PRIVATMEGLEREN

CASPAR WESSELS VEI 38

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

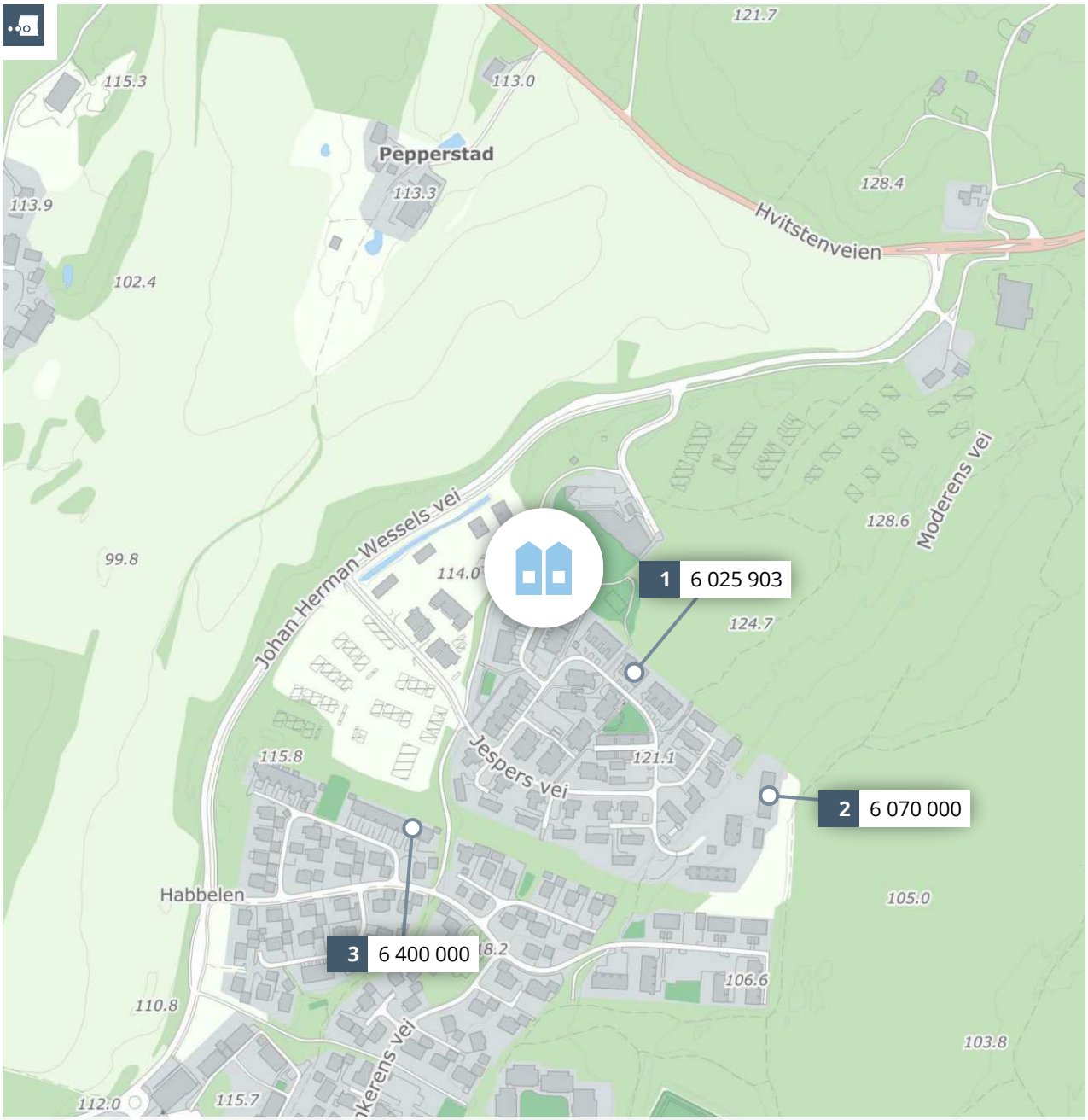
Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

CASPAR WESSELS VEI 38

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 23.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Malin Edvardsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 6 BNR 956 FNR 0 SNR 13 KOMMUNE 3216 VESTBY GRUNNKRETS Pepperstad skog 4

Verdivurdert til

6 190 000

106 896	6 296 896	48 837
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	129 m²	5 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					397 m²	
Byggeår					2021	

Fellesutgifter	3 900
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

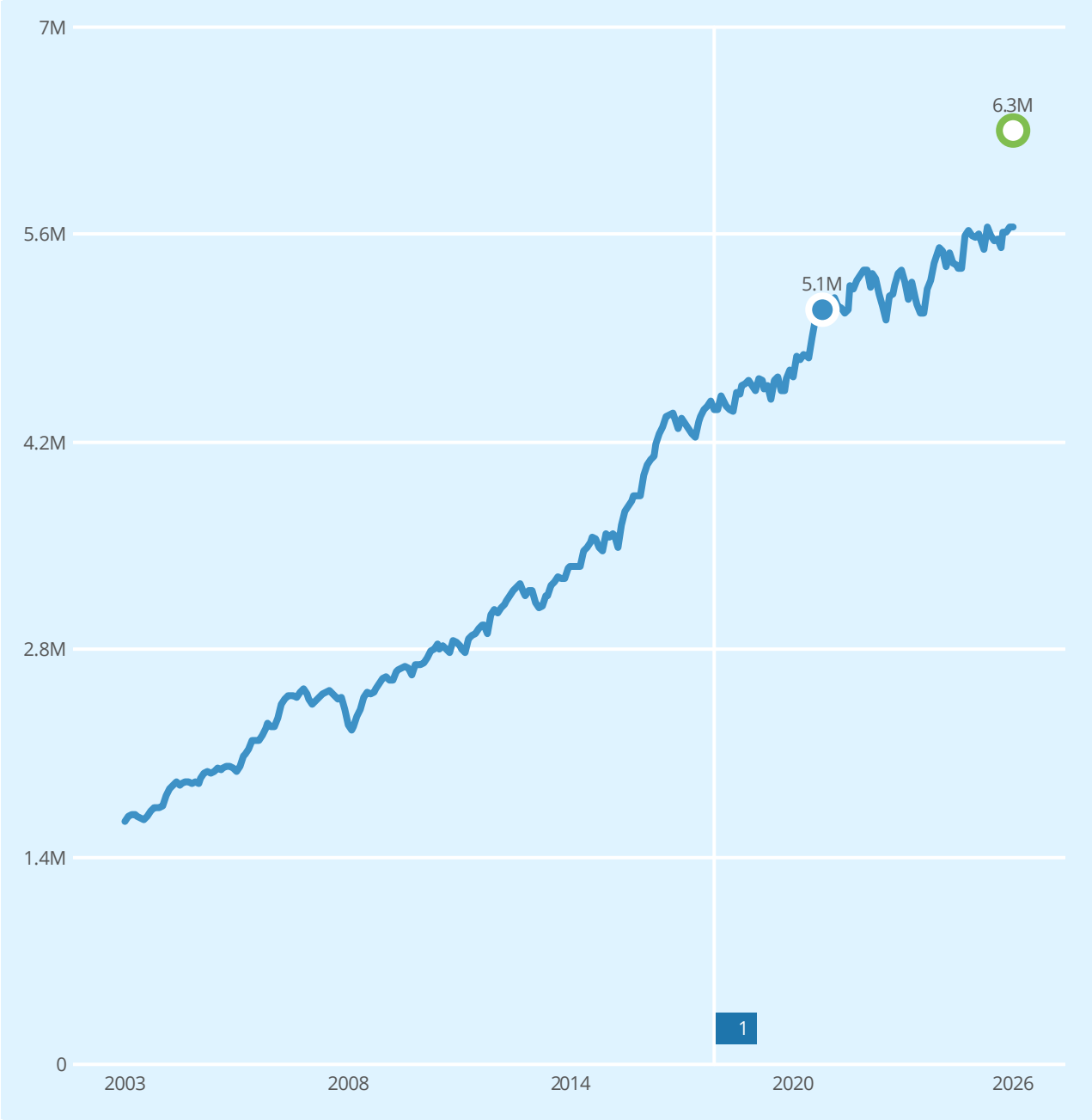
Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Caspar Wessels vei 70				09.03.2026	5 800 000	**6 025 000**	903	6 025 903	**45 651**
	132 m²	2018	127 m²	3 sov						
2	Jespers vei 121				17.11.2025	5 800 000	**6 070 000**	0	6 070 000	**43 986**
	138 m²	2024	45 m²	4 sov						
3	Vintapperens vei 30				01.07.2025	6 600 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**47 059**
	136 m²	2014	199 m²	3 sov						

En gjennomgående enderekkehus med meget høy og påkostet standard. Boligen holder en gjennomgående god standard og fremstår som godt vedlikeholdt. Stor og solfylt tomt. Nærhet til urbane tilbud og naturskjønne områder.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
08.04.2021		08.04.2021	-	5 098 000	-	5 098 000	2

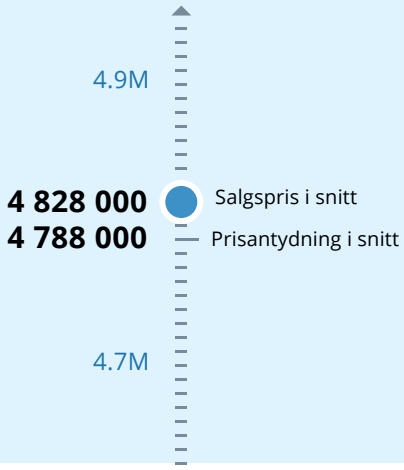
2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Indeksert pris og markedets betalingsvillighet er ikke i samsvar

Rekkehus til salgs i 1542 VESTBY nå

Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i 1542 VESTBY siste 9 mnd

10
rekkehus solgt

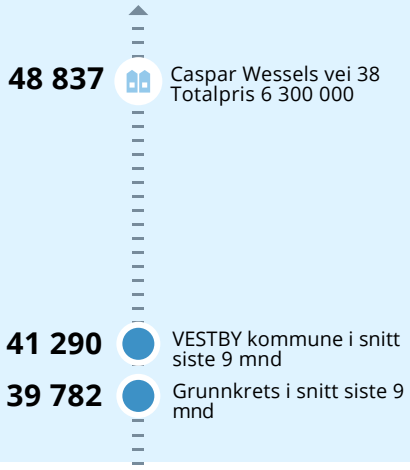


Solgt i snitt i løpet av

35
dager

for 0.9% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Rekkehus

Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY

VESTBY kommune

gnr. 6, bnr. 956, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 129 m²



Befaringsdato: 03.03.2026 **Rapportdato:** 09.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22396-2347 **Eiendomsverdi ref nr:** XI3003

Foretak: Bolig Design AS

Vår ref: John André Rasmussen PM Vestby

Norsk takst

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

Bolig Design AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig

Magne Jonassen
Uavhengig Takstingeniør
magne@staverntaksering.no
919 93 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus som går over 2 fulle etasjer. Boligen er oppført med betonggrunnmur. Veggkonsruksjoner av betong og bindingsverk forblendet med puss og liggende/stående bordkledning.
Skråtak tekket med pappshingel. Boligen ligger ytterst i rekken.
Tomten går over 2 nivåer med asfaltert gårdsplass med carport, og hage med vestvendt platting.
Boligen er oppført i 2021 og har moderne standard.
Elbillader er montert.

Første etasje har takhøyde på 251 - 395 cm og består av:
- Entré
- Stue med kjøkken
- Bad
- 1 soverom
- Innvendig bod
- Balkong med tilkomst fra stuen
- Sportsbod på ca. 5 kvm.

Underetasjen har takhøyde på 250 cm og består av:
- Stue
- Vaskerom
- Bad
- 2 soverom
- Bod
- Platting med tilkomst fra soverom.

Oppvarming:
Leiligheten er oppvarmet med balansert ventilasjon, varmekabler på våtrom/entrè og peisovn i stuen.

Tilstand:
Tilstandsrapporten viser ingen avvik med tilstandsgrad 3.

Rekkehus - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er observert shingel som har løsnet ved stigetrinn. Dette er ikke en omfattende skade eller slitasje, men vi anbefaler å utbedre dette slik at vann ikke blåser inn mellom skjøtene ved ekstreme værforhold. Bilde vedlagt. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Boliger han takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.
Stigetrinn for feier er montert. Snøfangere er ikke er krav grunnet vinkelen og type taktekking. Det er litt slitasje på beslag rundt vindskibord.
Det er ikke montert snøfangere, men dette er ikke krav ut ifra takkonstruksjonens vinkel og taktekking.
Veggene er utført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår kledd med liggende og stående bordkledning.
Kledning er utført med lufting og musesperre. Bærende vegger under terreng av murverk.
Boligen har flat takkonstruksjon uten loft. Takkonstruksjonen er ikke besiktiget, og er ikke vurdert i denne rapporten.
Malte trevinduer med 3-lags glass.
Malt hovedytterdør med elektrisk dørlås. I 1. etasje er det en skyvebalkongdør med 3-lags glass, i underetasjen er det en malt balkongdør med 3-lags glass. Dørene er montert riktig og har kun normal bruksslitasje.
I underetasjen er det en vestvendt platting. Det er lagt beisa terrassebord over underlaget. Plattingen er delvis takoverbygget. Utebelysning og stikkontakt er montert. Plattingen var tildekket av snø og hagemøbler så er kun deler av terrassebordene som ble besiktiget.

I første etasje er den en balkong oppført i treverk. Rekkverk i stål og glass med forskriftsmessig høyde. Balkongen er vestvendt og delevis takoverbygget. Det er bygget levegg som nabo.
Utebelysning og stikkontakt er montert. Uteenheten til varmepumpen er plassert på balkongen. Det drypper vann fra varmepumpen som ikke samles opp i kar eller blir drenert vekk fra terrassebordene. Dette har medført misfarging på terrassebord. Da terrassebordene er relativt nye så kan det være mulig å vaske bort dette, men vi anbefaler å etablere en form for avrenning fra varmepumpen ettersom bordene vil utvikle råte dersom dette fortsetter.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har vedlikeholdsvennlige overflater med lav grad av slitasje.
Gulvene er belagt med parkett, og veggflatene er slette, malte.
Taket er også slett, malt. Flislagt inngangsparti i 1. etasje med varmekabler.
Boligen har støpt betonggulv i underetasjen og trebjelkelag mellom etasjene.
Gulvet er ikke åpnet, og oppbygging er derfor ikke verifisert ved visuell kontroll; våre beskrivelser av konstruksjonens oppbygging må derfor betraktes som antakelser. Det er kun målt mindre høydeforskjeller i etasjeskille i begge etasjer som ikke er til sjenanse for bruken av boligen.
Boligen har isolertpipe. Peisovn er installert i stuen. Ildsted er utført med brannsikker plate.
Gulvet har parkett og flis (bad/vaskerom). Veggene har plater og fliser. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i fra stue i vegg som går mot terreng. Det er ikke utført hulltaking på bad/vaskerom da dette er våtrom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.
En fuktmåling i veggen mot terreng fra stue utelukker ikke at det kan være høye fuktnivåer i veggen mot terreng fra bad og vaskerom.
Boligen har lakkert tretrapp. Håndløper er montert på begge sider av trappeløp.
Innvendig har boligen slette dører.
Dørene er montert riktig og har ingen synlige skader utover normal slitasje.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom/teknisk rom med flis på gulv, malte plater på vegger og slett, malt tak. Det er installert varmekabler i gulvet og taklampe. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er 20 mm fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Rommet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet er utført som en kabin uten bunnsvil i treverk.

Bad i underetasje.
Badet har flislagte gulv og- veggflater, samt et hvitmalt, slett tak. Det er installert varmekabler i gulvet og spotlights i taket samt lys integrert i speil. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, badekar og servant med innredning. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet er utført som en kabin uten bunnsvil i treverk.

Bad i første etasje.
Badet har flislagte gulv og- veggflater, samt et hvitmalt, slett tak. Det er installert varmekabler i gulvet og spotlights i taket. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, dusjnisje og servant. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra bod inn mot bad bak servanten. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er utført med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har en nedfelt stålvask med ettgreps-blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og automatisk vannstoppesystem er montert. Innredningen er fagmessig montert og har lite slitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Rørkursene er merket. Fordelerskapet har synlig avrenning til vanntett gulv med sluk.
Det er innvendig avløpsrør av plast. Kun synlig deler av avløpsrør er besiktiget og vurdert.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Tanken er forskriftsmessig tilkoblet det elektriske anlegget og er plassert i rom med vanntett gulv og sluk.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra et firma med offentlig myndighet til å utføre elkontroller/elsjekker.
Det er ikke observert noen åpenbare avvik på anlegget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2021. Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Dreneringen vurderes ut ifra alder, og resultat fra fuktmåling i rom under terreng som var 9 vektprosent. Knotteplast er utført med topplist.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Flat og skrånende tomt i 2 nivåer. Tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass samt platting på mark.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Vanninntak og hovedstoppekran er lokalisert på vaskerom.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

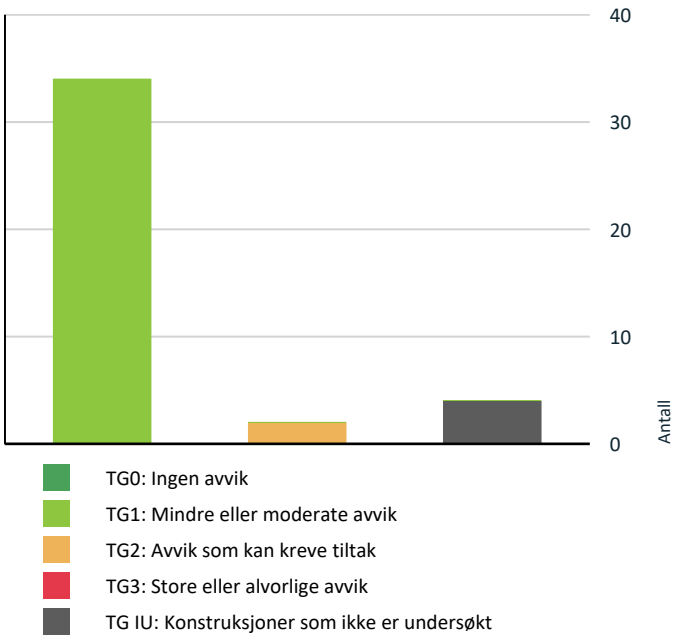
Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er hentet ut fra kommunes nettsider. Boligen har sin originale planløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2021

Kommentar
Hentet fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

Standard
Rekkehusleilighet med moderne standard.

Vedlikehold
Boligen er oppført i 2021 og er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det er observert shingel som har løsnet ved stigetrinn. Dette er ikke en omfattende skade eller slitasje, men vi anbefaler å utbedre dette slik at vann ikke blåser inn mellom skjøtene ved ekstreme værforhold. Bilde vedlagt. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boliger han takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Stigetrinn for feier er montert. Snøfangere er ikke er krav grunnet vinkelen og type taktekking. Det er litt slitasje på beslag rundt vindskibord.
Det er ikke montert snøfangere, men dette er ikke krav ut ifra takkonstruksjonens vinkel og taktekking.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er utført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår kledd med liggende og stående bordkledning.
Kledning er utført med lufting og musesperre. Bærende vegger under terreng av murverk.

Vurdering av avvik:

• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er for store åpninger i musebandet langs veggen som går mot nord. Bilde vedlagt.
Kledning ligger for nære terreng langs vegg som går mot nord.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Anbefalt tiltak er å gå over musebandet langs boligen og tette åpningene som er for store. Kledningen burde kappes/heves slik at den ikke ligger i nærheten av terrenget. Konsekvensen med avvikene er at mus kan komme seg igjennom musebandet der det er for store åpninger, og at vann kan trekke inn i kledningen der bordene går ned i terrenget.





TG IU Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har flat takkonstruksjon uten loft. Takkonstruksjonen er ikke besiktiget, og er ikke vurdert i denne rapporten.





TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

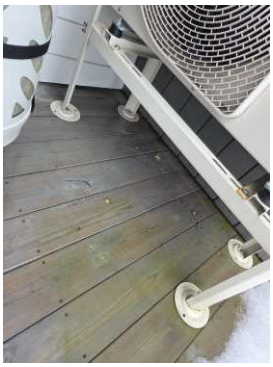
Malt hovedytterdør med elektrisk dørlås. I 1. etasje er det en skyvebalkongdør med 3-lags glass, i underetasjen er det en malt balkongdør med 3-lags glass. Dørene er montert riktig og har kun normal bruksslitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

I underetasjen er det en vestvendt platting. Det er lagt beisa terrassebord over underlaget. Plattingen er delvis takoverbygget. Utebelysning og stikkontakt er montert. Plattingen var tildekket av snø og hagemøbler så er kun deler av terrassebordene som ble besiktiget.

I første etasje er den en balkong oppført i treverk. Rekkverk i stål og glass med forskriftsmessig høyde. Balkongen er vestvendt og delevis takoverbygget. Det er bygget levegg som nabo. Utebelysning og stikkontakt er montert. Uteenheten til varmepumpen er plassert på balkongen. Det drypper vann fra varmepumpen som ikke samles opp i kar eller blir drenert vekk fra terrassebordene. Dette har medført misfarging på terrassebord. Da terrassebordene er relativt nye så kan det være mulig å vaske bort dette, men vi anbefaler å etablere en form for avrenning fra varmepumpen ettersom bordene vil utvikle råte dersom dette fortsetter.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligen har vedlikeholdsvennlige overflater med lav grad av slitasje. Gulvene er belagt med parkett, og veggflatene er slette, malte. Taket er også slett, malt. Flislagt inngangsparti i 1. etasje med varmekabler.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har støpt betonggulv i underetasjen og trebjelkelag mellom etasjene.
Gulvet er ikke åpnet, og oppbygging er derfor ikke verifisert ved visuell kontroll; våre beskrivelser av konstruksjonens oppbygging må derfor betraktes som antakelser. Det er kun målt mindre høydeforskjeller i etasjeskille i begge etasjer som ikke er til sjenanse for bruken av boligen.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolertpipe. Peisovn er installert i stuen. Ildsted er utført med brannsikker plate.

Tilstandsrapport



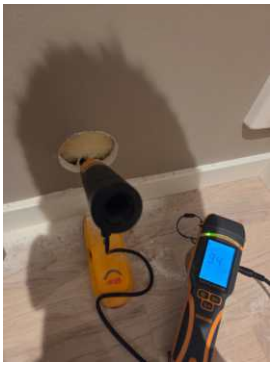


TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

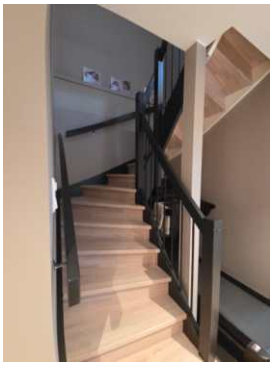
Gulvet har parkett og flis (bad/vaskerom). Veggene har plater og fliser. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra stue i vegg som går mot terreng. Det er ikke utført hulltaking på bad/vaskerom da dette er våtrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.
En fuktmåling i veggen mot terreng fra stue utelukker ikke at det kan være høye fuktnivåer i veggen mot terreng fra bad og vaskerom.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp. Håndløper er montert på begge sider av trappeløp.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen slette dører.
Dørene er montert riktig og har ingen synlige skader utover normal slitasje.

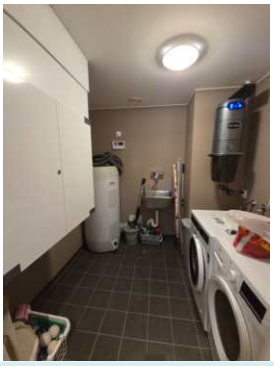
VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/teknisk rom med flis på gulv, malte plater på vegger og slett, malt tak. Det er installert varmekabler i gulvet og taklampe. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er 20 mm fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Rommet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kravet til fall/høydeforkjell er 25 mm, fall/høydeforskjell er målt til 20 mm. Ettersom dette er et vaskerom har avviket ingen praktisk betydning.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar i stål.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget. Rommet får tilluft fra spalte under døren.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet er utført som en kabin uten bunnsvil i treverk.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og- veggflater, samt et hvitmalt, slett tak. Det er installert varmekabler i gulvet og spotlights i taket samt lys integrert i speil. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, badekar og servant med innredning. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg. Rommet får tilluft fra spalte under døren.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet er utført som en kabin uten bunnsvil i treverk.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og- veggflater, samt et hvitmalt, slett tak. Det er installert varmekabler i gulvet og spotlights i taket. Det er avtrekk til balansert ventilasjon, og luftespalte i døren for tilstrekkelig luftutskifting. Det er forskriftsmessig fall fra gulvet ved døren mot sluket. Sluket har synlig membran under klemringen. Badet er utstyrt med sanitærutstyr, herunder veggmontert toalett, dusjnisje og servant. Forutsatt at utbygger har fulgt gjeldende lover og forskrifter, skal det foreligge kontrollmeldinger og dokumentasjon på tredjeparts kontroll av arbeidet i deres arkiv.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg. Rommet får tilluft fra spalte under døren.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra bod inn mot bad bak servanten. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er utført med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har en nedfelt stålvask med ettgreps-blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og automatisk vannstoppesystem er montert. Innredningen er fagmessig montert og har lite slitasje.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

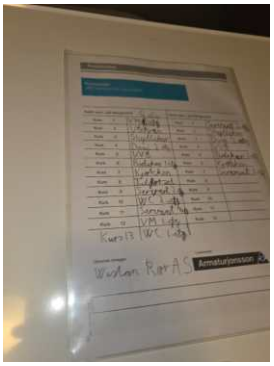
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Rørkursene er merket. Fordelerskapet har synlig avrenning til vanntett gulv med sluk.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendig avløpsrør av plast. Kun synlig deler av avløpsrør er besiktiget og vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Tanken er forskriftsmessig tilkoblet det elektriske anlegget og er plassert i rom med vanntett gulv og sluk.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra et firma med offentlig myndighet til å utføre elkontroller/elsjekker.
Det er ikke observert noen åpenbare avvik på anlegget.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene, så anbefaler vi på generelt grunnlag en utvidet elkontroll av anlegget.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2021. Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Dreneringen vurderes ut ifra alder, og resultat fra fuktmåling i rom under terreng som var 9 vektprosent. Knotteplast er utført med topplist.

Tilstandsrapport



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Flat og skrånende tomt i 2 nivåer. Tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass samt platting på mark.

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vanninntak og hovedstoppekran er lokalisert på vaskerom.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

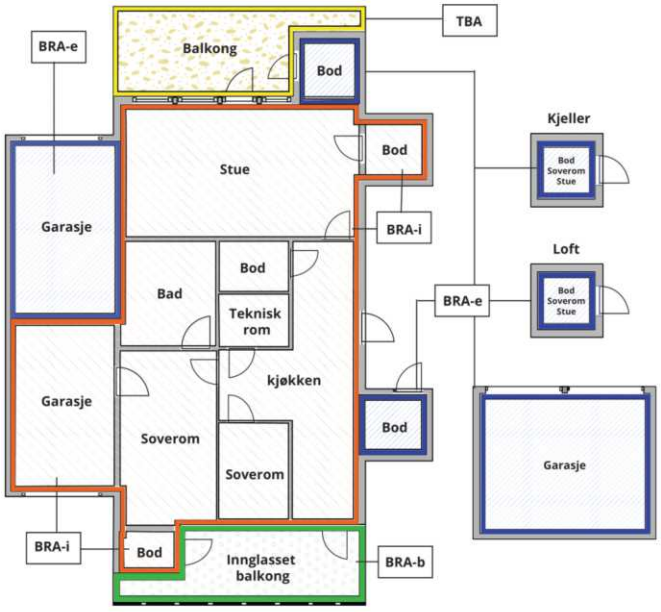
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	64			64	17
1. Etasje	65	5		70	12
SUM	**129**	**5**			**29**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	Stue, vaskerom, bad, soverom, soverom, bod		
1. Etasje	Bod, entré, soverom, bad, stue/kjøkken	Sportsbod	

Kommentar

Boligen innvendig er medregnet som BRA-i (internt bruksareal).
Boder utenfor boligens omsluttende vegger er medregnet som BRA-e (eksternt bruksareal).
Balkong er medtatt som TBA (terrasse- og balkongareal).

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Opplysninger vedr bruksrett til boder er oppgitt av eier. Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal.
Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er hentet ut fra kommunes nettsider. Boligen har sin originale planløsning.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Marius Jonassen	Takstingeniør
	Fredrik Haukeland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	6	956		13	397.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Caspar Wessels vei 38

Hjemmelshaver

Haukeland Fredrik, Jenssen Julie Nyheim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

God beliggenhet i et nyere og moderne boligfelt. Kort vei til bussholdeplass som korresponderer med togtider. Ca. 5 min. kjøretur til Vestby sentrum. Umiddelbar nærhet til flotte turområder. Kort vei til flere strender som Emmerstadbukta, Hvitsten med flere.

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18. Følg E18 og E6 til Kirkeveien i Vestby. Ta avkjøringen 16 fra E6. Ta Hvitstenveien og Johan Herman Wessels Vei til målet. Caspar Wessels vei 38

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	
2	09.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

Les rapporten nøye og spesielt avsnitt som gjelder elektrisk. Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Elektrisk anlegg er kun vurdert på dokumentasjon og åpenbare feil.
Oppdraget er utført av en ekstern takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver. Takstingeniøren følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst har fastsatt for medlemmene.
Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette er gitt av eier eller datostempling på produkter.
Marius Jonassen har deltatt på befaring for dette oppdraget.
Magne Jonassen er hovedansvarlig takstingeniør.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Vestby

Oppdragsnr.
323251040

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Fredrik Haukeland	Julie Nyheim Jenssen

Gateadresse
Caspar Wessels vei 38

Poststed	Postnr
VESTBY	1542

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251040

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks på yttervegg bod, og ladeanlegg i carport

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251040

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251040

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 323251040

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Haukeland	f8aff633d023cd03ee506c779dec309b2ad23d8f	10.03.2026 07:45:53 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Nyheim Jenssen	a98d29ca3be55138e13c23bfde77eccec46ffd6e	26.03.2026 07:54:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 323251040

→ 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

enova

Energiattest



Adresse **Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY**	
Dato for energimerking **24.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-274371**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300692564**
Gårdsnummer **6**	Bruksnummer **956**
Seksjonsnummer **13**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2021**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **134,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **129,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **94,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **99,32 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 813 kWh**

FRONTLINE VESTBY EIENDOMSMEGLING AS
v/Malin Edvardsen
Sentrumsveien 13, 1540 VESTBY
E-post: malin.edvardsen@privatmegleren.no

Deres ref.: 323251040 . Vår ref.: 2572-1-13 Dato: 25.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Se Caspar Wessels Vei 14-54
Organisasjonsnr:	925754560
Seksjonseier:	Haukeland, Fredrik
Medeier:	Jenssen, Julie Nyheim
Leilighetsnummer:	13
Adresse:	Caspar Wessels Vei 38, 1542 VESTBY
Seksjonsnummer:	13
Gnr.	6
Bnr.	956

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7863680.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Felleskostnadene øker med kr 400,- pr. seksjon fra 01.05.2023

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207990019
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,70%
Restsaldo	73 107,00
Innfrielsesdato:	30.12.2026
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208147811
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,80%
Restsaldo	2 064 804,00
Innfrielsesdato:	30.08.2043
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 900,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Kontigent Pepperstadkollen velforening	125,00	
Felleskostnader	3 775,00	

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. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

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

Innberetningspliktige inntekter:	10,-
Fradragsberettigede kostnader:	8 061,-
Annen formue:	0,-
Gjeld:	108 521,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207990019
Restsaldo:	3 654,86
Kapitalkostnader:	376,90
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208147811
Restsaldo:	103 241,70
Kapitalkostnader:	844,71
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 106 896,56,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mats Granby pr. e-post: mats.granby@obos.no eller telefon: 22 86 56 66.

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/Kari Svendstad Aa, e-post: cw14-54@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

Vedtekter

for

Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54, org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 18.02.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 20 boligseksjoner på eiendommen gnr. 6, bnr. 956 i Vestby kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler.
Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- private uteareal

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er

fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.
Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske

personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer totalt 44 parkeringsplasser.
20 p-plasser ligger i carport og er tillagt seksjonene som tilleggsdel. 11 plasser ligger på sameiets fellesareal hvorav 7 p-plasser er forbehold seksjoner 14-20. De siste 13 p-plasser er plassert foran boligene med seksjonsnummer 1-13 og er innenfor deres tilleggsdel.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene til eksklusiv bruk for den enkelte seksjon er seksjonert som en del av den enkelte seksjon.

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

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

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

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon dersom sameiet inngår kollektiv avtale for slike tjenester.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

12 Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden

Block Watne AS råder fullt ut og alene over de deler av eiendommen som ikke er overlatt til innflyttede beboeres bruk, drift og vedlikehold, til siste bolig i sameiet er solgt.

Felleskostnader for solgte boliger belastes seksjonseier fra overtakelse. Felleskostnader for ferdigstilte usolgte boliger belastes Block Watne AS frem til ny eier overtar boligen.

I et sameie med flere byggetrinn, der ett eller flere byggetrinn er ferdigstilt mens andre ikke er påbegynt eller er under oppføring, har sameiet ansvar for driftskostnader for det/de

ferdigstilte trinnene. Block Watne AS besørger og bekoster drift av byggetrinn som ikke er påbegynt eller er under oppføring. Sameiets felleskostnader fordeles derfor etter innbyrdes brøk på seksjonene i de til enhver tid ferdigstilte byggetrinnene.

Nærværende punkt 12 bortfaller, uten vedtak på sameiermøte, når siste bolig i prosjektet er overtatt.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2572

SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

Velkommen til årsmøte i SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2026 kl. 18:00, Pepperstad Grendehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mats Granby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Kari Svendstad Aa

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Andre Myhre
- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet

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

- Velges på årsmøtet.

Styrets årsrapport

Gjennom året har styret i praksis kun bestått av to personer, og det har dermed ikke blitt avholdt mer enn ett formelt styremøte. Kommunikasjon har foregått fortløpende via styrets messenger-chat.

Styret har gjennom året:

- Avsluttet samarbeid med Norsk brannvern

- Lys mellom husene ned til trappegang

- Timer / termostat til varmekabler i trapp

- "Etablert" bievennlig område nedenfor parkeringsplass

- Deltatt som representant for sameiet i vel-styret

- Diverse dialog med leverandører og OBOS for å strekke sameiets midler så langt som mulig

- Noe intern support på elbil lade-anlegg

- Forsøk på verving av styremedlemmer

- Inngått avtale om Norgespris på strøm til fellesområdet

- Innhenting av FDV dokumentasjon for fellesområder og lekeplasser.

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -13 360,-

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.
Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved en økning av felleskostnader på kr 900,- pr mnd pr seksjon.

Budsjett 2026

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

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene
fra 01.02.25 med kr 900,- pr seksjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SE CASPAR WESSELS VEI 14-54
ORG.NR. 925754560, KLIENTNR. 2572

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	664 000	624 000	672 000	936 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**664 000**	**624 000**	**672 000**	**936 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 410	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar		0	-60 000	0	-60 000
Forretningsførerhonorar		-74 743	-71 328	-72 000	-75 240
Konsulenthonorar		-14 348	-11 740	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	4	-8 232	-613 555	-35 000	-20 000
Forsikringer		-125 127	-108 522	-120 000	-135 000
Kommunale avgifter	5	-2 185	-2 804	-3 000	-3 135
Kostnader sameie		0	0	0	-35 000
Energi/fyring	6	-19 800	-36 475	-35 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 472	-126 245	-131 000	-140 000
Andre driftskostnader	7	-117 221	-95 867	-113 000	-101 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-507 537**	**-1 134 995**	**-527 500**	**-612 875**
DRIFTSRESULTAT		**156 463**	**-510 995**	**144 500**	**323 125**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	197	3 139	1 000	1 000
Finanskostnader	9	-161 214	-174 310	-166 000	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-161 017**	**-171 171**	**-165 000**	**-141 000**
ÅRSRESULTAT		**-4 554**	**-682 166**	**-20 500**	**182 125**
Overføringer:					
Udekket tap:		-4 554	-682 166		

SE CASPAR WESSELS VEI 14-54
ORG.NR. 925754560, KLIENTNR. 2572

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		173	2 635
Forskuddsbetalte kostnader		37 723	32 381
Driftskonto OBOS-banken		78	105 057
SUM OMLØPSMIDLER		**37 974**	**140 073**
SUM EIENDELER		**37 974**	**140 073**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	10	-2 183 136	-2 178 582
SUM EGENKAPITAL		**-2 183 136**	**-2 178 582**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 169 776	2 300 224
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 169 776**	**2 300 224**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 670	13 000
Leverandørgjeld		19 822	4 509
Skyldige offentlige avgifter	12	1 410	0
Påløpte renter		12 432	922
SUM KORTSIKTIG GJELD		**51 334**	**18 431**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**37 974**	**140 073**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 19.02.2026
Styret i Se Caspar Wessels Vei 14-54

Marius Andre Myhre Kari Svendstad Aa Noheza Saleem

Kent Joacim Holm

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	664 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**664 000**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-10 000
Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 410**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Årsmøtet vedtok styrehonorar kr 0. Styret har vedtatt to gavekort a kr 5 000 til styreleder og ett styremedlem, vedtaket er gjort av de to styremedlemmene som ikke mottok gavekort. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til gavekortene.

NOTE 4
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-8 232
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-8 232**

NOTE 5

KOMMUNALE AVGIFTER	
Vann- og avløpsgebyr	-2 185
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 185**

NOTE 6
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-19 800
SUM ENERGI / FYRING	**-19 800**

NOTE 7
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-80 717
Andre driftskostnader	-482
Andre kontorkostnader	-3 792
Kontingenter	-30 000
Bank- og kortgebyr	-2 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-117 221**

NOTE 8
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Andre renteinntekter	103
SUM FINANSINNTEKTER	**197**

NOTE 9
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-9 286
Pantegjeldsrenter	-150 912
Renter på leverandørgjeld	-1 016
SUM FINANSKOSTNADER	**-161 214**

NOTE 10
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 11
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,70 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2021	-385 000	
Nedbetalt tidligere	216 405	
Nedbetalt i år	79 355	
		-89 240
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2023	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	68 371	
Nedbetalt i år	51 093	
		-2 080 536
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 169 776**

NOTE 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-1 410**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26
Selskapsnummer: 2572 **Selskapsnavn:** SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

Organisasjonsnummer: 925754560
Møtet ble avholdt 12. mars kl. 18:00, Pepperstad Grendehus.

Antall stemmeberettigede som deltok: 8
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Mats Granby er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Fredrik Haukeland er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Kari Svendstad Aa

Følgende stilte til valg:
Kari Svendstad Aa

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Marius Andre Myhre
Hans Olav Nes
Ebrona Ramadini

Følgende stilte til valg:
Marius Andre Myhre
Hans Olav Nes
Ebrona Ramadini

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Harry Andre Henriksen

Følgende stilte til valg:
Harry Andre Henriksen

Utskriftsdato: 24.03.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	956	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
24333321	551	01.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	105

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	397.3
Etablert dato	18.02.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	09.09.2025	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/20	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	6/956, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-333,4), 6/956/0/1 (333,4) 6/836, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-98,1), 6/956/0/2 (98,1) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-95,8), 6/956/0/3 (95,8) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-186,2), 6/956/0/4 (186,2) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-229,8), 6/956/0/5 (229,8) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-141,6), 6/956/0/6 (141,6) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-143,8), 6/956/0/7 (143,8) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-180,2), 6/956/0/8 (180,2) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959

Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-170,9), 6/956/0/9 (170,9) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-120,3), 6/956/0/10 (120,3) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-115,7), 6/956/0/11 (115,7) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-117,8), 6/956/0/12 (117,8) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-397,3), 6/956/0/13 (397,3) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-281,5), 6/956/0/14 (281,5) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-79,1), 6/956/0/15 (79,1) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-73,3), 6/956/0/16 (73,3) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-74,9), 6/956/0/17 (74,9) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-74,7), 6/956/0/18 (74,7) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/19, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-79,6), 6/956/0/19 (79,6) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/20, 6/959
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.11.2021 03.12.2021	19/03887		6/956 (-137,5), 6/956/0/20 (137,5) 6/836, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/959
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	14.02.2020 14.02.2020	19/03887		6/836, 6/956, 6/956/0/1, 6/956/0/2, 6/956/0/3, 6/956/0/4, 6/956/0/5, 6/956/0/6, 6/956/0/7, 6/956/0/8, 6/956/0/9, 6/956/0/10, 6/956/0/11, 6/956/0/12, 6/956/0/13, 6/956/0/14, 6/956/0/15, 6/956/0/16, 6/956/0/17, 6/956/0/18, 6/956/0/19, 6/956/0/20
Seksjonering Seksjonering	13.01.2020 10.02.2020	19/03887	Tinglyst 20.02.2020	6/956 (-3131,3), 6/956/0/1 (333,4), 6/956/0/2 (98,1), 6/956/0/3 (95,8), 6/956/0/4 (186,2), 6/956/0/5 (229,8), 6/956/0/6 (141,9), 6/956/0/7 (144), 6/956/0/8 (180,5), 6/956/0/9 (169,3),

	6/956/0/10 (120,3), 6/956/0/11 (115,7), 6/956/0/12 (118,3), 6/956/0/13 (397,3), 6/956/0/14 (281,5), 6/956/0/15 (79,1), 6/956/0/16 (73,3), 6/956/0/17 (74,9), 6/956/0/18 (74,7), 6/956/0/19 (79,6), 6/956/0/20 (137,5) 6/836, 6/959

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6608470.6	596343.36		Ja	397.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JENSSEN JULIE NYHEIM F090793*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Caspar Wessels vei 38 1542 VESTBY	Bosatt (B)
HAUKELAND FREDRIK F221289*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Caspar Wessels vei 38 1542 VESTBY	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Caspar Wessels vei 38	H0101	6/956/0/13	128,6	4	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Caspar Wessels vei 38

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1542 VESTBY	Kirkesogn	02090201 Vestby
Grunnkrets	113 Pepperstad skog 4	Tettsted	508 Vestby
Valgkrets	1 BJØRLIEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300692564		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	16.03.2021

1: Bygning 300692564: Rekkehus (131), Ferdigattest 16.03.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	128,6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	128,6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	98
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Igangsettingstillatelse	22.06.2018	05.07.2018	
Ferdigattest	16.03.2021	16.03.2021	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Caspar Wessels vei 38	H0101	6/956/0/13	128,6	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	63,9	0	63,9	0	0	0
U01	0	64,7	0	64,7	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 6/956

Bruksnavn		Beregnet areal	3333.1
Etablert dato	27.04.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	6
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6608436.32	596333.98		Ja	1442.6	
Eiendomsteig	6608463.09	596327.49		Nei	471.7	
Eiendomsteig	6608433.65	596314.64		Nei	377.7	
Eiendomsteig	6608402.02	596306.53		Nei	378.2	
Eiendomsteig	6608410.99	596353.9		Nei	284.3	
Eiendomsteig	6608433.16	596360.44		Nei	378.6	

Utskriftsdato: 24.03.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	956	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør)	3 992,02 kr
Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør)	3 456,52 kr
Vann; Akonto målt forbruk	2 315,24 kr
Vann; Akonto målt forbruk	2 130,04 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	2 117,60 kr
Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-4 031,15 kr
Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus	1 514,50 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	2 301,76 kr
Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-3 490,40 kr
Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus	1 589,00 kr
Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus	1 461,88 kr
Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus	1 393,34 kr
Sum	**14 750,35 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus	15%	1	2884.20	1/1	0 %	2 884,20 kr	721,05 kr
Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus	15%	1	2941.70	1/1	0 %	2 941,70 kr	735,42 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	15%	107	40.94	1/1	0 %	4 380,58 kr	1 095,14 kr
Vann; Akonto målt forbruk	15%	107	42.09	1/1	0 %	4 503,63 kr	1 125,91 kr
					Sum	**14 710,11 kr**	**3 677,52 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 24.03.2026

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	956	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	6 184,00 kr
Sum	**6 184,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Nedgravd/bunntømt avfallsløsning (MOVAR) pr boenh.	25%	1 stk.	6370.00	1/1	0 %	6 370,00 kr	1 592,50 kr
					Sum	**6 370,00 kr**	**1 592,50 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/01676-11	Erik Pettersen	16.03.2021

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei 30 - 38 - Felt B3B - 5 rekkehus

Vi viser til søknad om ferdigattest, datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei 14
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	BLOCK WATNE AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 5 rekkehus (30-38), mottatt 11.03.2021.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN

Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider utført.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.
- Sluttrapport, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.

BYGNINGSAVDELINGENS VURDERING

Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 04.01.2021.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse for to rekkehus 30 og 32 datert 21.01.2021.

Tiltaket eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets/anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsavdelingen avslutter saken.

Bygningsavdelingens konklusjon
Søknad om ferdigattest godkjennes.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Se vedlagt «Orientering om klageadgang».

Regelverk
- Vedtaket om ferdigattest er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

OPPLYSNINGER FOR MATRIKKELFØRING

Bygningsnummer:	300692570 (32), 300692562 (30), 300692568 (34), 300692566 (36) og 300692564 (38).
Tiltakets art:	Rekkehus 5 stykker.
Energiforsyning:	Elektrisitet
Varmefordeling:	Ovn/kamin/peis, luftoppvarming, elektriske varmekabler og elektriske panelovner.

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Erik Pettersen
byggesaksbehandler

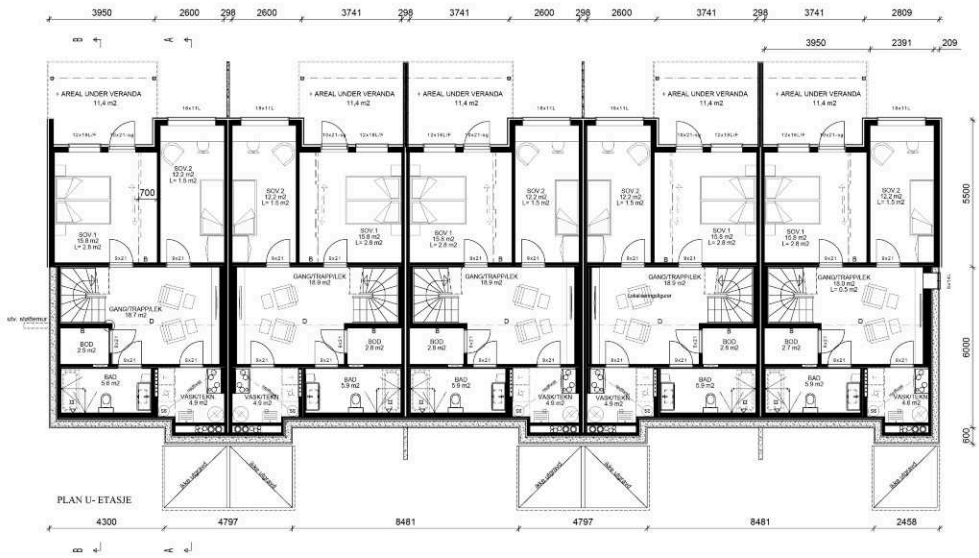
Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
Søknad om ferdigattest
212451854_Gjennomfoeringsplan

Mottakere:
BLOCK WATNE AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONSLUKE

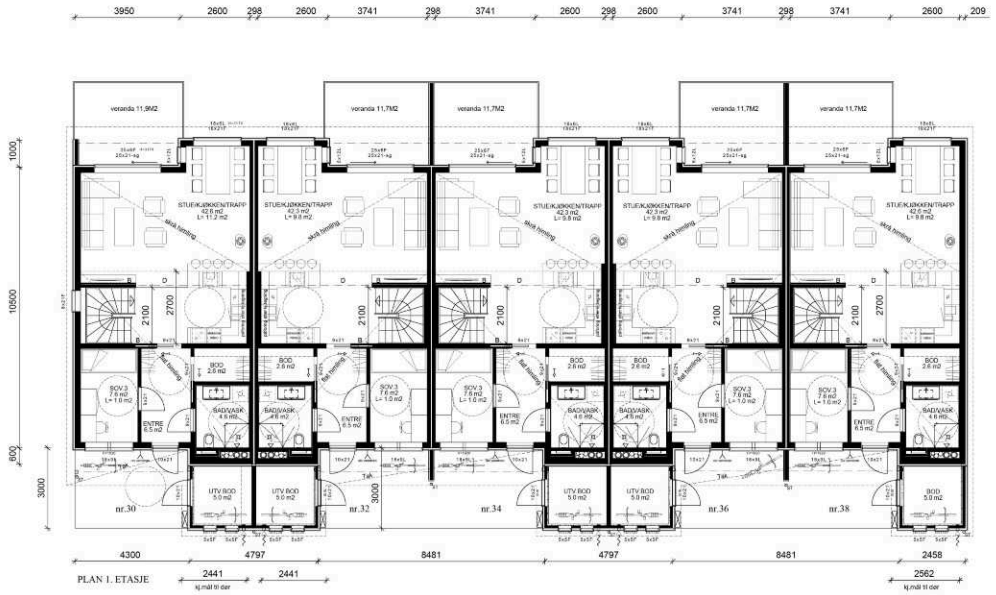


TEGNINGSNAVN: PLAN_0			DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.		
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFELT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY							
PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956			MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2		
	KOMMUNE: VESTBY			TEGNINGSTYPE: U1_A_PL_20_1			
	HUSTYPE: REKKEHUS			BOLIGTYPE: 131			
Tegningsnummer: 115730613	U1	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAS	TYPE	EKSEMPLAR	LØPENR.	FASE	REVISJON

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL.
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



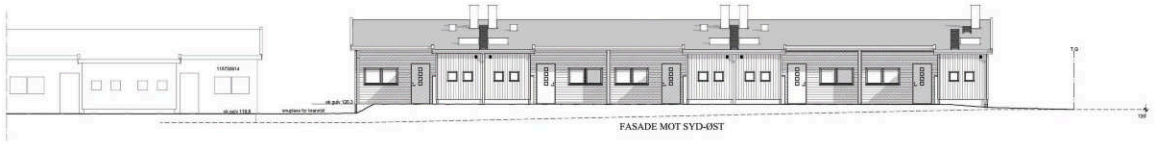
		Leilighet nr.30-38		Leilighet 32-34-36	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	381,9 m2	65,0 m2	59,9 m2	66,1 m2	60,4 m2
1. ETG.	405,4 m2	67,5 m2	62,9 m2	67,5 m2	62,9 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	787,3 m2	132,5 m2	122,8 m2	133,6 m2	123,3 m2

BYA = 489,1 m2

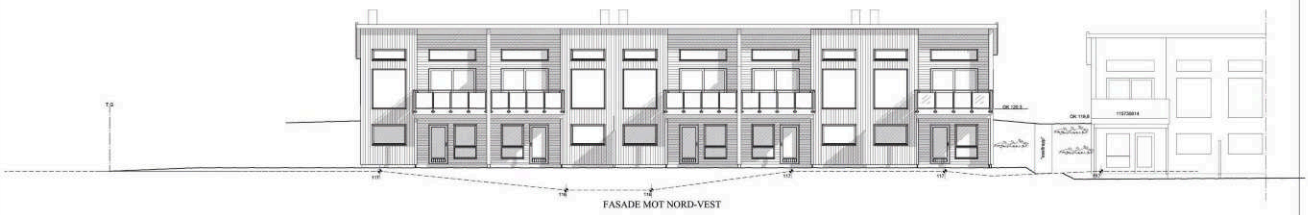


TEGNINGSNAVN: PLAN_1				DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFELT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY							
PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956			MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2		
	KOMMUNE: VESTBY			TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1			
	HUSTYPE: REKKEHUS			SOLGTYPE: 131			
Tegningsnummer: 115730613	01	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAS	TYPE	ENEBOLIG	LØPENR.	FASE	REVISJON

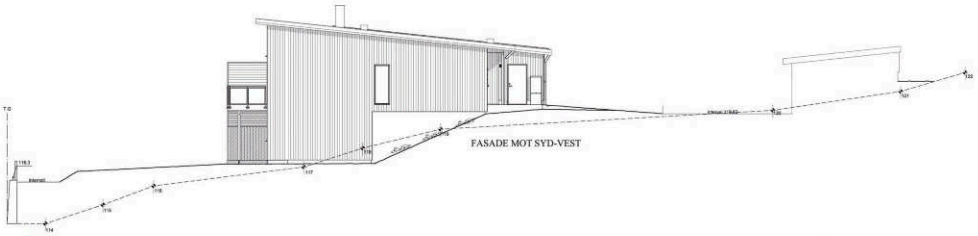
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



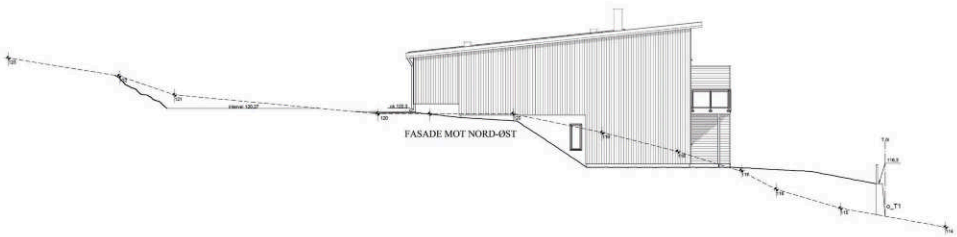
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO: 20.04.2016	UTARBEIDET: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

PROSJEKTERT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
Postadresse: 0303 Oslo
Besøksadresse: Drammensveien 165, 0277 Oslo
Telefon: 23 24 68 00

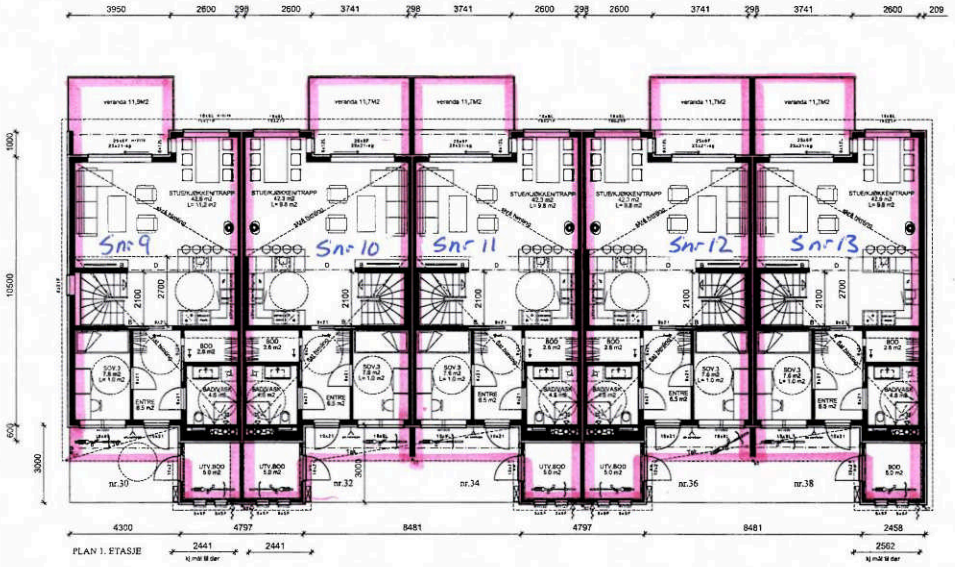
GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A1
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1	
KUNDE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

Oppdragsnr: 115730613 (PROSJEKTNUMMER)

XX	A	FA	20	1	B	0
(FASE)	(FAG)	(TYPE)	(ÅRSKULL)	(LØPENR)	(TYDE)	(BYGGEFASE)

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL OG KONSTRUKSJONSMÅL
SAMT ENKELTUTV UTFORMING, BELIGGENHET ETC

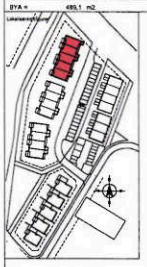


PLAN 1. ETASJE

Seksjon

		Leilighet nr 30-38		Leilighet 32-34-36	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	381,9 m2	85,0 m2	99,9 m2	86,1 m2	93,4 m2
1. ETG.	405,4 m2	97,5 m2	92,9 m2	87,5 m2	82,9 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	787,3 m2	182,5 m2	122,8 m2	133,6 m2	123,3 m2

BYA = 489,1 m2



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSNAVN: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B38-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
Pb 1917 Vika - 0123 Oslo - Tlf. 23 24 60 00

G.NR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOK.(SKRIVEBL): 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
HUSTYPE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

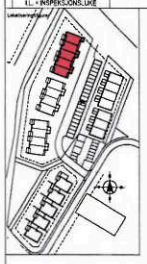
Oppdragsnummer: 115730613 | 01 | A | PL | 20 | 1 | B | 0
PROSJEKTNUMMER | ETASJE | FAS | TYPE | SEKSJON | LØPENR. | FAS | REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



= Seksjon

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
O = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONS LUKE



TEGNINGSNAVN: PLAN_0	DATO: 20.04.2018	UTFØRDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGESTED: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B38-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
AS avd/kap / ORGS-kontornr
Ph 1812 Vnk - 9120 Oslo - Tel: 23 24 60 00

GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK/STØRRELSE: 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: U1_A_PL_20_1	
BYGGTYPE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

Tegnenummer: 115730813 | U1 | A | PL | 20 | 1 | B | 0

PROSJEKTNUMMER | ETASJE | FAG | TYPE | LØPENR. | DELNR. | FAG | REVISJON

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/01678-6	Carina Kielland	19.01.2021

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei - Felt B3B - 9 carporter

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 14.12.20, mottatt samme dag.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei 14
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 9 carporter, Felt B3B, mottatt 14.12.20.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN
Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 14.12.2020, mottatt samme dag.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider er utført.
- Søknad om ferdigattest, datert 14.12.2020.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 20.11.2020, mottatt 14.12.2020.
- Sluttrapport med avfallsplan, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 14.12.2020, mottatt samme dag.

BYGNINGSAVDELINGENS VURDERING
Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 22.06.18.

Tiltaket eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets/anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsavdelingen avslutter saken.

Bygningsavdelingens konklusjon
Søknad om ferdigattest godkjennes.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Se vedlagt «Orientering om klageadgang».

Regelverk
- Vedtaket om ferdigattest er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

OPPLYSNINGER FOR MATRIKKELFØRING

Bygningsnummer:	300692190
Tiltakets art:	9 carporter

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Carina Kielland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO

Kopi:
Kommunalteknikk, Torleif Lesteberg, Postboks 144, 1541 VESTBY
Bygg, Ragnhild Trædal, Postboks 144, 1541 VESTBY
Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI
MIB - MOVAR IKS AVD BRANN- OG FEIERVESEN, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
Lars Teppen	18/01681-6	Berit Årvik Christensen	05.12.2020

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei - Felt B3B - 11 Carporter

Vi viser til søknad om ferdigattest, datert og mottatt 25.11.2020.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei B3B
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

Bygningsnummer:	300692205
Tiltakets art:	11 carporter
Energiforsyning:	Elektrisitet
Varmefordeling:	Ikke relevant

Bygningsavdelingen gir på grunnlag av følgende dokumenter ferdigattest for tiltaket:

- Søknad om ferdigattest datert og mottatt 25.11.2020.
- Gjennomføringsplan datert og mottatt 25.11.2020.
- Tillatelse til tiltak av Plan- og miljøutvalget 22.06.2018, vedtaksnummer DS PLM 18/01681-2.
- Bekreftelse på at rekkefølgekravene er oppfylt, datert og mottatt 25.11.2020.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert og mottatt 25.11.2020
- Sluttrapport, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert og mottatt 25.11.2020.

Søker har ved å sende inn dokumentasjonen bekreftet at tiltaket er gjort ferdig i tråd med gitt tillatelse, krav gitt av eller i medhold av plan- og bygningsloven og at uavhengig kontroll etter byggesaksforskriften § 14 er gjennomført.

Søker bekrefter at all nødvendig dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen som er gitt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som står i tillatelsen. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav d.

For alle andre endringer vises det til plan- og bygningsloven § 20-1, som ramser opp hvilke tiltak som krever søknad og tillatelse før noe kan gjøres.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsavdelingen avslutter saken.

Med hilsen

Einar Georg Nilsen
bygningssjef

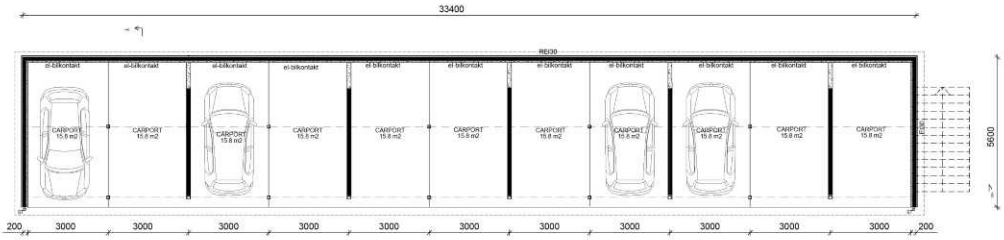
Berit Årvik Christensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
Bygg, Einar Georg Nilsen, Postboks 144, 1541 VESTBY
BLOCK WATNE AS AVD DISTR KTR FOLLO 26430, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
MIB - MOVAR IKS AVD BRANN- OG FEIERVESEN, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE
MOVAR - Avdeling husholdningsrenovasjon, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, INN. TEKKE/MIV UTTØRING, KLEDNING ETC.



BYA = 191,7 m2

Lokaliseringsfigurer



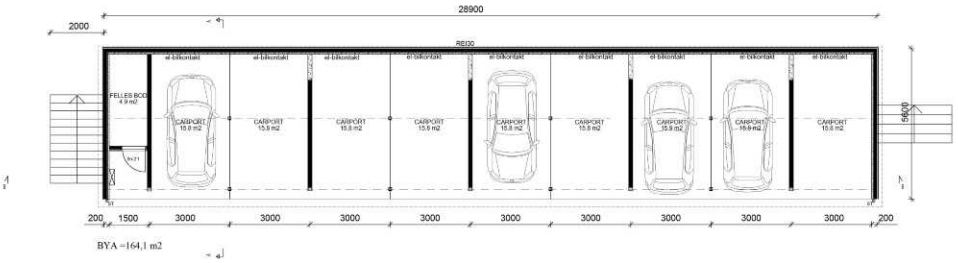
TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE				
BYGGEFELT/GNR: CASPAR WESSELS VEI VESTBY				
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B				
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1997 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 21 04 69 00	GNR/BNR: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2	
	KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1		
	HUSTYPE: 11 stk-CARPORT	BOLIGTYPE		

Tegningsnummer:

115730613_CAR1	01	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAG	TYPE	EKSEMPLN.	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, INN. TEKNISK UTSTYRING, KLEDNING ETC.



BYA =164,1 m2

Lokaliseringsfigurer

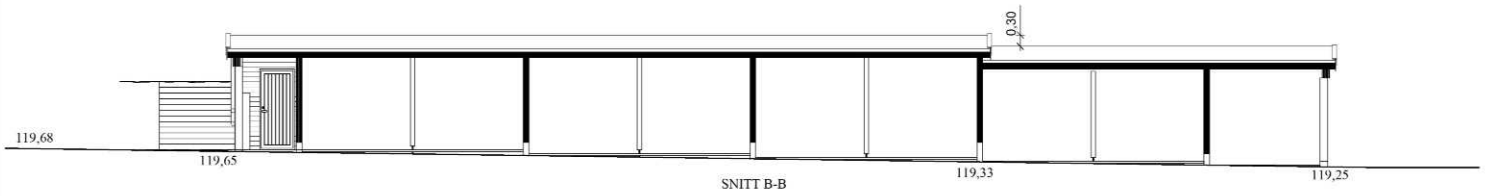


TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE				
BYGGEFASE: CASPAR WESSELS VEI VESTBY				
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B				
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1867 Vika - 0123 Oslo - TLF: 21 04 69 00	G.NR./B.NR.: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2	
	KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1		
	PLASTYPE: 9 stk CARPORT - BOD	BOLIGTYPE		

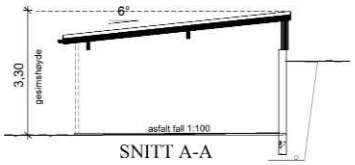
Tegningsnummer:

115730617_CAR1	01	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAS	TYPE	EKSPLN	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SNITT B-B



SNITT A-A

Lokalisengsfigurer



TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY

PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

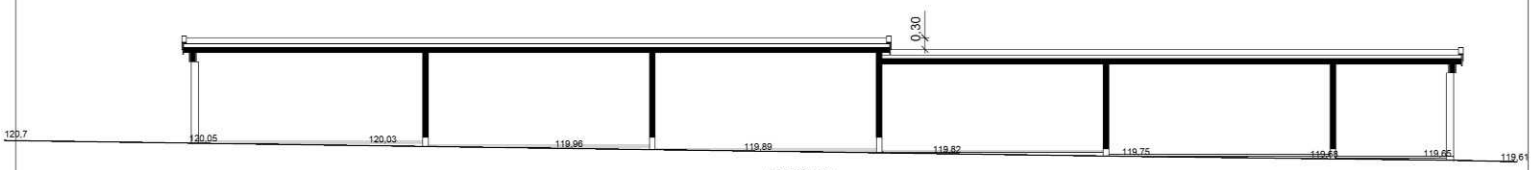
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

G.NR./B.NR.: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A3
KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: XX_A_SN_20_1	
HUSTYPE: 9 stk-CARPORT - BOD	BOLIGTYPE:	

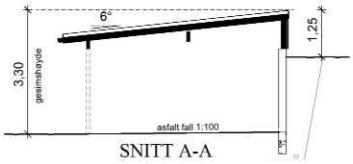
Tegningsnummer

115730617_CAR1	XX	A	SN	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAG	TYPE	DISIPLIN	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SNITT B-B



SNITT A-A

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY

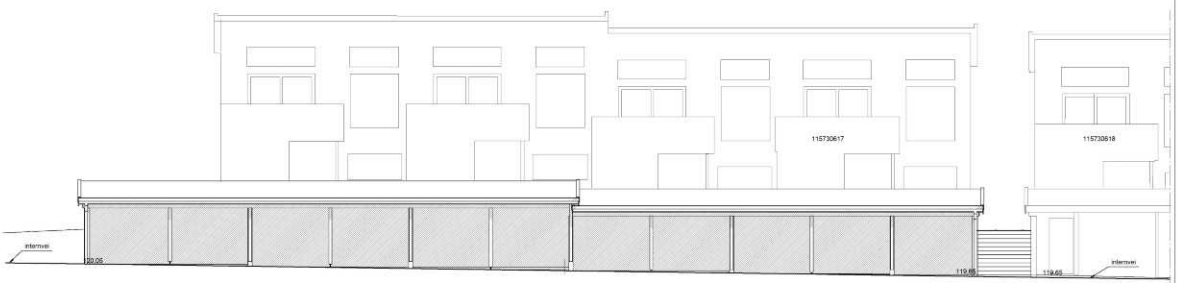
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

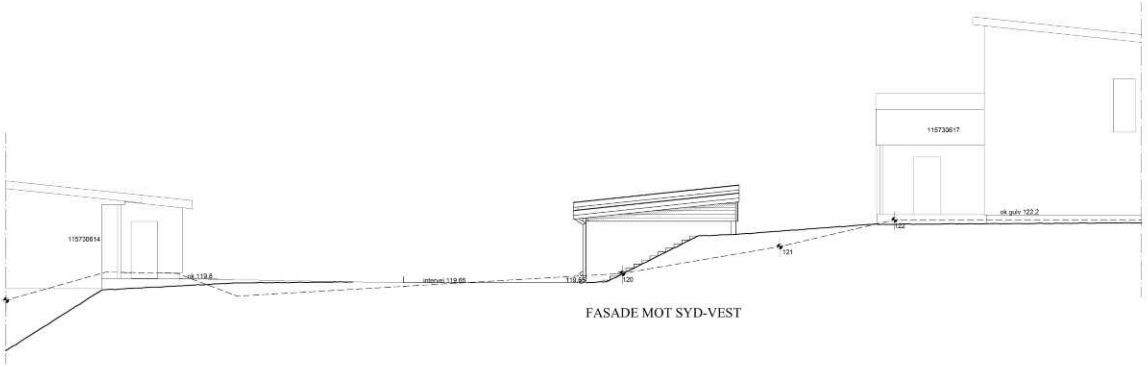
G.NR./B.NR.: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A3
KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: XX_A_SN_20_1	
HUSTYPE: 11 stk-CARPORT	BOLIGTYPE:	

Tegningsnummer							
115730613_CAR1	XX	A	SN	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAG	TYPE	DISIPLIN	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST

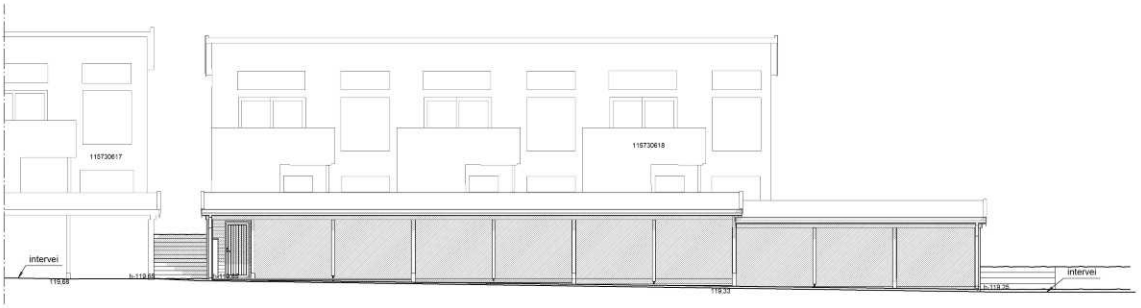
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

Lokaliseringsfigurer

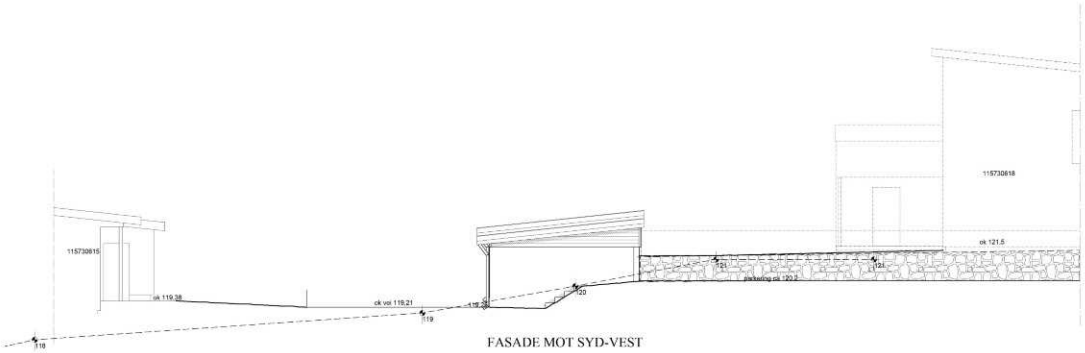


TEGNINGSNAVN: FASADE_1			DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.		
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFASE: CASPAR WESSELS VEI VESTBY							
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet Pb 1897 Vika - 0123 Oslo - TLF: 21 04 69 00			GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100		FORMAT: A2
			KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1		
			HUSTYPE: 11 stk-CARPORT		BOLIGTYPE		
Tegningsnummer: 115730613_CAR1	XX	A	FA	20	1	B	0
	PROSJEKTNUMMER	BYGGE	FAS	TYPE	EKSEMPL	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST

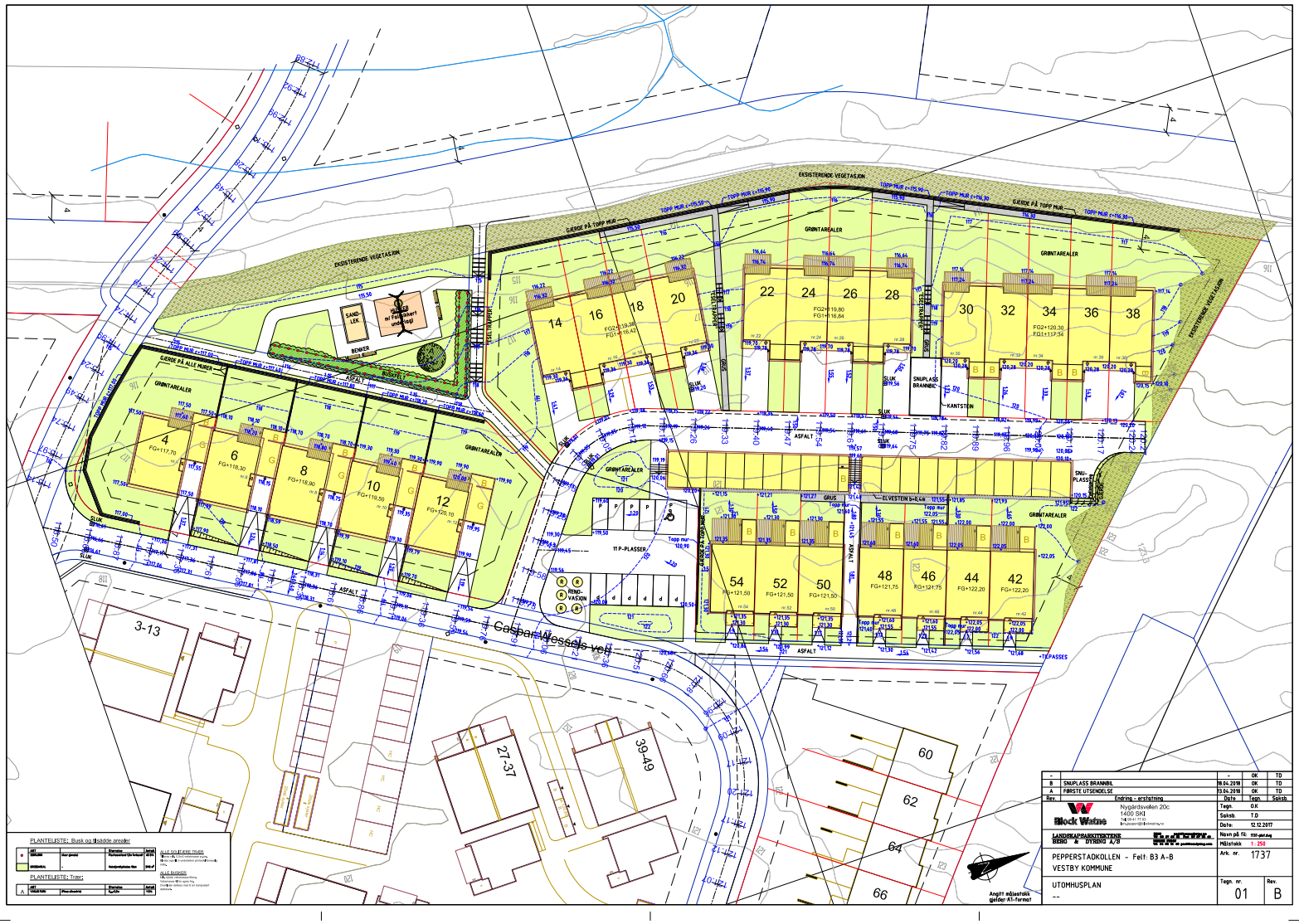
PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

GRENSER



TEGNINGSNAVN: FASADE_1			DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.		
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY							
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet Pb 1897 Vika - 0123 Oslo - Tlf: 21 04 69 00			GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100		FORMAT: A2
			KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1		
			HUSTYPE: 9 stk CARPORT - BOD		BOLIGTYPE		
Tegningsnummer: 115730617_CAR1	XX	A	FA	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	BYGGE	FAS	TYPE	EKSEMPL	LØPENR.	FASE	REVISJON



PLANTELISTE: Busk og tresidde arealer

ART		Størrelse	Antall
BUSKER	Mur grønt	Plantebredde 50cm Kvalitet	30 stk
GRESSARTER	-	Handplantestore flate	200 pl

PLANTELISTE: Trær

ART		Størrelse	Antall
A	Vanlig lønn	Mur-dimensjon	Kvalitet 12/14

Rev				
-			OK	TD
B	SNUPLASS BRANNBIL	18.04.2018	OK	TD
A	FØRSTE UTSENDELSE	13.04.2018	OK	TD
Rev.	Endring - erstatning	Dato	Tegn.	Sjekk.

Block Watne
Nygårdsveien 20c
1400 SKI
Tlf. 64 87 77 00
post@block-watne.no

Tegn.	OK
Sjekk.	TD
Dato:	12.12.2017
Navn på fil:	mn.dwg
Målstokk	1: 250
Ark. nr.	1737

LANDSKAPSARKITEKTENE BERG & DYBDAL A/S

PEPPERSTADKOLLEN - Felt: B3 A-B
VESTBY KOMMUNE

UTOMHUSPLAN
--

Tegn. nr. 01 | Rev. B

Angitt målestokk gjelder A1-format

Vestby kommune

Grunnkart

Eiendom: 6/956/0/13
Adresse: Caspar Wessels vei 38
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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

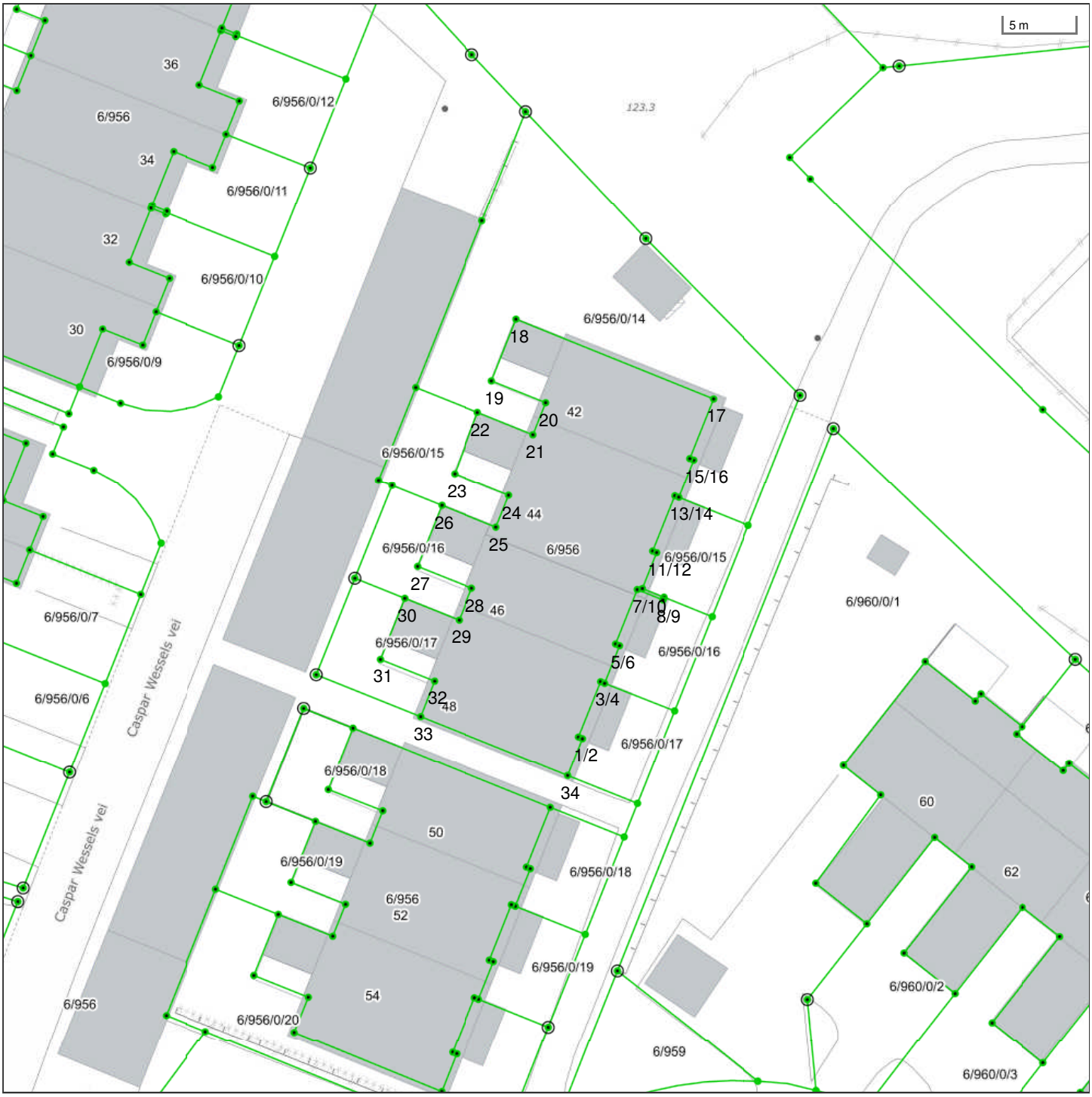


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 24.03.2026

Eiendomskart for eiendom 3216 - 6/956//13

Teig 1 av 7



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

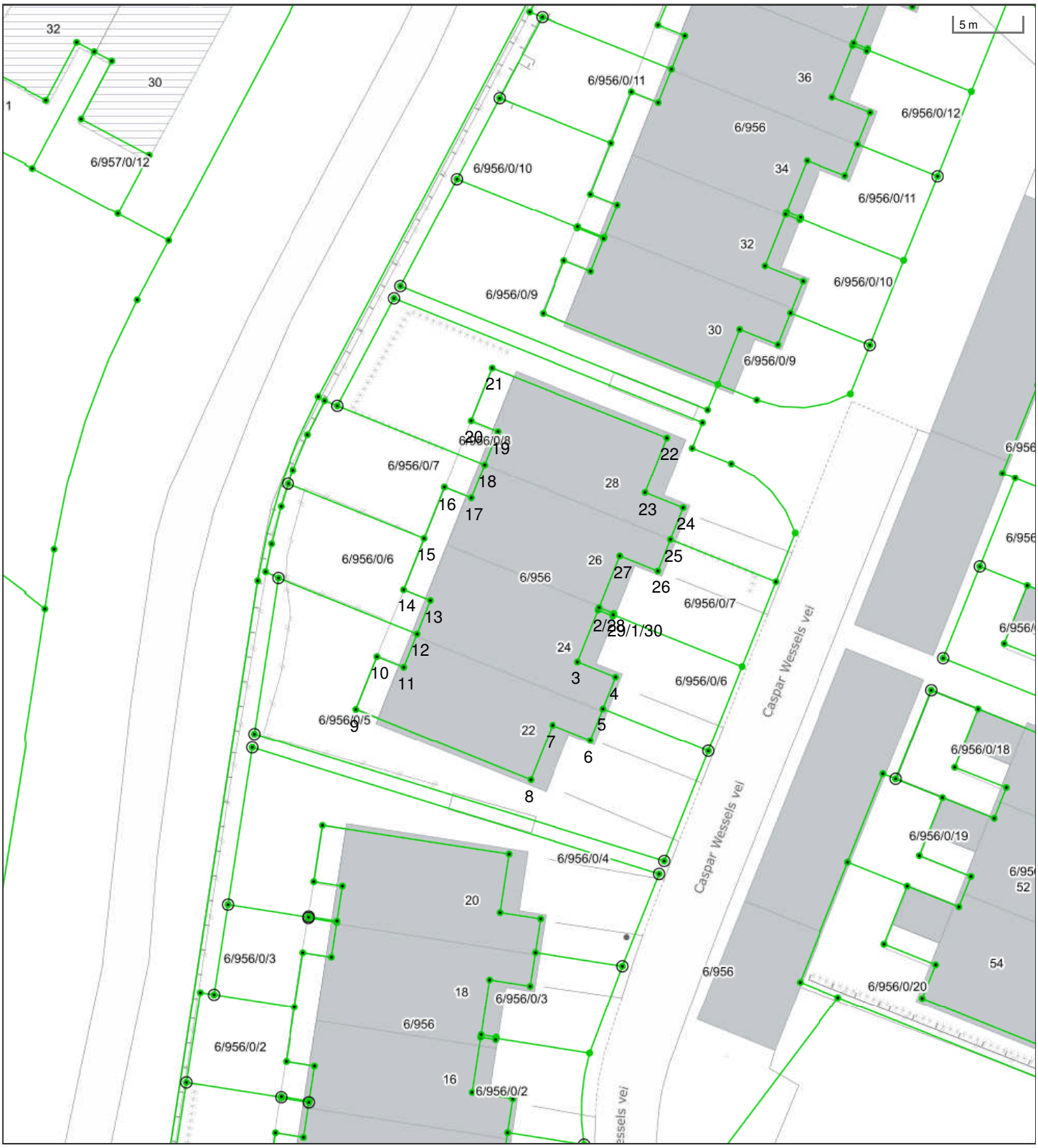
Teig 1 av 7

Areal	378,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608433,16	**Øst**	596360,44	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608421,07	596364,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,77	
2	6608421,18	596363,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
3	6608425,05	596365,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,13	
4	6608424,94	596365,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
5	6608427,57	596366,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,80	
6	6608427,68	596366,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
7	6608431,48	596367,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
8	6608430,81	596369,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,92	
9	6608431	596369,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,20	
10	6608431,56	596368,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,62	
11	6608434,07	596369,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,68	
12	6608434,17	596368,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
13	6608438,04	596370,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,13	
14	6608437,94	596370,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
15	6608440,57	596371,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,80	
16	6608440,67	596371,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
17	6608444,84	596372,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,45	
18	6608450	596358,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,79	
19	6608445,69	596357,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,60	
20	6608444,28	596361,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
21	6608442,04	596360,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,39	
22	6608443,49	596356,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,16	
23	6608439,19	596354,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,55	
24	6608437,78	596358,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
25	6608435,54	596357,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,39	
26	6608436,96	596354,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,07	
27	6608432,69	596352,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,55	
28	6608431,28	596356,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
29	6608429,05	596355,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,38	
30	6608430,46	596351,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	

31	6608426,19	596350,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,55	
32	6608424,79	596353,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,04	
33	6608422,31	596352,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,64	
34	6608418,47	596363,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,03	

Teig 2 av 7



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

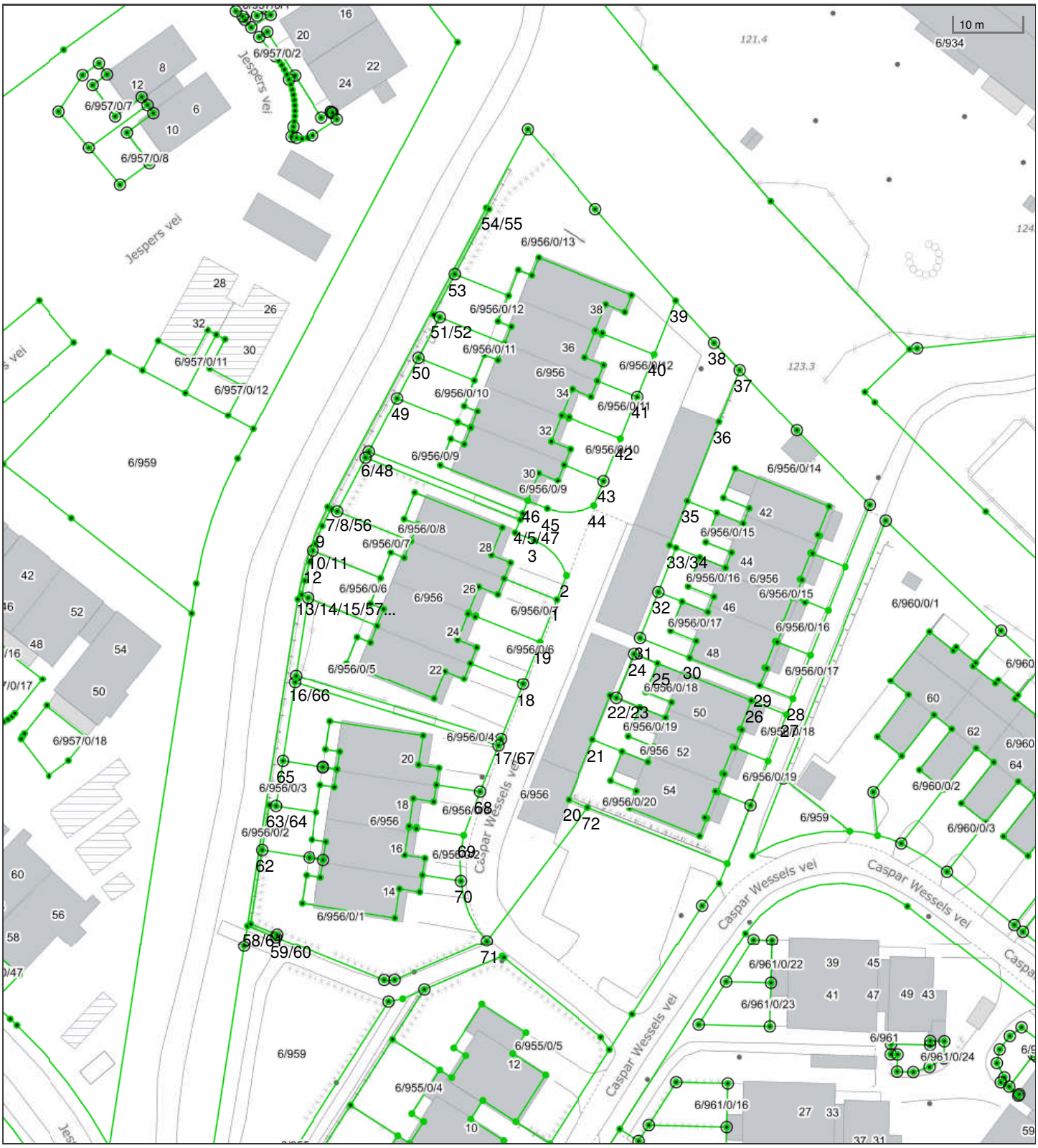
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 7

Areal	377,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608433,65	**Øst**	596314,64	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608427,46	596321,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,09	
2	6608427,87	596320,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,16	
3	6608424,06	596318,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
4	6608423,02	596321,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
5	6608420,69	596320,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
6	6608418,36	596319,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
7	6608419,4	596317,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
8	6608415,37	596315,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,30	
9	6608420,19	596302,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,79	
10	6608424,07	596304,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	
11	6608423,34	596306,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
12	6608425,79	596307,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,61	
13	6608428,25	596308	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,62	
14	6608428,98	596306,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
15	6608432,75	596307,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
16	6608436,52	596308,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
17	6608435,79	596310,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
18	6608438,24	596311,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,61	
19	6608440,7	596312,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,62	
20	6608441,43	596310,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
21	6608445,31	596312,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	
22	6608440,55	596325,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,78	
23	6608436,51	596323,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
24	6608435,47	596326,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
25	6608433,14	596325,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
26	6608430,81	596324,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
27	6608431,85	596321,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
28	6608428,05	596320,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
29	6608427,65	596321,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,16	
30	6608427,55	596321,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,11	

Teig 3 av 7 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 7 (hovedteig)

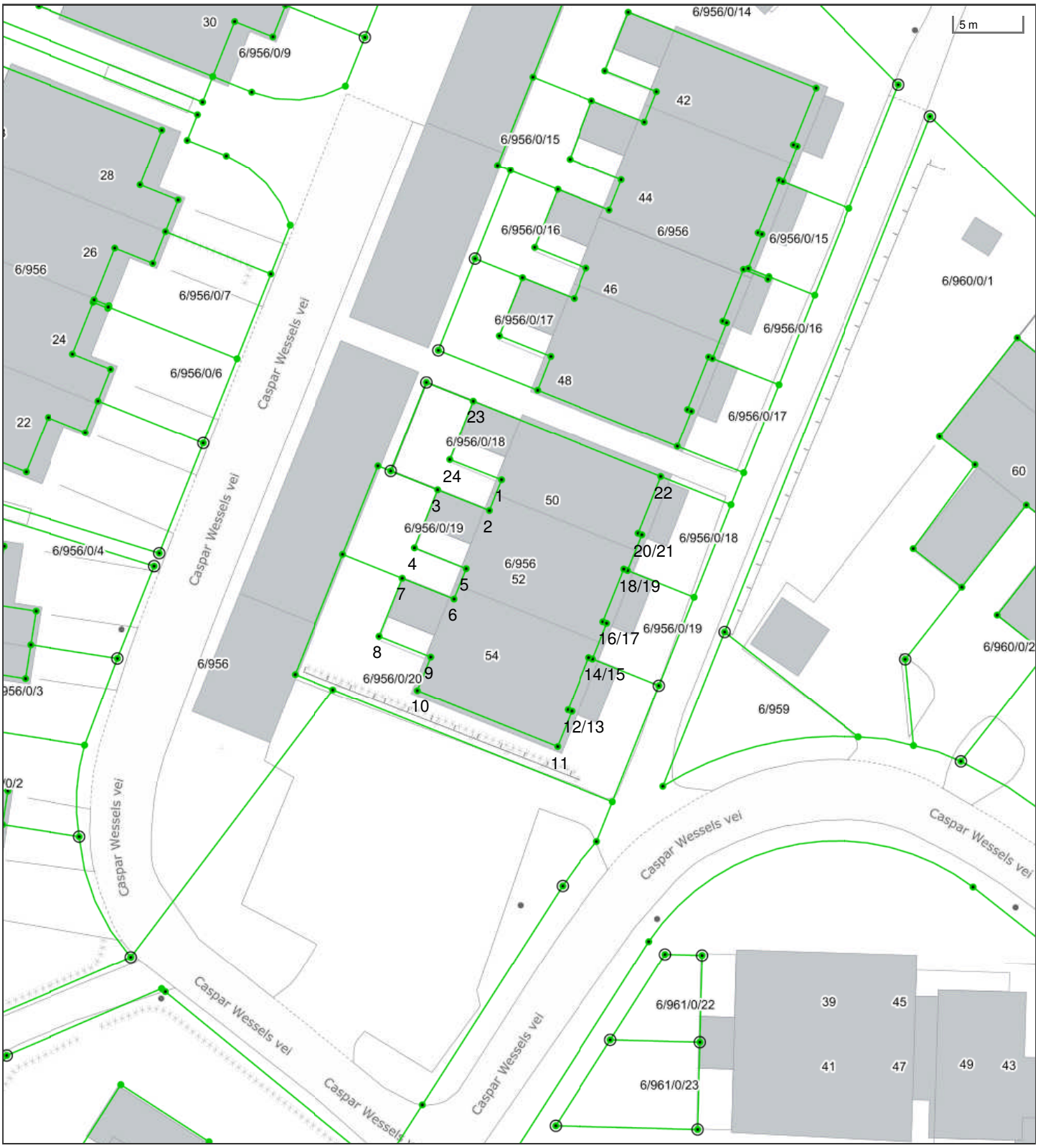
Areal	1 442,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608436,32	**Øst**	596333,98	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608430,26	596333,24	10 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	6,64	
2	6608433,84	596334,56	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	3,82	
3	6608438,79	596329,76	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	7,13	8,14
4	6608439,85	596326,88	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	3,07	
5	6608441,74	596327,58	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	2,02	
6	6608450,19	596304,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,32	
7	6608442,27	596300,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,85	
8	6608442,62	596299,9	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	1,00	
9	6608440,11	596298,71	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	2,78	
10	6608437,5	596297,71	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	2,80	
11	6608436,48	596297,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,08	
12	6608434,81	596296,89	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	1,74	
13	6608432,07	596296,26	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	2,81	
14	6608430,03	596295,87	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	2,08	
15	6608429,6	596296,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,04	
16	6608418,2	596295,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,49	
17	6608409,71	596325,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,42	
18	6608417,81	596328,62	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,64	
19	6608424,03	596330,93	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	6,64	
20	6608401,14	596335,77	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	3,00	
21	6608409,97	596339,04	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	9,42	
22	6608416,47	596341,45	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	6,93	
23	6608416,12	596342,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,00	
24	6608422,67	596344,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,99	
25	6608421,39	596348,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,68	
26	6608416,23	596362,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,79	
27	6608414,31	596367,31	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	5,52	
28	6608416,66	596368,18	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	2,51	
29	6608418,47	596363,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,22	
30	6608422,31	596352,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,03	

31	6608425,02	596345,63	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,80	
32	6608431,76	596348,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,19	
33	6608438,26	596350,54	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	6,93	
34	6608438,6	596349,6	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	1,00	
35	6608445,1	596352,01	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	6,93	
36	6608456,75	596356,33	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	12,43	
37	6608464,42	596359,17	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,18	
38	6608468,27	596355,33	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,44	
39	6608474,27	596349,56	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	8,32	
40	6608466,36	596346,62	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	8,44	
41	6608460,13	596344,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,64	
42	6608453,91	596342,01	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	6,64	
43	6608447,68	596339,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,64	
44	6608444,1	596338,37	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	3,82	
45	6608443,48	596331,5	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	7,13	7,83
46	6608444,55	596328,63	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	3,06	
47	6608442,67	596327,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,01	
48	6608451,09	596305,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,22	
49	6608459,01	596309,15	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,84	
50	6608464,99	596312,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,68	
51	6608470,97	596315,09	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,68	
52	6608471,32	596314,15	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	1,00	
53	6608477,3	596317,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,68	
54	6608486,86	596321,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,68	
55	6608487,06	596321,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,46	
56	6608442,9	596299,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	49,35	
57	6608429,36	596295,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,22	43,72
58	6608381,58	596289,18	10 cm	Jord (JO)	Murhjørne (89)	48,17	
59	6608380,01	596293,4	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,50	
60	6608380,43	596293,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,45	
61	6608381,88	596289,67	10 cm	Jord (JO)	Murhjørne (89)	4,14	
62	6608392,68	596291,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,89	
63	6608399,26	596291,91	10 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	6,63	
64	6608399,13	596292,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,01	
65	6608405,72	596293,76	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,64	
66	6608417,2	596295,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,57	

67	6608408,76	596325,26	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,19	
68	6608401,98	596322,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,23	
69	6608395,57	596320,52	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	6,79	
70	6608388,91	596320,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,72	14,23
71	6608380,23	596324,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,73	14,74
72	6608400,09	596338,58	10 cm	Mur (MU)	Umerket (56)	24,47	

Teig 4 av 7



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

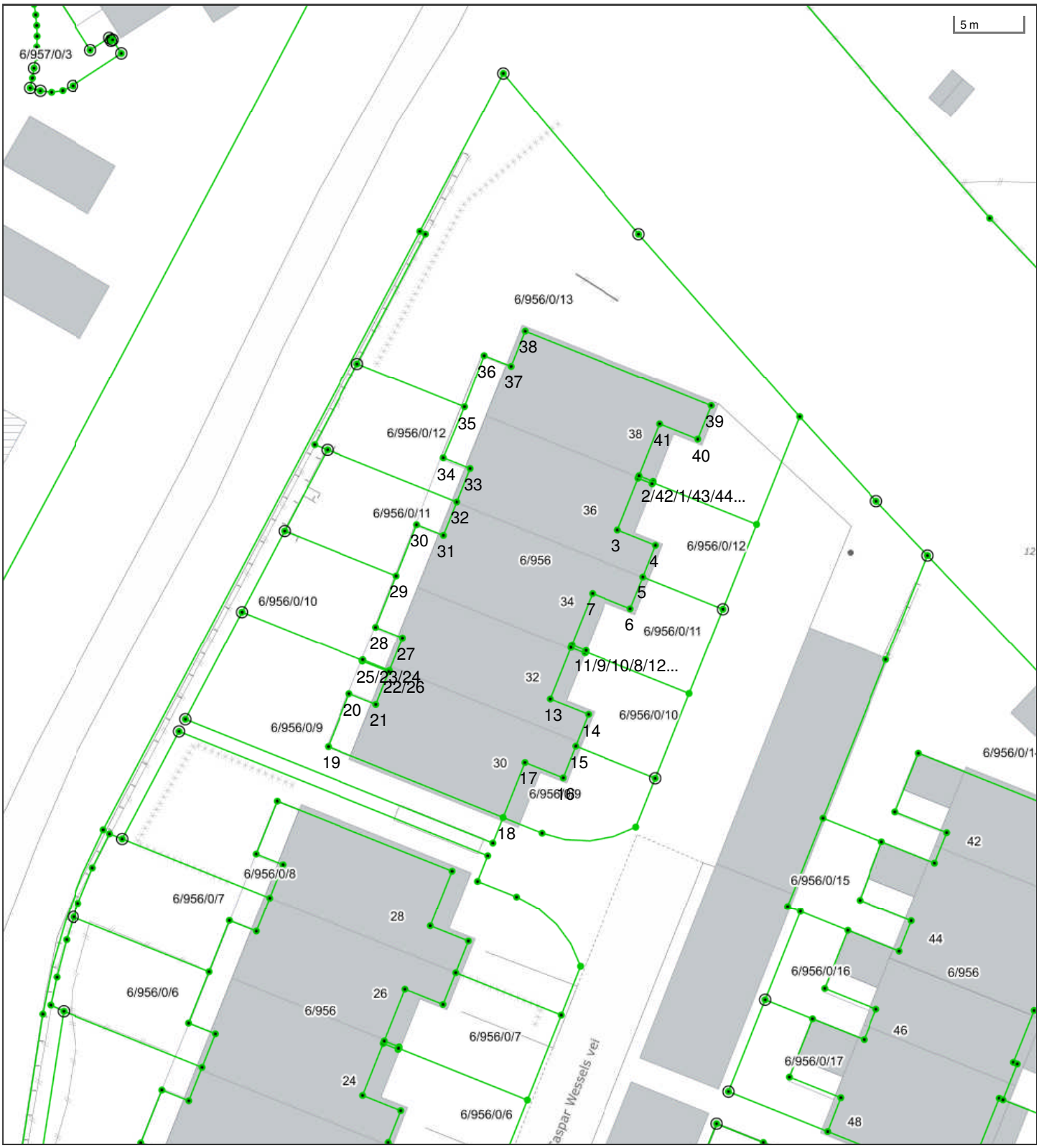
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 7

Areal	284,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608410,99	**Øst**	596353,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608415,69	596350,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
2	6608413,43	596349,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,41	
3	6608414,84	596345,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
4	6608410,58	596344,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,54	
5	6608409,16	596348,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,07	
6	6608406,93	596347,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,38	
7	6608408,34	596343,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
8	6608404,08	596341,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,54	
9	6608402,67	596345,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,06	
10	6608400,19	596344,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,65	
11	6608396,36	596355,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,02	
12	6608398,96	596356,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,78	
13	6608399,06	596355,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
14	6608402,93	596357,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,13	
15	6608402,83	596357,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,31	
16	6608405,46	596358,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,80	
17	6608405,56	596358,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
18	6608409,43	596359,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,13	
19	6608409,33	596359,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
20	6608411,95	596360,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,80	
21	6608412,06	596360,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
22	6608416,23	596362,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,45	
23	6608421,39	596348,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,79	
24	6608417,07	596346,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,61	

Teig 5 av 7



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

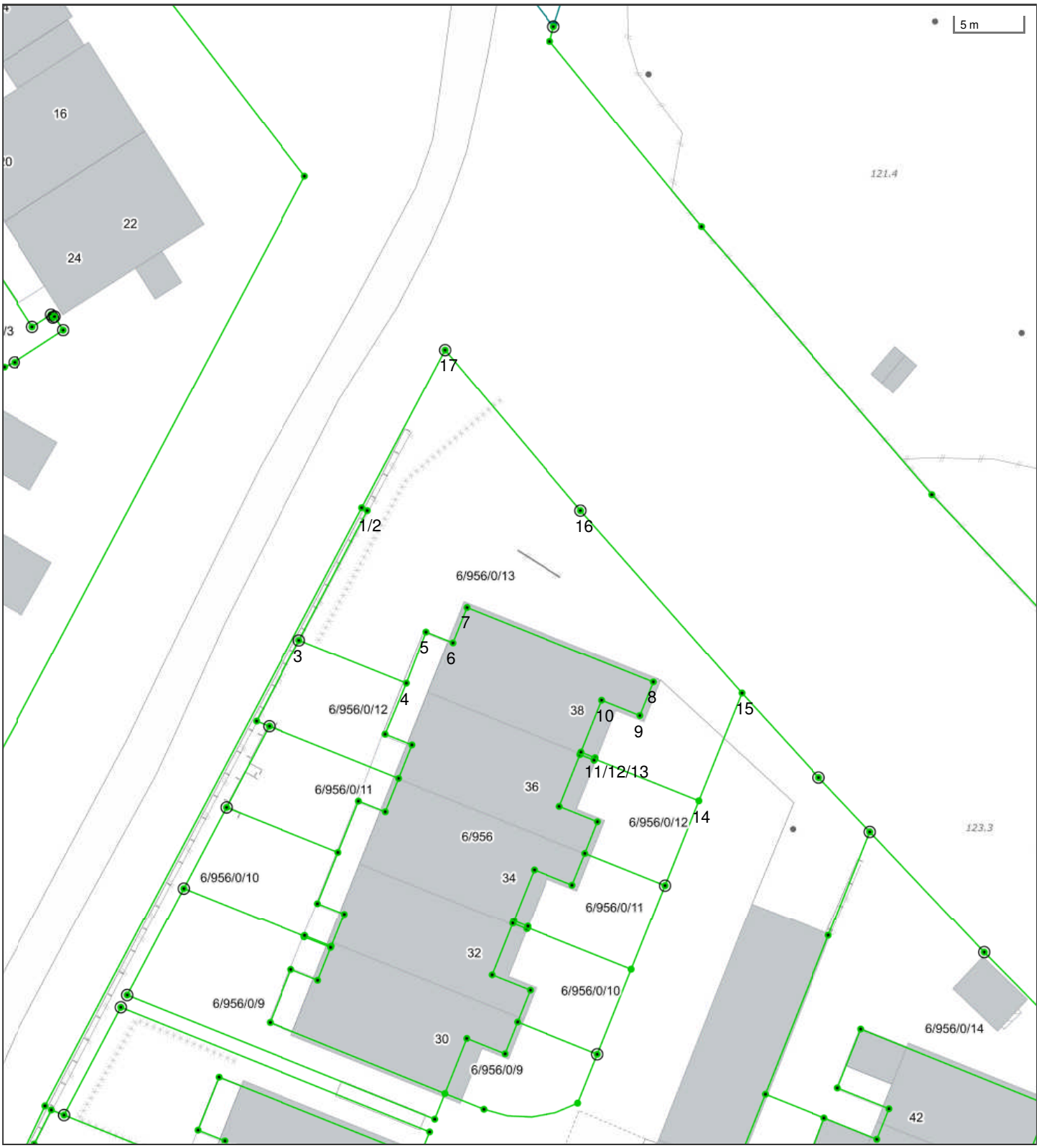
Teig 5 av 7

Areal	471,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608463,09	**Øst**	596327,49	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608469,11	596338,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,10	
2	6608469,49	596337,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
3	6608465,69	596336,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
4	6608464,65	596339,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
5	6608462,32	596338,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
6	6608459,99	596337,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
7	6608461,03	596334,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
8	6608457,23	596333,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
9	6608456,85	596334,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
10	6608456,75	596334,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,10	
11	6608456,66	596334,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,10	
12	6608457,04	596333,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
13	6608453,24	596331,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
14	6608452,2	596334,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
15	6608449,87	596333,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
16	6608447,54	596332,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
17	6608448,58	596330,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
18	6608444,55	596328,63	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	4,30	
19	6608449,37	596315,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,79	
20	6608453,25	596317,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	
21	6608452,52	596319,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
22	6608454,93	596320,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,57	
23	6608455,65	596318,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,09	
24	6608455,7	596318,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,05	
25	6608455,75	596318,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,05	
26	6608455,02	596320,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,09	
27	6608457,43	596320,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,57	
28	6608458,16	596318,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
29	6608461,93	596320,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
30	6608465,7	596321,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	

31	6608464,97	596323,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
32	6608467,42	596324,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,61	
33	6608469,88	596325,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,62	
34	6608470,61	596323,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	
35	6608474,36	596325,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
36	6608478,15	596326,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
37	6608477,41	596328,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
38	6608480,01	596329,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,77	
39	6608474,91	596343,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,67	
40	6608472,44	596342,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,64	
41	6608473,48	596339,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
42	6608469,68	596337,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
43	6608469,29	596338,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
44	6608469,2	596338,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,09	

Teig 6 av 7 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

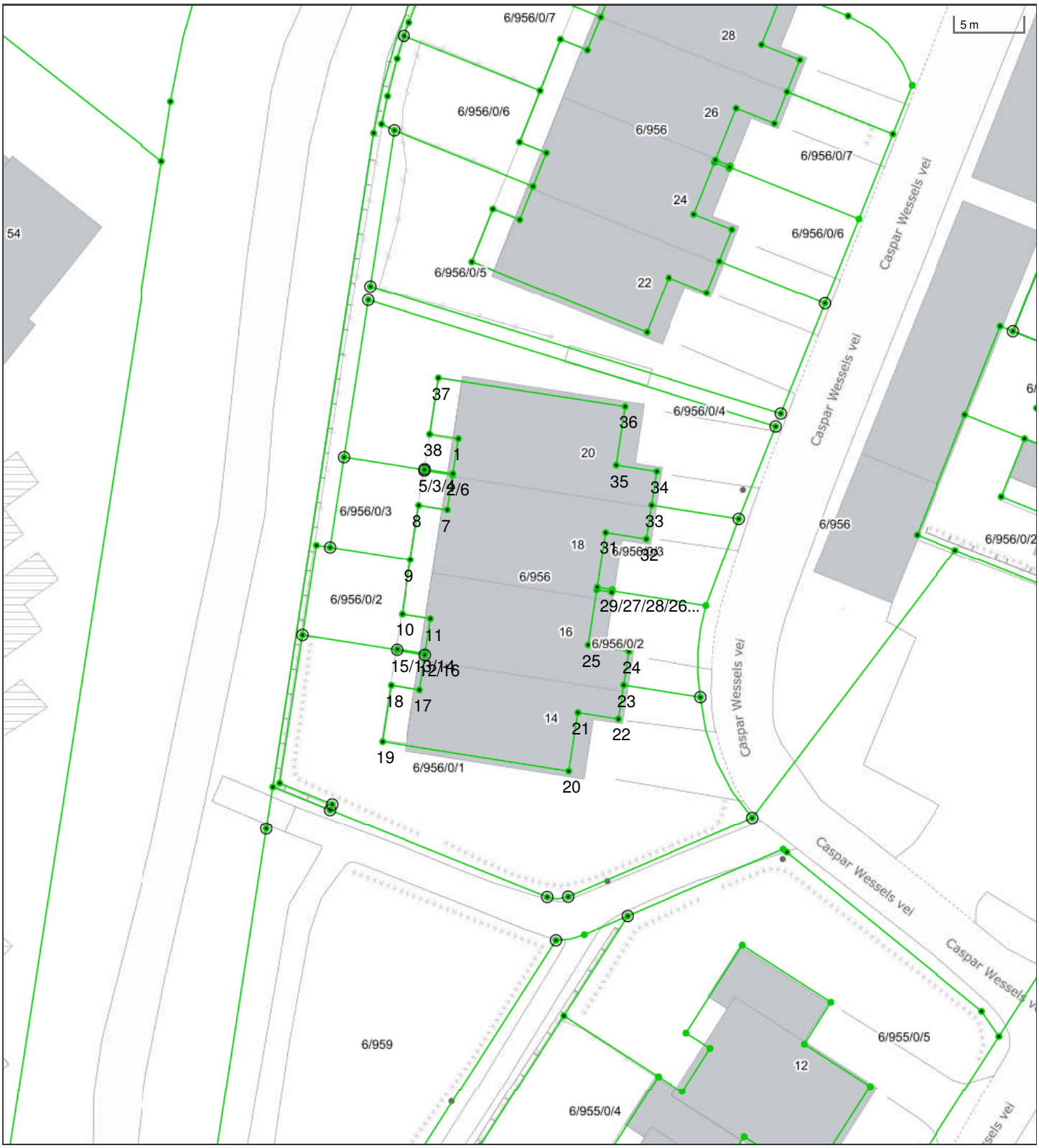
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 7 (hovedteig)

Areal	397,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608470,6	**Øst**	596343,36	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608487,06	596321,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,01	
2	6608486,86	596321,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,46	
3	6608477,3	596317,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,68	
4	6608474,36	596325,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,46	
5	6608478,15	596326,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
6	6608477,41	596328,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
7	6608480,01	596329,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,77	
8	6608474,91	596343,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,67	
9	6608472,44	596342,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,64	
10	6608473,48	596339,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
11	6608469,68	596337,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
12	6608469,29	596338,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
13	6608469,2	596338,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,09	
14	6608466,36	596346,62	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	8,17	
15	6608474,27	596349,56	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Umerket (56)	8,44	
16	6608487,26	596337,46	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,75	
17	6608498,71	596327,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,34	

Teig 7 av 7



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 7

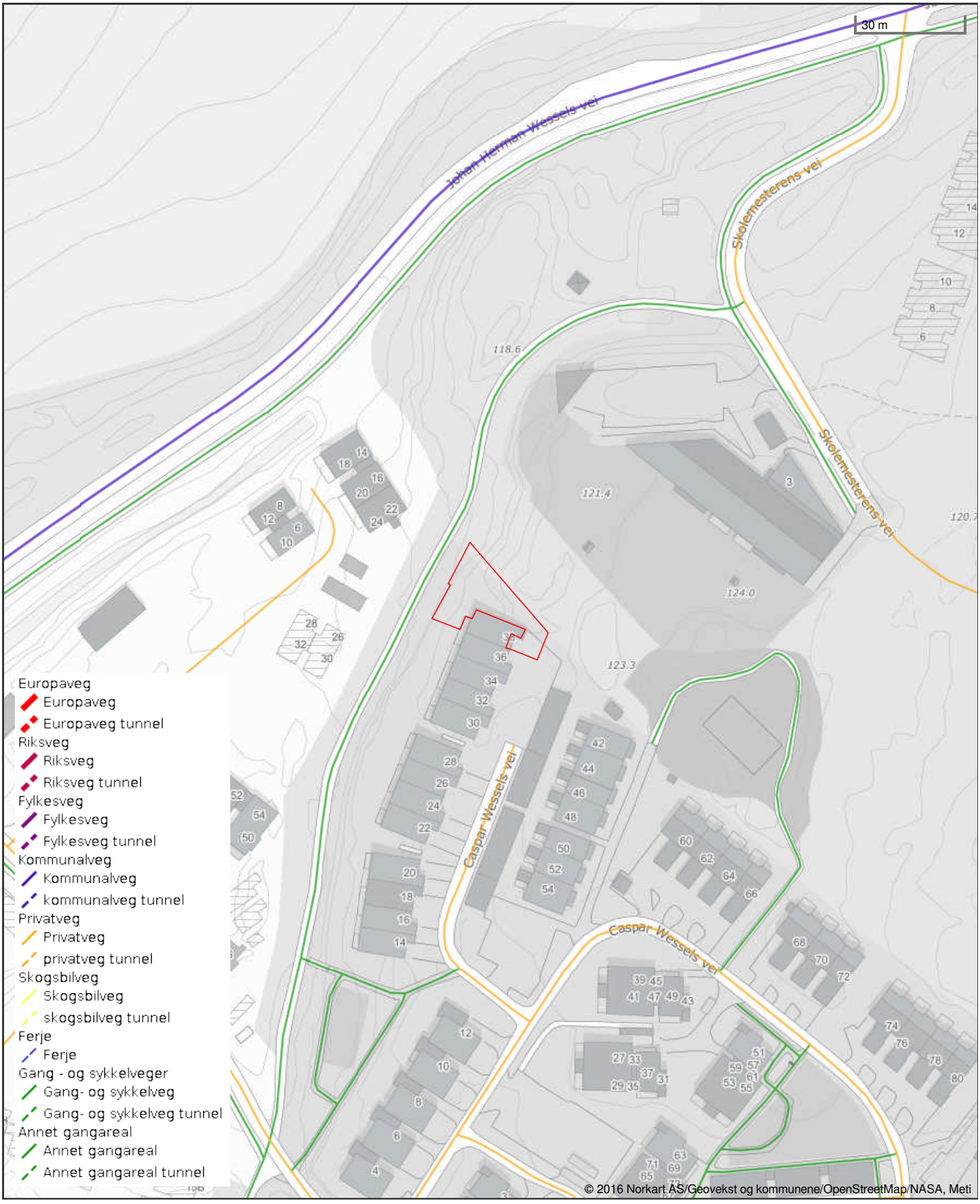
Areal	378,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608402,02	**Øst**	596306,53	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608407,28	596302,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
2	6608404,73	596301,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,57	
3	6608405	596299,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,09	
4	6608404,95	596299,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,05	
5	6608404,9	596299,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,05	
6	6608404,63	596301,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,10	
7	6608402,09	596301,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,56	
8	6608402,36	596299,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
9	6608398,37	596298,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
10	6608394,38	596298,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
11	6608394,11	596300,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
12	6608391,56	596300,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,57	
13	6608391,83	596298,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,09	
14	6608391,78	596298	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,05	
15	6608391,73	596297,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,05	
16	6608391,46	596300,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,10	
17	6608388,91	596299,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,57	
18	6608389,19	596297,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	
19	6608385,08	596297,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	
20	6608383,29	596310,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,79	
21	6608387,56	596311,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
22	6608387,17	596314,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
23	6608389,64	596314,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
24	6608392,1	596314,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
25	6608392,49	596311,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
26	6608396,51	596312,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
27	6608396,36	596313,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	
28	6608396,46	596313,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,10	
29	6608396,56	596313,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,10	
30	6608396,71	596312,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,11	

31	6608400,73	596313,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
32	6608400,34	596316,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
33	6608402,81	596316,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
34	6608405,27	596316,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,48	
35	6608405,65	596313,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
36	6608409,92	596314,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
37	6608411,66	596300,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,79	
38	6608407,55	596300,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	

Utskriftsdato: 24.03.2026

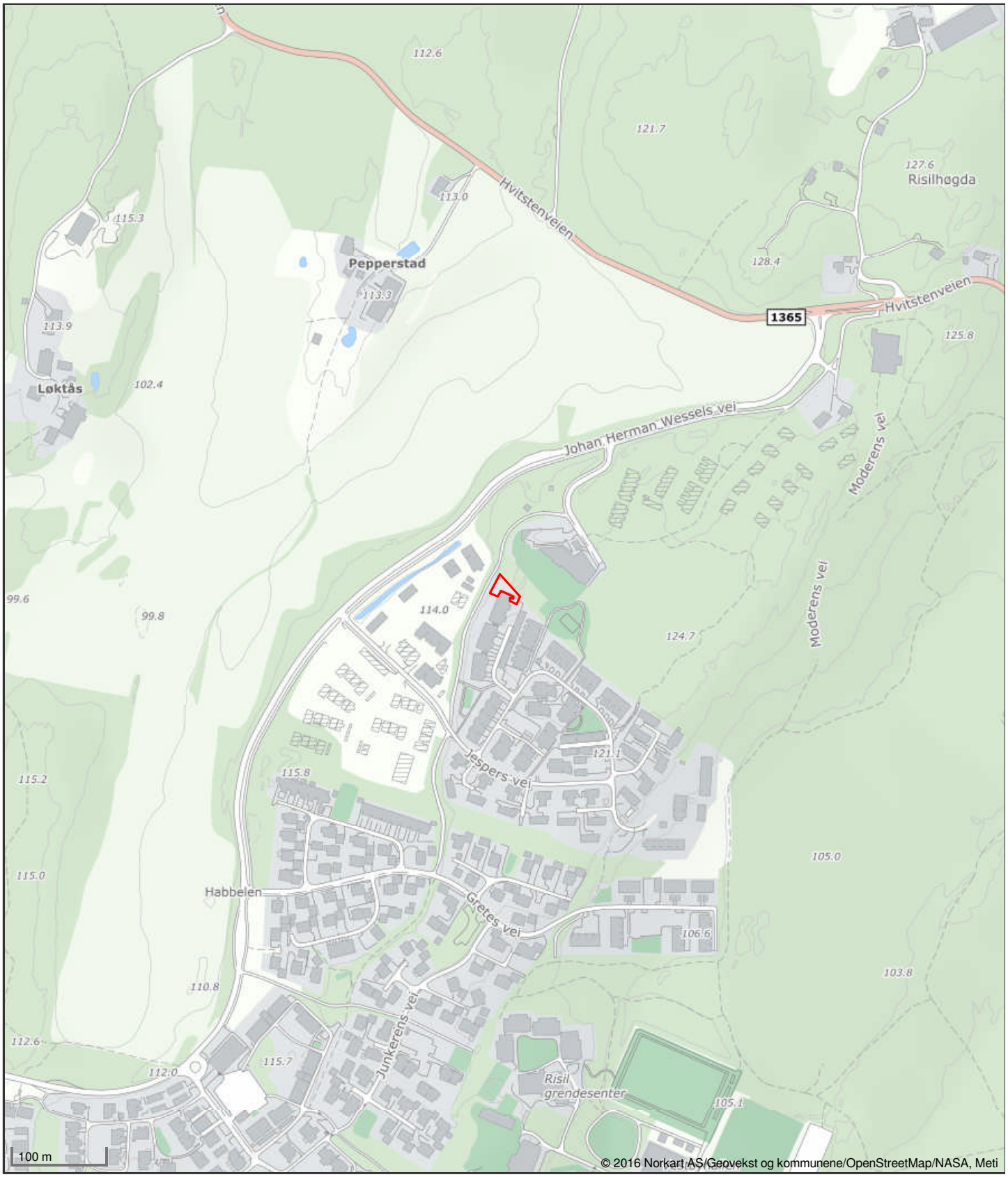
Vegstatuskart for eiendom 3216 - 6/956//13



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

Utskriftsdato: 24.03.2026

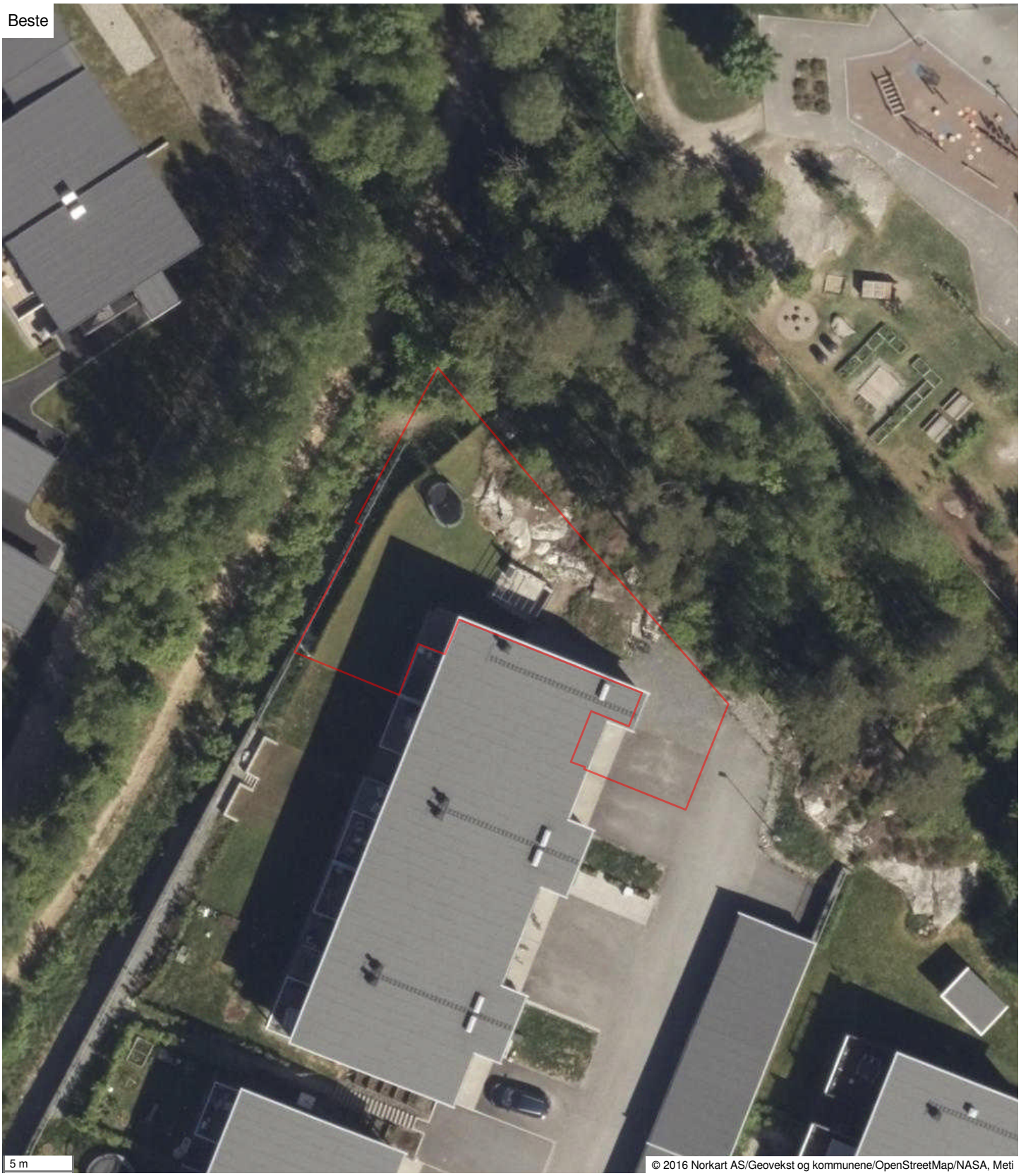
Oversiktskart for eiendom 3216 - 6/956//13



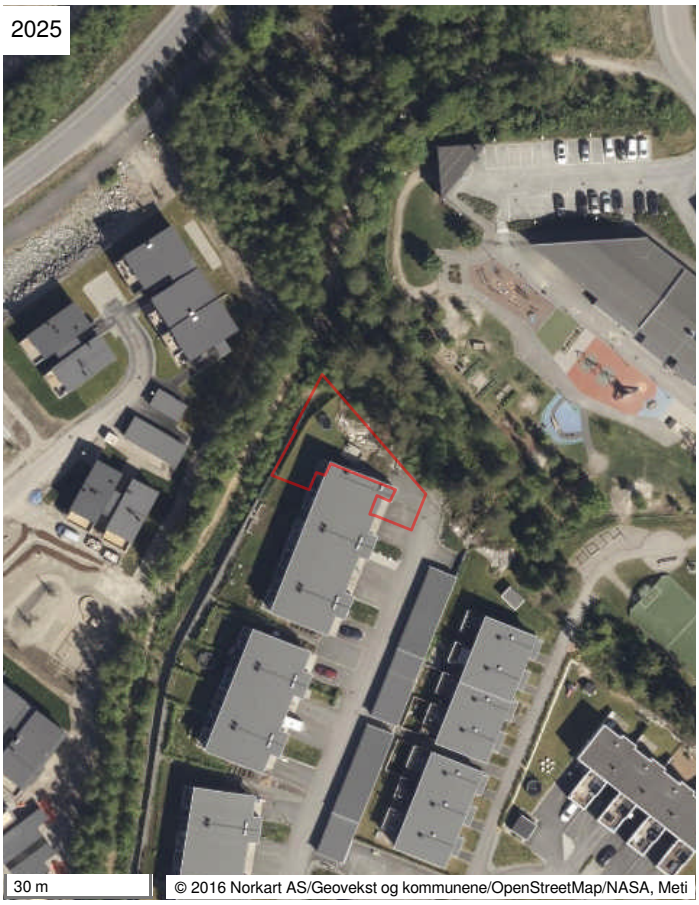
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 24.03.2026

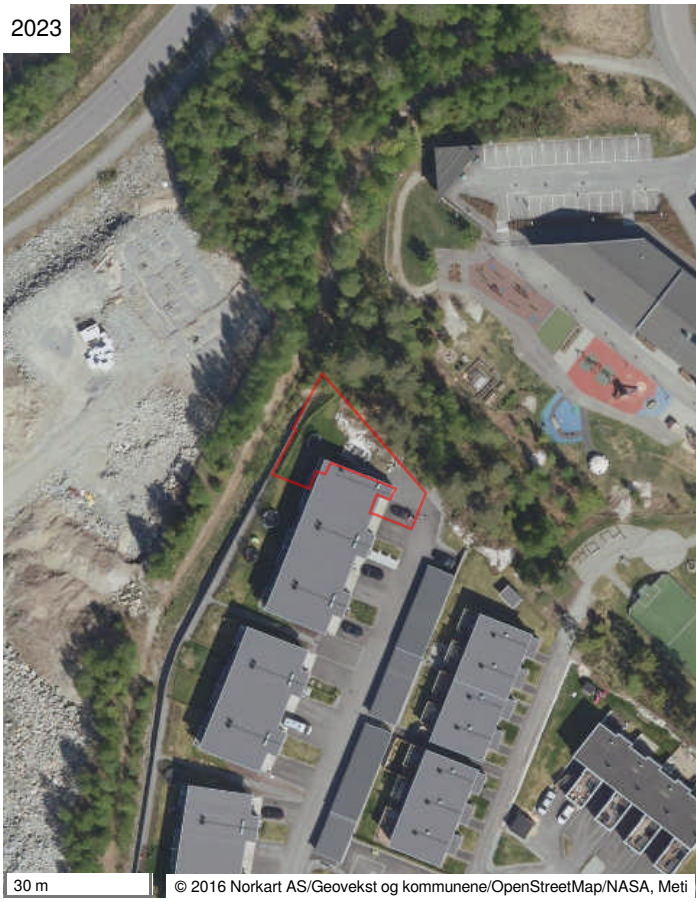
Ortofotorapport for eiendom 3216 - 6/956//13

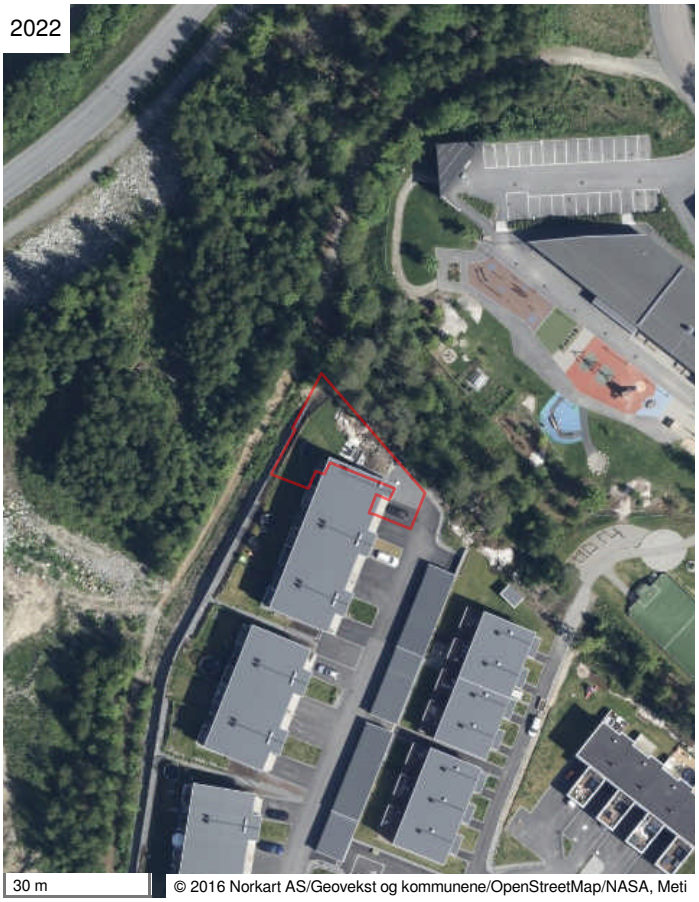


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.


2025
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2024
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2023
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2021
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2020
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2017



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2016



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2013
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

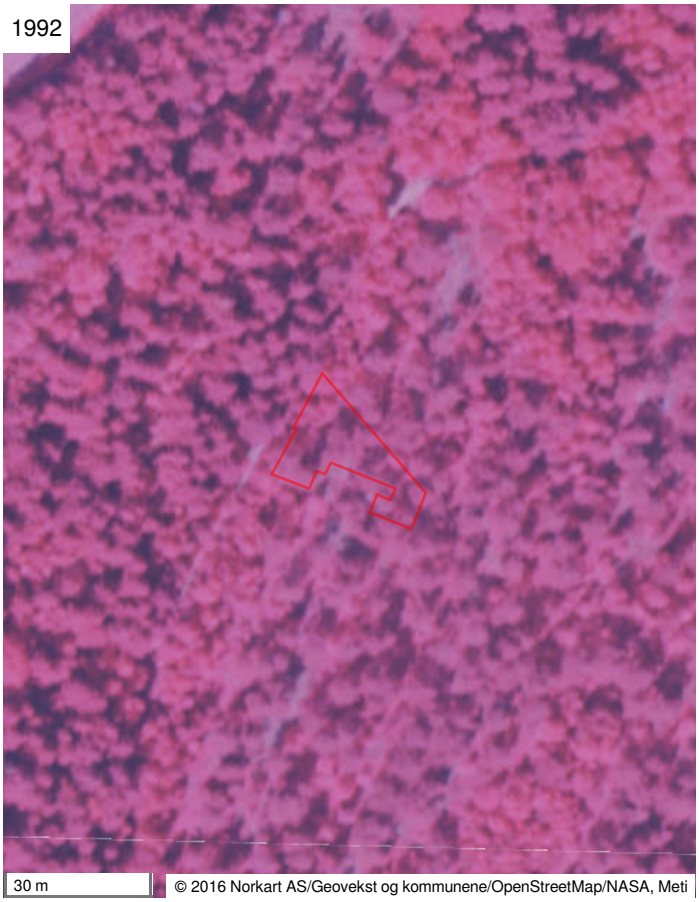

2013
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

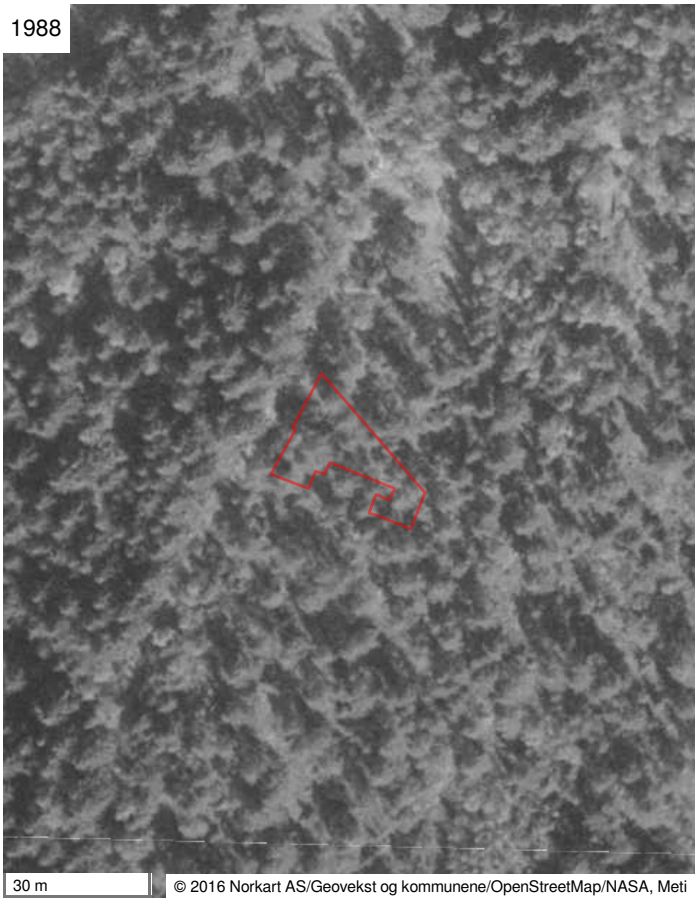

2011
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

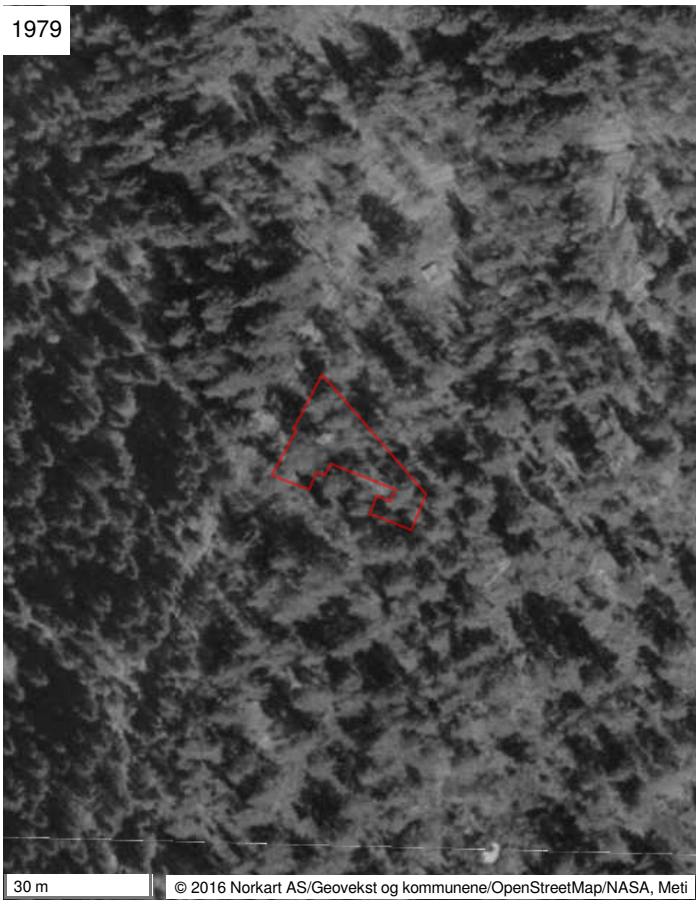

2008
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

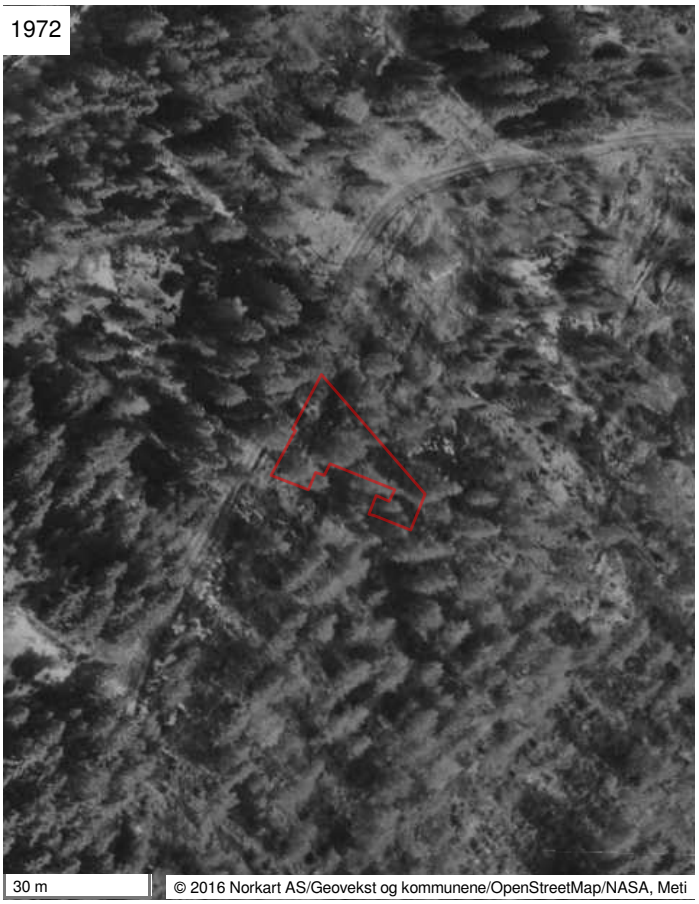

2008
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

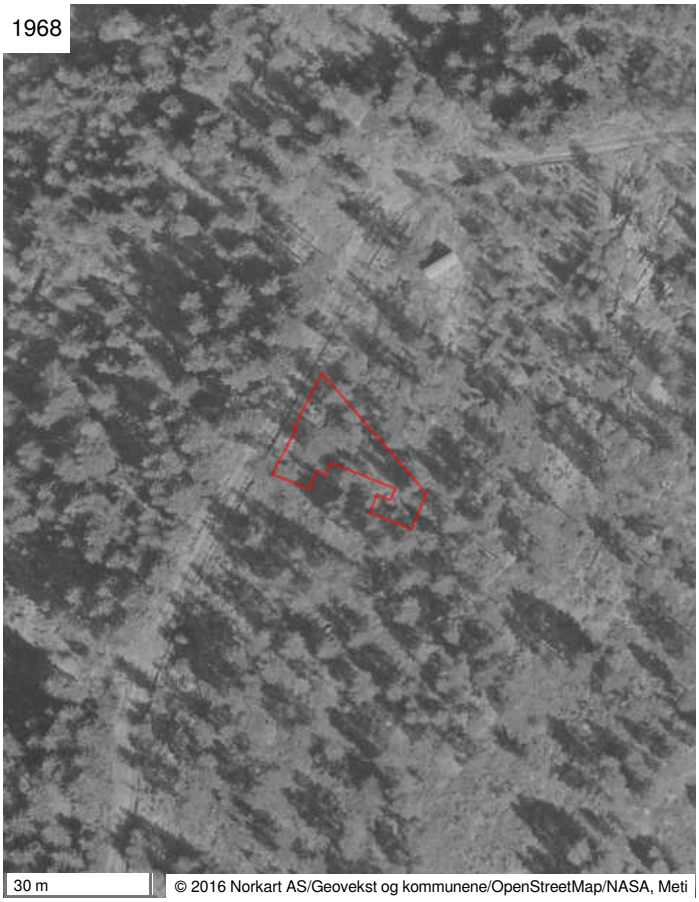

2003
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

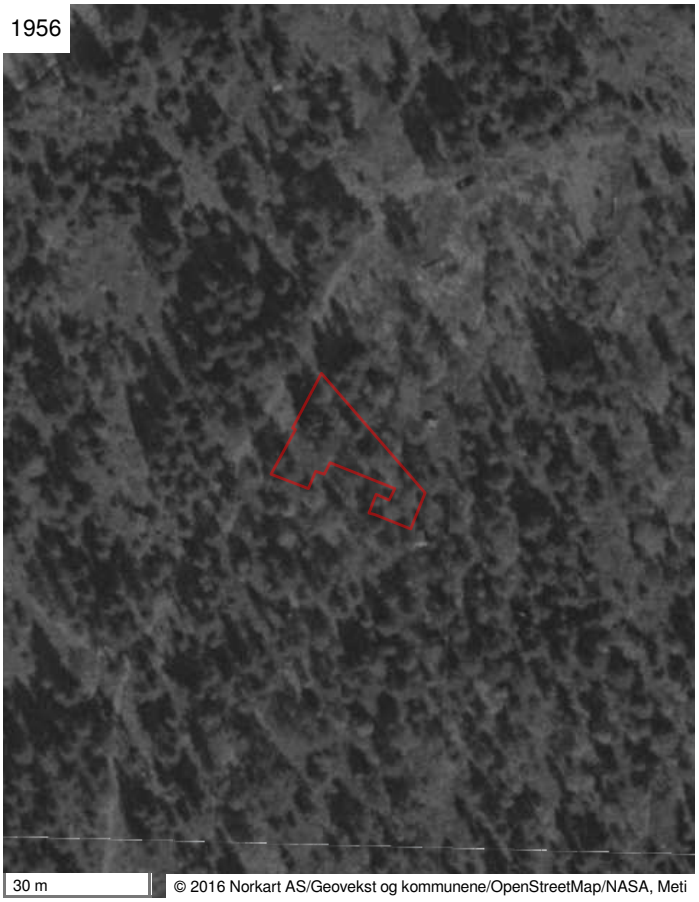

1992
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

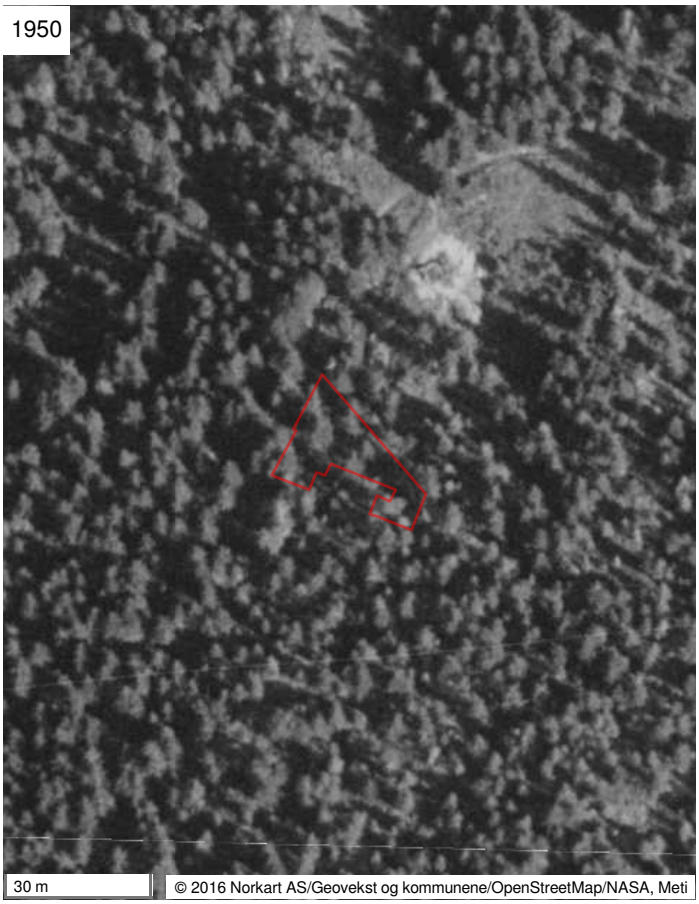

1988
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1979
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1972
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1968
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1956
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1950
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

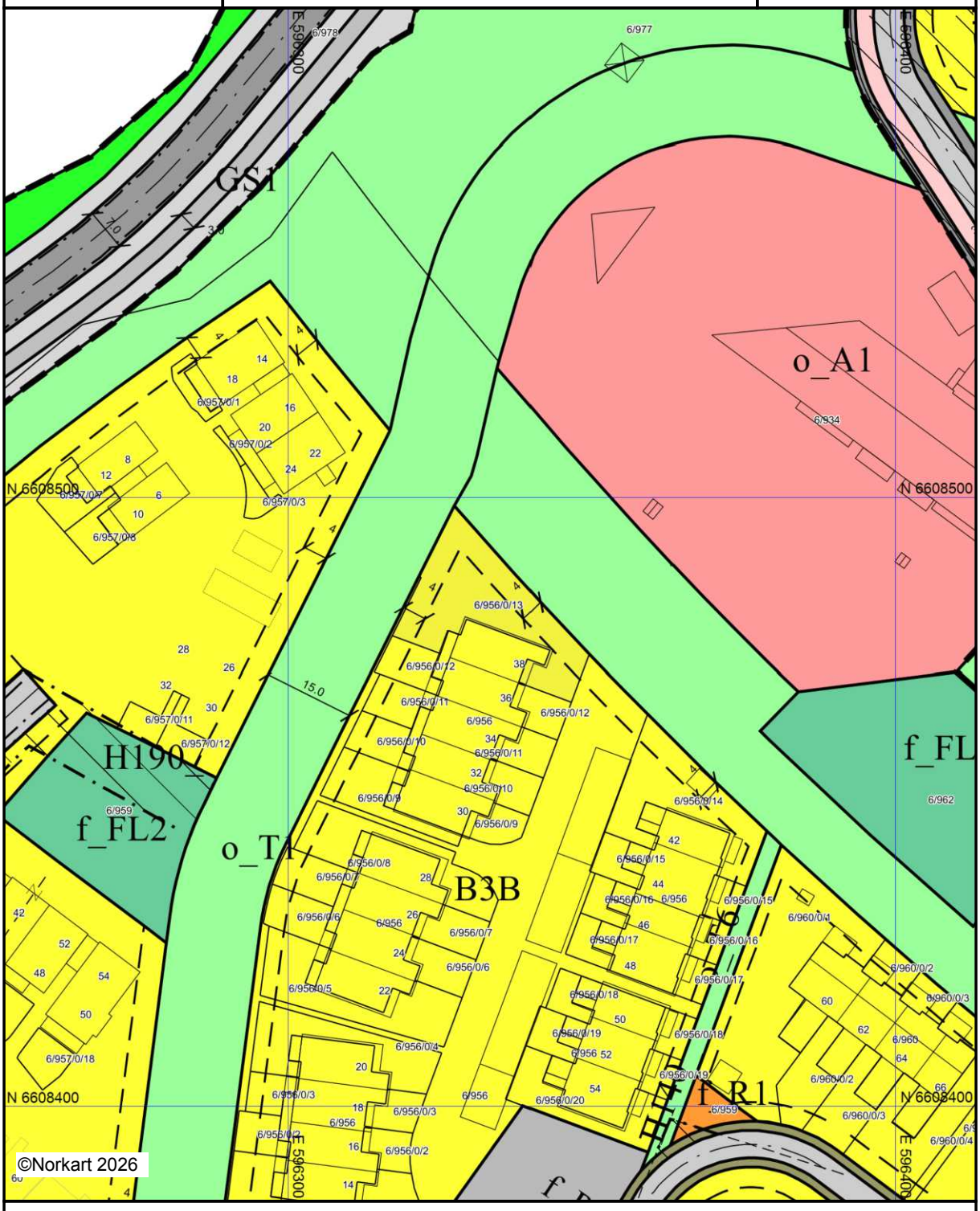
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/956/0/13
Adresse: Caspar Wessels vei 38
Utskriftsdato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Barnehage
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Parkering
- Turveg
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde

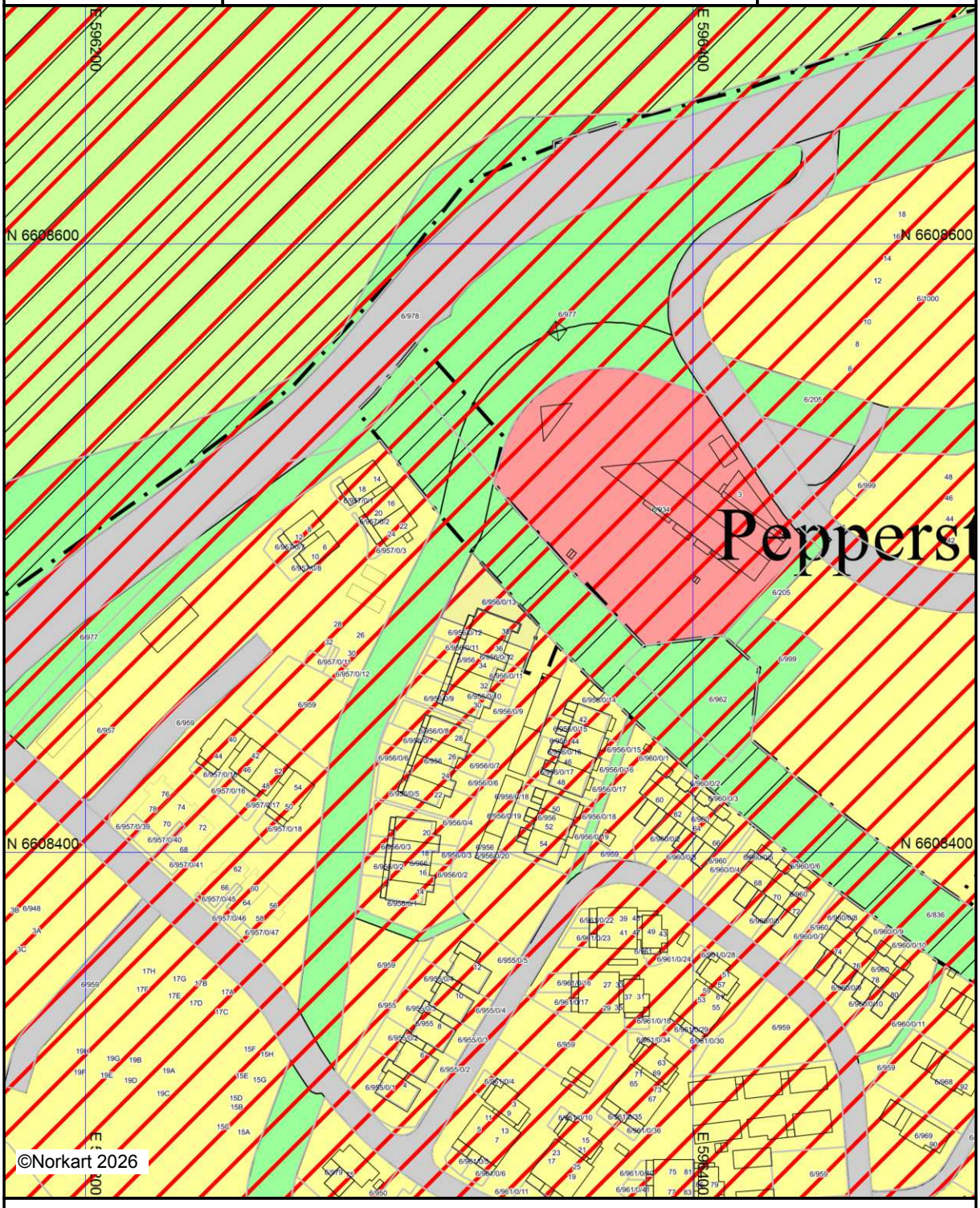
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 6/956/0/13
Adresse: Caspar Wessels vei 38
Utskriftsdato: 24.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008


Faresone - Ras- og skredfare


Angitthensyngrense


Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Boligbebyggelse - eksisterende

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Veg - eksisterende

Turdrag - eksisterende

Friområde - eksisterende

LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde


Grense for arealformål

Abc Kommune(del)plan - påskrift

Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 24.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	956	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Caspar Wessels vei 38, 1542 VESTBY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	17.11.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/14060/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 463 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 6 462 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 103 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530_2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0225
Navn	PEPPERSTAD SKOG NORD, GNR. 6 BNR. 836
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/11852/0225_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 461 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B3B

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:
Caspar Wessels vei 38, 1542 Vestby
Gnr. 6, Bnr. 956, Snr. 13, Vestby kommune.

Oppdragsnummer:
323251040

Meglerforetak: PrivatMegleren Vestby

Saksbehandler: Malin Edvardsen

Telefon / Mobil: 64 95 10 10 / 482 03 195

E-post: malin.edvardsen@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.
