PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

# SOLLIGRENDA 85

# Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energimerke

Info fra forretningsfører

Reguleringskart og -bestemmelse

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Likningsverdi

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

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

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 40251130 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Linda Sannum |

| Gateadresse |
| --- |
| Solligrenda 85 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| OSLO | 0491 |

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: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Polise/avtalenr.: 1062585

## 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

Beskrivelse: Siden jeg overtok i 2017 har jeg ikke hatt lekkasjer, fukt eller lukt, men noe misfarging på silikonen i dusjnisjen.

Document reference: 40251130

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | I 2006 av forrige eier. Jeg har ikke fått utført noe arbeid på badet siden overtakelse i 2017. |
| Arbeid utført av | Grorud bad og fliser |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Antar det, ref ovenstående, badet ble totalrenovert og det har ikke vært noe lekkasje eller fuktproblem. |

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Sameiet utførte rehabilitering av avløpsrør (spyl og rens) inkludert rør inn til hver leilighet, i 2019/2020. Se tilstandrapport. |
| Arbeid utført av | Proline Group |

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Det har vært noe fuktinnslag i nederste kjeller (U2) tidligere, som styret i sameiet utbedret for noen år siden. |

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Fasaden rundt hvert hus i sameiet skal dreneres for å hindre fukt for de nederste leilighetene på bakkeplan mot elva, dvs U2. (Min leilighet er i 1. etg, to etasjer opp.) |

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

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Det har vært sølvkre på badet. |

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 | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | I min leilighet: Småjobber med stikkontakter, el til nye taklamper etc i min leilighet. Sameiet: Rensing av ventilasjonsanlegget er utført av sameiet. Ukjent med hvilket firma. |
| Arbeid utført av | Frysja Håndverk AS og Memo Elektro |

Filer

Samsvarserklæring_Memo Elektro Installasjon_Frysja Håndverk_30.11.21.pdf

Samsvarserklæring Kjelsås Elektro_5.12.2023_Termostat og div lys,stikk etc_Skjema1783.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 40251130

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg antar firmaet som utførte rens av ventilasjon i hele sameiet også gjorde kontroll.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Takst fra forrige eier opplyser at ny membran er lagt på terrasse i 2009. Fasaden på sameiets hus er malt på dugnad (ukjent hvilket år). Vinduskarmer i hele sameiet er malt på dugnad i 2021.

Arbeid utført av: Ukjent

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

Beskrivelse: Forrige eier utvidet badet ifbm rehabilitering, ved å ta litt areal fra entréen. Del av veggen mellom soverommene ble bygget om i 2023 slik at tidligere alkove på soverom 1 (til høyre) inngår i arealet på tilstøtende soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

Beskrivelse: Området er under utvikling, som utbygging av Frysjaparken på andre siden av elven, men det endrer ikke bruken av eiendommen og omgivelser. Det planlegges derenering av grunnmuren rundt alle husene og rehabilitering av garasjer.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Styret i sameiet har fått utført tilstandsvurdering på byggene i forbindelse med drenering av grunnmuren som planlegges.

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:

Document reference: 40251130

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ikke juridisk tvist, men det skal sees nærmere på eierforhold av fellesarealer mellom Stilla Boligsameie og Stilla Huseierforening, som vi deler utgifter med til snømåking, gressklipping og garasjer.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fellesutgiftene er økt i 2024 og 25 for å dekke planlagt rehabilitering av grunnmur. Rehabilitering av garasjer er ikke avgjort ennå.

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

Beskrivelse: Det har vært / er sølvkre i noen leiligheter og kjeller.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Styret har undersøkt hele sameiet for sølvkre og skjeggkre. Jeg tror de fant skjeggkre i kjeller på et av sameiets tre hus.

Document reference: 40251130

## 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: 40251130

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

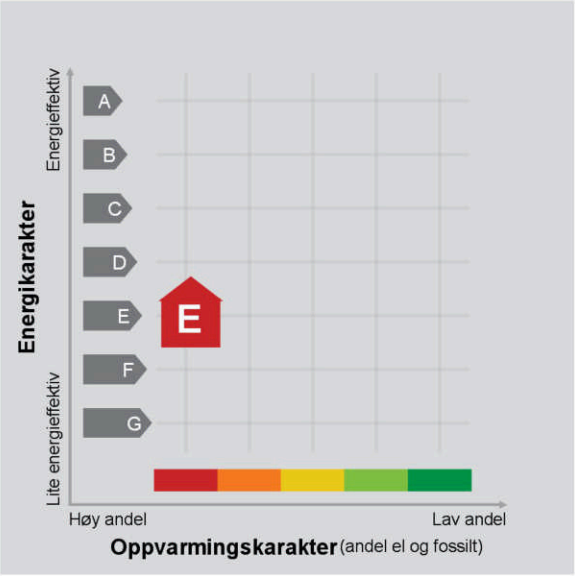
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Linda Sannum | e800cc5a2797b55fb06d b890d6a5483e96116c21 | 09.10.2025 11:45:32 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 40251130

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

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Solligrenda 85 |
| Postnummer | 0491 |
| Sted | OSLO |
| Kommunenavn | Oslo |
| Gårdsnummer | 73 |
| Bruksnummer | 1016 |
| Seksjonsnummer | 39 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 80983980 |
| Bruksenhetsnummer | H0102 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-178264 |
| Dato | 09.10.2025 |




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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Tiltak utendørs**
- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Montering tetningslister**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 1985 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 71 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk |
| **Ventilasjon** | Periodisk avtrekk |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

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

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

*Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 11: Montering tetningslister

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

### Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Privatmegleren Renommé As
v/Victoria Nilsen Carroza
Postboks 29 Kjelsås, 0411 OSLO
E-post: victoria.carroza@privatmegleren.no

Deres ref.: 40251130 . Vår ref.: 6533-1-39 Dato: 24.09.2025

**Megleropplysninger**

| | |
|---|---|
| Boligselskap: | Stilla Boligsameie |
| Organisasjonsnr: | 975650367 |
| Seksjonseier: | Sannum, Linda |
| Leilighetsnummer: | 39 |
| Adresse: | Solligrenda 85, 0491 OSLO |
| Seksjonsnummer: | 39 |
| Gnr. | 73 |
| Bnr. | 1016 |

**Opplysninger om boligselskapet:**

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 88505479.
- 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.
- Ingen lån registrert på selskap og leilighet.

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 354,00,-
Herav:

| | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|---|---|---|
| TV/internett | 563,00 | 633,00 fra 01.11.2025 |
| Fellesutgifter | 4 791,00 | |

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

**Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):**
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

| | |
|---|---|
| Innberetningspliktige inntekter: | 1 508,- |
| Fradragsberettigede kostnader: | 0,- |
| Annen formue: | 44 824,- |
| Gjeld: | 0,- |

**Kontaktinformasjon:**
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas William Vorpenes Flataker pr. e-post: andreas.flataker@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

**Annen informasjon:**

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

**Melding fra megler ved salg:**
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Tom Erik Nygård Sætrang, e-post: stillaboligsameie@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 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskifterelaterte tjenester 2025

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

Sist oppdatert 4.12.24

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6533
STILLA BOLIGSAMEIE

# Velkommen til årsmøte i STILLA BOLIGSAMEIE

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:**

10. april 2025 kl. 17:00, Stilla Barnehage, Kjelsåsveien 156C, 0491 Oslo.

**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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.
8. Endring av vedtektenes §4
9. Lik fordeling vs fordeling etter sameierbrøk
10. Styremedlemmer gis anledning til å delta på samlinger i regi av OBOS
11. Installering av varmepumpe
12. Overbygg over kjellerdør på gavlvegg ved nr. 86
13. Tillegg til pkt. 12 i husordensreglene.
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
**Styret i STILLA BOLIGSAMEIE**

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**

Jon Erik Skjetne

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

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

---

Sak 3

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

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitner velges på møte.

---

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024, 6533.pdf
2. 6533 Stilla Boligsameie.pdf

---

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 130 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 130 000 kr

---

Sak 7

## Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.

**Forslag fremmet av:**
Tom Erik Nygård Sætrang

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret i stor grad har stått stille over en periode og det samsvarer ikke med det arbeidet som legges ned både med tanke på tid og ansvar. I følge statistikk fra OBOS ligger man i øvre sjikt ved 3100,- per enhet, men at dette for øyeblikket kan forsvares basert på omfanget av arbeidet.

Dette er også et godt incentiv for å gjøre det attraktivt å være i styret og tiltrekke oss engasjerte beboere.'

**Styrets innstilling**

I snitt gjennomføres det 12 styremøter per år. Hvert av møtene har en varighet på ca 3 timer. I tillegg har det vært møter i garasjegruppa med Huseierforeningen og flere ad hoc møter ved behov. Det siste året har vi hatt et betydelig antall befaringer. Med det ansvaret som har falt på styret i den siste tiden med oppgraderinger (bl.a. garasjeprosjekt, energirådgivning og drenering), befaringer og diverse forsikringssaker opplever styret at arbeidet har gått utover det som opprinnelig ble foreslått budsjettert.

**Forslag til vedtak**

Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.

---

Sak 8

## Endring av vedtektenes §4

**Forslag fremmet av:**
Edle Sidney og Leif Gjerland

**Krav til flertall:**
To tredjedels (67%)

Ifølge vedtektenes §4 skal alle styremedlemmer og et varamedlem velges for et år av gangen. For å sikre kontinuitet i styrets arbeid, bør ikke alle styremedlemmene være på valg hvert år.

**Styrets innstilling**

Styrets erfaring er at det er krevende nok allerede å rekruttere medlemmer til styret. Historikken viser også at det er svært sjelden at hele styret går av.

**Forslag til vedtak**

§4 endres til: Styret består av fem medlemmer og et varamedlem. Styreleder velges særskilt for et år. To styremedlemmer velges hvert år for to år for å sikre kontinuitet i styrets arbeid. Et varamedlem velges for et år. Leietaker kan bare velges inn i styret med utleiers fullmakt.

Sak 9

## Lik fordeling vs fordeling etter sameierbrøk

**Forslag fremmet av:**
Sidsel Dahlhaug

**Krav til flertall:**
To tredjedels (67%)

Jeg har tenkt litt videre etter at Årsmøtet i fjor vedtok å fordele utgiftene til tv og internett likt på sameierne. Jeg mener at utgiftene til ting som alle har like mye glede/nytte av og som ikke er avhengig av boligareal, bør fordeles likt. Dette kan være vanskelig å vurdere i noen tilfeller, og det kan selvfølgelig ikke regnes på krona, men jeg synes det bør være et førende prinsipp. Med de store rehabiliteringsarbeidene vi har foran oss, bør kanskje denne saken diskuteres nærmere. Men i denne omgang er det noen utgifter jeg tenker peker seg ut.

**Forslag til vedtak**
Utgifter til forretningsførsel, revisor, styret, gressklipping, snømåking og strøing og renhold av oppganger fordeles likt mellom sameierne og ikke etter sameierbrøk.  Disse postene beløp seg til 352 640 kr i 2024.

Sak 10

## Styremedlemmer gis anledning til å delta på samlinger i regi av OBOS

**Forslag fremmet av:**
Linda Brodin

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det fremkommer ikke noe i regnskapet om at styret har deltatt på kurs eller nettverkssamlinger. Siden OBOS nå er regnskapsfører foreslår jeg at minst to fra styret får anledning til å delta på minst en av samlingene de arrangerer for styremedlemmer. Særlig viktig for å få beboere til å stille i styret fremover?

**Styrets innstilling**
Styret ønsker ikke å binde seg til OBOS samlinger (forstått som kurs), men er positive til å få muligheten til å ta kurs etter ønske/opplevd behov og mulighet.

**Forslag til vedtak**
Styret melder på minst to fra styret til å delta på minst en av samlingene OBOS tilbyr for styremedlemmer, og flere samlinger ved behov.

Sak 11

## Installering av varmepumpe

**Forslag fremmet av:**
Linda Brodin

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det tar tid å få isolert og fornyet kledningen, med alle andre vedlikeholdsoppgaver som er nå. En mulighet for å spare strøm i mellomtiden er at de leilighetene som vil, tar kostnaden med å installere varmepumpe i sin leilighet.

**Styrets innstilling**

Styret har tidligere avslått forespørsler om montering av varmepumpe. Avslaget har vært på bakgrunn av støy, inngripen i bygningsmasse og ansvar ved potensiell skade og universell utforming. Dersom forslaget får flertall er det styrets anbefaling at det blir utarbeidet tydelige krav og retningslinjer for hvordan dette skal gjennomføres.

**Forslag til vedtak**

Beboer kan installere varmepumpe til sin leilighet for egen kostnad. Utedelen må monteres på egen platting, terrasse, altan eller veranda.

---

Sak 12

## Overbygg over kjellerdør på gavlvegg ved nr. 86

**Forslag fremmet av:**
Emilie Ottesen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Bygge overbygg til kjellerinngangen i nr. 86. for å løse et gjentakende problem med at døren ikke går i lås / er treg.

**Styrets innstilling**

Med bakgrunn i kommende vedlikehold, er styrets forslag å starte med å utbedre lås. Et evt overbygg må ses i sammenheng med øvrige inngangspartier og kjellerinngang i 87-89 for å få en universell utforming. Et overbygg kan være søknadspliktig (fasadeendring) og styret foreslår at det ses i sammenheng med utfall av energirådgivning og evt etterisolering, skifte av kledning mm.

**Forslag til vedtak**

Bygge overbygg til kjellerinngangen i nr. 86. for å løse et gjentakende problem med at døren ikke går i lås / er treg.

Sak 13

## Tillegg til pkt. 12 i husordensreglene.

**Forslag fremmet av:**
Jon Erik Skjetne

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Dagens ordlyd: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Endres til: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Det er eiers ansvar å fjerne egne faste utvendige innretninger, hvis dette er nødvendig for å foreta vedlikehold/ombygging. Eier skal dekke kostnadene med å fjerne innretningene og til å sette de opp igjen hvis det er aktuelt.

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

- Tom Erik Nygård Sætrang

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Kanestrøm
- Jon Erik Skjetne
- Oppgis på årsmøtet
- Steinar Gilberg

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

- Oppgis på årsmøtet

# Styrets årsrapport

## ÅRSRAPPORT STILLA BOLIGSAMEIE APRIL 2024 – APRIL 2025

**Tillitsvalgte**
Siden ordinært årsmøtet i 2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

**Styreleder:**
Jon Erik Skjetne (Solligrenda 82)

**Styremedlemmer:**
Guro Lium (Solligrenda 89)
Tom Erik Nygård Sætrang (Solligrenda 82)
Anne Lise Kanestrøm (Solligrenda 89)
Steinar Gilberg (Solligrenda 87)

**Varamedlem:**
Eigil Skrivervik (Solligrenda 84)

Det ble ikke valgt noen valgkomité på siste årsmøte. Edle Sidney og Anne Lise Kanestrøm har sagt seg villige til å utgjøre årets valgkomité.

**Stilla Boligsameie, Solligrenda 82 – 89, 0491 Oslo**
Stilla Boligsameie ble bygd i 1985 og er et eierseksjonssameie bestående av 64 seksjoner fordelt på tre terrasseblokker. Det er registrert i enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975 650 367 og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune. Sameiets gårds- og bruksnummer er: 73 / 1016. Stilla Boligsameie har ingen ansatte. Sameiet har boligforsikring hos Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 88505479.

**Forretningsførsel og revisjon**
Sameiets forvaltes av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Revisjon utføres av BDO AS.

**Økonomi**
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 851 506. Egenkapitalen ved årsskiftet var kr. 2 689 988. Felleskostnadene ble økt med 15% fra 1. januar 2025 og ytterligere 30% 1. april 2025. Økningen 1. januar ble begrunnet i generell prisstigning samt å styrke likviditeten til sameiet for å bedre kunne møte kommende utgifter som garasjerekken og energiforbedringstiltak. Økningen 1. april er et direkte resultat av at styret så behov for å utbedre dreneringen i sameiet.

**Overdragelser**
Det har vært fire overdragelser i perioden. Styret ønsker de nye sameierne velkommen.

**Styrets arbeid**
Etter styrets konstituering 22. april 2024 er det avholdt 13 styremøter. Arbeidsmiljøet i styret har vært godt.

**Garasjerekken**
En gruppe med medlemmer fra Stilla Huseierforening og Stilla Boligsameie har arbeidet med å få beskrevet og utført nødvendig utbedringer av garasjerekken. Det dreier seg om brannmotstand, generelt vedlikehold og bytte av porter for å øke innkjøringsbredden. En ekstern aktør er nå i ferd med å lage en tilbudsforespørsel.

**Energianalyse**
Styret har engasjert Energihuset Marked AS til å utføre en energianalyse av sameiet. Det er utført to befaringer i den sammenheng. Sameiet vil få en rapport som skal gi oss en god oversikt over nåsituasjonen for hvert enkelt

bygg, samt videre potensialet som kan oppnås ved å gjennomføre energibesparende tiltak for at byggene skal få en mer optimalisert energiprofil, bli mer bærekraftig og miljøvennlig.

**Maling og reparasjon av fasaden**
Det var budsjettert med å male veggen i sameiet i 2024. Samt utbedring av noen råteskader på panelet. Det ble foretatt befaring med flere aktører og tilbud på arbeidet ble innhentet. Styret valgte etter en del vurdering å vente med dette arbeidet til vi har mottatt rapporten fra Energihuset.

**TV og bredbånd**
Sameiets avtale om TV og bredbånd med Telia ble fornyet. Uten endring i prisen fikk vi doblet standard datahastighet, opptaksmulighet, ny ruter og ny Telia boX. Dagens avtale gjelder i tre år.

**Drenering**
I forbindelse med en oppussing av en leilighet ble det oppdaget at betongen i en gavlvegg var fuktig. Det ble igangsatt arbeid med å utbedre dreneringen på denne veggen. Under dette arbeidet har styret fått mer kjennskap til tilstanden til og hvordan dreneringen ble lagt i 1985. Styret ønsker etter dette å utbedre all drenering i sameiet. Siden dette skjedde i 2025 er kostnadene til ny drenering ikke budsjettført i 2025.

**Dugnader**
Fire dugnader er arrangert (to før sommerferien og to etter) i perioden, med godt oppmøte. Det har vært hyggelige samlinger med god servering etter alle dugnadene. Styret takker alle som har bidratt.

**Beboermøte**
Et beboermøte ble avholdt 5. mars med 19 deltagere.

**Faste tjenesteleverandører til sameiet**

- Trappevask: Grefsen Renholdsservice AS
- Snømåking og strøing: Brøyt i Vei AS (avtale sammen med Stilla Huseierforening
- Service på garasjeport: Windsor AS
- Kontroll av røykluker: Everlite AS
- Drift og overvåkning av anlegg for katodisk beskyttelse: Protector AS
- TV og bredbånd: Telia AS
- Betalingsløsning elbilladere i fellesgarasje: CloudCharge
- Nøkkelbrikker: Låsshuset Sikkerhetssenter AS

**Kommentarer til årsregnskapet for 2024**
Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

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

**Kommentarer til budsjett for 2025**
Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

De største postene i Drift og vedlikehold er:

- Vedlikehold av kledningen.
- Installasjon av vannmålere i blokkene (ikke i hver leilighet)
- Installasjon av ny huske og sklie.

**Garasjerekken**
Da budsjettet ble lagd hadde ikke styret gode anslag over kostnadene knyttet til utbedringen av garasjerekken. Men vi har grunn til å tro at det dreier seg om noen millioner kroner.

**Drenering**
Etter å ha sett tilstanden til dreneringen på et sted, har styret startet arbeidet med å utbedre dreneringen i hele sameiet. Siden det meste av dreneringen ligger to etasjer ned i bakken, vil dette bli et omfattende og kostbart arbeid. Avgjørelsen med å starte dette arbeidet ble tatt etter at budsjettet ble ferdigstilt.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**
Vann og avløpsgebyret til Oslo Kommune øker en god del også i 2025. I budsjettet er det lagt opp til en økning på 18%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**STILLA BOLIGSAMEIE**
**ORG.NR. 975 650 367, KUNDENR. 6533**

## RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER:** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 809 716 | 2 488 824 | 2 736 500 | 3 155 230 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 30 414 | 25 599 | 30 000 | 30 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 34 572 | 62 080 | 16 000 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **2 840 130** | **2 548 995** | **2 828 580** | **3 201 230** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -18 330 | -17 625 | -15 000 | -15 000 |
| Styrehonorar | 4 | -100 000 | -105 000 | -100 000 | -130 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -10 669 | -23 546 | -14 000 | -15 000 |
| Andre honorarer | | -30 000 | -20 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -106 076 | -95 111 | -100 817 | -106 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -151 399 | -32 151 | -65 000 | -75 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -61 039 | -554 952 | -1 396 500 | -850 000 |
| Forsikringer | | -365 599 | -328 377 | -354 813 | -426 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -596 484 | -529 186 | -602 691 | -684 500 |
| Energi/fyring | 9 | -101 985 | -105 006 | -100 000 | -90 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -425 456 | -408 573 | -400 794 | -433 893 |
| Andre driftskostnader | 10 | -112 101 | -120 104 | -98 000 | -136 000 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **-2 079 136** | **-2 339 631** | **-3 247 615** | **-2 961 393** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **760 994** | **209 364** | **-419 035** | **239 837** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:** | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 90 512 | 73 453 | 53 000 | 53 000 |
| Finanskostnader | | 0 | -25 535 | 0 | -23 000 |
| **RES. FINANSINNT./-KOSTNADER** | | **90 512** | **47 918** | **53 000** | **30 000** |
| | | | | | |
| **ÅRSRESULTAT** | | **851 506** | **257 283** | **-366 035** | **269 837** |
| | | | | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 851 506 | 257 283 | | |

# STILLA BOLIGSAMEIE
# ORG.NR. 975 650 367, KUNDENR. 6533

## BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 7 193 | 6 569 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 447 093 | 421 256 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 2 424 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 439 692 | 171 848 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 12 900 | 8 600 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 923 993 | 1 509 361 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **2 833 295** | **2 117 633** |
| **SUM EIENDELER** | | **2 833 295** | **2 117 633** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Opptjent egenkapital | | 2 689 988 | 1 838 482 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **2 689 988** | **1 838 482** |
| **GJELD** | | | |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 35 313 | 20 363 |
| Leverandørgjeld | | 90 864 | 247 368 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | 17 130 | 11 420 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **143 307** | **279 151** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **2 833 295** | **2 117 633** |

Oslo, __.__.2025
Styret i Stilla Boligsameie

| | | |
|---|---|---|
| Jon Erik Skjetne | Anne Guro Ueland Lium | Tom E. Nygård Sætrang |
| Steinar Reitan Gilberg | Anne Lise Kanestrøm | |

**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 | 2 518 788 |
| TV/Internett | 210 816 |
| Dugnadsgebyr | 46 080 |
| Elbil/ ladestrøm | 22 782 |
| Parkering | 11 250 |
| **SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** | **2 809 716** |

**NOTE: 3**
**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Arbeidsgiveravgift | -18 330 |
| **SUM PERSONALKOSTNADER** | **-18 330** |

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

**NOTE: 4**
**STYREHONORAR**
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5**
**REVISJONSHONORAR**
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 669.

**NOTE: 6**
**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 756 |
| Andre konsulenthonorarer, Energihuset Marked AS | -93 605 |
| Andre konsulenthonorarer, Stilla Huseierforening | -52 038 |
| **SUM KONSULENTHONORAR** | **-151 399** |

**NOTE: 7**
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|---|
| Drift/vedlikehold VVS | -5 559 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 235 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -11 714 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -9 826 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -8 280 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -12 425 |
| **SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** | **-61 039** |

**NOTE: 8**
**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Vann- og avløpsavgift | -464 596 |
| Renovasjonsavgift | -131 887 |
| **SUM KOMMUNALE AVGIFTER** | **-596 484** |

**NOTE: 9**
**ENERGI/FYRING**

| | |
|---|---|
| Elektrisk energi | -87 229 |
| Andel strøm Stilla Huseierforening | -14 756 |
| **SUM ENERGI / FYRING** | **-101 985** |

**NOTE: 10**
**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Lyspærer og sikringer | -4 134 |
| Renhold ved firmaer | -59 544 |
| Snørydding | -27 991 |
| Andre driftskostnader | -6 459 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -4 500 |
| Andre kontorkostnader | -619 |
| Drivstoff | -258 |
| Bank- og kortgebyr | -3 624 |
| Øreavrunding | 1 |
| Velferdskostnader | -4 971 |
| **SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** | **-112 101** |

**NOTE: 11**
**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 34 949 |
| Renter bank | 55 447 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 116 |
| **SUM FINANSINNTEKTER** | **90 512** |

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---|
| Andre kortsiktige fordringer, avsatt elbil avr. Desember | 2 424 |
| **SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** | **2 424** |

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Forskuddstrekk 6 termin | -12 900 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin | -4 230 |
| **SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** | **-17 130** |

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i STILLA BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STILLA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OD1PM-OSNT1-ZNCEV-ULB0W-832NO-VQL2N

PENNEO

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

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

**Aarvold, Sven Mozart**
**Partner**
*Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327*
*IP: 188.95.xxx.xxx*
*2025-03-11 13:18:11 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: OD1PM-OSNT1-ZNCEV-ULB0W-832NO-VQL2N*

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

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

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

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

## Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25
**Selskapsnummer:** 6533 **Selskapsnavn:** STILLA BOLIGSAMEIE

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 2025 for STILLA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 975650367
Møtet ble avholdt 10. april kl. 17:00, Stilla Barnehage, Kjelsåsveien 156C, 0491 Oslo.

Antall stemmeberettigede som deltok: 31
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 8

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:
> Jon Erik Skjetne
>
> ✓ 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. 31 stemmeberettiget med fullmakter.

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

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

> Forslag til vedtak:
> Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitner velges på møte.
>
> ✓ Vedtatt. Leif Gjerland er valgt som protokollvitne

## 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

## 6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 130 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 130 000 kr

✓ Vedtatt. 18 stemmer for 130 000 kr, 12 stemmer for 200 000 kr.

## 7. Øke styrehonoraret for 2024/2025 til kr. 200 000.

Fremmet av: Tom Erik Nygård Sætrang

Styrehonoraret i stor grad har stått stille over en periode og det samsvarer ikke med det arbeidet som legges ned både med tanke på tid og ansvar. I følge statistikk fra OBOS ligger man i øvre sjikt ved 3100,- per enhet, men at dette for øyeblikket kan forsvares basert på omfanget av arbeidet.

Dette er også et godt incentiv for å gjøre det attraktivt å være i styret og tiltrekke oss engasjerte beboere.

Styrets innstilling
I snitt gjennomføres det 12 styremøter per år. Hvert av møtene har en varighet på ca 3 timer. I tillegg har det vært møter i garasjegruppa med Huseierforeningen og flere ad hoc møter ved behov. Det siste året har vi hatt et betydelig antall befaringer. Med det ansvaret som har falt på styret i den siste tiden med oppgraderinger (bl.a. garasjeprosjekt, energirådgivning og drenering), befaringer og diverse forsikringssaker opplever styret at arbeidet har gått utover det som opprinnelig ble foreslått budsjettert.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Sak 7 slått sammen med sak 6 da saken gjelder det samme.

## 8. Endring av vedtektenes §4

Fremmet av: Edle Sidney og Leif Gjerland

Ifølge vedtektenes §4 skal alle styremedlemmer og et varamedlem velges for et år av gangen. For å sikre kontinuitet i styrets arbeid, bør ikke alle styremedlemmene være på valg hvert år.

Styrets innstilling

Styrets erfaring er at det er krevende nok allerede å rekruttere medlemmer til styret. Historikken viser også at det er svært sjelden at hele styret går av.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Sak 8 er trukket.

## 9. Lik fordeling vs fordeling etter sameierbrøk

Fremmet av: Sidsel Dahlhaug

Jeg har tenkt litt videre etter at Årsmøtet i fjor vedtok å fordele utgiftene til tv og internett likt på sameierne. Jeg mener at utgiftene til ting som alle har like mye glede/nytte av og som ikke er avhengig av boligareal, bør fordeles likt. Dette kan være vanskelig å vurdere i noen tilfeller, og det kan selvfølgelig ikke regnes på krona, men jeg synes det bør være et førende prinsipp. Med de store rehabiliteringsarbeidene vi har foran oss, bør kanskje denne saken diskuteres nærmere. Men i denne omgang er det noen utgifter jeg tenker peker seg ut.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

## 10. Styremedlemmer gis anledning til å delta på samlinger i regi av OBOS

Fremmet av: Linda Brodin

Det fremkommer ikke noe i regnskapet om at styret har deltatt på kurs eller nettverkssamlinger. Siden OBOS nå er regnskapsfører foreslår jeg at minst to fra styret får anledning til å delta på minst en av samlingene de arrangerer for styremedlemmer. Særlig viktig for å få beboere til å stille i styret fremover?

Styrets innstilling
Styret ønsker ikke å binde seg til OBOS samlinger (forstått som kurs), men er positive til å få muligheten til å ta kurs etter ønske/opplevd behov og mulighet.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styret melder på minst to fra styret til å delta på minst en av samlingene OBOS tilbyr for styremedlemmer, og flere samlinger ved behov.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:
Benkeforslag: Styret oppfordres til å delta på samlinger OBOS tilbyr for styremedlemmer.

✓ Forslaget ble vedtatt

## 11. Installering av varmepumpe

Fremmet av: Linda Brodin

Det tar tid å få isolert og fornyet kledningen, med alle andre vedlikeholdsoppgaver som er nå. En mulighet for å spare strøm i mellomtiden er at de leilighetene som vil, tar kostnaden med å installere varmepumpe i sin leilighet.

Styrets innstilling
Styret har tidligere avslått forespørsler om montering av varmepumpe. Avslaget har vært på bakgrunn av støy, inngripen i bygningsmasse og ansvar ved potensiell skade og universell utforming. Dersom forslaget får flertall er det styrets anbefaling at det blir utarbeidet tydelige krav og retningslinjer for hvordan dette skal gjennomføres.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Beboer kan installere varmepumpe til sin leilighet for egen kostnad. Utedelen må monteres på egen platting, terrasse, altan eller veranda.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:
Benkeforslag: Stemmer for å utsette saken.

✓ Vedtatt. 1 stemmer for forsalget. Resten av forsamlingen stemmer for å utsette saken.

## 12. Overbygg over kjellerdør på gavlvegg ved nr. 86

Fremmet av: Emilie Ottesen

Bygge overbygg til kjellerinngangen i nr. 86. for å løse et gjentakende problem med at døren ikke går i lås / er treg.

Styrets innstilling
Med bakgrunn i kommende vedlikehold, er styrets forslag å starte med å utbedre lås. Et evt overbygg må ses i sammenheng med øvrige inngangspartier og kjellerinngang i 87-89 for å få en universell utforming. Et overbygg kan være søknadspliktig (fasadeendring) og styret foreslår at det ses i sammenheng med utfall av energirådgivning og evt etterisolering, skifte av kledning mm.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Forslagstiller trekker saken.

## 13. Tillegg til pkt. 12 i husordensreglene.

Fremmet av: Jon Erik Skjetne

Forslag til vedtak:
Dagens ordlyd: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Endres til: 12. Fasadeendringer, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret. Det er eiers ansvar å fjerne egne faste utvendige innretninger, hvis dette er nødvendig for å foreta vedlikehold/ombygging. Eier skal dekke kostnadene med å fjerne innretningene og til å sette de opp igjen hvis det er aktuelt.

✓ Vedtatt. 20 stemmer for forslaget.

## 14. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Tom Erik Nygård Sætrang

Følgende stilte til valg:
Tom Erik Nygård Sætrang

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Steinar Gilberg
Aud Jørstad
Anne Lise Kanestrøm
Jon Erik Skjetne

Følgende stilte til valg:
Steinar Gilberg
Aud Jørstad
Anne Lise Kanestrøm
Jon Erik Skjetne

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Eigil Skrivervik

Følgende stilte til valg:
Eigil Skrivervik
Oppgis på årsmøtet

**Stilla Boligsameie**

# VEDTEKTER

(med endringer av 2. mars 2020)

## §1

Sameiets navn er Stilla Boligsameie.

Sameiet omfatter 64 eierseksjoner i eiendommene Solligrenda 82 - 89, gnr. 73 bnr. 1 016 i Oslo.

Snr. 41 - 64 har bruksrett til én garasjeplass hver i kjelleren i Solligrenda 82 og 83.

Det foreligger følgende tinglyste bruksretter:

Gnr. 73 bnr. 1 016 snr. 1- 40 og bnr. 936 — 1 015 skal ha bruksrett til en carportplass hver på gnr. 73 bnr. 3. Videre skal bnr. 1 016 snr. 1 - 64 ha bruksrett til i alt 3 gjesteparkeringsplasser på gnr. 73 bnr. 3. Endelig skal bnr. 936 — 1 015 ha bruksrett til ballplassen på bnr. 1 016.

Det er ikke tillatt å bytte bort bruksrett til garasjeplass eller carport.

## §2

Sameiets høyeste organ er sameiermøtet. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles skriftlig med minst åtte og høyst tyve dagers varsel. På årsmøtet skal behandles:

a) styrets årsberetning
b) resultatregnskap og balanse
c) styrets forslag til budsjett
d) godtgjørelse til styret og revisor
e) valg av styre
f) andre saker som er nevnt i innkallelsen

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet må fremmes skriftlig for styret innen en frist som angis ved oppslag i oppgangene.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

## §3

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig angir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkallelsen skjer skriftlig med minst tre og høyst tyve dagers varsel. Møtet kan kun behandle de saker som er nevnt i innkallelsen.

## § 4

Sameiet ledes av et styre på fem medlemmer, med et varamedlem, som alle velges for ett år av gangen. Leietaker kan bare velges inn i styret med utleiers fullmakt. Styrets leder velges særskilt i sameiermøte.

## §5

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

## § 6

Fellesutgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

## §7

Utlignet andel av sameiet fellesutgifter forfaller forskuddsvis pr. den første i hver måned.

Dersom fellesutgiftene ikke betales ved forfall, påløper morarenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

## § 8

Kun fysiske personer kan være sameiere i boligseksjoner.

Når en seksjon skifter eier, helt eller delvis, plikter den nye eier å underrette sameiet ved dets forretningsfører. Den nye eier kan ikke representere seksjonen overfor sameiet før slik underretning er gitt.

Ved eierskifte kan forretningsføreren kreve et eierskiftegebyr for det merarbeid skiftet medfører. Gebyrets størrelse skal godkjennes av styret.

Ved utleie plikter utleier å underrette sameiet ved dets forretningsfører om leietagerens/leietagernes navn, leieforholdets varighet samt om utleierens adresse i utleieperioden.

## § 9

a) Styret fastsetter og administrerer regler for bruksrett og bruk av sameiets to felles P-plasser med elbil-ladere. Dette gjelder også fastsettelse av depositum for nøkkel og/eller eventuelle betalingsordninger for strømforbruk. Reglene kan justeres eller endres av styret ved behov, med minimum 14 dagers skriftlig varsel til brukerne.
b) Private elbilladere i garasjerekka og fellesgarasjen har egne strømmålere. Styret bestemmer og godkjenner type ladere og betalingsløsning. Før eventuell ny installering eller bytte av lader, skal styret alltid kontaktes for godkjenning. Styret fastsetter også pris for bruk av strøm pr. kwh. Prisen som fastsettes vil kunne endres i takt med strømprisene i markedet. For ladere som er tilknyttet automatisk avlesning og betalingstjeneste, vil det tilkomme et påslag til tjenesteleverandøren.

## § 10

For øvrig henvises det til den enhver tid gjeldende versjon av *Lov om eierseksjoner*.

**Stilla Boligsameie**

# HUSORDENSREGLER

(med endringer av 2. mars 2020)

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

1. **Meldinger fra styret** til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler. For å gjøre bestemmelser permanente må de vedtas av påfølgende sameiermøte.

2. **Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboere** bør først forsøkes ordnet internt. Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden må skje skriftlig.

3. **Bil- og motorsykkelkjøring** på gangveiene må skje med stor aktsomhet, og kun til transport av uføre og nødvendig av- og pålessing. Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser.

4. **Garasjene** skal ikke brukes til vask av bil eller motorsykkel.

5. **Søppelkassene** skal kun benyttes til kildesortert avfall og restavfall i egnede poser - med dobbelt knute. Bygningsmaterialer, brannfarlig avfall, møbler, elektrisk utstyr, hvitevarer etc. må fraktes til kommunens avfallsmottak.

6. **Vann- og avløp** holdes frostfrie ved oppvarming av alle rom. For å hindre tette rør, skal det kun kastes toalettpapir i WC. Matfett skal tørkes opp med papir og kastes i søpla, ikke helles i sluket.

7. **Dyrehold** er tillatt, men må ikke være til urimelig sjenanse for naboene. Lufting av hund skal skje i bånd, og utenom gangveiene og barnas lekeplasser. Dyreekskrementer skal fjernes straks.

8. **Kommersiell musikk- og sangundervisning** tillates bare etter skriftlig avtale med styret. Naboene skal få uttale seg før avtale inngås.

9. **Støy** i form av høylytt tale eller høy musikk mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 må unngås, slik at andres nattesøvn ikke forstyrres. Ved planlagte, sosiale arrangement anbefales nabovarsel på forhånd.

10. **Terassene** kan ikke brukes til teppebanking. Det må utvises stor forsiktighet ved grilling på terrassene. Det er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill. Bruk av tennvæske er ikke tillatt.

11. **Fellesområdene og grøntanlegget** må kunne benyttes av alle, og må vernes. Ingen sameiere har rett til å markere «privat» område med gjerde eller hekk på felles eiendom. Planting av trær, kraftig beskjæring og trefelling skal være godkjent av styret. Lave busker og blomsterbed skal fortrinnsvis plasseres langs husvegger og terrasser på bakkenivå.

12. **Fasadeendringer**, eksempelvis med maling, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger, må godkjennes av styret.

13. **Større endringer** som har, eller kan ha, innvirkning på bygningsmassens infrastruktur er ikke lov uten godkjennelse fra styret. Flytting, renovering eller ombygging av kjøkken og bad, som har konsekvenser for vann- og avløpsrør, ventilasjon og/eller elektrisk anlegg, skal godkjennes av styret før arbeidet settes i gang. Arbeidet skal utføres forskriftsmessig, og kunne dokumenteres ved forespørsel. Eventuell lekkasje/skade som følge av ikke forskriftsmessig endring, vil kunne medføre at den enkelte sameier må dekke alle utgifter til utbedring/reparasjon og/eller at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

14. **Sykler** skal primært parkeres i sykkelstativ eller i egen bod. Sykler parkert i kjellerganger må ikke være til hinder for framkommeligheten. Barnevogner kan parkeres i inngangspartiet.

15. **Forskriftsmessig røykvarsler og brannslukkeapparat** er påbudt i alle leilighetene. Sameiere plikter å holde seg informert om brannvernrutinene i sameiet.

16. **Retningslinjer for vask av inngangspartiene, trapper og andre fellesområder** Sameiere og leietakere plikter å rette seg etter de retningslinjer for renhold av fellesområdene som det sittende styret til enhver tid fastsetter. Retningslinjene blir gjort kjent på oppslagstavlene eller på annen måte ved behov.

17. **Husordenreglene skal håndheves av styret**. Brudd på reglene kan føre til skriftlig advarsel, og at sameier blir belastet eventuelle utgifter som regelbruddet medfører, i form av tilsendt faktura.




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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 24.09.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

## Reguleringskart

**– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).**
**– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4**
**– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.**
**– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.**

PlottID/Best.nr: 147720/ 86519701
Deres ref.:
Adresse: Solligrenda 85
Kommentar:
Gnr/Bnr: 73/1016

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

Se tegnforklaring på eget ark

# TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 72 - Felles lekeareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 313 - Skulder/bankett
- 614 - Grav- og urnelund

- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal
- 3031 - Turveg

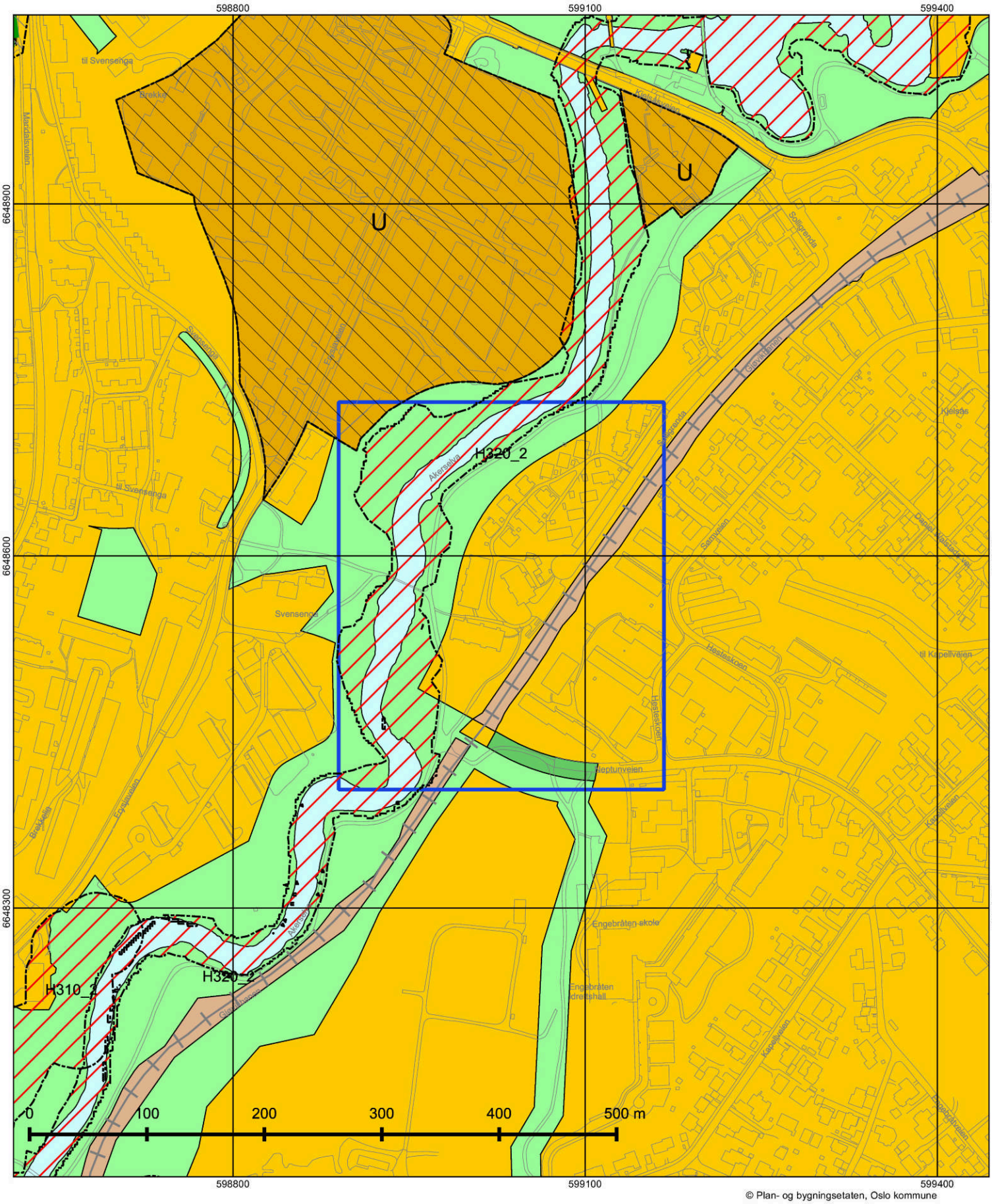
- RpAngittHensynGrense
- RpFareSone
- RpFareGrense

- 313 - Skulder - bankett
- 324 - Veigrunn under bru
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- Grense for bebyggelse
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Byggegrense
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

→ Innkjøring




© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 24.09.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 147720/86519701
Deres ref.:

## Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

# Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

# V300584

Mindre vesentlig endring av del av reguleringsplan for gnr.72 bnr.160 m.fl. Stilla/Kjelsås, S-2383,stadfestet 27.2.79

V300584 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

**Vedtaksdato:** 30.05.1984
**Vedtatt av:** Byplansjefen
**Vedtaksdokumenter:** 198403731
**Lovverk:** BL 1965
**Høydereferanse:** Oslo lokal
**Merknader:**
**Knytning(er) mot andre planer:** S-2383

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

**Plan- og bygningsetaten**
**Oslo kommune**

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Victoria Nilsen Carroza
SOLLIGRENDA 85

Dato: 24.09.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86519701
8772061

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

# AREALBEKREFTELSE FOR GNR.73 BNR. 1016

Vi viser til bestilling av 20250924 for SOLLIGRENDA 85.

## GNR. 73 BNR. 1016

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 11.04.1985.

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

## 6464 m²

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

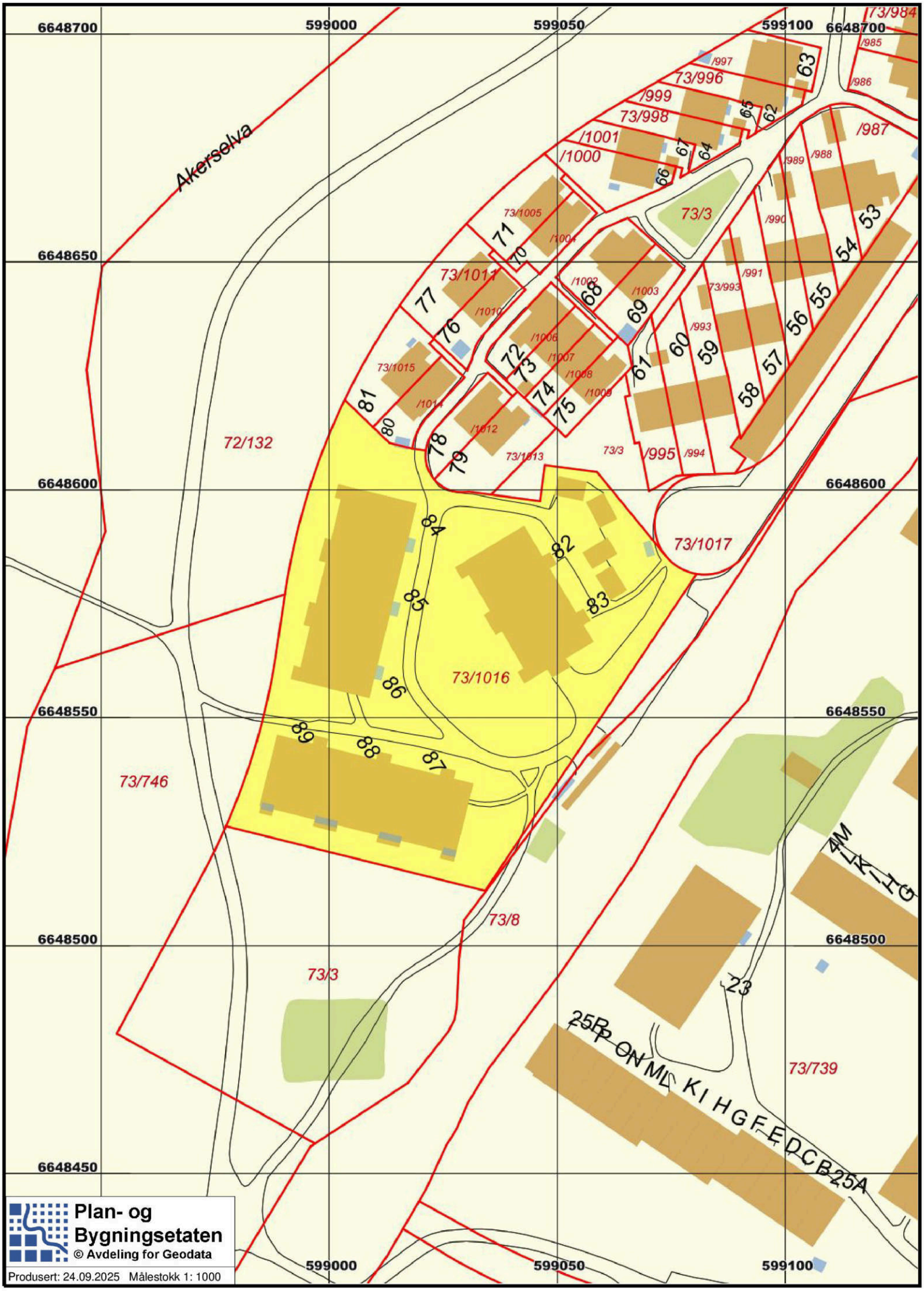
Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

## Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder


6648700
599000
599050
599100
6648650
6648600
6648550
6648500
6648450
Akerselva
72/132
73/746
73/8
73/3
73/739
73/1016
73/1017
73/1011
73/1015
73/1005
73/996
73/998
73/999
73/1001
73/1000
73/984
73/993
73/995
73/1013
/997
/985
/986
/987
/988
/989
/990
/991
/994
/1000
/1001
/1002
/1003
/1004
/1005
/1006
/1007
/1008
/1009
/1010
/1011
/1012
/1014
63
62
65
64
67
66
71
70
77
76
68
69
72
73
74
75
61
60
59
58
57
56
55
54
53
81
80
78
79
84
82
85
83
86
89
88
87
23
4M
1X
1G
25B
P
O
N
M
L
K
I
H
G
F
E
D
C
B
25A
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 24.09.2025 Målestokk 1: 1000

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 - 0560 OSLO 5 · 68 30 40

Oslo, den 8. jan. 1988.

HARO/bs

# FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr. 73,bnr.1016, Solligrenda 84-85-86 hus 2

Journalnr. 84/272

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
11.11.87

Bygningens art
Terrasseblokk

Byggherre
Ragnar Evensen A/S, Postboks 772-Sentrum, 0106 OSLO 1

Byggemelder
Ragnar Evensen A/S, Postboks 772 Sentrum, 0106 OSLO 1

Ansvarshavende
Øistein Fiala, c/o Ragnar Evensen A/S, Postboks 772 Sentrum, 0106 OSLO 1

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

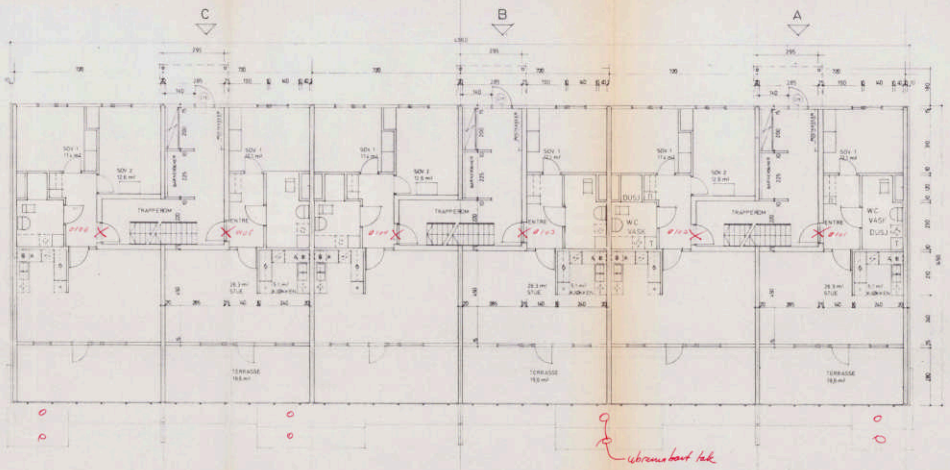
Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

For bygningssjefen

Overingeniør
H.A.Rasch-Olsen

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

Skj. c-14. ANDVORD.




ANMELDELSE

| NY TEGNING med HC beregningsstandard | 060484 | BL | | A |
|---|---|---|---|---|
| justert leilighetstyper og inngangsbetegnelser | 270284 | BL | | A |
| RETTELSER | DATO | SIGN. | ANTALL RETTELSER | INDEKS |

# STILLA

TERRASSEHUS TH.2+2U HUS NR 2

PLAN 1. ETG.

TOTALPROSJEKTERING VED RAGNAR EVENSEN A-S

| DATO | SIGN. | MÅL |
|---|---|---|
| 130184 | BL | 1:100 |

SAK NR.

TEGN NR. 1021 HC INDEKS A

ALEX CHRISTIANSEN ARKITEKTKONTOR A/S
SKJOLDEN 1
1310 BLOMMENHOLM 54 22 58

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *68 30 40

# Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Ventilasjonsanlegg (84/272)

| Arbeidssted | Matr.nr. | J.nr. |
|---|---|---|
| Kjelsåsveien 158 (Stilla) | Gnr.72, bnr.160 | 84/4542 |

Byggherre

Ragnar Evensen A/S
Tollbugaten 25,

0157 OSLO 1

KV/BS

Ansvarshavende Anmelder

LVK-Senteret A/S
Tvetenveien 158

0671 OSLO 6

Dato

8.oktober 1986.

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

For bygningssjefen

KV

Bygningsinspektør
Knut Vollene

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

Skj. C-16. ANDVORD.

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 73 Bnr.: 1016 Fnr.: Snr.: 39

Adresse(r):

| | |
|---|---|
| Gateadresse: | Solligrenda 85 |
| Gatenr: | 16825 |
| Kommune: | OSLO |
| Postkrets: | 0491 OSLO |
| Bydel: | 8 NORDRE AKER |
| Registreringsenhet: | |
| Statens Kartverk | Oppdatert per:23.09.2025 kl. 12.24 |

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

| | |
|---|---|
| 2017/1299358-1/200 | HJEMMEL TIL |
| 21.11.2017 21:00 | EIENDOMSRETT |
| | VEDERLAG: NOK 5 050 000 |
| | Omsetningstype: Fritt salg |
| | SANNUM LINDA |

PENGEHEFTELSER

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

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

1985/63335-2/105 16.10.1985 ERKLÆRING/AVTALE

PANTERETT UTEN
OPPTRINNSRETT TIL
SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET ETTER
FØRSTE OVERDR.SUM OG
ETTER 90% AV LÅNETAKST
AVHOLDT ETTER
FORSIKRINGSRÅDETS
REGLER

2017/1299366-1/200
21.11.2017 21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 5 185 000
Panthaver: NORDEA BANK
ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1989/67538-1/105 04.10.1989 ERKLÆRING/AVTALE
Kan ikke slettes uten samtykke fra
Oslo lysverker
Bestemmelse om
trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 73
BNR: 1016

GRUNNDATA

1985/28348-2/105 20.05.1985 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 78/4681

EIENDOMMEN ER OPPDELT I
64 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00067062 | 24.09.2025 | 40251130 |

**Ident**
1985/63335/105

**Om dokumentet**
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

**Har du mottatt feil dokument?**
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT

S K J Ø T E

16.OKT.85 063335

Undertegnede RAGNAR EVENSEN A/S

BYSKRIVEREN I OSLO

skjøter og overdrar herved til

Harald Hommeland fødselsnr:100637-[redacted]

eiendommen gnr.73, bnr.1016 seksjon.39 i Oslo kommune

Kjøpesummen kr.470.000,- er avgjort på omforenet måte.

Skjøtet gjelder første gangs overføring av nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk. Andel av salgsverdien av tomten utgjør kr.42.750,-.

Kjøperen og hans rettsetterfølgere har rett og plikt til medlemsskap i boligsameiet og forplikter seg til å vedta som bindende for seg de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Som sikkerhet for dekning av fellesutgifter og særpålegg forbeholdes boligsameiet panterett stor kr.10.000 i seksjonen. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter første gangs overdragelsessum og senere etter 90% av lånetakst, avholdt etter Forsikringsrådets regler.

OSLO, den 24.9.85

RAGNAR EVENSEN A/S
INGENIØR- OG ENTREPRENØRFIRMA

Jeg/vi bekrefter at Ragnar Evensen jr. og Jon Erik Evensen har undertegnet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt/vårt nærvær.

OSLO, den 24.9.85

ROAR JACOBSEN
ADVOKAT

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsene i § 10, fjerde ledd i lov av 4. mars 1983, nr. 7: "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte".

Oslo, den 12. aug. 1985

Harald Hommeland
Kjøpers/erververs underskrift

Avskriftens riktighet bekreftes

Nettst.nr. 5290

DAGBOKFØRT

04.OKT.89 067538

BYSKRIVEREN I OSLO

**ERKLÆRING OM NETTSTASJON I SOLLIGRENDA 84**

Som eier av eiendommen gnr. 73 bnr. 1016 gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en nettstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Nettstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart.

Til stasjonen, som utføres etter OL's krav, har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger, som kan hindre adkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

For overnevnte rettighet betaler OL kr.10 000 en gang for alle

Denne erklæring tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra OL.

Oslo, den 25/4-1989.

Eier: Stilla Boligsameie
Solligrenda 88
0491 Oslo 4

W.B.Johansen
Eldar Skylstad
Lars Kristiansen
Vedlegg Janne Chr.Sjøstrøm
Knut Andresen
Mari Larsen

Kopiens riktighet bekreftes.
Oslo 5.september 1989.

Bjørn Tvilde
juridisk konsulent

Avskriftens riktighet bekreftes

RJ

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00067061 | 24.09.2025 | 40251130 |

**Ident**
1989/67538/105

**Om dokumentet**
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

**Har du mottatt feil dokument?**
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00067060 | 24.09.2025 | 40251130 |

## Om dokumentet

**Ident**
1985/28348/105

**Har du mottatt feil dokument?**
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

# Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes Oslo byskriverem p.b. 8133 Dep, OSLO 1, i to eksemplarer, hvorav ett skal være på ti lysingspapir, jfr tinglysingsforskriftenes § 6

DAGBOKFØRT

20.MAJ 85 028348

BYSKRIVEREN I OSLO

DOKUMENTET RETURNERES TIL

| Navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| RAGNAR EVENSEN A/S | Postboks 772 - Sentrum<br>0106 OSLO 1 | 41 18 90 |

| | Gnr | Bnr | Kommune |
|---|---|---|---|
| 1. EIENDOM | 73 | 1016 | Oslo |

| | Navn | Fødselsnummer |
|---|---|---|
| 2. HJEMMELS-HAVER(E) | Ragnar Evensen A/S<br>Tollbugt. 25<br>Postboks 772 - Sentrum<br>0106 OSLO 1 | |

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

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

Undertegnede erklærer at

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

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

[X] bruksenhetenes areal

eller

[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr 4 tredje ledd

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

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

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

**5. TEGNINGER M.V.** Vedlegg: Situasjonsplan

Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og sidenummerert.

På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd)

11.83

6. FORDELINGSLISTE

| Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 74 | 21 | B | 78 | 41 | B | 78 | 61 | B | 81 |
| 2 | B | 67 | 22 | B | 81 | 42 | B | 68 | 62 | B | 81 |
| 3 | B | 71 | 23 | B | 78 | 43 | B | 81 | 63 | B | 78 |
| 4 | B | 67 | 24 | B | 84 | 44 | B | 81 | 64 | B | 84 |
| 5 | B | 71 | 25 | B | 74 | 45 | B | 78 | 65 | | |
| 6 | B | 70 | 26 | B | 67 | 46 | B | 81 | 66 | | |
| 7 | B | 63 | 27 | B | 71 | 47 | B | 78 | 67 | | |
| 8 | B | 60 | 28 | B | 67 | 48 | B | 84 | 68 | | |
| 9 | B | 60 | 29 | B | 71 | 49 | B | 74 | 69 | | |
| 10 | B | 60 | 30 | B | 70 | 50 | B | 67 | 70 | | |
| 11 | B | 60 | 31 | B | 63 | 51 | B | 71 | 71 | | |
| 12 | B | 63 | 32 | B | 60 | 52 | B | 70 | 72 | | |
| 13 | B | 81 | 33 | B | 60 | 53 | B | 95 | 73 | | |
| 14 | B | 65 | 34 | B | 60 | 54 | B | 79 | 74 | | |
| 15 | B | 78 | 35 | B | 60 | 55 | B | 92 | 75 | | |
| 16 | B | 65 | 36 | B | 63 | 56 | B | 83 | 76 | | |
| 17 | B | 78 | 37 | B | 81 | 57 | B | 81 | 77 | | |
| 18 | B | 68 | 38 | B | 65 | 58 | B | 78 | 78 | | |
| 19 | B | 81 | 39 | B | 78 | 59 | B | 78 | 79 | | |
| 20 | B | 81 | 40 | B | 65 | 60 | B | 81 | 80 | | |
| Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | 4681 |

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

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

7. SUPPLERENDE TEKST

Husene har ikke loft. Boder i underetasjer.
Garasjekjeller i Hus nr. 3

Dato
29. mars 1985

Sted
Oslo

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

RAGNAR EVENSEN A/S
INGENIØR- OG ENTREPRENØRFIRMA

# Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes Oslo byskriverembe p.b. 8133 Dep, OSLO 1, i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tir lysingspapir, jfr tinglysingsforskriftenes § 6

DAGBOKFØRT

16.MAI 85 028348

BYSKRIVEREN I OSLO

DOKUMENTET RETURNERES TIL

| Navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| RAGNAR EVENSEN A/S | Postboks 772 - Sentrum<br>0106 OSLO 1 | 41 18 90 |

| | Gnr | Bnr | Kommune |
|---|---|---|---|
| 1. EIENDOM | 73 | 1016 | Oslo |

**2. HJEMMELSHAVER(E)**

Navn — Fødselsnummer

Ragnar Evensen A/S
Tollbugt. 25
Postboks 772 - Sentrum
0106 OSLO 1

**3. BEGJÆRING**

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

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

Undertegnede erklærer at

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

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

[X] bruksenhetenes areal

eller

[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr 4 tredje ledd

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

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

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

**5. TEGNINGER M.V.**

Vedlegg: Situasjonsplan

Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og sidenummerert.

På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd)

11.83

6. FORDELINGSLISTE

| Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 | Snr | Formål | Brøk med nevner = 4681 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 74 | 21 | B | 78 | 41 | B | 78 | 61 | B | 81 |
| 2 | B | 67 | 22 | B | 81 | 42 | B | 68 | 62 | B | 81 |
| 3 | B | 71 | 23 | B | 78 | 43 | B | 81 | 63 | B | 78 |
| 4 | B | 67 | 24 | B | 84 | 44 | B | 81 | 64 | B | 84 |
| 5 | B | 71 | 25 | B | 74 | 45 | B | 78 | 65 | | |
| 6 | B | 70 | 26 | B | 67 | 46 | B | 81 | 66 | | |
| 7 | B | 63 | 27 | B | 71 | 47 | B | 78 | 67 | | |
| 8 | B | 60 | 28 | B | 67 | 48 | B | 84 | 68 | | |
| 9 | B | 60 | 29 | B | 71 | 49 | B | 74 | 69 | | |
| 10 | B | 60 | 30 | B | 70 | 50 | B | 67 | 70 | | |
| 11 | B | 60 | 31 | B | 63 | 51 | B | 71 | 71 | | |
| 12 | B | 63 | 32 | B | 60 | 52 | B | 70 | 72 | | |
| 13 | B | 81 | 33 | B | 60 | 53 | B | 95 | 73 | | |
| 14 | B | 65 | 34 | B | 60 | 54 | B | 79 | 74 | | |
| 15 | B | 78 | 35 | B | 60 | 55 | B | 92 | 75 | | |
| 16 | B | 65 | 36 | B | 63 | 56 | B | 83 | 76 | | |
| 17 | B | 78 | 37 | B | 81 | 57 | B | 81 | 77 | | |
| 18 | B | 68 | 38 | B | 65 | 58 | B | 78 | 78 | | |
| 19 | B | 81 | 39 | B | 78 | 59 | B | 78 | 79 | | |
| 20 | B | 81 | 40 | B | 65 | 60 | B | 81 | 80 | | |
| Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | | Sum teller = nevner | | 4681 |

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

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

7. SUPPLERENDE TEKST

Husene har ikke loft. Boder i underetasjer.

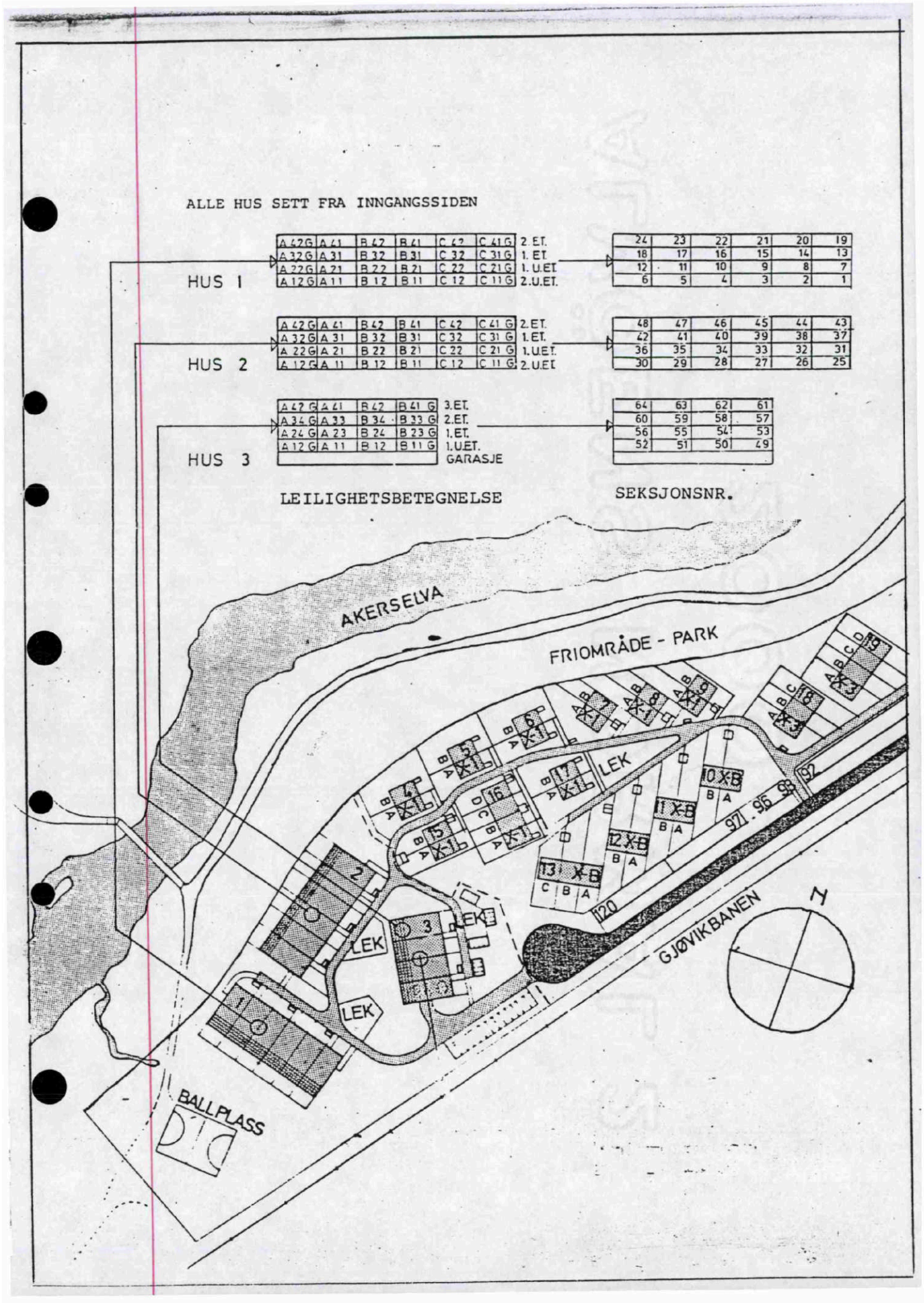
Garasjekjeller i Hus nr. 3

Dato
29. mars 1985

Sted
Oslo

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

RAGNAR EVENSEN A/S
INGENIØR- OG ENTREPRENØRFIRMA


ALLE HUS SETT FRA INNGANGSSIDEN
HUS 1
HUS 2
HUS 3
LEILIGHETSBETEGNELSE
SEKSJONSNR.
AKERSELVA
FRIOMRÅDE - PARK
LEK
BALLPLASS
GJØVIKBANEN

ALVØENSENIOR NORGE AS
2000

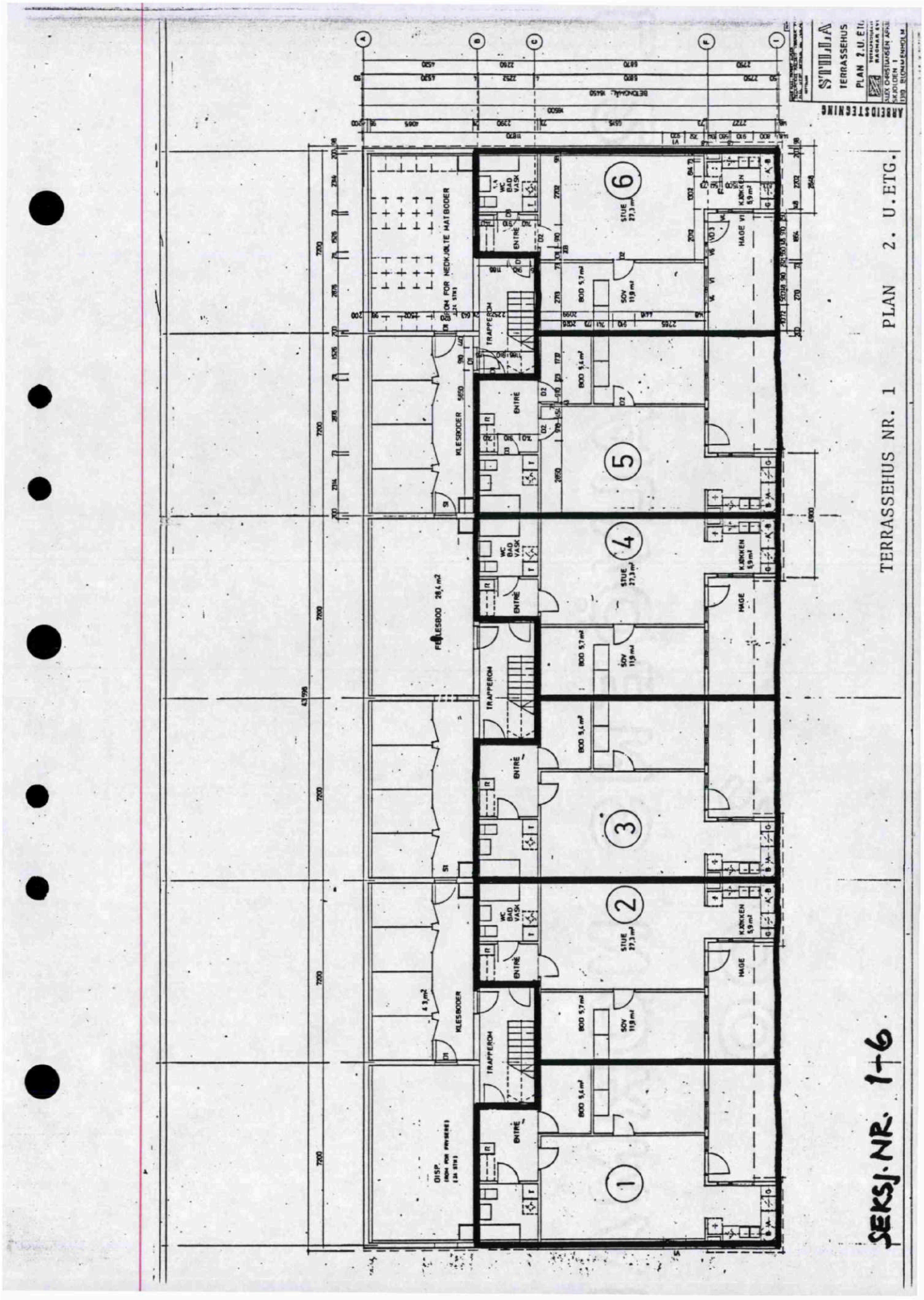


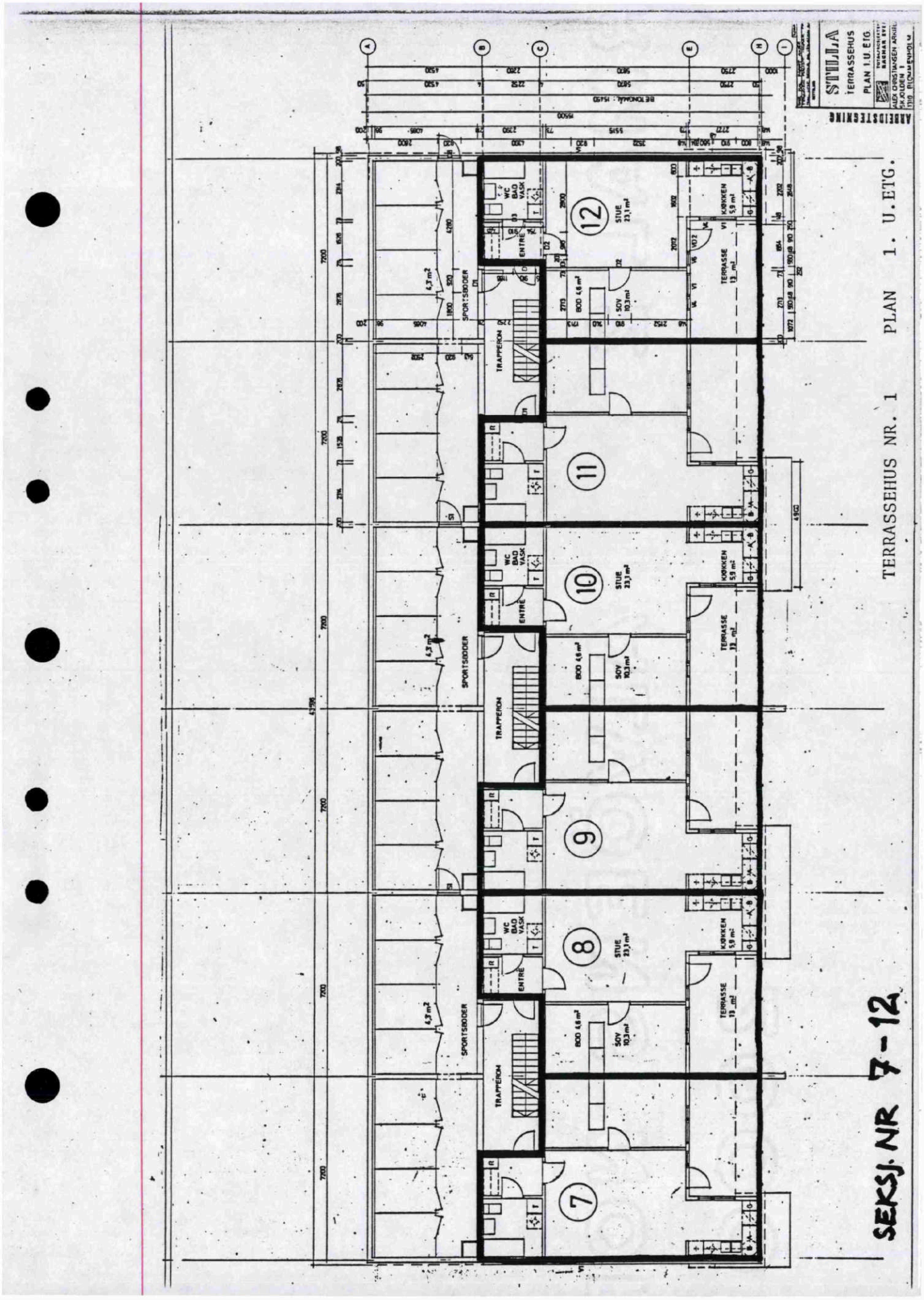

KART I M=1:1000, GNR 73, BNR 1016

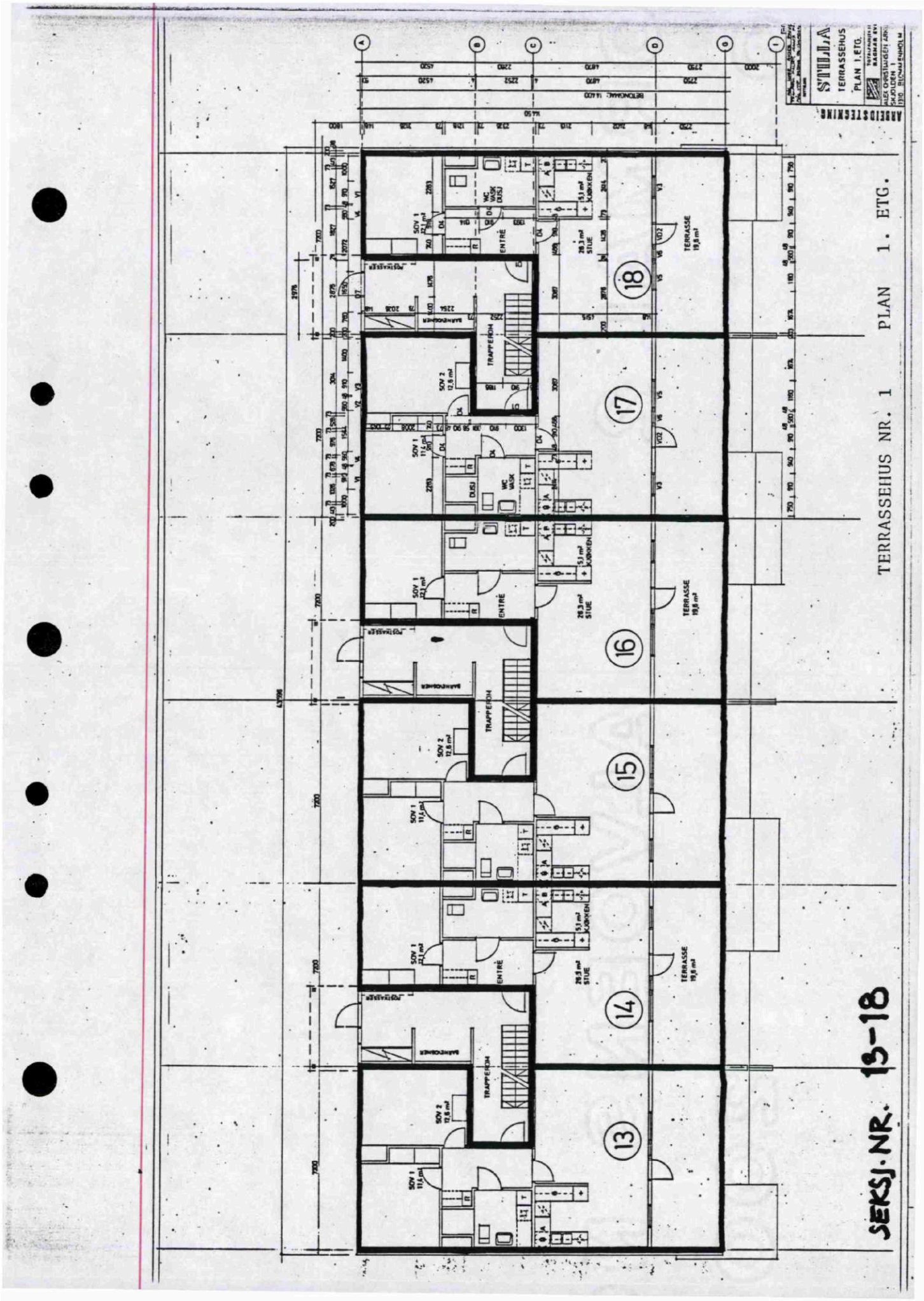
ATTESTERT KOPI 2025

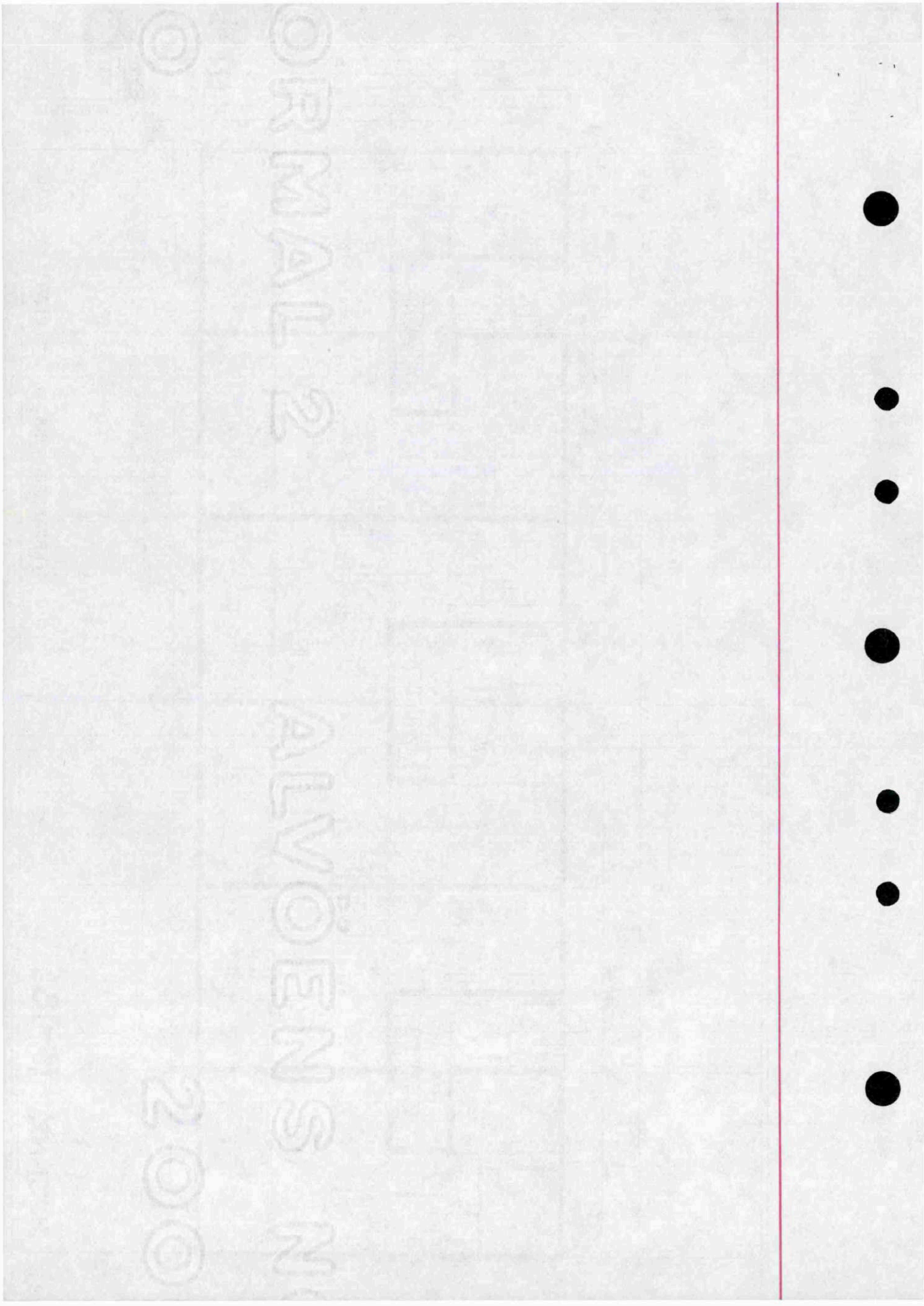

Gjøvikbanen
Neptunveien
1241
73/146
72/132
BALLPLASS
Myr
Myr
FELT
TH.3JUG
TH.2JUG
23
29
KART I M=1:1000, GNR 73, BNR 1016

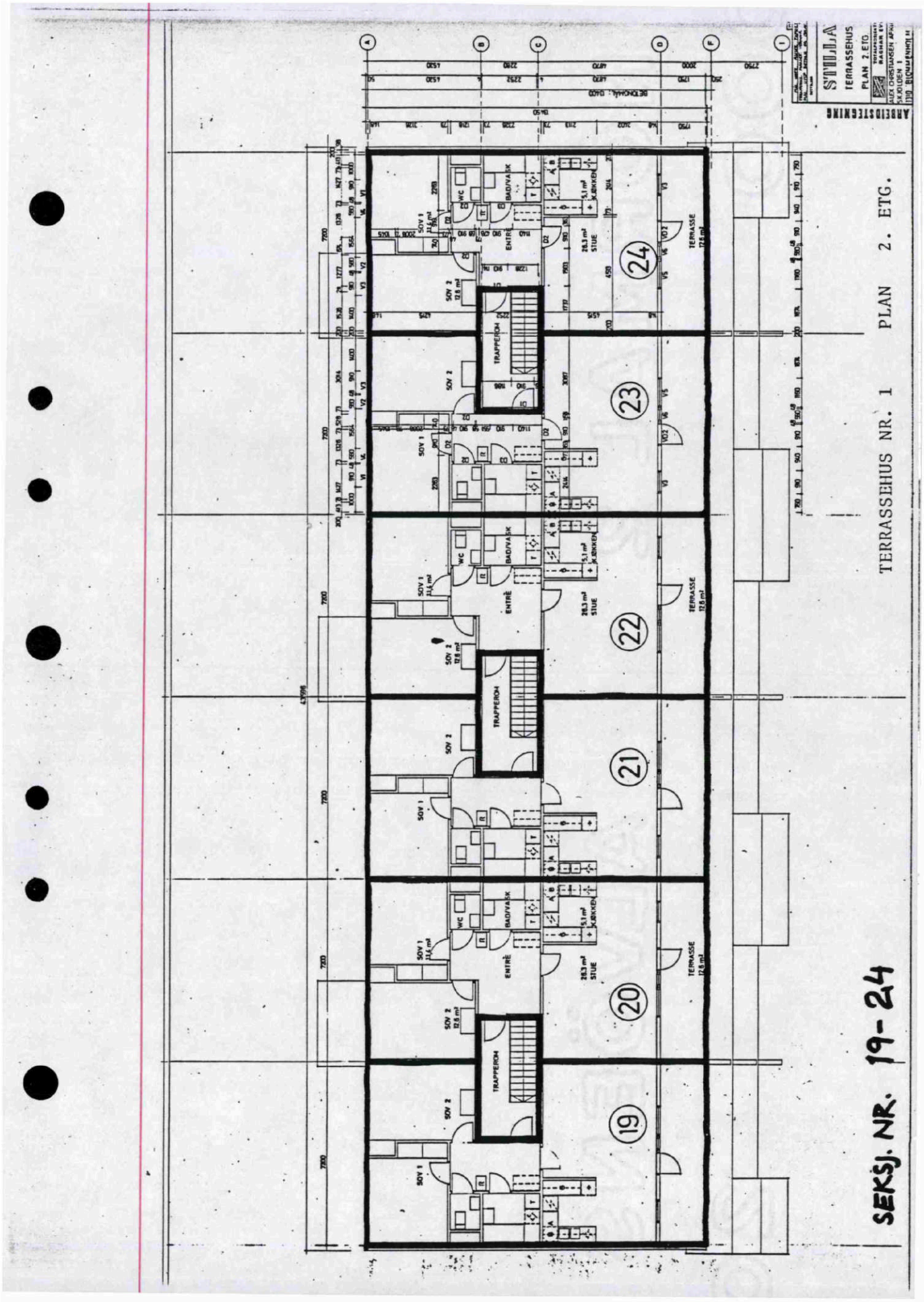
ARKIVDOKUMENT
2000

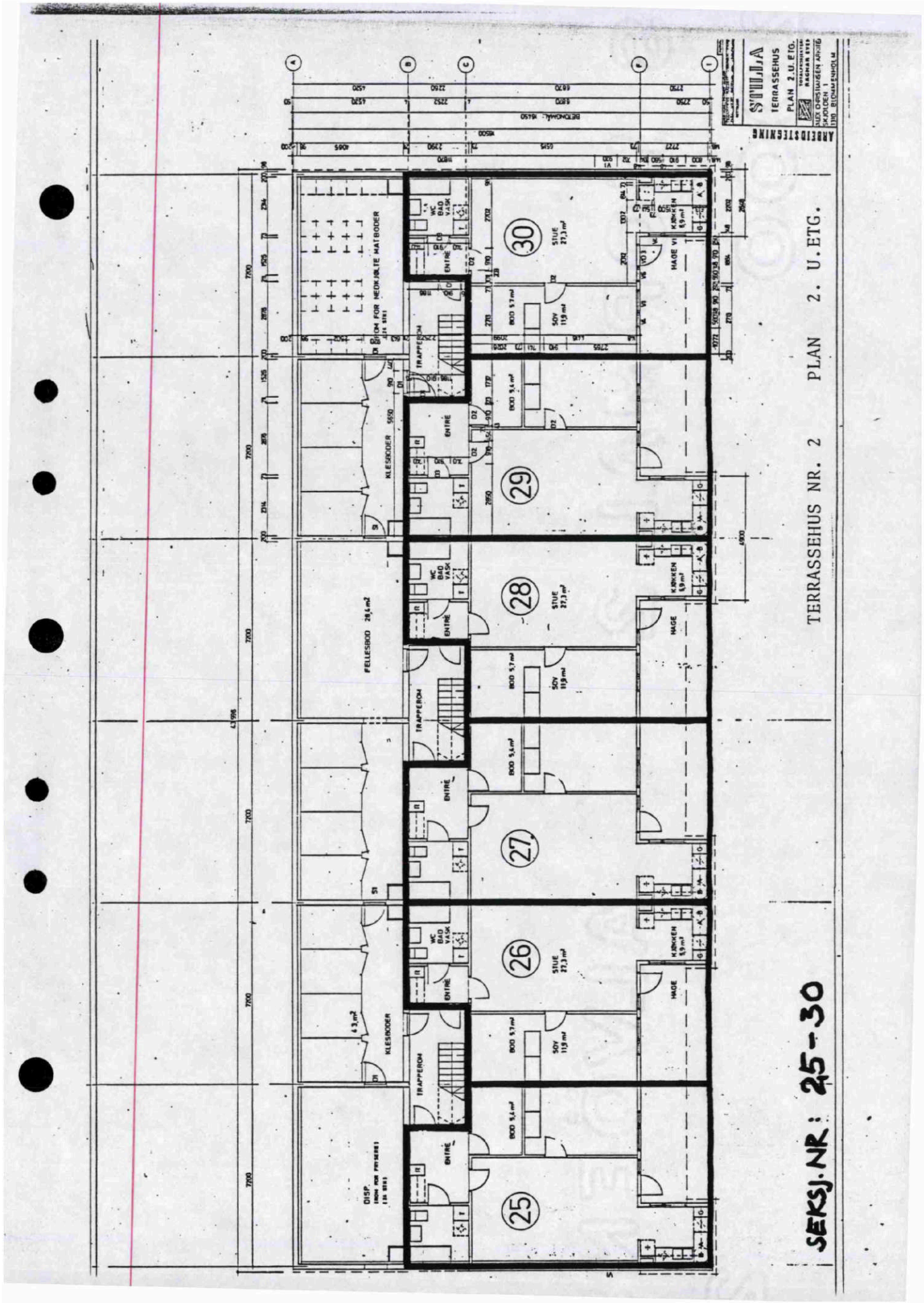

TERRASSEHUS NR. 1 PLAN 2. U.ETG.
SEKSJ. NR. 1-6
STUA
TERRASSEHUS
PLAN 2.U.ETG.
ARKITEKTTEGNING
TRAPPEROM
ENTRÉ
KLESBODER
BOD 5,7 m²
SOV 11,9 m²
STUE 27,3 m²
KJØKKEN 8,9 m²
HAGE
WC BAD VASK

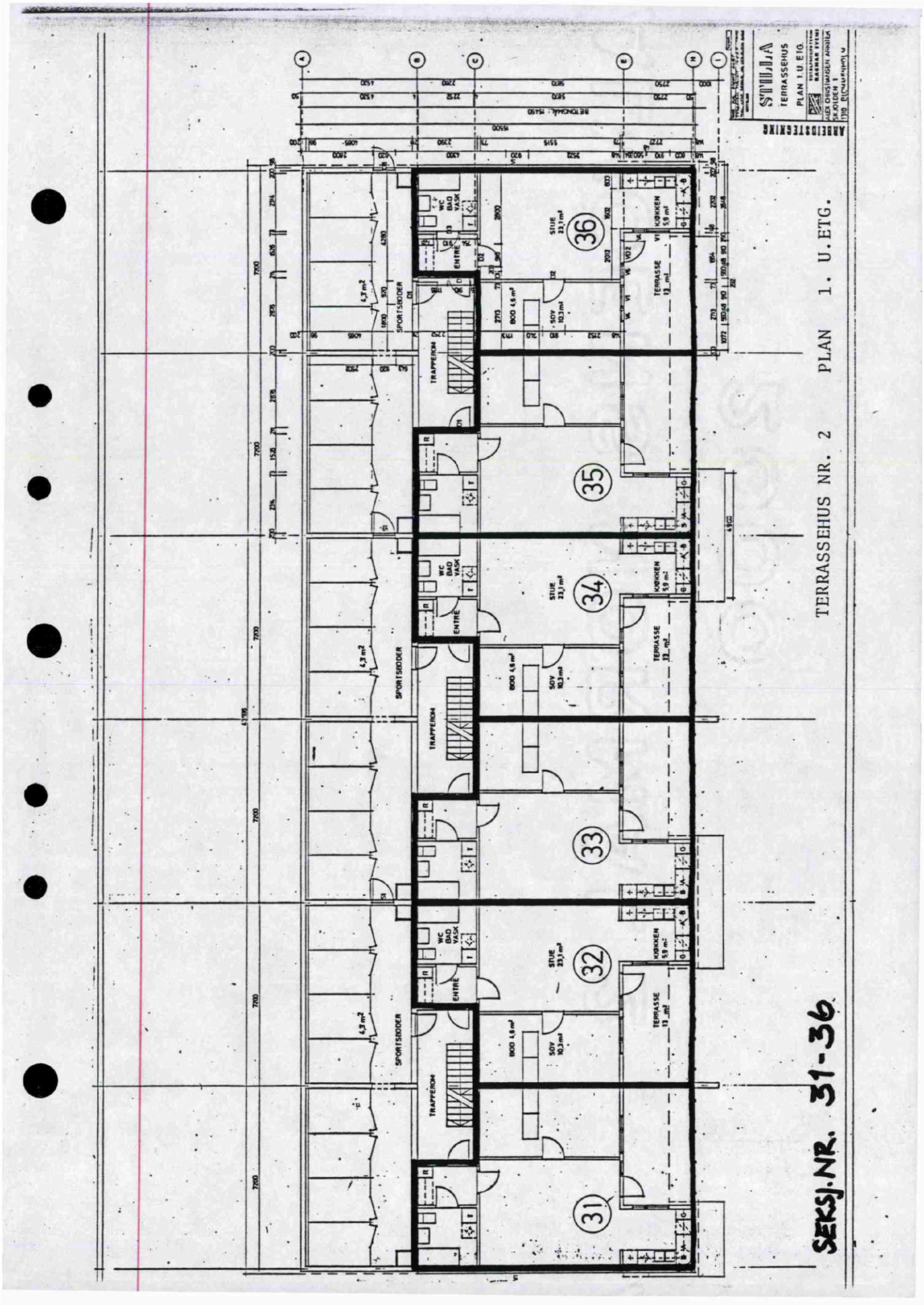

TERRASSEHUS NR. 1 PLAN 1. U.ETG.
SEKSJ. NR 7-12
STUA
TERRASSEHUS
PLAN 1.U.ETG.
ARKITEKTTEGNING
12
11
10
9
8
7
STUE 23,1 m²
KJØKKEN 5,9 m²
TERRASSE 13 m²
SOV 10,3 m²
BOD 4,6 m²
WC BAD VASK
ENTRE
TRAPPERON
SPORTSBODER 4,7 m²

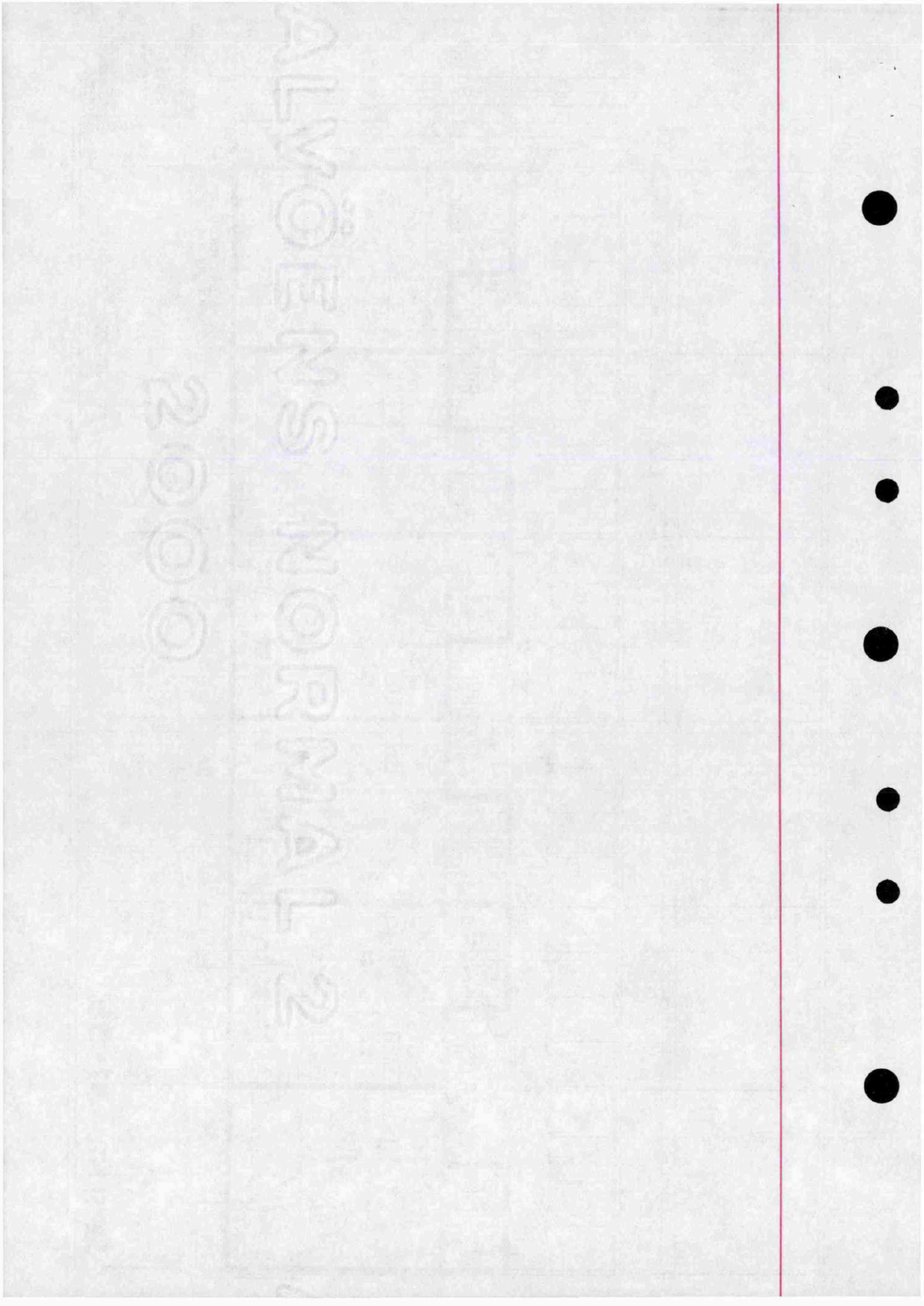

TERRASSEHUS NR. 1 PLAN 1. ETG.
SEKSJ.NR. 13-18
18
17
16
15
14
13
TERRASSE
ENTRÉ
TRAPPEROM
STUE
KJØKKEN
SOV 1
SOV 2
WC
DUSJ
BARNEROM

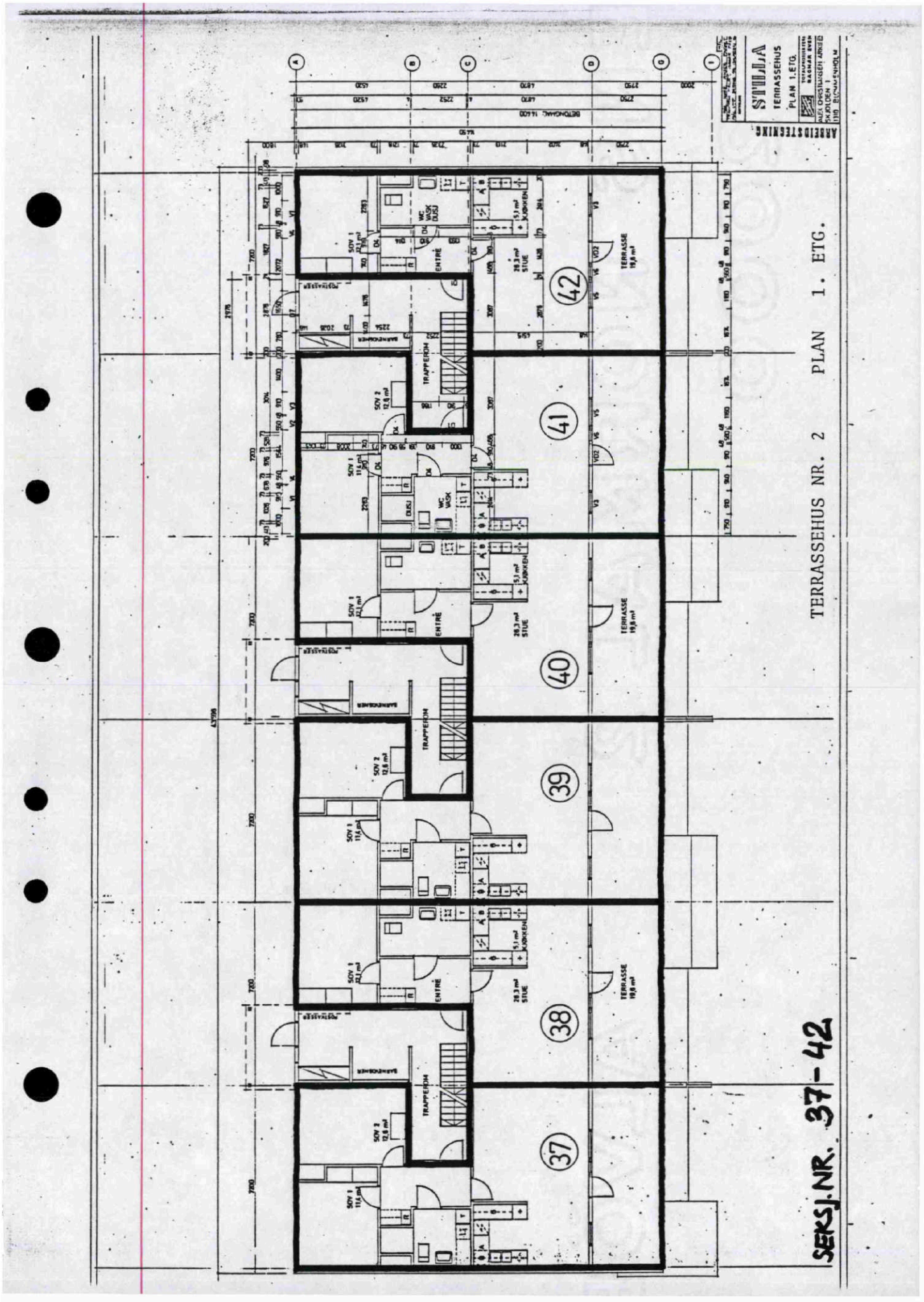

ORMÅLES ALVORENS INN

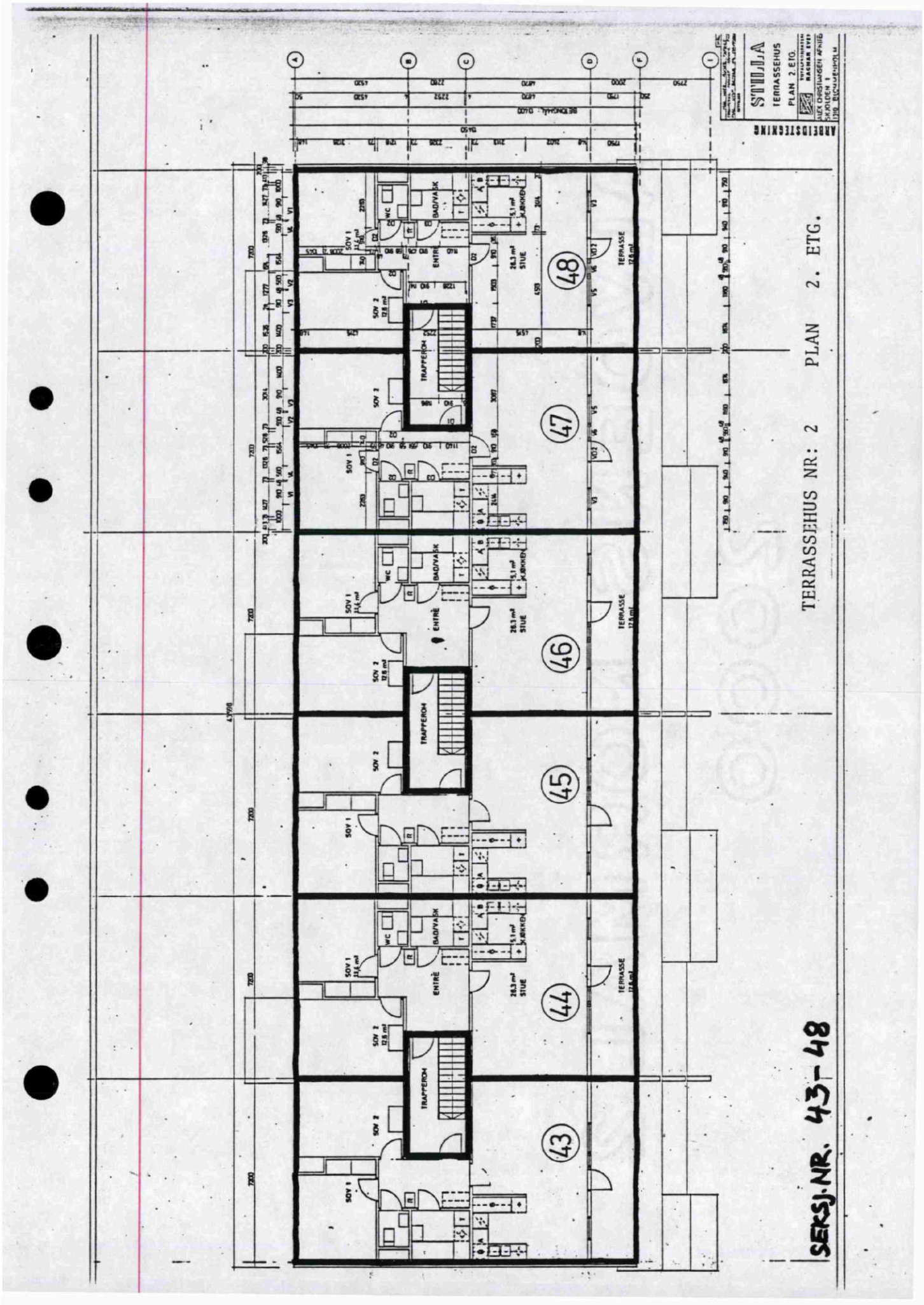

TERRASSEHUS NR. 1 PLAN 2. ETG.
SEKSJ. NR. 19-24
STUDIA
TERRASSEHUS
PLAN 2.ETG.
ARKITEKTSTEGNING
TRAPPEROM
ENTRÈ
BAD/VASK
STUE
TERRASSE
SOV 1
SOV 2
19
20
21
22
23
24

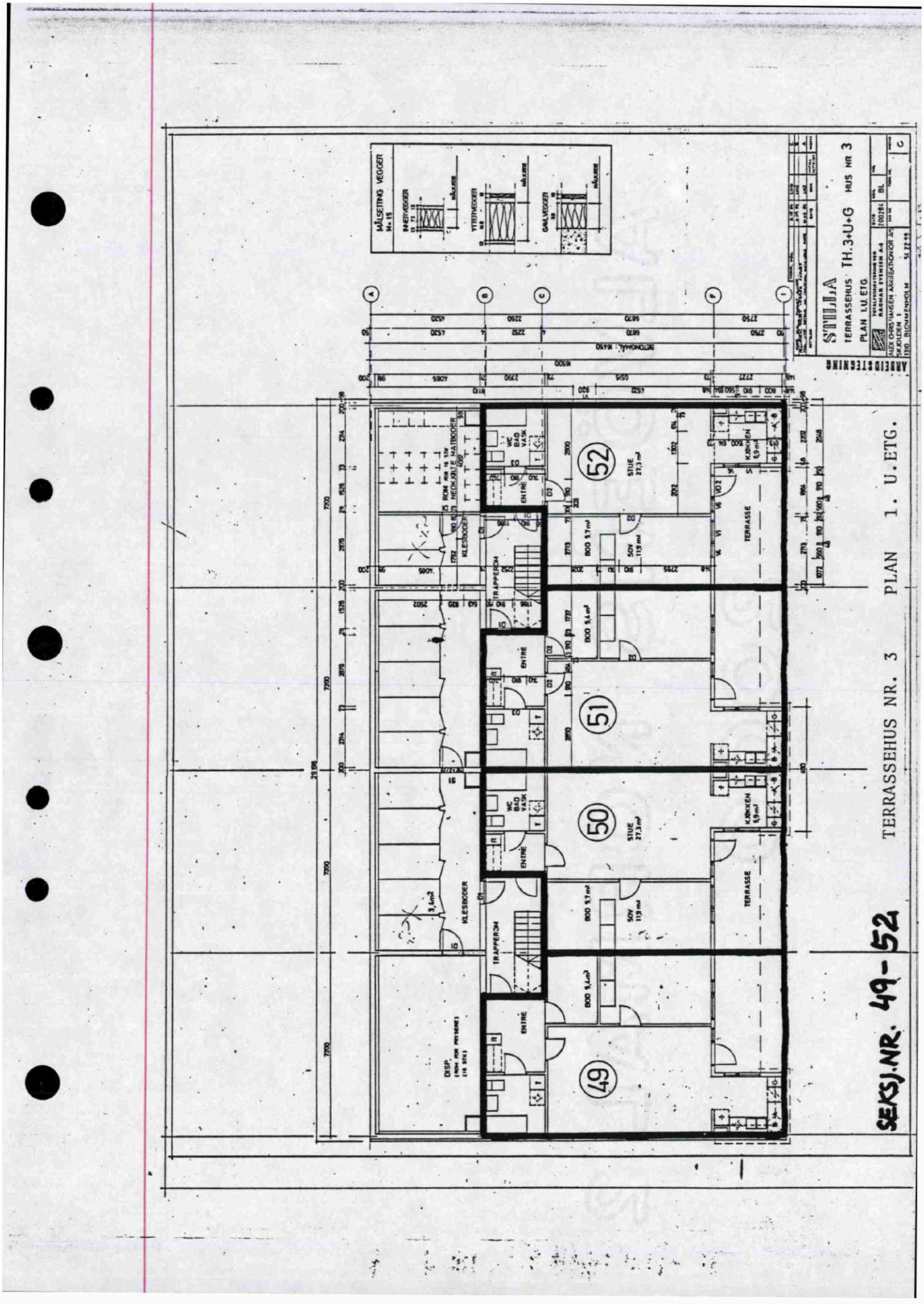

TERRASSEHUS NR. 2 PLAN 2. U.ETG.
SEKSJ.NR: 25-30
SVOLA
TERRASSEHUS
PLAN 2.U.ETG.
ARKEID STEGNING
25
26
27
28
29
30
ENTRÉ
TRAPPEROM
KLESBODER
HAGE
KJØKKEN
SOV
STUE
BAD
WC

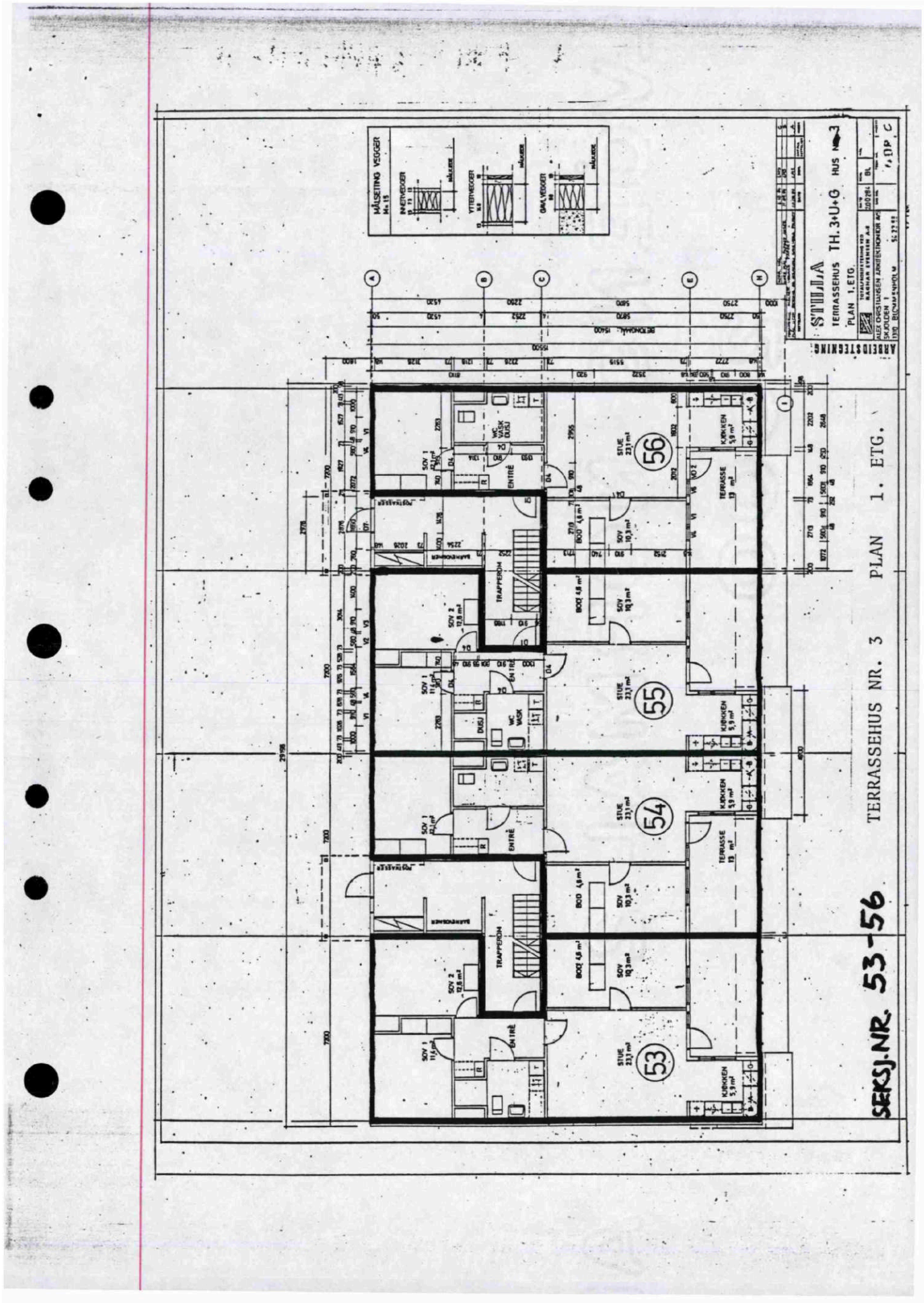

TERRASSEHUS NR. 2 PLAN 1. U.ETG.
SEKSJ.NR. 31-36
ARKITEKTTEGNING
TERRASSEHUS
PLAN 1 U.ETG.
STUE 23,1 m²
KJØKKEN 5,9 m²
TERRASSE 13 m²
SOV 10,3 m²
BOD 4,6 m²
ENTRÉ
WC BAD VASK
TRAPPEROM
SPORTSBODER 4,3 m²
31
32
33
34
35
36

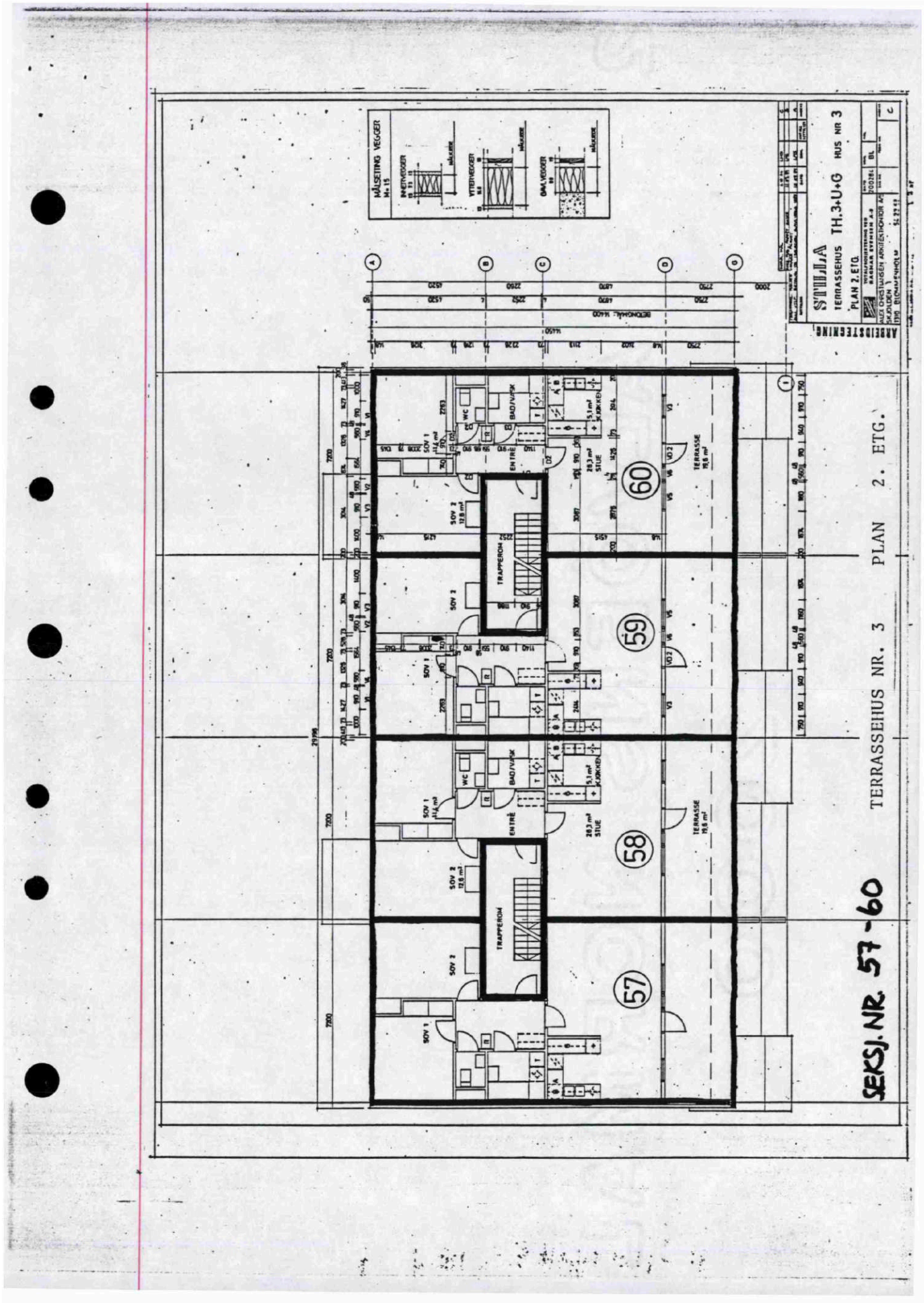

PLANSENSORGRADE
2000

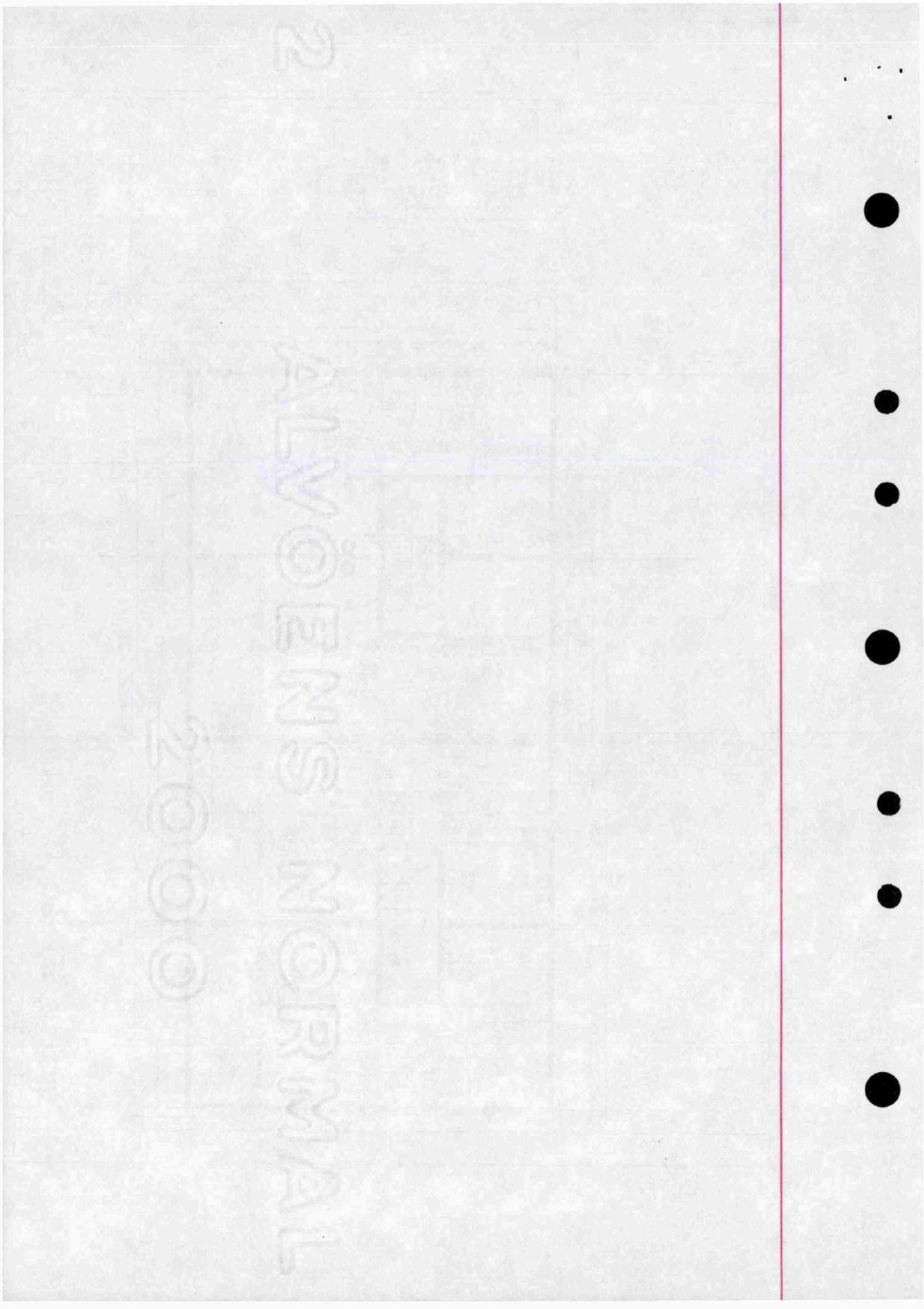

TERRASSEHUS NR. 2 PLAN 1. ETG.
SEKSJ.NR. 37-42
42
41
40
39
38
37
STUA
TERRASSEHUS
PLAN 1.ETG.
ARKITEKTSTEGNING
TRAPPEROM
ENTRÉ
STUE
TERRASSE

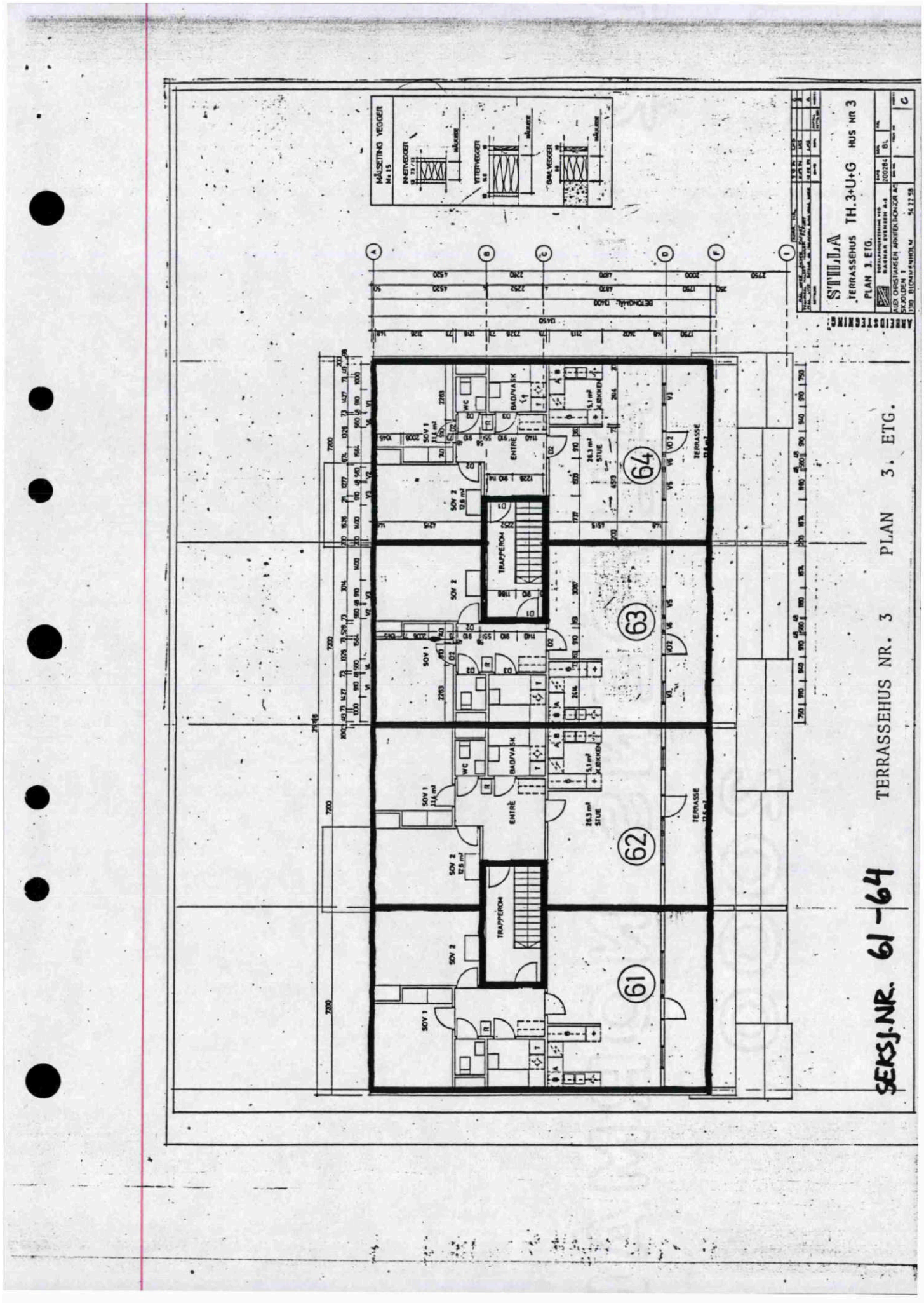

TERRASSEHUS NR: 2 PLAN 2. ETG.
SERSJ.NR. 43-48
48
47
46
45
44
43
TRAPPEROM
ENTRÈ
BAD/VASK
WC
STUE
KJØKKEN
TERRASSE
SOV 1
SOV 2


MÅLSETTING VEGGER
STILLA
TERRASSEHUS TH.3+U+G HUS NR 3
PLAN LU ETG
TERRASSEHUS NR. 3 PLAN 1. U.ETG.
SEKSJ.NR. 49-52
52
51
50
49
STUE
KJØKKEN
TERRASSE
ENTRÉ
TRAPPEROM
KLESBODER
SOV
BOD
WC BAD VASK


TERRASSEHUS NR. 3 PLAN 1. ETG.
SEKSJ.NR. 53-56
STUA
TERRASSEHUS TH. 3+U+G HUS NR. 3
PLAN 1.ETG.
ARKITEKTSTEGNING
HÅLSETTING VEGGER
INNERVEGGER
YTTERVEGGER
GAVLVEGGER
STUE
KJØKKEN
TERRASSE
ENTRÉ
TRAPPEROM
SOV 1
SOV 2
BOD
WC VASK DUSJ
56
55
54
53


SEKSJ. NR. 57-60
TERRASSEHUS NR. 3 PLAN 2. ETG.
STILLA
TERRASSEHUS TH.3+U+G HUS NR 3
PLAN 2.ETG.
ARBEIDSTEGNING
57
58
59
60
TRAPPEROM
ENTRÉ
BAD/VASK
WC
STUE
SOV 1
SOV 2
TERRASSE




TERRASSEHUS NR. 3 PLAN 3. ETG.
SEKSJ.NR. 61-64
STILA
TERRASSEHUS TH.3+U+G HUS NR 3
PLAN 3.ETG.
61
62
63
64
TRAPPEROM
ENTRÉ
BAD/VASK
STUE
SOV 1
SOV 2
TERRASSE

Oslo

Utskriftsdato: 07.10.2025

# Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

## Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

## Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

## Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

## Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 07.10.2025

## Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

**0301-73/1016** DelNr. 1

| | |
|---|---|
| Eiendomsadresse: | Solligrenda 85<br>0491 OSLO |
| Fakturamottaker: | Stilla Boligsameie<br>c/o Obos Eiendomsforvaltning As, Postboks 6666 St. Olavs Plass<br>0129 OSLO |
| Eiernavn: | Stilla Boligsameie |

| | |
|---|---|
| Kommunale avgifter | NOK 644 274,42 |
| Eiendomsskatt | NOK 0,00 |
| Totalt | NOK 644 274,42 |

| År | Resk.År | Term | Skyldig beløp | Tilgode | KID-nummer | Faktura nr | Fakturadato | Forfallsdato |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | 2025 | 4 | **155 441,74** | **0,00** | 25090002022948040 | 11780815 | 25.09.2025 | 27.10.2025 |
| Totalt å betale | | | **155 441,74** | | | | | |

Skyldig beløp betales til Innkrevingsetatens kontonummer 1315 01 02000.

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

| *Avgift* | *Beløp* |
|---|---|
| Renovasjonsgebyr | 127 814,50 |
| Vann- og avløpsgebyr | 516 459,92 |
| **Totale avgifter** | **644 274,42** |

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Oslo

Utskriftsdato: 07.10.2025

## Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

**0301-73/1016/0/39** DelNr. 1

| | |
|---|---|
| Eiendomsadresse: | Solligrenda 85<br>0491 OSLO |
| Fakturamottaker: | Sannum Linda<br>Solligrenda 85<br>0491 OSLO |
| Eiernavn: | Sannum Linda |

| | |
|---|---|
| Kommunale avgifter | NOK 0,00 |
| Eiendomsskatt | NOK 0,00 |
| Totalt | NOK 0,00 |

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

| *Avgift* | *Beløp* |
|---|---|
| **Totale avgifter** | **0,00** |

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Skatteetaten

Dato
07.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ANDREA MARIE BOCK
HVALROSSVEIEN 16 H0101
9602 HAMMERFEST

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 0301 OSLO**

Gnr 73 Bnr 1016 Fnr 0 Snr 39

**Eiendommens adresse:**

Solligrenda 85, 0491 OSLO

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 1 640 870 |
| Som sekundærbolig: | kr 6 563 480 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# Solligrenda 85

Nabolaget Kjelsås - vurdert av 160 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Kjelsås skole (1-7 kl.)<br>711 elever, 36 klasser | 11 min<br>0.9 km |
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| Korsvoll skole (1-7 kl.)<br>590 elever, 25 klasser | 25 min<br>1.8 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 24 min<br>1.9 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 20 min<br>1.8 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 6 min<br>4.3 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Svensenga<br>Linje 25 | 5 min<br>0.3 km |
| Kjelsås stasjon<br>Linje RE30, R31 | 10 min<br>0.8 km |
| Grefsen stadion<br>Linje 11, 12 | 12 min<br>0.9 km |
| Tåsen<br>Linje 5 | 22 min<br>1.8 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 18 min<br>8.8 km |

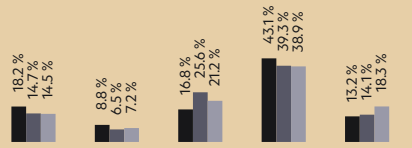
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Engebråten barnehage (1-5 år)<br>72 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Stilla barnehage (1-5 år)<br>38 barn | 7 min<br>0.6 km |
| Kjelsås skole barnehage (1-5 år)<br>105 barn | 11 min<br>0.9 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Kjelsås | 6 min |
| Meny Frysja | 7 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Kjelsås | 2 870 | 1 178 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 91/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 90/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 76/100

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

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk
- Buss

## SPORT

| | |
|---|---|
| Solligrenda balløkke | 4 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 8 min |
| Stadion Fysio/Treningssenter | 5 min |
| Avancia Xpress Kjelsås | 8 min |

«Rolig, koselige mennesker.»

— Sitat fra en lokalkjent

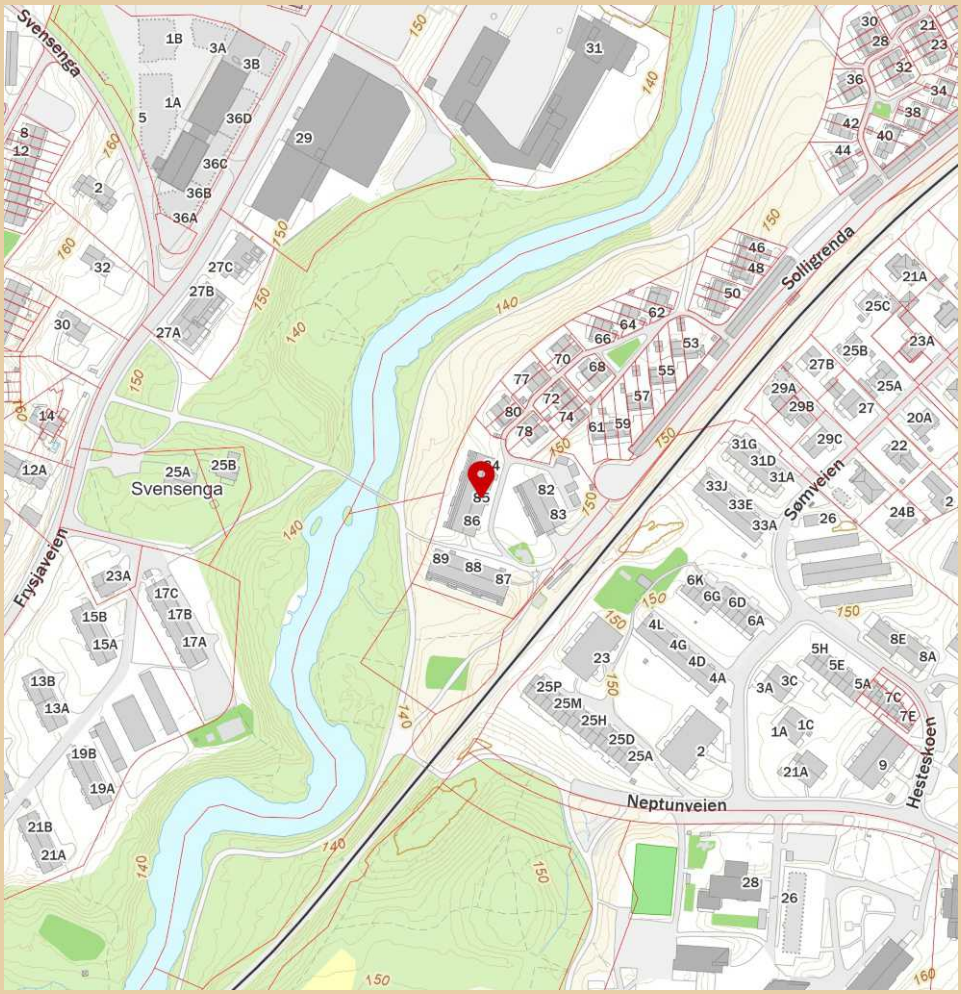
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

—

**Gateparkering**
Lett 91/100

—

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100




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

# Solligrenda 85

Nabolaget Kjelsås - vurdert av 160 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Kjelsås skole (1-7 kl.)<br>711 elever, 36 klasser | 11 min<br>0.9 km |
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| Korsvoll skole (1-7 kl.)<br>590 elever, 25 klasser | 25 min<br>1.8 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 24 min<br>1.9 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 20 min<br>1.8 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 6 min<br>4.3 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Svensenga<br>Linje 25 | 5 min<br>0.3 km |
| Kjelsås stasjon<br>Linje RE30, R31 | 10 min<br>0.8 km |
| Grefsen stadion<br>Linje 11, 12 | 12 min<br>0.9 km |
| Tåsen<br>Linje 5 | 22 min<br>1.8 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 18 min<br>8.8 km |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Engebråten barnehage (1-5 år)<br>72 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Stilla barnehage (1-5 år)<br>38 barn | 7 min<br>0.6 km |
| Kjelsås skole barnehage (1-5 år)<br>105 barn | 11 min<br>0.9 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Kjelsås | 6 min |
| Meny Frysja | 7 min |

FINN

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Torgbygget | 21 min |
| Vitusapotek Kjelsås | 5 min |
| Torgbygget Vinmonopol | 21 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Solligrenda balløkke | 4 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 8 min |
| Stadion Fysio/Treningssenter | 5 min |
| Avancia Xpress Kjelsås | 8 min |

«Rolig, koselige mennesker.»

— Sitat fra en lokalkjent

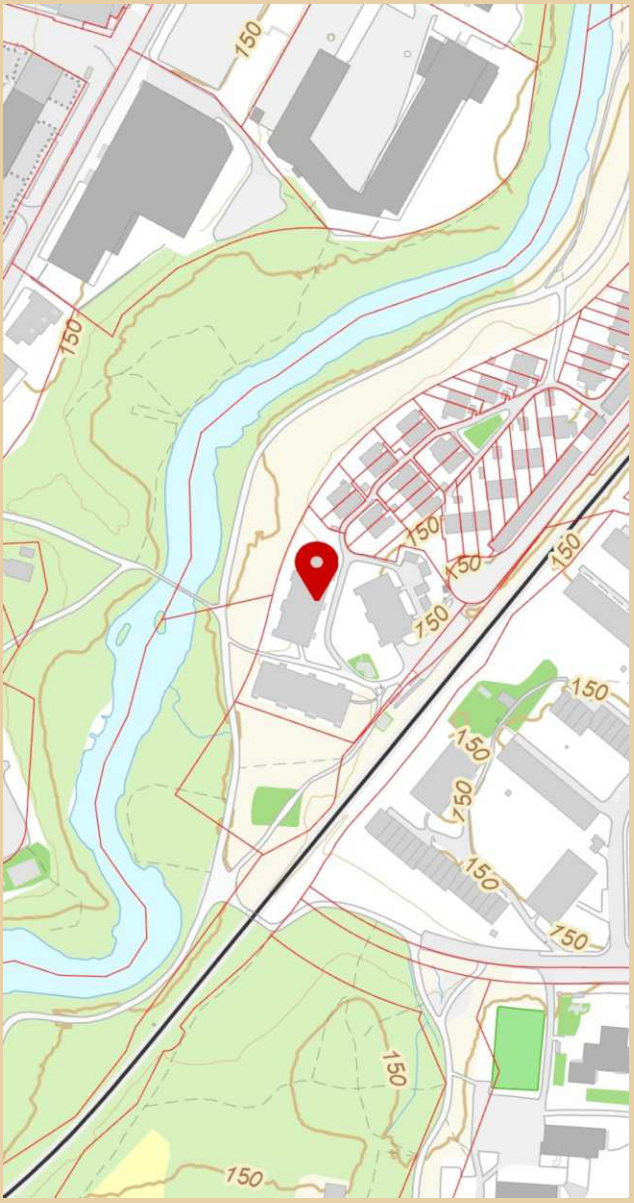
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

**Gateparkering**
Lett 91/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk
- Buss




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

# Solligrenda 85

Nabolaget Kjelsås - vurdert av 160 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | | |
|---|---|---|
| Kjelsås skole (1-7 kl.)<br>711 elever, 36 klasser | 11 min<br>0.9 km |
| Grefsen skole (1-7 kl.)<br>724 elever, 37 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| Korsvoll skole (1-7 kl.)<br>590 elever, 25 klasser | 25 min<br>1.8 km |
| Engebråten skole (8-10 kl.)<br>705 elever, 41 klasser | 8 min<br>0.6 km |
| Morellbakken skole (8-10 kl.)<br>392 elever, 30 klasser | 24 min<br>1.9 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever | 20 min<br>1.8 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 6 min<br>4.3 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | | |
|---|---|---|
| Svensenga<br>Linje 25 | 5 min<br>0.3 km |
| Kjelsås stasjon<br>Linje RE30, R31 | 10 min<br>0.8 km |
| Grefsen stadion<br>Linje 11, 12 | 12 min<br>0.9 km |
| Tåsen<br>Linje 5 | 22 min<br>1.8 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 18 min<br>8.8 km |

## BARNEHAGER

| | | |
|---|---|---|
| Engebråten barnehage (1-5 år)<br>72 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Stilla barnehage (1-5 år)<br>38 barn | 7 min<br>0.6 km |
| Kjelsås skole barnehage (1-5 år)<br>105 barn | 11 min<br>0.9 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Kjelsås | 6 min |
| Meny Frysja | 7 min |

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Torgbygget | 21 min |
| Vitusapotek Kjelsås | 5 min |
| Torgbygget Vinmonopol | 21 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Solligrenda balløkke | 4 min |
| Engebråten skole - idrettshall | 8 min |
| Stadion Fysio/Treningssenter | 5 min |
| Avancia Xpress Kjelsås | 8 min |

«Rolig, koselige mennesker.»

— Sitat fra en lokalkjent

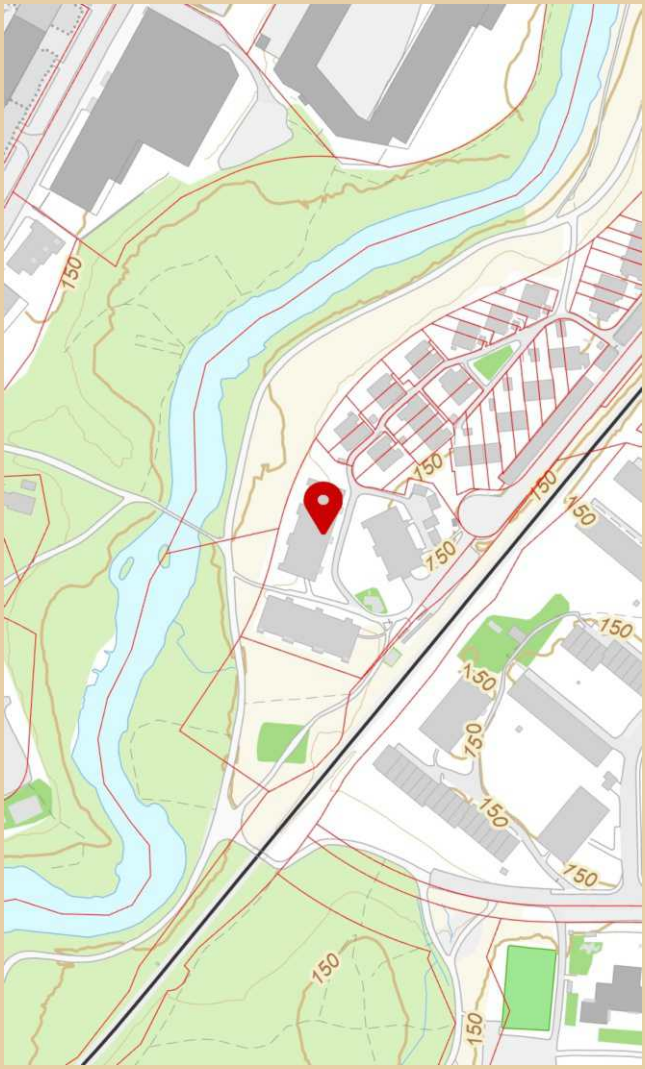
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

**Gateparkering**
Lett 91/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk
- Buss




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

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Solligrenda 85, 0491 Oslo
Gnr. 73, Bnr. 1016, Snr. 39, Oslo kommune.

**Oppdragsnummer:**
40251130


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Renommé

**Saksbehandler:** Håkon Bjerke Thronæs

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

**E-post:** hakonbjerke.thronaes@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

---