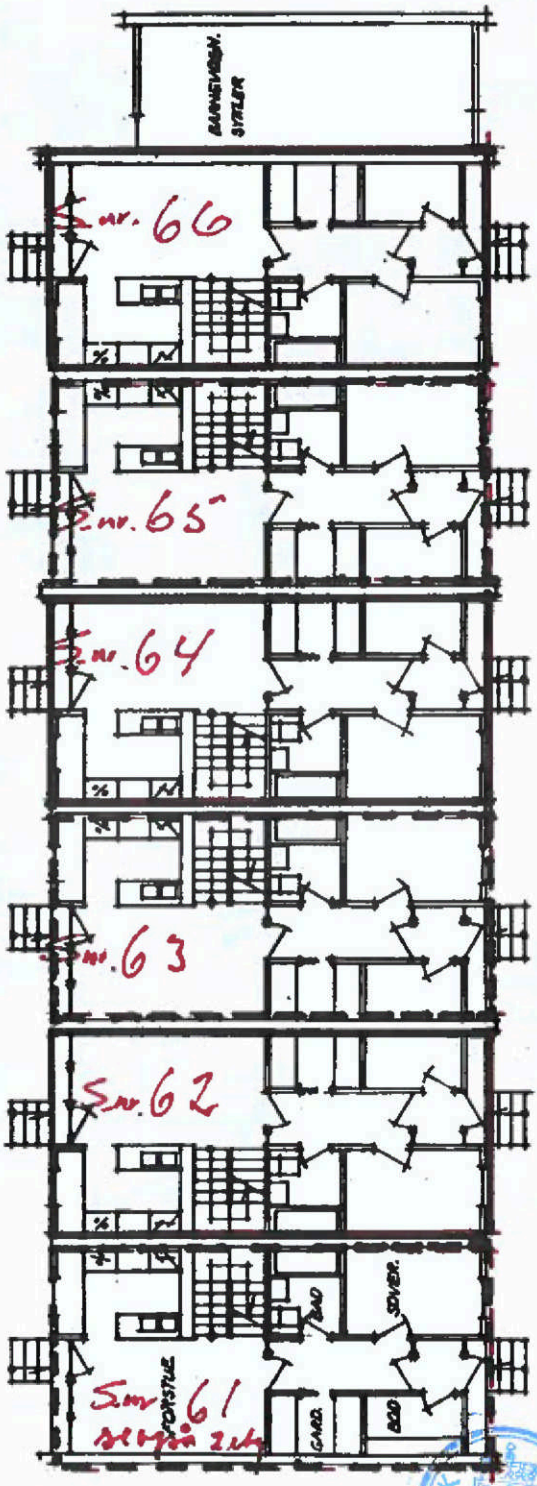
STATENS KARTVERK

1/1

G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 2,
SEKSJONENE 61-66 som er angitt med rødt




2 ETASJE




1. ETASJE

1 2 5 10

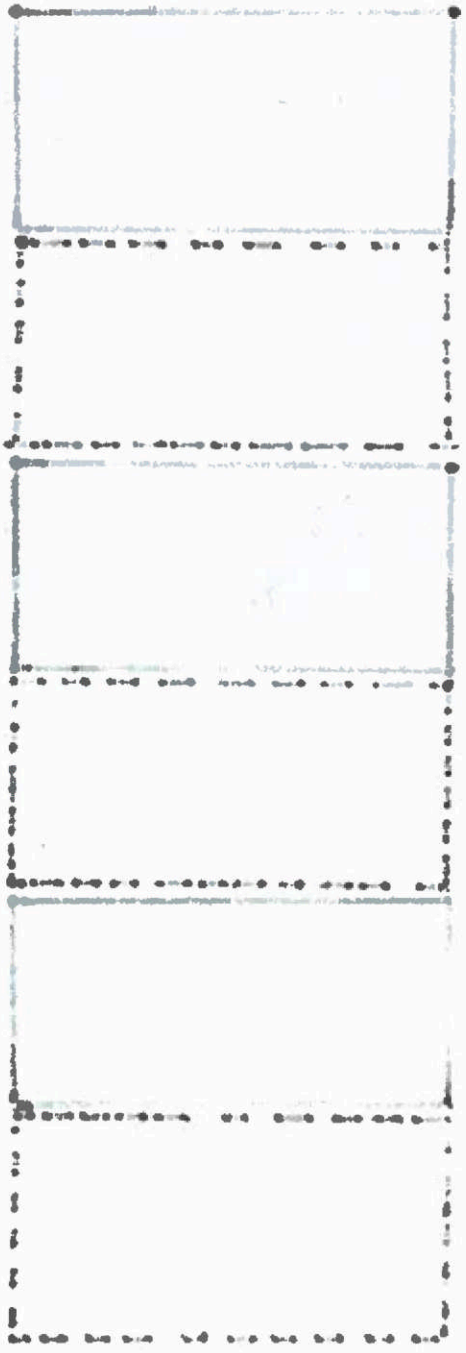
A/L Sam-Bo Borettslag

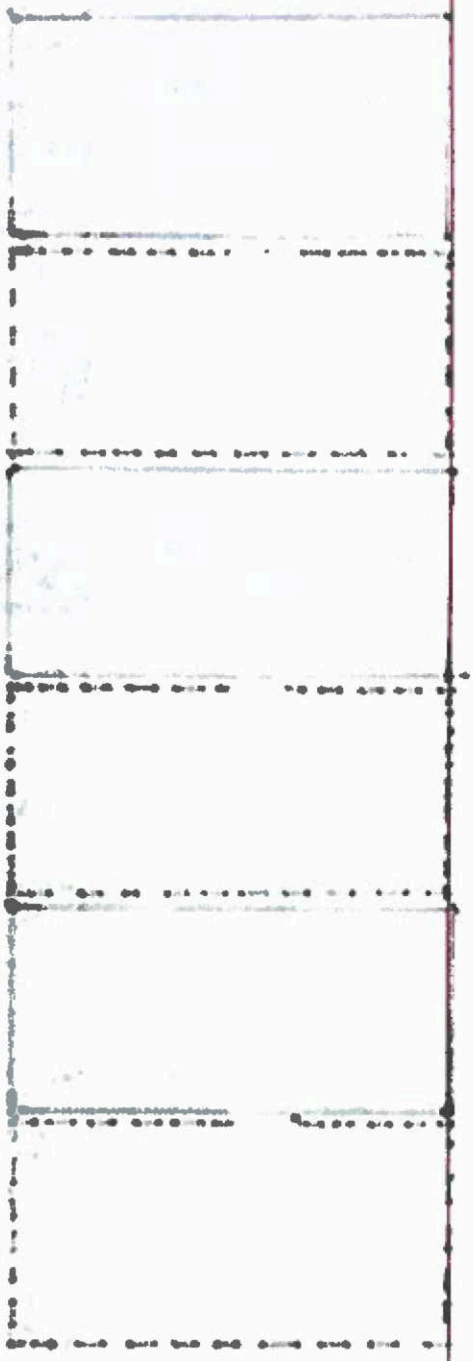
Richard Engh

A. W. Bakke

STATENS KARTVERK

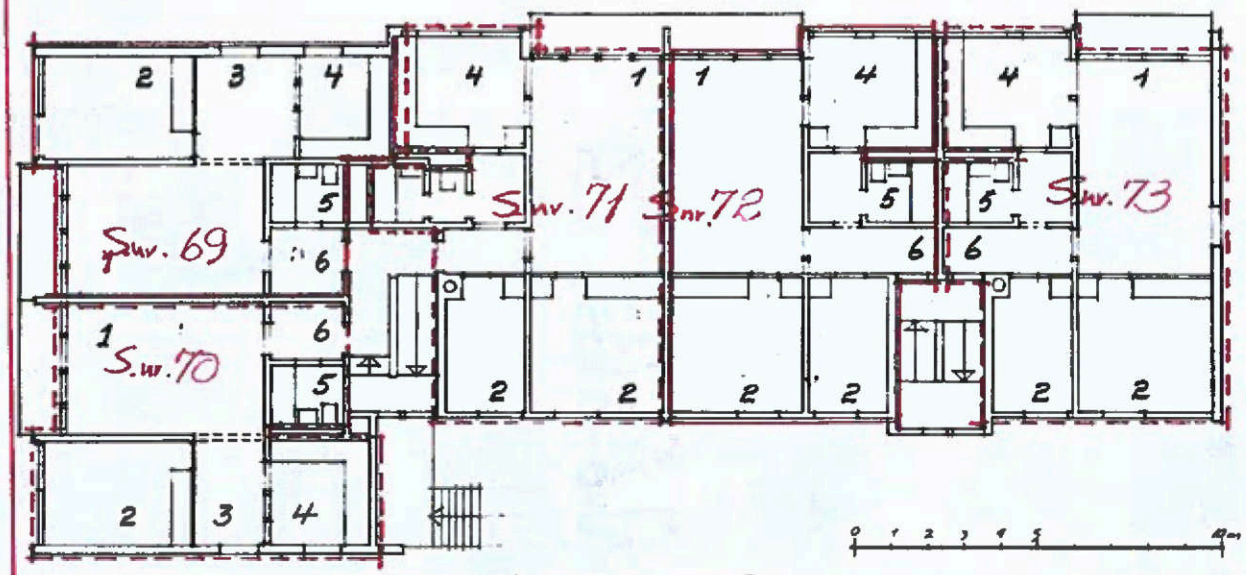
./.



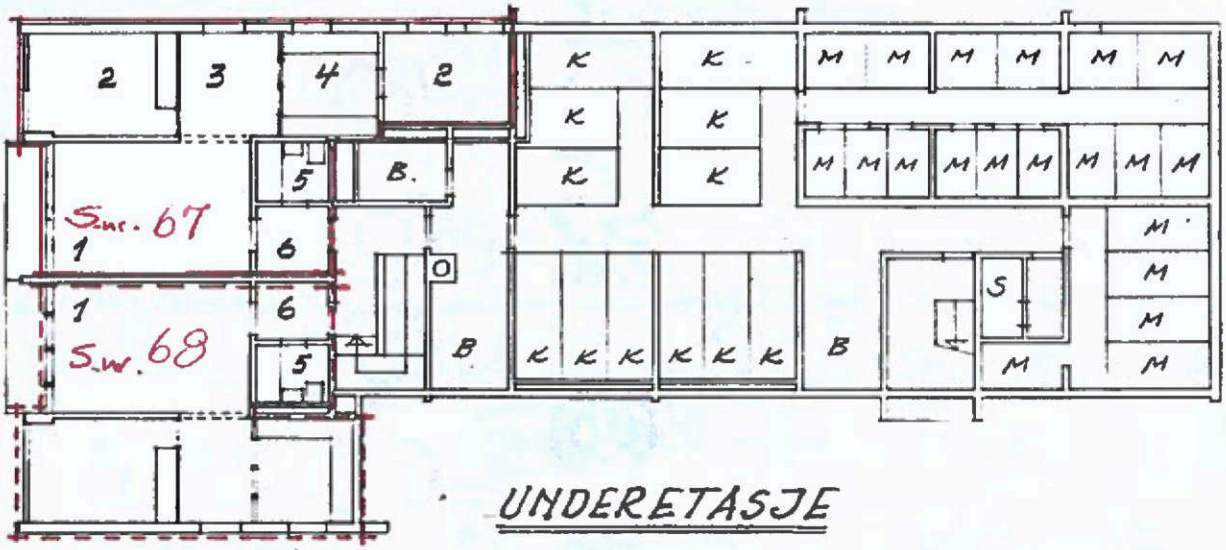


STATENS KARTVERK

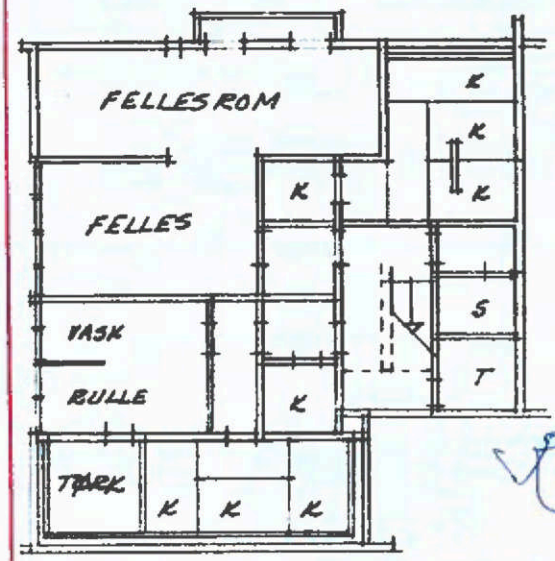
G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 4
MED SEKSJONENE 67-86 som er angitt
(HERAV 67-73 PÅ DETTE ARK)




1. ETASJE




UNDERETASJE




ROMBETEGNELSER:

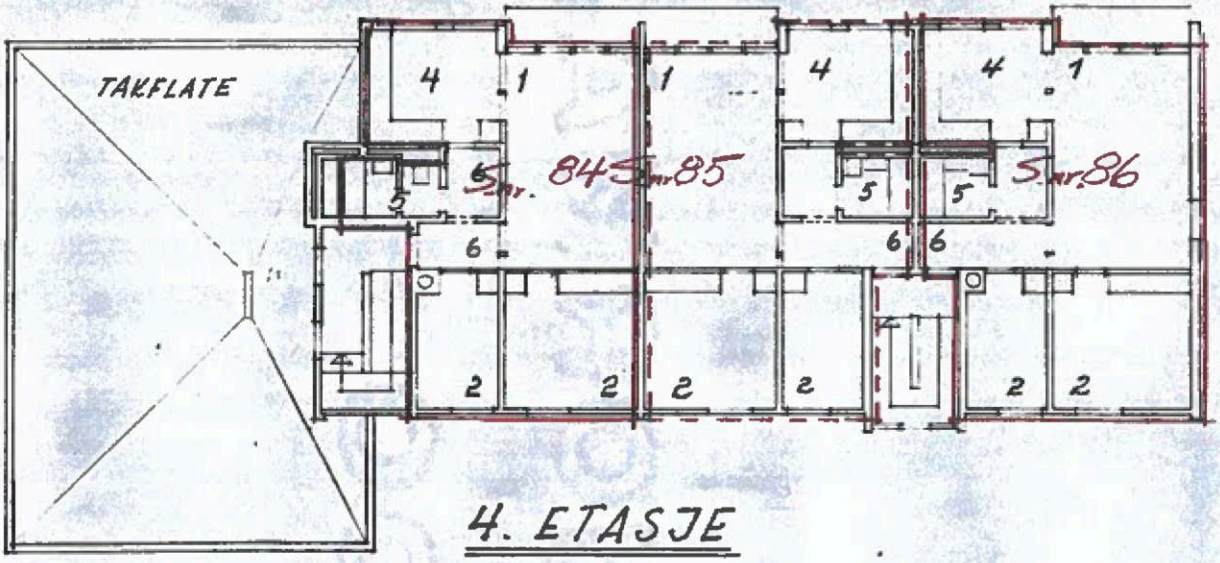
| | |
|---|---|
| 1: STUE | M: MATBOD |
| 2: SOVEROM | K: KLESBOD |
| 3: SPISEPLASS | S: SØPPELROM |
| 4: KJØKKEN | B: FELLESROM FOR SYKLER ETC. |
| 5: BAD M. WC | |
| 6: ENTRE | T: TAVLEROM |

A/L Sam-Bo BOrettslag

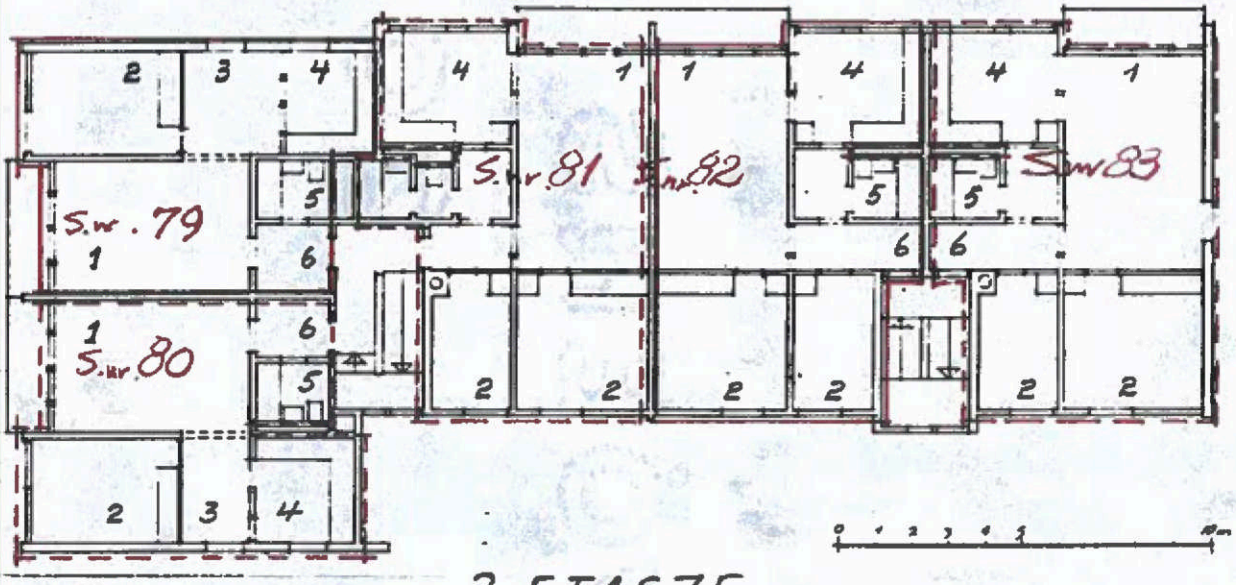
Richard Gregh  A. W. Bakke

1:200

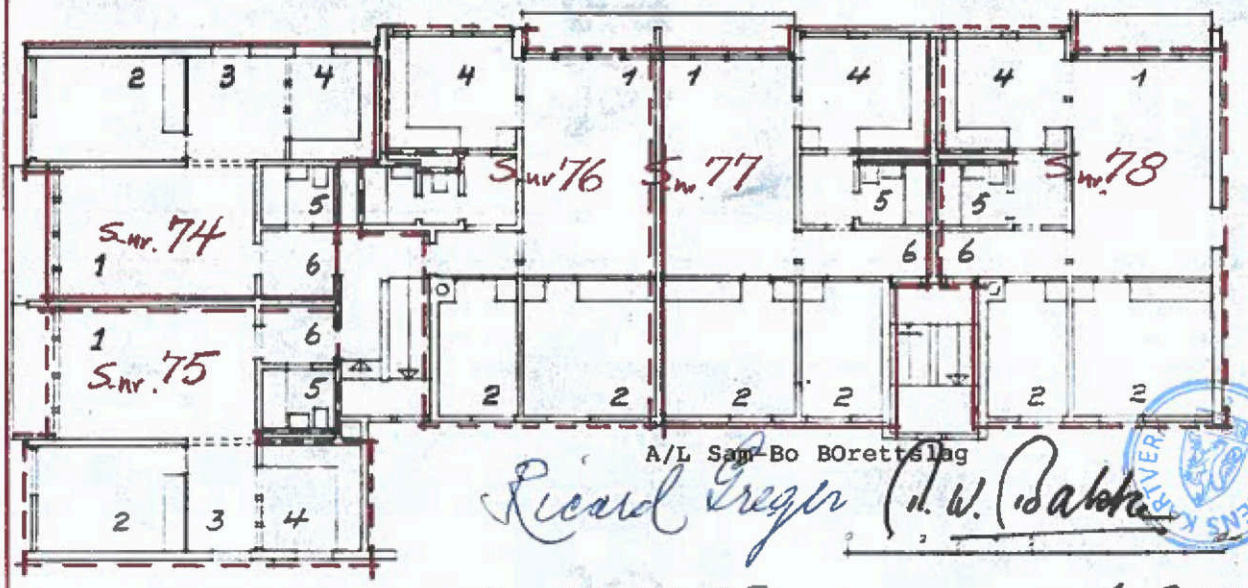
G.NR. 72, B.NR. 172, Othilie Tonnings vei 4
MED SEKSJONENE 67-86 som er angitt
(Herav nr. 74-86 på dette ark)




4. ETASJE




3. ETASJE




A/L Sam-Bo BOrettslag

Ricard Greger (d.v.) Bakke

2. ETASJE

1:200

Skatteetaten

Dato
21.07.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ANDREA MARIE BOCK
HVALROSSVEIEN 16 H0101
9602 HAMMERFEST

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 0301 OSLO**

Gnr 77 Bnr 172 Fnr 0 Snr 12

**Eiendommens adresse:**

Betzy Kjelsbergs vei 4B, 0486 OSLO

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 1 607 606 |
| Som sekundærbolig: | kr 6 430 425 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# Betzy Kjelsbergs vei 2B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 7 min<br>0.5 km |
| Fernanda Nissen skole (1-7 kl.)<br>521 elever, 25 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Disen skole (1-7 kl.)<br>515 elever, 31 klasser | 19 min<br>1.4 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 15 min<br>1.1 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 15 min<br>1.3 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 3 min<br>2.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Lillo terrasse<br>Linje FB3, 23, 24 | 1 min<br>0.1 km |
| Nydalen stasjon<br>Linje RE30, R31 | 6 min<br>0.5 km |
| Storo<br>Linje 11, 12, 18 | 9 min<br>0.8 km |
| Storo<br>Linje 4, 5 | 10 min<br>0.9 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 14 min<br>5.6 km |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Bråtenalleen barnehage (1-5 år)<br>108 barn | 2 min<br>0.2 km |
| Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år)<br>31 barn | 8 min<br>0.5 km |
| Barnehagenvår Josefine (1-5 år)<br>42 barn | 9 min<br>0.7 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Lillo | 3 min |
| Bunnpris Storo | 10 min |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Torgbygget | 14 min |
| Apotek 1 Nydalen | 14 min |
| Torgbygget Vinmonopol | 14 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Grefsen skole | 7 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 15 min |
| SiO Athletica Nydalen | 13 min |
| Fitness24Seven Storo | 13 min |

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

—

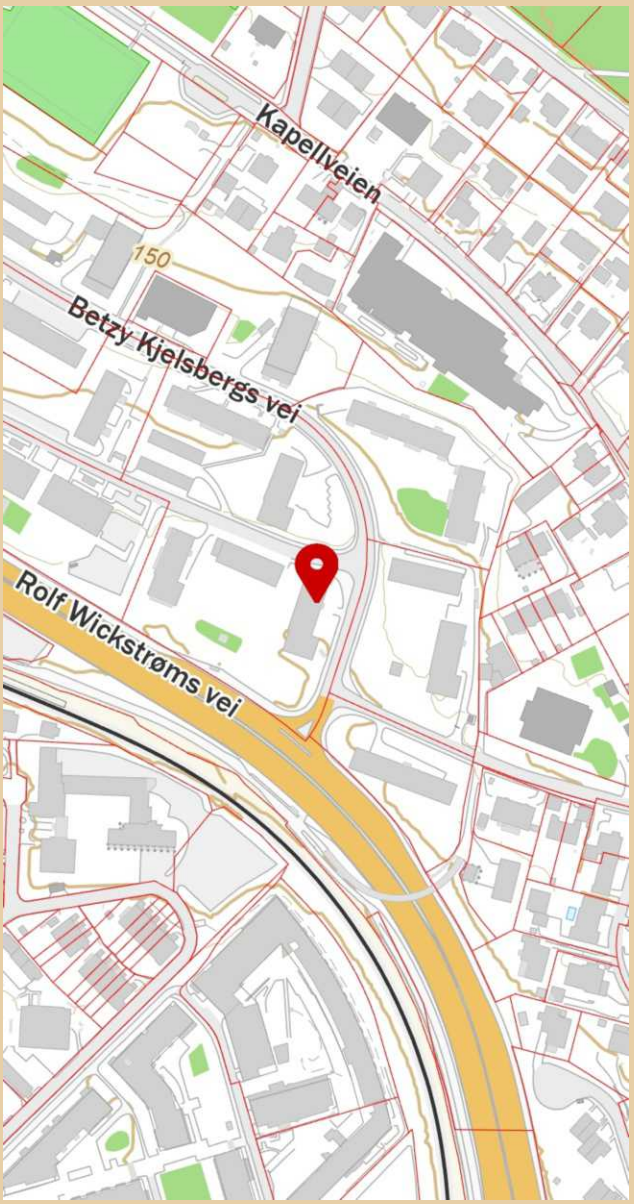
**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 82/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

# Betzy Kjelsbergs vei 2B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 7 min<br>0.5 km |
| Fernanda Nissen skole (1-7 kl.)<br>521 elever, 25 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Disen skole (1-7 kl.)<br>515 elever, 31 klasser | 19 min<br>1.4 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 15 min<br>1.1 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 15 min<br>1.3 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 3 min<br>2.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Lillo terrasse<br>Linje FB3, 23, 24 | 1 min<br>0.1 km |
| Nydalen stasjon<br>Linje RE30, R31 | 6 min<br>0.5 km |
| Storo<br>Linje 11, 12, 18 | 9 min<br>0.8 km |
| Storo<br>Linje 4, 5 | 10 min<br>0.9 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 14 min<br>5.6 km |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Bråtenalleen barnehage (1-5 år)<br>108 barn | 2 min<br>0.2 km |
| Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år)<br>31 barn | 8 min<br>0.5 km |
| Barnehagenvår Josefine (1-5 år)<br>42 barn | 9 min<br>0.7 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Lillo | 3 min |
| Bunnpris Storo | 10 min |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Torgbygget | 14 min |
| Apotek 1 Nydalen | 14 min |
| Torgbygget Vinmonopol | 14 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Grefsen skole | 7 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 15 min |
| SiO Athletica Nydalen | 13 min |
| Fitness24Seven Storo | 13 min |

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

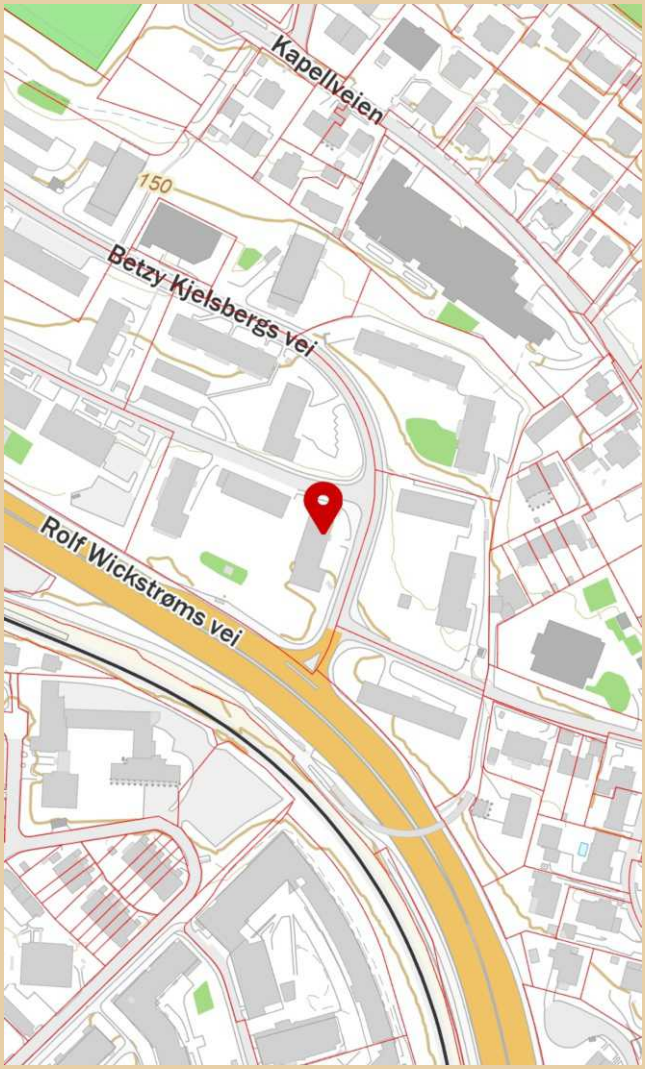
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 82/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane




FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Betzy Kjelsbergs vei 2B

Nabolaget Lillo terrasse - vurdert av 74 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 7 min<br>0.5 km |
| Fernanda Nissen skole (1-7 kl.)<br>521 elever, 25 klasser | 16 min<br>1.4 km |
| Disen skole (1-7 kl.)<br>515 elever, 31 klasser | 19 min<br>1.4 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 15 min<br>1.1 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 15 min<br>1.3 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 3 min<br>2.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Lillo terrasse<br>Linje FB3, 23, 24 | 1 min<br>0.1 km |
| Nydalen stasjon<br>Linje RE30, R31 | 6 min<br>0.5 km |
| Storo<br>Linje 11, 12, 18 | 9 min<br>0.8 km |
| Storo<br>Linje 4, 5 | 10 min<br>0.9 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 14 min<br>5.6 km |

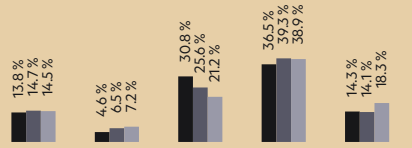
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Bråtenalleen barnehage (1-5 år)<br>108 barn | 2 min<br>0.2 km |
| Grefsen Kirkes barnehage (1-5 år)<br>31 barn | 8 min<br>0.5 km |
| Barnehagenvår Josefine (1-5 år)<br>42 barn | 9 min<br>0.7 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Lillo | 3 min |
| Bunnpris Storo | 10 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Lillo terrasse | 1 360 | 768 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 88/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 86/100

**Naboskapet**
Høflige 65/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane

## SPORT

| | |
|---|---|
| Grefsen skole | 7 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 15 min |
| SiO Athletica Nydalen | 13 min |
| Fitness24Seven Storo | 13 min |

«Fantastisk utsikt, nær byen og nær marka. Kjøpesenter i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

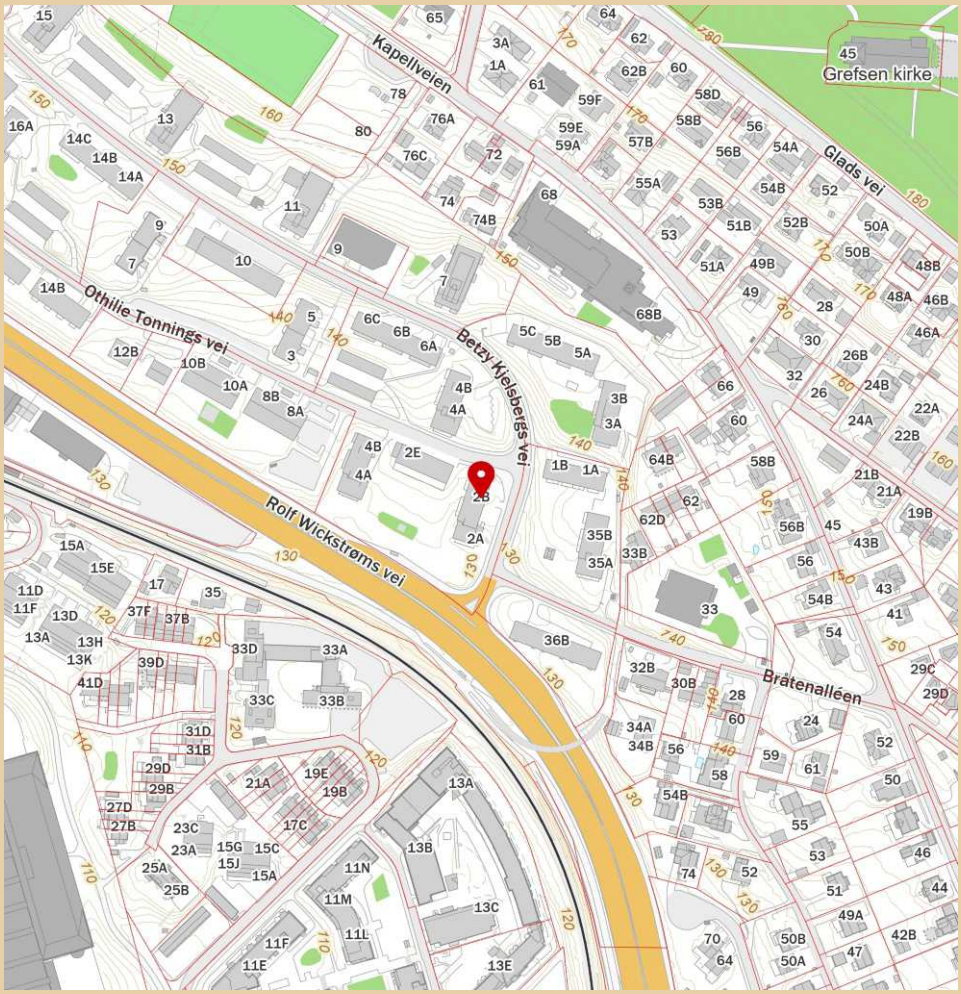
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

—

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 82/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# 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:**
Betzy Kjelsbergs vei 2 B, 0486 Oslo
Gnr. 77, Bnr. 172, Snr. 12, Oslo kommune.

**Oppdragsnummer:**
40251055


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Renommé AS

**Saksbehandler:** Håkon Bjerke Thronæs

**Telefon / Mobil:** 22 09 22 10 / 415 28 364

**E-post:** hakonbjerke.thronaes@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.

---