PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

# AAMODTTERRASSEN 7

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører

Vedtekter og husordensregler

Innkalling til årsmøte 2025

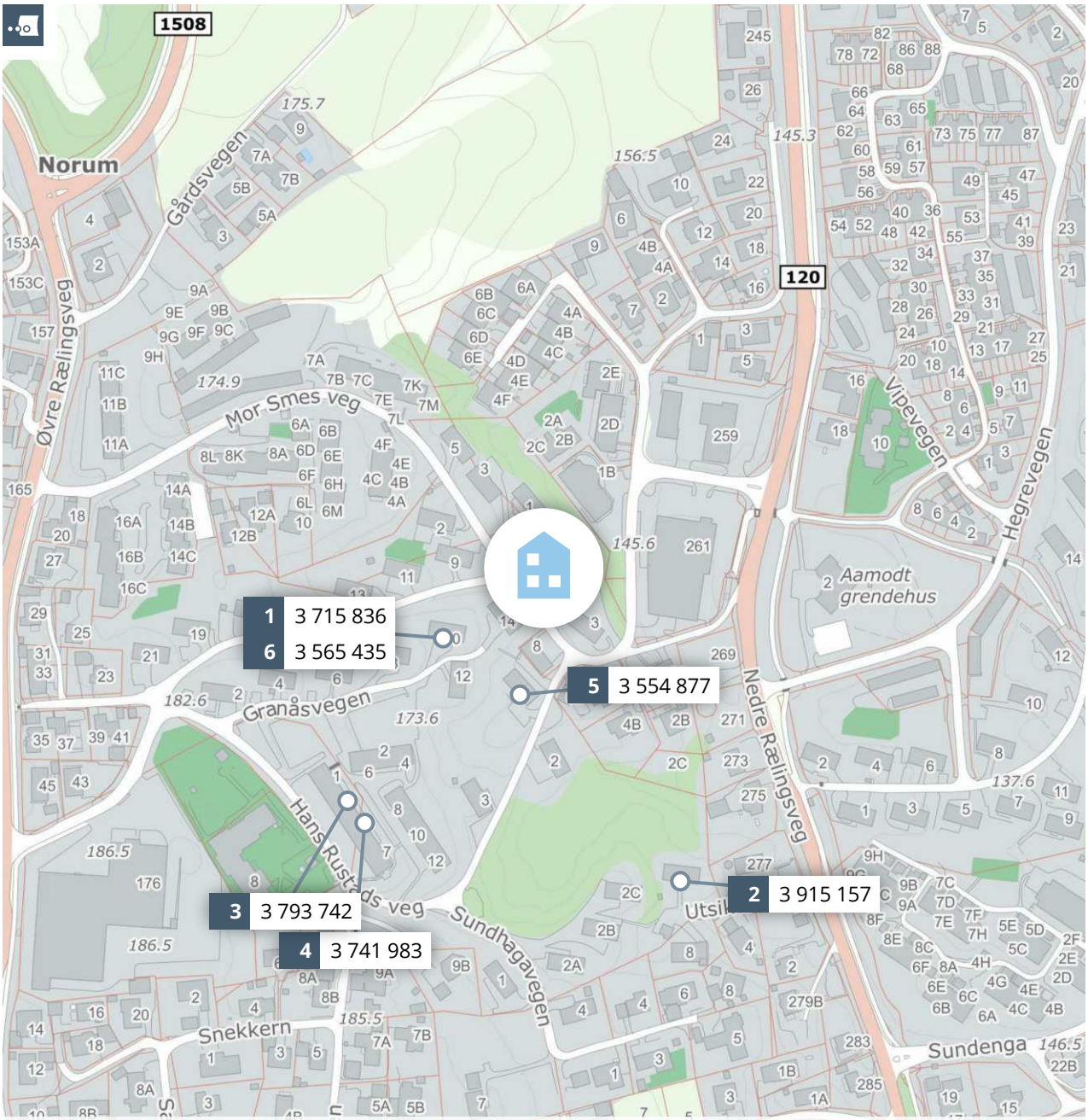
Reguleringskart og bestemmelser fra Rælingen kommune

Sekjonering

Festekontrakt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema




# Meglers verdivurdering

# AAMODTTERRASSEN 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 23.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Aamodtterrassen 7, 2008 FJERDINGBY

Selveierleilighet på festetomt, bygget i 1954

GNR 102 BNR 54 FNR 0 SNR 16 KOMMUNE 3224
RÆLINGEN GRUNNKRETS Fjerdingby 2

Verdivurdert til
**3 500 000**

| 64 297 | 3 564 297 | 54 831 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 65 m² | 14 m² | - m² | 7 m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 1954 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | 4 009 |
| Formue | 70 177 |
| Soverom | 2 |
| Etasje | 2 |

Balkong Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Granåsvegen 10<br>64 m² 1956 1. etg 2 sov | 18.10.2024 | 3 700 000 | **3 650 000** | 65 836 | 3 715 836 | **58 060** |
| 2 | Utsiktsvegen 1<br>64 m² 1958 1. etg 2 sov | 15.08.2025 | 3 250 000 | **3 850 000** | 65 157 | 3 915 157 | **61 174** |
| 3 | Spellmannsplassen 3<br>69 m² 1963 2. etg 3 sov | 16.05.2025 | 3 450 000 | **3 400 000** | 393 742 | 3 793 742 | **54 982** |
| 4 | Spellmannsplassen 5<br>69 m² 1962 1. etg 2 sov | 05.08.2025 | 3 250 000 | **3 350 000** | 391 983 | 3 741 983 | **54 232** |
| 5 | Hans Rustads veg 1<br>64 m² 1957 1. etg 2 sov | 27.10.2025 | 3 490 000 | **3 490 000** | 64 877 | 3 554 877 | **55 545** |
| 6 | Granåsvegen 10<br>65 m² 1962 2. etg 2 sov | 09.05.2025 | 3 490 000 | **3 500 000** | 65 435 | 3 565 435 | **54 853** |

Aamodtterrassen 7 er en lekker 3- roms leilighet med sydvestvendt terrasse. Beliggenheten er god i et stille og barnevennlig boligområde på Fjerdingby. Aamodt Senter med daglivarebutikk med mer ligger rett i nærheten, og det er også kort vei til Lillestrøm.

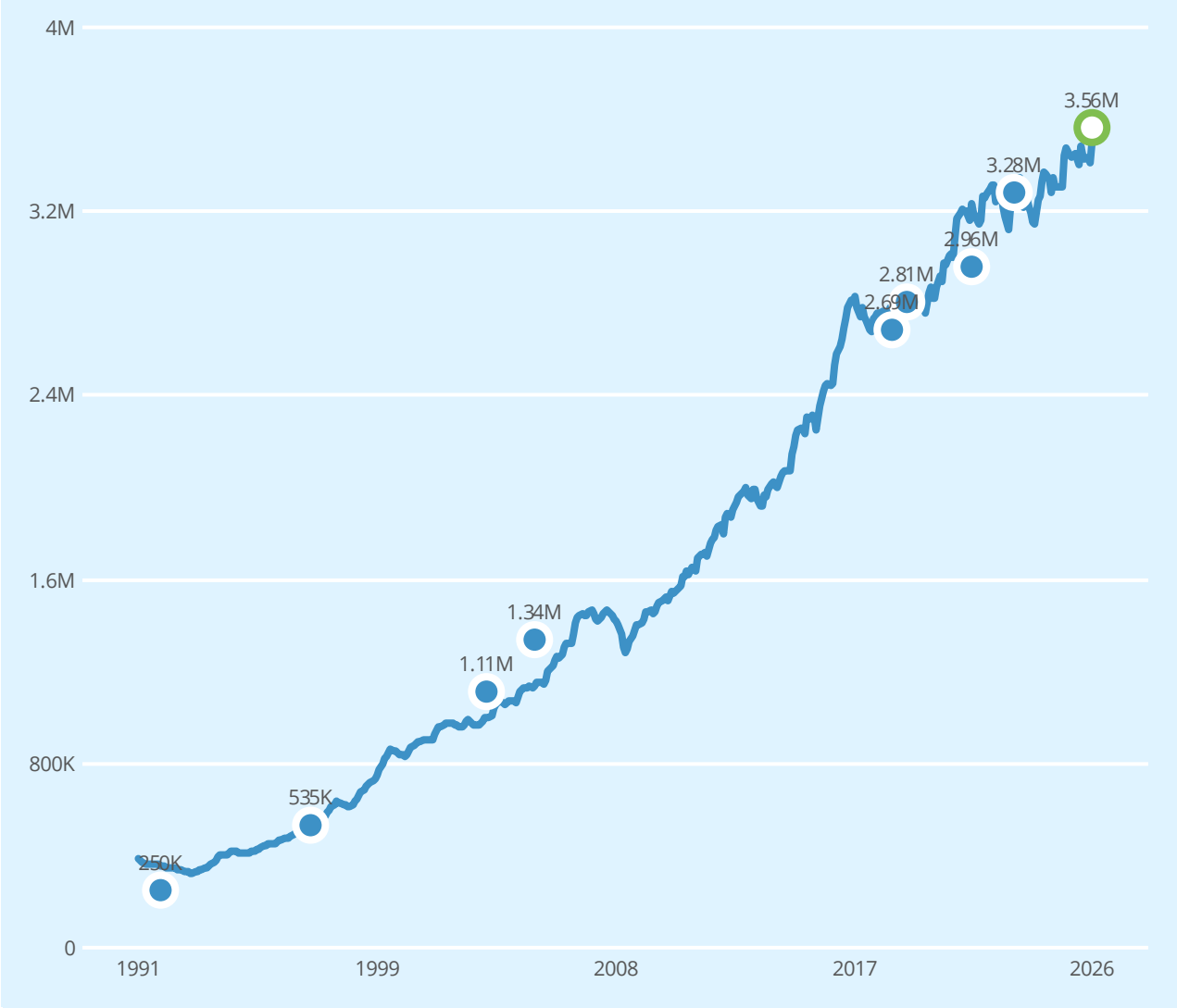
Kort fortalt:
- Romslig stue med god takhøyde
- Peis fra 2021
- Kjøkken fra 2021 med innredning fra IKEA
- Flislagt bad fra 2005
- To soverom
- Sydvestvendt terrasse
- Flott utsikt mot Svellet
- Innvendig bod
- Lagringsplass i to kjellerboder
- God planløsning
- Nærhet til Lillestrøm sentrum med rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.
- Nærhet til skoler
- Kort vei til Marikollen Skisenter
- Kort vei til buss

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 21.03.2023 | 29.03.2023 | 14.06.2023 | 3 200 000 | 3 200 000 | 78 332 | 3 278 332 |
| 31.03.2021 | 17.08.2021 | 31.08.2021 | 2 990 000 | 2 875 000 | 82 775 | 2 957 775 |
| 04.04.2019 | 10.04.2019 | 31.07.2019 | 2 690 000 | 2 720 000 | 86 835 | 2 806 835 |
| 05.06.2018 | 05.09.2018 | 09.10.2018 | 2 660 000 | 2 600 000 | 89 179 | 2 689 179 |
| 21.07.2005 | 03.08.2005 | 31.08.2005 | 1 190 000 | 1 285 000 | 52 899 | 1 337 899 |
| 06.11.2003 | 18.11.2003 | 09.12.2003 | 1 050 000 | 1 050 000 | 60 086 | 1 110 086 |
| 26.06.1997 | | 26.06.1997 | - | 535 000 | - | 535 000 |

+1 omsetninger

## Leiligheter til salgs i Fjerdingby 2 grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

## Leiligheter solgt i Fjerdingby 2 grunnkrets siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

3.6M
3.4M
**3 320 000** Salgspris i snitt
3.2M
**2 964 000** Prisantydning i snitt
2.8M
2.6M
2.4M

Solgt i snitt i løpet av
22
dager
for 2% over prisantydning

## Analyse m²-priser

**56 462** RÆLINGEN kommune i snitt siste 12 mnd
**54 831** Aamodtterrassen 7 Totalpris 3 564 000
**49 074** Fjerdingby 2 grunnkrets i snitt siste 12 mnd

# Aamodtterrassen 7
# 2008 Fjerdingby

## Tilstandsrapport
## Eierskifte

| | |
|---|---|
| Boligtype: | Leilighet |
| Byggeår: | 1954 |
| BRA: | 79 $m^2$ |
| BRA-i: | 65 $m^2$ |
| Rapportdato: | 18.12.2025 (Gyldig til 18.12.2026) |

## Samlet vurdering

| TG-0 | TG-1 | TG-2 | TG-3 | TG-IU |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 5 | 16 | 1 | 1 |



Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

# 2. Om rapporten

## Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

## Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

## Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/38584

## Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

## Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG3

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|---|
| Våtrom: Bad/Vaskerom | TG-3: manglende tetthet i dusjsone. TG-2: manglende mulighet for kontroll av tettesjikt og sluk/alder på tettesjikt. |

## Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|---|
| Balkong, terrasse, platting | Elde og slitasje/alder på membrantekking/lavt rekkverk/råteskader. |
| Ildsted/Skorstein innvendig i boligen | Alder på pipeløp. |
| Kjøkken - Overflater og innredning | Manglende waterguard med lekkasjestopp. |
| Kjøkken - Avtrekk | Kullfilter. |
| Avløpsrør | Alder på avløpsanlegg. |
| Vannledninger | Alder på vanninstallasjoner. |
| Elektrisk | Manglende fast tilkobling av varmtvannsbereder/kabel for vaskemaskin. |
| Varmtvannsbereder | Manglende fast tilkobling (elektrisk)/manglende waterguard. |
| Ventilasjon | Avvik tilknyttet ventilering. |
| Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflater | Borehull i fliser og fuger/skade i veggflis/silikonfuger med svertesopp. |
| Våtrom: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr | Toalett med dårlig innfesting. |
| Våtrom: Bad/Vaskerom - Ventilasjon | Naturlig ventilasjon. |
| Våtrom: Bad/Vaskerom - Fukt | Fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet. |
| Gulv | "Knirk" ved flere laminatskjøter. |
| Innvendige dører | Elde, slitasje, samt "subbing" i karm. |
| Radon | Manglende radonmålinger. |

## Bygningsdeler med TG-IU

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|---|
| Takkonstruksjon | Manglende mulighet for kontroll. |

# 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
**15.12.2025**

Rapportdato
**18.12.2025**

## Hjemmelshavere

Navn: **Eirin Stensrud Holmstrøm**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 13.01.2026.

## Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Trond-Robert Wilhelmsen**
Telefon: **92035224**
Firma: **Takst øst AS**
Epost: **rw@takstost.no**
Adresse: **Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**

**Egne premisser:**

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter og felles trapper.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## Informasjon om boligen

Adresse: **Aamodtterrassen 7, 2008 Fjerdingby**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kommunenr: | 3224 | Gårdsnr: | 102 | Bruksnr: | 54 | Festenr: | |
| Seksjonsnr: | 16 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | | |

Byggeår: **1954** - Iflg. EDR.
Boligtype: **Leilighet**

**Generell beskrivelse av boligen:**
Kjellervegger i betong med øvrige vegger i trebindingsverk. Fasader med liggende kledning. Saltak i treverk tekket med shingel. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med isolerglass og trekarmer. Felles tretrapp.

Tomtestørrelse: 55011.6 m². Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

# 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---|---|---|
| **Internt bruksareal** | **BRA-i** | **Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.** |
| **Eksternt bruksareal** | **BRA-e** | **Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.** |
| **Innglasset balkong** | **BRA-b** | **Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.** |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

## Bygning: Leilighet

### Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **2. etasje** | 65 | 65 | 0 | 0 | 7 |
| **Kjeller** | 14 | 0 | 14 | 0 | 0 |
| **Totalt m²** | **79** | **65** | **14** | **0** | **7** |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|---|---|---|---|---|---|
| **2. etasje** | 65 | 62 | 3 | Entrè/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken. (Takhøyde ca. 210-300 cm). | Bod. |
| **Totalt m²** | **65** | **62** | **3** | | |

## Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det to kjellerboder på 3,7 og 10 m2. Arealene er tatt med i BRA-e. Bodene ble påvist av eier.
Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne boder tilhører sameiets fellesareal, og at bodene således ikke eies av den enkelte. Sameiet kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bodarealene kan dermed opphøre.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting

| Type | Terrasse |
|---|---|
| Treterrasse, fundamentert på søyler og til bygning. Dekke med oppforet tregulv.<br>Størrelse: 6,5 m². | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Ukjent årstall. | |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Ja |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Ja |
| Er balkong / terrassen tekket? | Ja |
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? | Ikke kontrollerbart |

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting** **TG-2**

Manglende mulighet for kontroll av membrantekking, samt fall på dekke grunnet overdekning av tregulv. TG-IU.
Deler av rekkverk er lavere enn både gjeldende krav (100 cm) og høydekravet som gjaldt på oppføringstidspunktet (90 cm). 82-145 cm er målt. Deler av påskjøtet rekkverk/levegg med råteskader.
TG-2 gis grunnet elde/slitasje, alder på membrantekking, lavt rekkverk i henhold til krav, samt råteskader tilknyttet rekkverk/levegg.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Rehabilitering av terrasse. Bedre personsikkerhet.

## 6.2 Vinduer og dører

| Beskrivelse | |
|---|---|
| Vinduer og terrassedør med 2-lags glass og trekarmer.<br>Malt entredør (B30/35db) med kikkehull. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer og terrassedør er datert 2016. Tidligere tilstandsrapport opplyser at entredøren er fra 2016. | |

| | |
|---|---|
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

**Oppsummering av vinduer og dører** **TG-1**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

## 6.3 Takkonstruksjon

| | |
|---|---|
| Takkonstruksjon | Saltak |

Saltak i treverk.

| | |
|---|---|
| Inspisert fra | Fra bakken, Annet |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? | Ikke kontrollerbart |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Ikke kontrollerbart |

**Oppsummering av takkonstruksjon** **TG-IU**

Lukket trekonstrukjson. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at anordning for ventilering er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen på vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Kontroll når forholdene ligger til rette.

## 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|---|
| Type | Trebjelkelag |

Etasjeskille er et trebjelkelag.

| | |
|---|---|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |

| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-1 |
|---|---|

Etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 7 mm. Totalt avvik er målt opp til 9 mm.

## 6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

| | |
|---|---|
| Type pipe | Tegl |
| Teglsteinspipe. | |
| Er det montert ildsted? | Ja |
| Type ildsted | Vedovn |
| Peisovn med underliggende glassplate. | |
| Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? | Nei |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |

| Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen | TG-2 |
|---|---|

Ildsted og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de brannteknikske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipeløpet.
Pipeløpet gis TG-2 grunnet alder.

Tidligere prospekt opplyser at nytt ildsted ble montert i 2021.

## 6.6 Kjøkken

### Overflater og innredning

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

| Oppsummering av overflater og innredning | TG-2 |
|---|---|

IKEA kjøkkeninnredning med høyglans fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, hetteventilator, integrert oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og induksjon platetopp. Komfyrvakt er montert.

Tidligere tilstandsrapport opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2021. Eier opplyser at 1 benkeplate er skiftet i 2026.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder. TG-1.
Waterguard med lekkasjestopp er ikke montert. Oppgitte avvik gis TG-2.

**Anbefalte tiltak overflater og innredning**

Montering av waterguard med lekkasjestopp.

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |

**Oppsummering av avtrekk** **TG-2**

Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).

**Anbefalte tiltak avtrekk**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

## 6.7 Lovlighet / HMS

| | |
|---|---|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

## 6.8 Avløpsrør

| | |
|---|---|
| Type avløpsrør | Plast, Støpejern |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |

Arbeider tilknyttet våtrom og kjøkken.

| | |
|---|---|
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Ja |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av avløpsrør** **TG-2**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluket/etasjeskille. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.
TG-2 gis grunnet alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.9 Vannledninger

| | |
|---|---|
| Type anlegg | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Arbeider tilknyttet våtrom og kjøkken. | |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Ja |

**Oppsummering av vannledninger** **TG-2**

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer.
Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Felles stoppekran er etablert i kjeller.
Deler av røropplegg på kjøkken ble skiftet i 2021. Øvrige deler av røropplegget er eldre og har nådd en høy alder hvor skader/lekkasjer kan oppstå. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.
Eldre røropplegg gis TG-2 grunnet alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.

## 6.10 Elektrisk

| | |
|---|---|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Ja |

**Oppsummering av elektrisk** **TG-2**

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.
Fremlagt dokument opplyser at det ble utført el-sjekk 28.02.2023. Kontrollen ble utført som en visuell kontroll og en verifikasjon av målinger. Det ble foretatt en stikkprøve og inspeksjon av utvalgte punkter. Det er ingen garanti for eventuelle feil og mangler på skjult installasjon.
Avvik: varmtvannsbereder med manglende fast tilkobling. Kabel for stikk for vaskemaskin er ikke tilstrekkelig festet. Oppgitte avvik gis TG-2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Utbedre overnevnte avvik.

## 6.11 Varmtvannsbereder

| | |
|---|---|
| Plassering bereder | |
| Kjøkkenbenk | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 2021 | |
| Størrelse | |
| 110 liter. | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Ja |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Nei |

**Oppsummering av varmtvannsbereder** **TG-2**

For fullverdi kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning. Varmtvannsbereder (2000W) fra 2021 gis TG-0 grunnet alder. Nye varmtvannsberedere (med effekt på 1500W eller mer) som installeres må være fast tilkoblet. Manglende fast tilkobling gis TG-2. Manglende waterguard gis TG-2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Etablere fast tilkobling for varmtvannsbereder/montering av waterguard.

## 6.12 Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |

**Oppsummering av ventilasjon** **TG-2**

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu/terrassedør.
Oppgitt avvik gis TG-2.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet om muligheten for dette.

## 6.13 Våtrom: Bad/Vaskerom

### Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagte overflater. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Tidligere prospekt opplyser at baderommet ble pusset opp i 2005. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Ja |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

**Oppsummering av overflater** **TG-2**

Manglende mulighet tilfredsstillende kontroll av fall på gulv til sluk, grunnet overdekning av dusjkabinett/vaskemaskin. TG-IU.
Borehull i flere veggfliser/veggfuger. Skadet veggflis bak dusjkabinett. Hakk/merke i gulvflis ved innerdør. Flere silikonfuger med svertesopp.
Oppgitte avvik gis TG-2.

**Anbefalte tiltak overflater**

Fortsatt dusjing i lukket kabinett. Kontroll. Vurdering/kontroll av fall på gulv til sluk må utføres når forholdene ligger til rette.
Tetting av borehull med egnet masse. Utskifting av dårlige silikonfuger.

## Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|---|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |

Plastsluk.

| | |
|---|---|
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Ja |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Ja |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** **TG-3**

Manglende/begrenset mulighet for kontroll av sluk/membran grunnet overdekning av dusjkabinett. Eventuelt tettesjikt i sluk fra 2005 har nådd en alder som gjør tettheten usikker. Rørgjennomføringer nede ved gulv bak dusjkabinett med manglende tetthet. Ved dusjing rett på fliser, eller at det oppstår brudd på vannrør, vil vann trenge inn i kontruksjonen, tilstøtende rom, samt underliggende leilighet.
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eventuelt tettesjikt i sluk og derav økt risiko for lekkasjer. Manglende mulighet for konstatering av membran grunnet overdekning gis TG-2. Baderom med manglende tetthet gis TG-3.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Rehabilitering av baderommet. Fortsatt dusjing i lukket kabinett grunnet utettheter i dusjone.

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk** **150 000 - 300 000**

## Sanitærutstyr

Beskrivelse

Bad/vaskerom med opplegg for vaskemaskin, toalett, dusjkabinett i herdet glass, høyskap med speilfront, baderomsinnredning med høyglans fronter og heldekkende servant.

| | |
|---|---|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Nei |

**Oppsummering av sanitærutstyr** **TG-2**

Toalett med dårlig innfesting gis TG-2.

**Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Utbedre overnevnt avvik.

### Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Naturlig |

| **Oppsummering av ventilasjon** | **TG-2** |
|---|---|

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. TG-2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Fuktmåling

| | |
|---|---|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

| **Oppsummering av fukt** | **TG-2** |
|---|---|

På grunn av installasjoner (vann/strøm)/bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet gis TG-2 (ref. NS3600).
Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.

### Dokumentasjon

| | |
|---|---|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |

Utførte arbeider med manglende dokumentasjon.

## 6.14 Gulv

| Beskrivelse |
|---|
| Overflater: laminat. |

| **Oppsummering av øvrig** | **TG-2** |
|---|---|

Overflater med normal elde og slitasje. TG-1. "Knirk" ved flere laminatskjøter gis TG-2.

## 6.15 Vegger

| Beskrivelse |
|---|
| Overflater: malte flater og malt panel. |

| **Oppsummering av øvrig** | **TG-1** |
|---|---|

Overflater med normal elde og slitasje.

## 6.16 Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte flater og malt panel.

**Oppsummering av øvrig** **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

## 6.17 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte profilerte innerdører.

**Oppsummering av øvrig** **TG-2**

Innerdører med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. Oppgradert med overflatebehandlinger. Boddør "subber" i karm.
TG-2 gis grunnet elde, slitasje, samt oppgitt avvik.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Justering av innerdør.

## 6.18 Belysning

Beskrivelse

Spotlys.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

## 6.19 Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme på bad/vaskerom.
Panelovner med termostat.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

## 6.20 Annet fast inventar

Beskrivelse

Garderobeskap.
Plassbygde hyller.
Rullgardiner.

**Oppsummering av øvrig** TG-1

Inventar med normal elde og slitasje.

## 6.21 Radon

Beskrivelse

Radonmåling.

**Oppsummering av øvrig** TG-2

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.
Oppgitt avvik gis TG-2 (ref. NS3600).

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

## 6.22 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Lillestrøm |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 24251005 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Eirin Stensrud Holmstrøm |

| Gateadresse |
| --- |
| Aamodtterrassen 7 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| FJERDINGBY | 2008 |

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Aamodthagen boligsameie

Polise/avtalenr.: 91324021

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24251005

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Forrige eier fikk installert ny vask og opplegg til vaskemaskin |
| Arbeid utført av | Mellem og Martinsen AS |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Nei |

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Forrige eier skiftet de fleste kabler/stikkonktaker i leiligheten i 2021. Dette ble utført av pensjonert elektriker og mangler derfor dokumentasjon. Det er utført elkontroll etter dette. |

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Tidligere eier fikk utført elkontroll etter utskifting av kabler/stikkontakter. Utover dette er borettslaget ansvarlig for sikringsskap i bygget. |

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

Document reference: 24251005

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Forrige eier satt opp ny kledning på innside balkong

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Boligsameiet planlegger utskifning av gamle rør/sluk, og oppussing av badene i forbindelse med dette. Saken skal tas opp på årsmøte i april, for å stemme over hvilket alternativ det ønskes at sameiet skal gå for.

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

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

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utskifning av gamle rør/sluk, og oppussing av badene. Det spares en fast sum i mnd, som en del av felleskostnadene, til dette. Avhengig av hvilken løsning som blir valgt, kan det ha påvirkning på fremtidige felleskostnader også.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24251005

## 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: 24251005

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Eirin Stensrud Holmstrøm | e492dee24eac11686005b759aeca8dfd1dc32b07 | 13.01.2026 13:07:58 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 24251005


→ 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 | Aamodtterrassen 7 |
| Postnr | 2008 |
| Sted | FJERDINGBY |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 102 |
| Bnr. | 54 |
| Seksjonsnr. | 16 |
| Festenr. | 0 |
| Bygn. nr. | 150470609 |
| Bolignr. | H0201 |
| Merkenr. | 368cdd00-31a4-433c-9d3f-a3517b7fb2e9 |
| Dato. | 01.02.2023 |




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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## 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)

**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**
**- Tiltak utendørs**
**- Termografering og tetthetsprøving**
**- Luft kort og effektivt**

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 www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Firemannsbolig |
| **Byggeår:** | 1954 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 65 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

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

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.*

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

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Aamodtterrassen 7
Postnr/Sted: 2008 FJERDINGBY
Bolignr: H0201
Dato: 01.02.2023 14:37:51
Energimerkenr: 368cdd00-31a4-433c-9d3f-a3517b7fb2e9

Gårdsnr: 102
Bruksnr: 54
Seksjonsnr: 16
Festenr: 0
Bygningsnr: 150470609

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 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: 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 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 5: 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 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: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 10: 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 11: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

### Tiltak 13: 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 14: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

# Aamodtterrassen 7

Nabolaget Åmot - vurdert av 41 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fjerdingby skole (1-10 kl.)<br>455 elever, 22 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>442 elever, 19 klasser | 14 min<br>1.1 km |
| Rælingen videregående skole<br>579 elever | 10 min<br>0.8 km |
| Strømmen videregående skole<br>515 elever, 45 klasser | 8 min<br>4.7 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Rælingen vgs - Akershus fylkeskommu... | 11 min |
| Marikollen p-plass, Rælingen | 13 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Aamodt<br>Linje 350 | 2 min<br>0.2 km |
| Lillestrøm stasjon<br>Totalt 10 ulike linjer | 6 min<br>3.1 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 23 min<br>22.8 km |
| Oslo Gardermoen | 33 min |

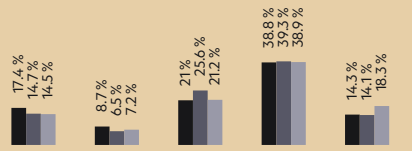
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Sannum barnehage (1-5 år)<br>84 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Tangen barnehage (1-5 år)<br>35 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Blåbærgrenda barnehage (1-5 år)<br>73 barn | 14 min<br>1 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Rælingen | 2 min |
| Rema 1000 Marikollen Torg | 16 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Åmot | 1 239 | 511 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 86/100

**Naboskapet**
Høflige 65/100

**Kvalitet på skolene**
Bra 64/100

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

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

## SPORT

| | |
|---|---|
| Bråten borettslag 1. | 3 min |
| Sannumjordet | 5 min |
| Feel24 Rælingen | 5 min |
| Puls Marikollen | 16 min |

«Fint for barn, mulighet for vinteraktiviteter, skogsturer, kulturelle opplevelser. Rolig.»

— Sitat fra en lokalkjent

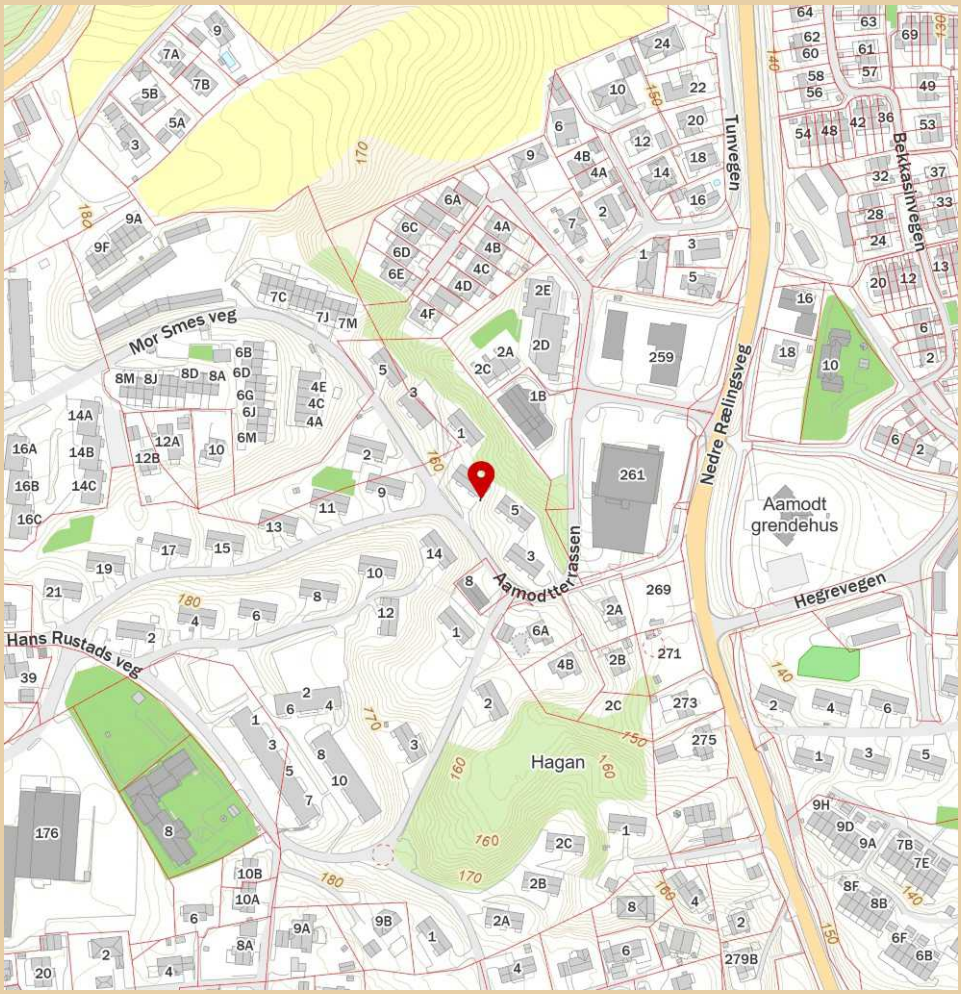
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 83/100

—

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 79/100




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

# Aamodtterrassen 7

Nabolaget Åmot - vurdert av 41 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fjerdingby skole (1-10 kl.)<br>455 elever, 22 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>442 elever, 19 klasser | 14 min<br>1.1 km |
| Rælingen videregående skole<br>579 elever | 10 min<br>0.8 km |
| Strømmen videregående skole<br>515 elever, 45 klasser | 8 min<br>4.7 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Rælingen vgs - Akershus fylkeskomm... | 11 min |
| Marikollen p-plass, Rælingen | 13 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Aamodt<br>Linje 350 | 2 min<br>0.2 km |
| Lillestrøm stasjon<br>Totalt 10 ulike linjer | 6 min<br>3.1 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 23 min<br>22.8 km |
| Oslo Gardermoen | 33 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Sannum barnehage (1-5 år)<br>84 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Tangen barnehage (1-5 år)<br>35 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Blåbærgrenda barnehage (1-5 år)<br>73 barn | 14 min<br>1 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Rælingen | 2 min |
| Rema 1000 Marikollen Torg | 16 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

| | |
|---|---|
| Lillestrøm Torv | 7 min |
| Ringen apotek Rælingen | 2 min |
| Vinmonopolet Fjerdingby | 16 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Bråten borettslag 1. | 3 min |
| Sannumjordet | 5 min |
| Feel24 Rælingen | 5 min |
| Puls Marikollen | 16 min |

«Fint for barn, mulighet for vinteraktiviteter, skogsturer, kulturelle opplevelser. Rolig.»

— Sitat fra en lokalkjent

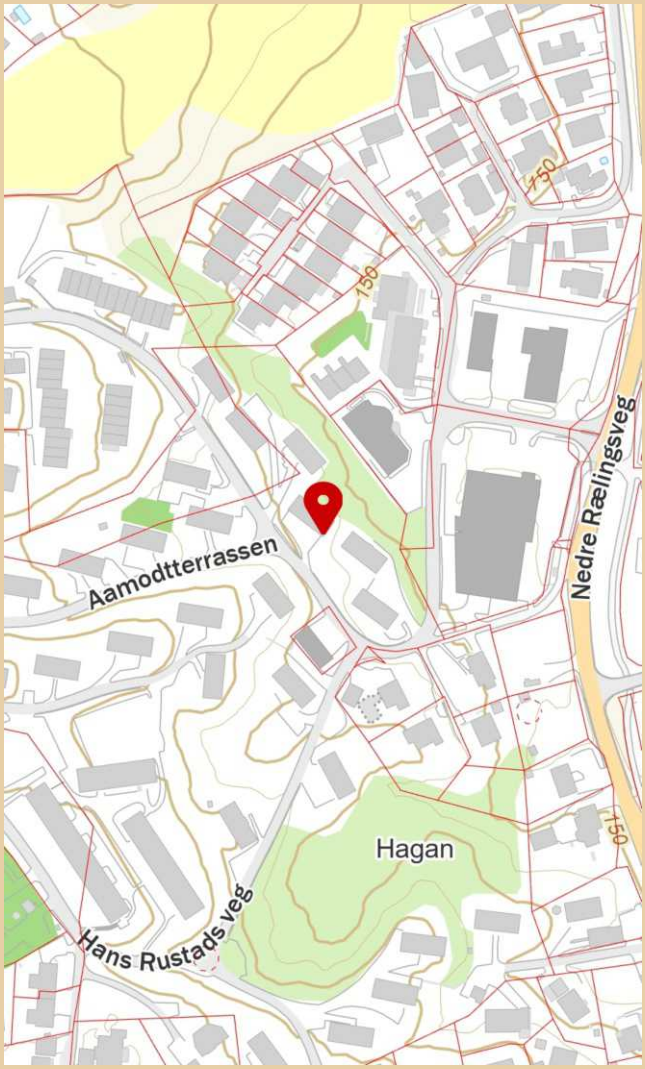
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

**Støynivået**
Lite støynivå 83/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 79/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- 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

# Aamodtterrassen 7

Nabolaget Åmot - vurdert av 41 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Fjerdingby skole (1-10 kl.)<br>455 elever, 22 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.)<br>442 elever, 19 klasser | 14 min<br>1.1 km |
| Rælingen videregående skole<br>579 elever | 10 min<br>0.8 km |
| Strømmen videregående skole<br>515 elever, 45 klasser | 8 min<br>4.7 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Rælingen vgs - Akershus fylkeskomm | 11 min |
| Marikollen p-plass, Rælingen | 13 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Aamodt<br>Linje 350 | 2 min<br>0.2 km |
| Lillestrøm stasjon<br>Totalt 10 ulike linjer | 6 min<br>3.1 km |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer | 23 min<br>22.8 km |
| Oslo Gardermoen | 33 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Sannum barnehage (1-5 år)<br>84 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Tangen barnehage (1-5 år)<br>35 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Blåbærgrenda barnehage (1-5 år)<br>73 barn | 14 min<br>1 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Rælingen | 2 min |
| Rema 1000 Marikollen Torg | 16 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

| | |
|---|---|
| Lillestrøm Torv | 7 min |
| Ringen apotek Rælingen | 2 min |
| Vinmonopolet Fjerdingby | 16 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Bråten borettslag 1. | 3 min |
| Sannumjordet | 5 min |
| Feel24 Rælingen | 5 min |
| Puls Marikollen | 16 min |

«Fint for barn, mulighet for vinteraktiviteter, skogsturer, kulturelle opplevelser. Rolig.»

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

—

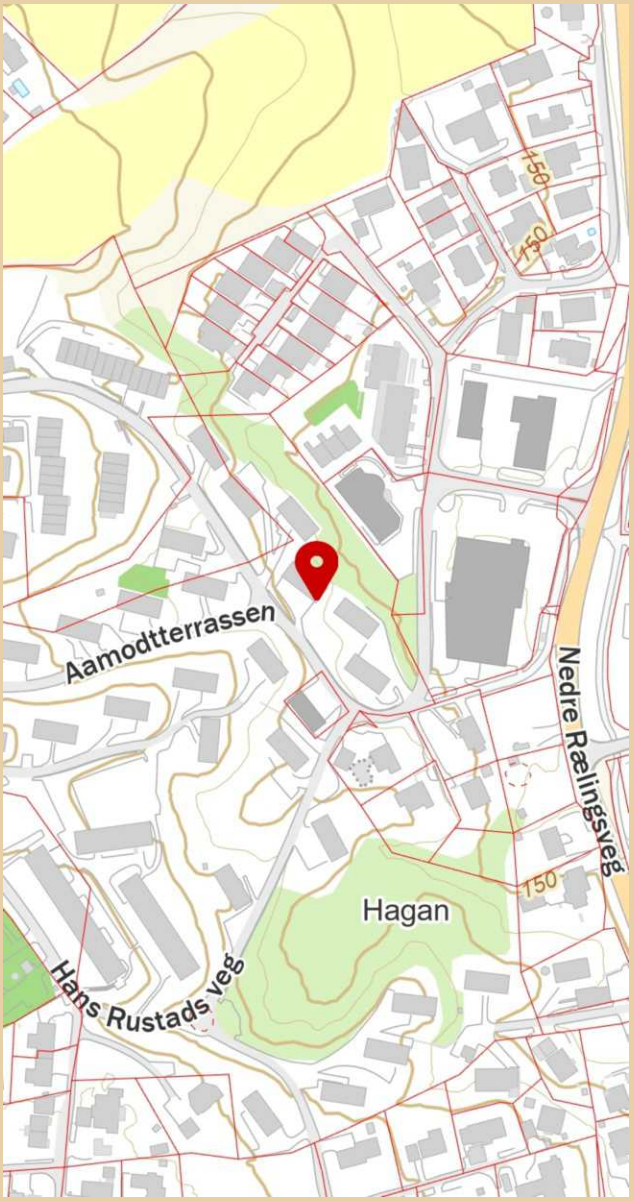
**Støynivået**
Lite støynivå 83/100

—

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 79/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- 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

# Boligopplysninger:



| | | | |
|---|---|---|---|
| Aamodthagen Boligsameie | Vår ref.: | 1126/16 | Fødselsdato eier: 21.07.1991 |
| Aamodtterrassen 7 | Type: | Boligsameie | |
| 2008 FJERDINGBY | Eiere: | Eirin Stensrud Holmstrøm | |
| Organisasjonsnr: 971 275 685 | Seksjonsnr: | 16 | |

## 1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 234

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Avdrag felleslån | 160 |
| | Renter felleslån | 338 |
| | Felleskostnader | 1 730 |
| Tilleggsytelser: | Nedbetaling vinduer | 300 |
| | Telia/Get | 494 |
| | Trappevask | 224 |
| | Avsetn. vedlikeh. rørprosjekt 3 roms | 988 |

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken.
Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

## 2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 Tot. utg. i kr.: 4 009

| | | | |
|---|---|---|---|
| Felleskostnader: | Avdrag felleslån | | 160 |
| | Renter felleslån | | 338 |
| | Felleskostnader | | 1 730 |
| Tilleggsytelser: | Nedbetaling vinduer | ( 300,00 i Des. 25) | 0 |
| | Telia/Get | | 569 |
| | Trappevask | | 224 |
| | Avsetn. vedlikeh. rørprosjekt 3 roms | | 988 |

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 64 297 | Gjeld siste årsoppg.: | 68 669 |
| Klient ajourf. lån: | 32 195 432,91 | Klient gj. s. årsoppg.: | 33 098 936 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16369573555, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 05.12.2025: 6.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 221
Saldo per 05.12.2025: 13 751 717
Andel av saldo: 64 298
Første termin/første avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.04.2044 )

Lånenummer: 16369573547, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 05.12.2025: 6.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 96
Saldo per 05.12.2025: 18 443 716
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.09.2049 )

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

| | |
|---|---|
| Styreleder: | Linda Kristin Sundseth |
| Adresse: | Aamodtterrassen 11 |
| Postnr/-sted: | 2008 FJERDINGBY |
| Telefon: | Mob.: 91757793 |
| E-post: | aamodthagenboligsameie@gmail.com |

# Boligopplysninger:



| | | | |
|---|---|---|---|
| Aamodthagen Boligsameie | Vår ref.: | 1126/16 | Fødselsdato eier: 21.07.1991 |
| Aamodtterrassen 7 | Type: | Boligsameie | |
| 2008 FJERDINGBY | Eiere: | Eirin Stensrud Holmstrøm | |
| Organisasjonsnr: 971 275 685 | | | |

## 6: Ligning - 2024

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 68 669 | Andre inntekter: | 2 914 |
| Annen formue: | 70 177 | Utgifter: | 4 899 | | |

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

Kapitalisert festeavgift (festeavgiften x 10) blir tillagt boligselskapets gjeld ved beregning av tredjepartsopplysninger. Dette er årsaken til at leilighetens gjeld pr. 31.12. hvert år er høyere enn hva den er hvis man bare ser på leilighetens andel av boligselskapets lån.

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: | 16 | Partialobligasjonsnr: | |

## 8: Bygning/eiendom

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeår: | 1960 | | |
| Gårds/bruksnr: | 102/54 - seksjon:16 | | |
| Bygningstype: | Lavblokk | | |
| Feste/eiet tomt: | Festet | Tomteareal: | 55011.6 |
| Årlig festeavgift: | 71 908,46 | | |
| Avg. reguleres: | <ukjent> | | |

## 9: Forsikring

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikret i: | Gjensidige | Polisenr: | 91324021 |

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0201

| | | | |
|---|---|---|---|
| Etasje: | | Oppvarmingstype: | Strøm |
| Heis: | Nei | | |
| Parkeringstype: | Ingen () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | 3 |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Leilighet Trehus |

Fasiliteter:

Utleie skal meldes til styret

Viktig informasjon!

Blokk: Rehabilitering av rør/bad ble ferdigstilt våren 2020. Det er vedtatt rehabilitering av rør/bad i blokkene på årsmøte 2018.

Trehus:
Planlagt oppussing av bad i trehusene, se egen veiledning og skisse.

Oppvarming: Blokkene har sentralfyring. Trehusene har vedfyring/elektrisk.

19.01.21 Tv/internett fra Telia (grunnpakke) Evt. oppgraderinger betales av den enkelte eier direkte til Telia.

Vaktmesterordning for fellesareal ved blokkene.

Parkering:
En parkeringsplass pr bolig.
Blokkene (Spellmannsplassen) og noen få leiligheter har parkeringsplass med
motorvarmere mot betaling. Samme gjelder el-bil. Kontakt styret for nærmere informasjon.
Det er IKKE tillatt å lade el-bil om de ikke settes opp egen kurs og fra eget skap. Styret må kontaktes.
BOD: Alle disponerer 2 boder - en stor og en liten. Det er litt forskjellige løsninger så selger/eier må informere om dette.

Sikring og forskuttering:
Tilbyder: Klare Finans
Varighet: Løpende
Oppsigelse: Gjensidig 6 mnd. Oppsigelsen må være i tråd med brl. loven §5-29.

Kommunale avgifter er ikke inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om festetomt
- Festeavtale inngått 3. juli 1957.
Løpetid 99 år.
Festerett transportert til Aamodthagen boligsameie 18.03.1986.

- kreves ikke samtykke fra grunneier/bortfester ved eierskifte/overdragelse.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aamodthagen Boligsameie | Vår ref.: | 1126/16 | Fødselsdato eier: | 21.07.1991 |
| Aamodtterrassen 7 | Type: | Boligsameie | | |
| 2008 FJERDINGBY | Eiere: | Eirin Stensrud Holmstrøm | | |
| Organisasjonsnr: 971 275 685 | | | | |

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

20.09.2023

ORIENTERING OM PÅGÅENDE SAK
Gjelder leilighet 1, 3, 59, 60, 105 eller 107

Styret i Aamodthagen boligsameie ønsker å orientere om pågående sak i sameiet. Saken gjelder mulige feil i tinglyst registering av eierforholdene på enkelte seksjoner. Dette gjelder i hovedsak seksjoner hvor Rælingen kommune er, eller har vært, registrert eier. Som nåværende eier av en slik seksjon, ønsker styret derfor å orientere deg/dere nærmere om saken.

Bakgrunnen for saken
Informasjon som er registrert på hver enkelt seksjon hos forretningsfører Usbl, herunder hjemmelshaver (eier), seksjonsnummer og fordelingsnøkkel, stemmer tilsynelatende med opplysninger i matrikkelen og tinglyst seksjoneringsbegjæring. Dette innebærer at felleskostnadene til den enkelte seksjon blir fakturert korrekt i henhold til registrert hjemmelshaver og gjeldende fordelingsnøkkel.

Styret har blitt gjort oppmerksom på at de formelle eierforholdene som beskrevet ovenfor likevel ikke stemmer med hvor den enkelte seksjonseier faktisk bor. Dette gjelder som nevnt kun seksjoner hvor Rælingen kommune er, eller har vært, registrert eier. Styret besitter ingen informasjon om hva som kan ha skjedd ved salg av kommunens seksjoner i sameiet. Dette må Rælingen kommune svare for.

Da det er viktig at de som formelt er registrert som eier(e) av en seksjon stemmer med personene som faktisk bor der, må dette avviket undersøkes nærmere og eventuelt rettes opp. Styret har derfor engasjert Advokatkontoret i Usbl til å bistå sameiet i denne saken.

Veien videre
På vegne av sameiet tar Advokatkontoret i Usbl nå kontakt med Rælingen kommune for å avklare hva som har skjedd og hvordan de kan rydde opp. På bakgrunn av kommunens svar, vil styret i samråd med Advokatkontoret i Usbl legge en plan for veien videre, herunder vurdere hvilke tiltak som må iverksettes for at de formelle og faktiske eierforholdene skal stemme.

Eventuelle formelle endringer som må foretas i tinglyste eierforhold, vil

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

**V E D T E K T E R FOR AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE**
(Vedtatt 03.04.1986, endret i sameiermøte 16.04.2008, 12.03.2018 og 18.05.2022).

**1. Navn og opprettelse**

1-1 Sameiets navn er Aamodthagen Boligsameie.

**2. Eiendommen**

2-1 Bebyggelsen og festerett til gnr. 102, bnr. 54, ++ i Rælingen kommune ligger i sameie mellom de eierseksjonene som bebyggelsen og festeretten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

2-2 Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringssak, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

**3. Rettslig rådighet over seksjonen**
3-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner.

3-2 Godkjenning av leier

*En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det er saklig grunn til det.*

**4. Bruken av bruksenheter og fellesarealer**

4-1 Den enkelte seksjonseier har enerett til bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

4-2 Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. (For næringsseksjonene kan det fastsettes begrensninger i bruken, at bestemte seksjoner ikke skal kunne brukes til bestemte typer virksomhet, for eksempel at en bestemt eller

ingen av seksjonene skal brukes til restaurantvirksomhet.)

4-3 Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseier eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

4-4 Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

## 5. **Sameiets parkeringsplasser**

5-1 Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av motorvarmerne på Spellmannsplassen.

5-2 Kostnader til etablering av ladepunkt for el-bil og vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

## 6. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

(2) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører/hoveddør til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

6-1. Vedlikehold og påkostninger

(1) Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og fellesanlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

(2) Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6-2 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

6-3
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

**7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett**

7-1 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

7-2 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

**8. Pålegg om salg og fravikelse – mislighold**

8-1 Mislighold

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

8-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

8-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

**9. Styremøte og årsmøte**

9-1. Styret og dets vedtak

Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal fortrinnsvis ha 5 medlemmer og 5 varamedlemmer hvorav to fra blokkene og tre fra trehusene.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

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

9-2 Styremøter

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9-3 Styrets oppgaver

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

9-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

9-5 Inhabilitet

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

9-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9-7 Mindretallsvern

(1) Årsmøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

9-8 Forretningsfører og funksjonærer

(1) Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

9-9. Regnskap og revisjon

(1) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram til det ordinære årsmøtet.

(2) Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

9-9 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-10 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-11 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

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

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

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

9-12 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

9-13 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-14 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

9-15 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene.

**10 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte

stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

10-1 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

10-2 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

10-3 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

**11. Forholdet til eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

# HUSORDENSREGLER FOR AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 03.04.1986, med siste endring 18.05.2022.

**Husordensreglene har til hensikt å skape gode boforhold mellom naboer, og verne eiendom, anlegg og felles utstyr.**

Hver sameier er ansvarlig for at reglene blir fulgt av hans husstand, leietaker eller andre som gis adgang til leiligheten eller seksjonen. **Stikkord: Vis hensyn.**

## 1. BRUK AV LEILIGHET:

1.1 Ved salg/utleie av seksjonen skal selveieren(selgeren) sørge for at alle informasjoner i forbindelse med salget/utleien omgående blir gitt styret og forretningsfører.

Meldingen skal inneholde:

a) Seksjonsnummer.
b) Fullt navn, personnummer på kjøper(e)/leietaker(e).
c) Selgerens/utleierens navn og personnummer.
d) Nøyaktig overdragelsesdato.

1.2 Leiligheten skal ikke benyttes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Mellom kl.23.00 og kl.07.00 skal det være ro. Det er ikke tillatt å banke, bore, utøve sang- og musikkøvelser eller andre støyende aktiviteter etter kl.21.00. Generell ro på søn- og helgedager må respekteres. Selskapelighet som kan medføre ulemper eller ubehag for naboene bør avtales med disse på forhånd.

1.3 Sameier er ansvarlig for, og skal sørge for forsvarlig vedlikehold av leiligheten. Endringer av leilighet må foretas ifølge vedtektenes § 5.

1.4 Navneskilt på postkassene skal være av standard utførelse og festes forskriftsmessig. Ved unnlatelse av å følge dette innen rimelig tid kan styret bestille dette utført for den enkeltes regning.

1.5 Feil på ringeklokker meldes til styret.

1.6 Mest mulig økonomisk drift av sameiet oppnås bl.a. ved at fellesutgifter betales ved forfall.

1.7 Avtrekkskanaler generelt i leiligheten må holdes åpne. Jevnlig kontroll gjøres for å fjerne vepsebol og fuglereder o.l.

1.8 Børsting, banking og risting av tepper o.l. må ikke foregå fra vinduer/balkonger.

1.9 Mating av fugler er ikke tillatt, da det kan tiltrekke seg mus og rotter.

1.10 Enhver plikter å holde leilighetens avløpssystem åpent. Sameier/beboer er ansvarlig for at avløpsrør blir brukt riktig, og ikke tettes. Kun bæsj, tiss og dopapir skal i do. Våtservietter, bleier, q-tips, bomull, kondomer osv skal kastes med søppelet. Viktig: Ikke hell fett og olje i vasken eller do.

1.11 Det er ikke adgang til å male/beise balkong i annet enn husets farger.

1.12 Ved bruk av åpen grill i husets umiddelbare nærhet må det utvises stor forsiktighet av hensyn til brannfaren. Ved grilling ute må det vises spesielt hensyn til andre beboere. Kullgrill på balkong er forbudt**.** Bruk av gass- og elektrisk grill er tillatt. Propan må ikke oppbevares innendørs, og absolutt ikke i kjelleren (medfører stor eksplosjonsfare). Max 1 stk 11 kg propanbeholder kan oppbevares på balkongen.

1.13 Plassering av varmepumper: må plasseres på mur og med kasse rundt. Kassen må males i samme farge som boligen.
Plassering av parabol: kan plasseres på egen balkong, så lenge den ikke er til sjenanse for andre.

1.14 Dørene til leilighetene er brannsikre, og må ikke bores hull eller skrus skruer i. Navneskilt må tapes eller monteres ved siden av døren.

1.15 Ved tørking av klær innendørs, må vindu eller lufteventil holdes åpent. Dette er for å hindre kondens og fuktskader i leiligheten.

## 2 BRUK AV FELLESOMRÅDENE:

2.1 Eieren eller beboerne i den enkelte boligseksjon er pliktig til å sørge for renhold av sitt eget inngangsparti, inkludert trapper i oppgangen og kjellergangen.

2.2 Ved grovere mangel av renhold i inngangspartiene kan styret bestille den nødvendige rengjøring utført for de ansvarliges regning.

2.3 Brennbart materiale, sykler, sportsutstyr, barnevogner o.l. må ikke plasseres i rømningsveier. Skrot og brannfarlig avfall skal ikke lagres i kjellere, trapperom eller sikringsrom.

2.4 Husholdningsavfall skal legges i pose før det kastes i søppelbeholderne. Annet avfall er ikke tillatt å kaste i avfallsbeholderne. Husk å kildesortere, og å brette sammen pappesker.

2.5 Beboerne oppfordres til i egen interesse å verne om fellesarealene, beplantninger og grøntanlegg. Alle må medvirke til at eiendommen holdes ryddig og ren. Beboere i trehusene må delta i gressklipping, snømåking o.l.

2.6 Gjennomføring av periodisk vedlikehold og renhold av bygg og anlegg, som for eksempel felles dugnader, besluttes av styret og/eller sameiermøtet med alminnelig flertall. Det forventes at sameierne/beboerne deltar i dugnader som styret innkaller til.

2.7 Med unntak av renovasjonsbil, syke/møbeltransport, utrykningskjøretøy og kjøretøy med dispensasjon, er all kjøring på gangveiene forbudt.

2.8 Endring i fellesområder, -anlegg, kan kun gjøres med styrets godkjennelse. (Jfr. vedtektenes § 4).

2.9 Utgangsdøren skal være lukket og låst når ingen er til stede og passer på.

2.10 Seksjonseiere i trehusene kan bygge plattinger i hagen hvis alle leiligheter i huset skriver under på at de er enige. Styret anbefaler plattinger som ikke krever byggesaksgodkjenning. Dette er eiers ansvar. Plattingen må ikke regnes som privat område, men være åpen til bruk for alle som bor i huset.

2.11 Seksjonseierne i trehusene plikter å vedlikeholde plattinger, gjerder o.l. tilknyttet deres hage. Hvis plattinger, gjerder el.l. forfaller, plikter seksjonseierne å fjerne dette.

## 3.DYREHOLD:

3.1 Enhver sameier som har dyr i opphold hos seg plikter å opptre slik at det ikke er til unødig sjenanse for andre.

3.2 Det er ikke tillatt å la dyr være uten tilsyn på sameiets område.

3.3 Hund skal alltid føres i bånd av en ansvarlig person på sameiets område.

3.4 Ekskrementer som et dyr etterlater seg på sameiets område må umiddelbart fjernes av den som har ansvaret for dyret.

3.5 Sameier som har hund i opphold hos seg, har plikt til å følge sameiets regler for hundehold.

3.6 Ved grovt mislighold av disse reglene kan styret frata en sameier retten til å holde hund.

3.7 Forårsaker et dyr skade eller ulempe kommer de alminnelige erstatnings- og strafferettslige regler til anvendelse.

## 4. KLAGER - BRUDD PA HUSORDENSREGLENE:

4.1 Eventuelle klager overfor naboer p.g.a. brudd på husordensregler eller annen sjenerende opptreden bør rettes direkte til naboen. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og at problemet lett kan løses.
Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene meldes skriftlig til styret, som har myndighet til å treffe nærmere forføyninger.

4.2 Unnlatelse i å følge disse regler eller grove overtredelser av samme, anses som vesentlig brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet (jfr. vedtektenes § 13).

# Aamodthagen boligsameie – Sanitært røranlegg og våtrom.

## Fremgangsmåte for de som vil rehabilitere/modernisere bad.

Bakgrunn: Styret har hatt kontroll på rørene i bygningene våre. Alle rør i trehusene må byttes innen 10 år. Det er ikke klart når dette vil skje, men det blir flere år til. Når det gjennomføres, vil alle bad bli renovert. For de som synes det er lenge å vente med å pusse opp badet, har vi fått laget denne instruksen for hva dere må forholde dere til, **for å unngå at badet deres må pusses opp på nytt om noen få år.**

Styret.

## Krav til det nye våtrommet

### Rør for kaldt og varmt vann:

Alle rør internt i våtrommet må skiftes i sin helhet. Nye rør legges enten som åpent på vegg i våtrommet, eller som godkjent rør-i-rør system om rørene ønskes ført skjult i tak, vegg eller gulv.
Rør-i-rør system skal føres til tett rørskap som har lekkasjevarsler ledet til rom med sluk.
På avgrening av felles hovedstamme skal det monteres stengeventil med tilbakeslagsventil.

Sammenkoblingen mellom eiers interne røranlegg og eksisterende oppleggsstammer må gjøres slik at omkobling enkelt kan foretas når nye oppleggsstammer føres opp i regi av boligselskapet.

Nye stammer for kaldt vann føres gjennom dekket ned til underliggende etasje og sammenkobles mot eksisterende stammer ført i vegg/innkassing eller åpent på vegg.
Gjennomføringer for vannrør gjøres ved siden av / tett på ny avløpsstamme.
Alternativt, dersom rør tilkobles eksisterende avgreninger ut fra vegg/sjakt, settes det av utsparinger i dekket for senere fremføring av nye vannrør.

Midlertidig branntetting av slike gjennomføringer må gjøres.

Rør for varmt vann skiftes frem til varmtvannsbereder. Dersom selve berederen er eldre enn 15 år må denne skiftes samtidig. Hvis bereder er plassert utenfor rom med sluk, skal det monteres vannstopper.

### Rør for avløpsvann:

Sluk skal skiftes til nytt sluk i plast med bunnutløp og klemring for banemembran. Alle avløpsrør fra sluk, klosett og servant skal skiftes ut og det legges opp til ny vertikal avløpsstamme plassert samme sted som dagens stamme er ført.
Avløpsstammen skal stå tett på klosett og det må velges gulvståendeklosett (P-lås) eller vegghengt.

Avløpsstammen føres ned til nabo under og sammenkobles med eksisterende stamme der. Hensikten er at det skal være muligheter for å koble nye avløpsrør sammen den dagen, hele stammen blir byttet/rehabilitert. Løsningen med sammenkobling av avløpsrør, må tas i

samråd med rørlegger.

For alle leiligheter unntatt de i øverste etasje føres ny rørstamme opp til tak i egen leilighet og tilkobles eksisterende avløpsrør. Dette må gjøres på en slik måte at naboen over, har mulighet til å tilkoble nytt avløpsrør, uten å gjøre større bygningsmessige inngrep i etasjeskillet.

Avløp fra klosett føres til stamme over gulv i eget bad. Avløp fra sluk føres under tak hos nabo eller i bjelkelaget (hvis det er mulig, er avhengig av retning på bærebjelker) og sammenkobles med ny stamme.
Avløp fra servant, badekar, vaskemaskin etc. føres til sluk over membran på bad.
Det skal fortrinnsvis benyttes mufferør i plast av type Wavin Asto (tykkvegget og støydempet plast).

## Inngrep i konstruksjon:

Det må muligens tas åpning i dekket for nedføring av nytt sluk og ny stamme til underliggende leilighet. Alle åpninger skal tettes brann- og lydteknisk på godkjent måte etter montering av nye rør.

## Oppbygging av nye overflater:

Gulv på bad anbefaler vi helsveiset banemembran festet til sluk med klemring og med god overlapp til alle veggflater. Vegger på bad skal ha flytemembran sammenføyd med banemembran i gulv ved elastiske remser. Slike brukes også i hjørner. Overflatekledning med keramiske fliser etter seksjonseiers valg.
Seksjonseier er forpliktet til å sette tak og vegger som berøres i underliggende etasje tilbake til slik stand disse var før inngrep.

## Varme og elanlegg på bad:

Varmekabler vil være et naturlig valg. El.anlegget leveres av autorisert elektriker og det skal foreligge dokumentasjon av levert arbeid samt samsvarserklæring.

## Utstyr/innredning på bad:

Innredning og utstyr etter andelseiers valg, det settes ingen føringer/anbefalinger, men valget må gjøres innenfor rammen av det som kan kobles til nytt røranlegg.

## Administrative og juridiske forhold:

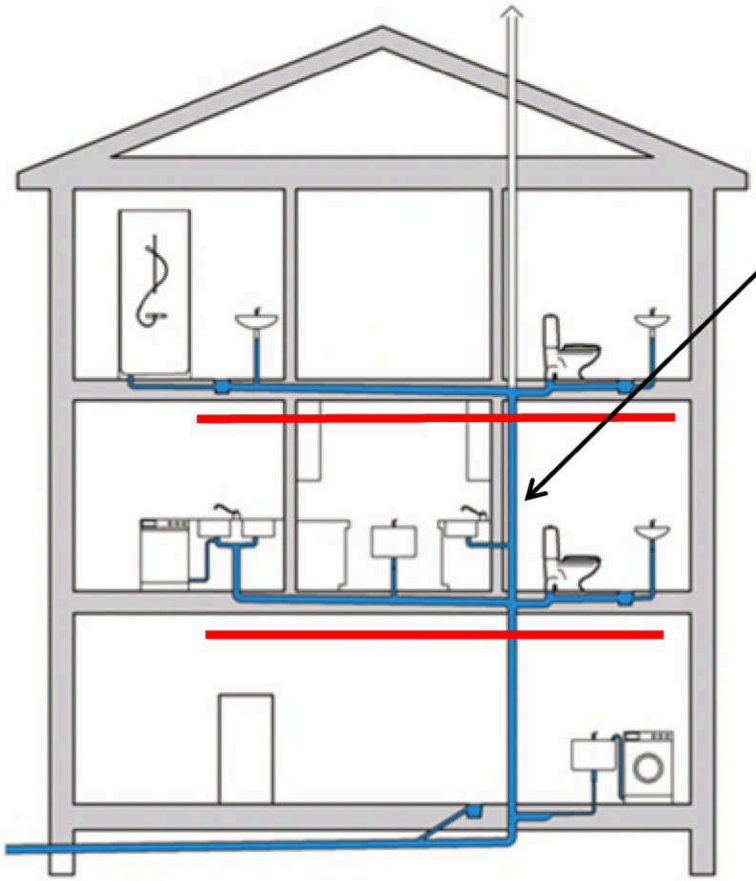
Arbeidet som utføres skal følge Byggebransjens våtromsnorm (BVN) så langt det lar seg praktisk gjøre. Arbeidet skal videre gjøres etter gjeldende byggeforskrift.
Styret i boligselskapet skal varsles skriftlig og skal gi sin aksept til tiltaket.
Seksjonseiere må ha skriftlig aksept fra eiere av leilighet under/over for det arbeidet som skal gjøres der.
Det må velges en sertifisert entreprenør, for å bygge bad. Denne må også kunne dekke alle roller i en byggesak overfor Plan- og bygningsmyndighet. Arbeidet er søknadspliktig etter

Plan- og bygningsloven. Søknad sendes og igangsettingstillatelse må foreligge før arbeidet starter. Berørt nabos (eier av underliggende leilighet) samtykke skal følge søknaden.
Det skal lages komplett dokumentasjon av det arbeidet som er levert, bl.a. med bilder av kritiske løsninger og eventuelle avvik (gjennomføringer, branntetting, membraner, varmekabler etc.)

Det skal foreligge faktura med mva. for den totale leveransen.

## Hensyn til andre:

Arbeidet utføres på dagtid, man-fre mellom kl. 0800 og 1700. Ikke-støyende arbeid kan gjøres til andre tider.
Materialer og verktøy skal ikke lagres i fellesarealer. Rømningsveier skal holdes åpne.
Blir det mye søl i oppgang og inngangsparti skal dette rengjøres fortløpende.
Varsel gis til naboer om støyende arbeid før oppstart.



Rørene (blå farge) mellom de røde linjene må skiftes ut i regi av andelseier når bad rehabiliteres, dersom andelseier skal kunne unngå å få sitt bad sanert på nytt ved en felles utskifting av rør i regi av boligselskapet.
Vannrør i samme område må også skiftes, selv om disse ikke fremgår av denne tegning



**INNKALLING 2025**

# Aamodthagen Boligsameie

Onsdag 26.03.2025 kl. 18:00

Spellmannsplassen 2 - Årsmøtelokalet ved nedre parkeringsplan på Spellmannsplassen

# Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

## Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

# Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

## Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

# Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

# Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Aamodthagen Boligsameie

Tid og sted: Onsdag 26.03.2025 kl. 18:00 - Spellmannsplassen 2 - Årsmøtelokalet ved nedre parkeringsplan på Spellmannsplassen

## Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Tilbud på renhold av oppganger i Spellemannsplassen og i trehusene

6 Valg

- 6.1 Valg av medlemmer til styret
- 6.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.3 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

# Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

## 1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

### 1.1 Valg av møteleder

**Forslag til vedtak:** Boligbyggelaget Usbl v/ Cathrine Braune

### 1.2 Valg av sekretær

**Forslag til vedtak:** Boligbyggelaget Usbl v/Anine Edsbergløkken Skum

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen.

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Forslag til vedtak:** Innkallingen godkjennes

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Forslag til vedtak:** Sakslisten godkjennes

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2024 godkjennes

## 3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen tas til orientering

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Det er ingen endring i styrets honorar for 2024 - 2025.

**Forslag til vedtak:** Det er ingen endring i styrehonoraret for 2024 - 2025. Styrehonorar på kr 350.000,- godkjennes.

# 5. Andre saker

## 5.1 Tilbud på renhold av oppganger i Spellemannsplassen og i trehusene

På bakgrunn av tilbakemelding fra beboere gjennom flere år hvor det klages på at mange sameiere ikke deltar og tar sin del av trappevasken, tok styret i 2024 en befaring av alle oppganger alene og senere med et rengjøringsfirma. Det er helt klart at det er manglende rengjøring. Noen oppganger var så skitne, at det lå år med gammel møkk i trapper. Vegger, lister og gelendre er skitne og bærer preg av å ikke ha blitt rengjort på årevis.

At oppganger er skitne og ikke rengjøres regelmessig er uhygienisk og kan føre til opphopning av smuss og skitt, noe som igjen kan tiltrekke seg skadedyr av ulik art. I tillegg gir det et svært dårlig førsteinntrykk av sameiet vårt for besøkende, og det gjør det mindre trivelig for de som bor der.

Det er styrets ansvar å sørge for at bygningsmassen blir ivaretatt, og vi foreslår derfor å sette vaskejobben til eksterne for å overholde dette ansvaret.

**Det er innhentet tilbud fra et firma som har følgende tilbud:**

På *ukesbasis* gjøres dette i hver oppgang (blokk og trehus):

Vask av trapper og avsatser fra og med øverste etasje til og med kjellernivå med fuktig mopp.

Fjerne flekker, tyggegummi og annet i trappene og avsatser.

Vaske under hver enkelt dørmatte.

Gelender øvre løp vaskes med fuktig klut.

Vinduer på og ved siden av utgangsdør vaskes med egen vindusklut.

Postkasseanlegg tørkes av med fuktig klut

Hvert **halvår** gjøres i tillegg følgende:

Vask av vinduer utvendig og innvendig i 9 oppganger

Vask av vindusposter

Vask av nedre gelenderløp i alle oppganger

Støvsuge kjeller korridorer i 9 oppganger og 6 seksmannsboliger og 24 tomannsboliger hus.

Dette vil gi en husleieøkning på ca. 200,- pr. husstand etter at rabatter med firmaet er trukket fra (10% pga. USBL som forretningsfører).

**Forslag til vedtak:** Styret inngår avtale om vask av fellesarealer.

**Styrets innstilling:** Styret er positive til dette og ønsker å inngå avtale med firmaet.

### 5.2 Avsetning til vedlikeholdsfond

Årsmøtet har tidligere vedtatt å sette av kr. 500 000,- i året til et vedlikeholdsfond. Dette ble ikke regnskapsført for år 2024, og styret ønsker derfor å sette av denne summen i regnskapet for 2025. Dette skal settes av i tillegg til kr. 500 000,- som skal settes av for 2025.

**Forslag til vedtak:** Til vedlikeholdsfondet settes det av kr. 500 000,- som opprinnelig var tiltenkt for 2024, i tillegg til kr. 500 000,- for 2025.

## 6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Linda Kristin Sundseth
Styremedlem, Jane Roberg
Styremedlem, Kim Inglar
Styremedlem, Truls Marius Storm Jansen
Styremedlem, Ruben Bentestuen
Varamedlem, Geir K. Kvalevaag
Varamedlem, Myriam Wang
Varamedlem, Alexandru Manole
Varamedlem, Martin Andre Løvlien Karlsen
Varamedlem, Terje Hansen

### 6.1 Valg av medlemmer til styret

FORSLAG TIL STYRET fra valkomiteen:

Styreleder - Linda Kristin Sundseth (T)

Styremedlem - Ruben Bentestuen (T) ønsker gjenvalg.

Styremedlem - Kim Inglar (T)

Styremedlem - Truls Jansen (B)

Styremedlem - Jane Roberg (B) ønsker gjenvalg.

**Forslag til vedtak:** Styreleder - Linda Kristin Sundseth (T)
Styremedlem - Ruben Bentestuen (T) ønsker gjenvalg.
Styremedlem - Kim Inglar (T)
Styremedlem - Truls Jansen(B)
Styremedlem - Jane Roberg (B) ønsker gjenvalg.

### 6.2 Valg av varamedlemmer til styret

VARAMEDLEMMER:

Geir Kåre Kvalevaag (B)

Myriam Wang (B)

Alexandru Manole (T)

Terje Hansen (T)

Martin Karlsen (T)

VARAMEDLEMMER:

**Forslag til vedtak:** Geir Kåre Kvalevaag (B)
Myriam Wang (B)
Alexandru Manole (T)
Terje Hansen (T)
Martin Karlsen (T)

## 6.3 Valg av valgkomite

Kandidater til valgkomite velges under årsmøtet. Det skal velges 2 kandidater til valgkomiteen, og valgkomiteens oppgave er i hovedsak å bistå årsmøtet med og velge et godt sammensatt styre.

## Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---|---|
| **A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap** | **8 948 172** | **7 862 818** |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 3 746 904 | 3 358 310 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 17 670 | 27 544 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -10 959 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -2 857 417 | -739 652 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -1 466 309 | -1 560 848 |
| **B. Endring arbeidskapital** | **-570 111** | **1 085 354** |
| **C. Arbeidskapital** | **8 378 061** | **8 948 172** |
| **Spesifiksjon av arbeidskapital** | | |
| Omløpsmidler | 9 071 826 | 9 719 208 |
| Kortsiktiggjeld | -693 765 | -771 037 |
| **C Arbeidskapital** | **8 378 061** | **8 948 172** |

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 6 585 498,60,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.24.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

# Resultatregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INNTEKT** | | | | | |
| **Leieinntekt** | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 3 | 9 824 056 | 9 503 710 | 9 964 037 | 9 953 565 |
| **Sum leieinntekt** | | **9 824 056** | **9 503 710** | **9 964 037** | **9 953 565** |
| **Andre inntekter** | | | | | |
| Diverse inntekt | 4 | 737 104 | 730 021 | 684 000 | 684 000 |
| **Sum annen inntekt** | | **737 104** | **730 021** | **684 000** | **684 000** |
| **Sum inntekt** | | **10 561 160** | **10 233 731** | **10 648 037** | **10 637 565** |
| **KOSTNAD** | | | | | |
| **Lønnskostnad** | | | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 362 310 | 328 710 | 363 648 | 388 102 |
| Styrehonorar | 5 | 339 900 | 280 000 | 280 000 | 339 900 |
| **Av- og nedskrivning** | | | | | |
| Avskrivning | 6 | 17 670 | 27 544 | 0 | 0 |
| **Driftskostnad** | | | | | |
| Energikostnad | | 1 269 141 | 1 303 215 | 1 117 000 | 1 050 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 7 | 457 143 | 285 676 | 570 400 | 362 900 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 59 510 | 50 694 | 49 500 | 65 500 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 8 | 6 188 | 5 938 | 6 350 | 29 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 111 102 | 63 512 | 32 000 | 47 300 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 306 904 | 783 049 | 1 477 500 | 1 715 000 |
| Revisjonshonorar | | 14 019 | 13 390 | 14 600 | 13 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 206 440 | 205 551 | 206 800 | 214 500 |
| Andre honorar | 11 | 15 773 | 60 656 | 25 300 | 24 500 |
| Kontorkostnad | | 0 | 27 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 1 164 482 | 1 106 788 | 1 084 600 | 1 164 582 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 14 667 | 16 433 | 4 000 | 0 |
| Kontingenter og gaver | | 2 190 | 800 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 648 865 | 585 128 | 644 889 | 705 908 |
| Andre kostnader | 12 | 90 419 | 62 840 | 59 980 | 75 903 |
| **Sum kostnad** | | **5 086 721** | **5 179 950** | **5 936 567** | **6 197 095** |
| **Driftsresultat** | | **5 474 439** | **5 053 781** | **4 711 470** | **4 440 470** |
| **FINANSPOSTER** | | | | | |
| Renteinntekt | | 623 137 | 409 629 | 2 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 2 350 672 | 2 105 100 | 2 497 037 | 2 226 473 |
| **Netto finansposter** | | **1 727 535** | **1 695 471** | **2 495 037** | **2 226 473** |
| **Årsresultat** | | **3 746 904** | **3 358 310** | **2 216 433** | **2 213 997** |
| Andre overføringer | | 1 466 309 | 1 560 848 | 1 406 000 | 1 406 016 |
| Overført sameiekapital | | 2 280 595 | 1 797 462 | 0 | 0 |
| **SUM OVERFØRINGER** | | **3 746 904** | **3 358 310** | **1 406 000** | **1 406 016** |

# Balanse 2024 Aamodthagen Boligsameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter | 6 | 21 489 | 21 489 |
| Bygninger | 6 | 498 355 | 498 355 |
| Påkostninger | 6 | 257 700 | 257 700 |
| Andre driftsmidler | 6 | 12 303 | 19 014 |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 6 585 499 | 5 119 190 |
| **Sum anleggsmidler** | | **7 375 346** | **5 915 748** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Restanser felleskostnader | | 88 540 | 65 407 |
| Fordringer skader | 14 | 33 075 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 195 010 | 767 019 |
| **Bankinnskudd og kontanter** | | | |
| Kontanter | | 0 | 83 |
| Innestående bank | | 8 755 201 | 8 886 700 |
| **Sum omløpsmidler** | | **9 071 826** | **9 719 208** |
| **SUM EIENDELER** | | **16 447 172** | **15 634 957** |

# Balanse 2024 Aamodthagen Boligsameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Øremerket avsetning | | 6 585 499 | 5 119 190 |
| Annen egenkapital | | -23 411 489 | -25 692 084 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **-16 825 990** | **-20 572 894** |
| **Sum egenkapital** | **15** | **-16 825 990** | **-20 572 894** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pantegjeld | 16 | 32 579 397 | 35 436 814 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **32 579 397** | **35 436 814** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 9 237 |
| Leverandørgjeld | | 548 568 | 363 500 |
| Skyldig off. myndigheter | | 22 324 | 20 648 |
| Påløpne renter | | 12 373 | 13 107 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 110 500 | 364 544 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **693 765** | **771 037** |
| **Sum gjeld** | | **33 273 162** | **36 207 851** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **16 447 172** | **15 634 957** |

Sted:_____ Dato:_____

Linda Kristin Sundseth
Styreleder

Kim Inglar
Styremedlem

Ruben Bentestuen
Styremedlem

Truls Marius Storm Jansen
Styremedlem

Jane Roberg
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene  lønnskostnader 80% på avdeling blokker og 20 % på avdeling trehus.
Generelle inntekter og kostnader blir fordelt 45 % på avdeling blokker og 55 % på avdeling trehus.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

## Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **INNTEKT** | | | | |
| **Leieinntekt** | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 4 529 786 | 4 402 005 | 4 802 967 | 4 592 960 |
| **Sum leieinntekt** | **4 529 786** | **4 402 005** | **4 802 967** | **4 592 960** |
| **Andre inntekter** | | | | |
| Diverse inntekt | 333 150 | 341 986 | 308 000 | 307 800 |
| **Sum annen inntekt** | **333 150** | **341 986** | **308 000** | **307 800** |
| **Sum inntekt** | **4 862 936** | **4 743 991** | **5 110 967** | **4 900 760** |
| **KOSTNAD** | | | | |
| **Lønnskostnad** | | | | |
| Lønnskostnad | 266 610 | 244 104 | 276 434 | 283 356 |
| Styrehonorar | 152 955 | 125 450 | 126 000 | 152 955 |
| **Av- og nedskrivning** | | | | |
| Avskrivning | 13 979 | 12 395 | 0 | 0 |
| **Driftskostnad** | | | | |
| Energikostnad | 1 024 103 | 1 074 302 | 977 000 | 800 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 274 729 | 135 866 | 248 350 | 163 800 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 30 289 | 26 253 | 22 300 | 29 500 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 2 784 | 2 672 | 2 850 | 13 140 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 33 072 | 45 768 | 14 400 | 21 450 |
| Reparasjon og vedlikehold | 125 982 | 467 363 | 713 500 | 799 250 |
| Revisjonshonorar | 6 308 | 6 026 | 6 600 | 6 200 |
| Forretningsførerhonorar | 92 898 | 88 138 | 92 800 | 96 500 |
| Andre honorar | 1 997 | 6 778 | 9 000 | 4 500 |
| Kontorkostnad | 0 | 27 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | 524 017 | 498 055 | 578 500 | 524 017 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | 14 667 | 16 433 | 0 | 0 |
| Kontingenter og gaver | 986 | 800 | 0 | 0 |
| Forsikringer | 291 989 | 263 307 | 290 750 | 317 584 |
| Andre kostnader | 40 326 | 28 287 | 24 741 | 34 156 |
| **Sum kostnad** | **2 897 689** | **3 042 024** | **3 383 225** | **3 246 408** |
| **Driftsresultat** | **1 965 248** | **1 701 967** | **1 727 742** | **1 654 352** |
| **FINANSPOSTER** | | | | |
| Renteinntekt | 131 059 | 184 333 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | 1 774 330 | 1 570 104 | 1 896 967 | 1 698 712 |
| **Netto finansposter** | **1 643 270** | **1 385 771** | **1 895 967** | **1 698 712** |
| **Årsresultat** | **321 977** | **316 196** | **-168 225** | **-44 360** |
| Andre overføringer | -198 136 | 0 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | 520 112 | 313 574 | 0 | 0 |
| **SUM OVERFØRINGER** | **321 977** | **313 574** | **0** | **0** |

## Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **INNTEKT** | | | | |
| **Leieinntekt** | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 5 294 270 | 5 101 705 | 5 161 070 | 5 360 605 |
| **Sum leieinntekt** | **5 294 270** | **5 101 705** | **5 161 070** | **5 360 605** |
| **Andre inntekter** | | | | |
| Diverse inntekt | 403 953 | 388 035 | 376 000 | 376 200 |
| **Sum annen inntekt** | **403 953** | **388 035** | **376 000** | **376 200** |
| **Sum inntekt** | **5 698 223** | **5 489 740** | **5 537 070** | **5 736 805** |
| **KOSTNAD** | | | | |
| **Lønnskostnad** | | | | |
| Lønnskostnad | 95 700 | 84 606 | 86 614 | 104 746 |
| Styrehonorar | 186 945 | 154 550 | 154 000 | 186 945 |
| **Av- og nedskrivning** | | | | |
| Avskrivning | 3 691 | 15 149 | 0 | 0 |
| **Driftskostnad** | | | | |
| Energikostnad | 245 038 | 228 912 | 140 000 | 250 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 182 415 | 149 810 | 322 050 | 199 100 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 29 221 | 24 441 | 27 200 | 36 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 3 403 | 3 266 | 3 500 | 16 060 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 78 030 | 17 744 | 17 600 | 25 850 |
| Reparasjon og vedlikehold | 180 922 | 315 686 | 494 000 | 915 750 |
| Revisjonshonorar | 7 710 | 7 365 | 8 000 | 7 600 |
| Forretningsførerhonorar | 113 542 | 117 412 | 114 000 | 118 000 |
| Andre honorar | 13 777 | 53 878 | 11 000 | 20 000 |
| TV/bredbånd | 640 465 | 608 733 | 506 100 | 640 565 |
| Kontingenter og gaver | 1 205 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | 356 876 | 321 820 | 354 139 | 388 324 |
| Andre kostnader | 50 094 | 34 553 | 30 239 | 41 747 |
| **Sum kostnad** | **2 189 032** | **2 137 926** | **2 268 442** | **2 950 687** |
| **Driftsresultat** | **3 509 191** | **3 351 814** | **3 268 628** | **2 786 118** |
| **FINANSPOSTER** | | | | |
| Renteinntekt | 492 078 | 225 296 | 1 000 | 0 |
| Rentekostnad | 576 342 | 534 996 | 600 070 | 527 761 |
| **Netto finansposter** | **84 265** | **309 700** | **599 070** | **527 761** |
| **Årsresultat** | **3 424 927** | **3 042 114** | **2 669 558** | **2 258 357** |
| Andre overføringer | 1 664 444 | 1 560 848 | 1 406 000 | 1 406 016 |
| Overført sameiekapital | 1 760 483 | 1 483 888 | 0 | 0 |
| **SUM OVERFØRINGER** | **3 424 927** | **3 044 736** | **1 406 000** | **1 406 016** |

## Note 3 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 4 247 688 | 4 247 688 |
| 3609 Leie parkering og garasje | 66 196 | 72 506 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 1 107 320 | 989 520 |
| 3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt | 1 406 016 | 1 406 016 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 2 318 122 | 2 034 982 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 661 214 | 752 998 |
| 3690 Utleid leilighet i eget eie fra 15september 20t24 | 17 500 | 0 |
| **Sum** | **9 824 056** | **9 503 710** |

## Note 4 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 3990 Mynter til vaskeri | 3 134 | 23 903 |
| 3992 Elaway | 49 970 | 22 118 |
| 3999 Nedbetaling av vinduer | 684 000 | 684 000 |
| **Sum** | **737 104** | **730 021** |

## Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet | 243 590 | 228 843 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 29 231 | 27 461 |
| 5360 Honorarer fra lønnssystemet | 3 000 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 82 655 | 71 350 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet | 4 122 | 3 872 |
| 5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet | -287 | -2 816 |
| 5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet | 0 | -2 816 |
| 5802 Aga grl sykelønn | 0 | 2 816 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet | 339 900 | 280 000 |
| **Sum** | **702 210** | **608 710** |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5

## Note 6 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter | Gressklipper/snø | Gravearbeid el bil | Gravearbeid ladestasjoner | Gravearbeid ladestasjon |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 498 355 | 21 489 | 67 108 | 23 600 | 163 625 | 7 975 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 498 355 | 21 489 | 67 108 | 23 600 | 163 625 | 7 975 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 54 805 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 498 355 | 21 489 | 12 303 | 23 600 | 163 625 | 7 975 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 6 711 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2003 | 2003 | 2016 | 2018 | 2018 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 | | | |

| | Graving park.plass-motor | Etablering el-bil ladere |
|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 62 500 | 125 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 62 500 | 125 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 125 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 62 500 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | 5 |

Sameiet består av 196 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 91324021.

## Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6360 Annet renhold | 49 456 | 7 957 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 44 750 | 42 496 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 209 687 | 112 367 |
| 6392 Containerleie/tømming | 153 250 | 117 554 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 5 302 |
| **Sum** | **457 143** | **285 676** |

## Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6420 Lisesn Bevar HMS | 6 188 | 5 938 |
| **Sum** | **6 188** | **5 938** |

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6500 Verktøy og redskaper | 39 503 | 34 339 |
| 6525 IT utstyr | 10 393 | 0 |
| 6540 Inventar | 3 999 | 5 279 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 180 | 11 738 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 45 966 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 5 807 | 12 156 |
| 6570 Arbeidstøy | 5 253 | 0 |
| **Sum** | **111 102** | **63 512** |

## Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6601 Vedlikehold bygg | 4 450 | 146 037 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 118 944 | 72 711 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 48 736 | 6 876 |
| 6605 Vedlikehold parkering og garasje | 0 | 12 325 |
| 6613 Vedlikehold utenomhus | 11 369 | 5 728 |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr | 48 396 | 21 495 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 13 552 | 48 334 |
| 6630 Egenandel forsikring | 30 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 25 240 | 382 699 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 10 525 |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid | 0 | 21 338 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 6 216 | 54 981 |
| **Sum** | **306 904** | **783 049** |

## Note 11 - Andre honorarer

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0 | 688 |
| 6720 Juridisk honorar | 15 773 | 45 594 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 14 375 |
| **Sum** | **15 773** | **60 656** |

## Note 12 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 7718 Fellesarrangement | 800 | 0 |
| 7720 Årsmøte | 1 849 | 1 318 |
| 7750 Festeavgift/ tomteleie | 71 904 | 52 980 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 113 | 1 134 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 14 746 | 7 413 |
| 7790 Andre kostnader | 7 | -5 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 1 |
| **Sum** | **90 419** | **62 840** |

## Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2024 er på kr  6 585 498,60..

## Note 14 - Fordringer skader

Skade sak 20241606 gjelder tilbakeslag av kloak. Det blir refundert i slutten av februar 2025.

## Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---|---|---|---|
| **Egenkapital** | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 5 119 190 | 1 466 309 | 6 585 499 |
| Årets resultat | -25 692 084 | 2 280 595 | -23 411 489 |
| **Sum opptjent egenkapital** | **-20 572 894** | **3 746 904** | **-16 825 990** |
| **Sum egenkapital** | **-20 572 894** | **3 746 904** | **-16 825 990** |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

## Note 16 - Langsiktig gjeld

| **Kreditor:** | **Handelsbanken** | **Handelsbanken** |
|---|---|---|
| **Lånenummer:** | **83987212678** | **83987212651** |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2019 |
| Rentesats: | 6.95 % | 6.95 % |
| Beregnet innfridd: | 06.01.2025 | 06.01.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 797 000 | 18 622 566 |
| Lånesaldo 01.01: | 19 100 491 | 16 336 323 |
| Avdrag i perioden: | 488 791 | 2 368 626 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **18 611 700** | **13 967 697** |

## Langsiktig gjeld

| | **Ant. andeler** | **Andel gjeld 31.12** | **Sum fellesgjeld** |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212651 | 59 | 98 714 | 5 824 126 |
| | 4 | 82 737 | 330 948 |
| | 1 | 68 535 | 68 535 |
| | 96 | 65 308 | 6 269 568 |
| | 20 | 52 612 | 1 052 240 |
| | 10 | 42 229 | 422 290 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212678 | 59 | 295 204 | 17 417 036 |
| | 4 | 247 425 | 989 700 |
| | 1 | 204 954 | 204 954 |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Aamodthagen Boligsameie**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Linda Kristin Sundseth (sign.) | 04.03.2025 |
| Styremedlem | Kim Inglar (sign.) | 25.02.2025 |
| Styremedlem | Truls Marius Storm Jansen (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Jane Roberg (sign.) | 25.02.2025 |
| Styremedlem | Ruben Bentestuen (sign.) | 04.03.2025 |

**KPMG AS**
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Aamodthagen Boligsameie

# Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aamodthagen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Penneo document key: 400KE-BC5M3-PGOC6-ZS1OU-QHPJ4-I6CHE

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
*Statsautorisert revisor*
(elektronisk signert)

Penneo document key: 400KE-BC5M3-PGOC6-ZS1OU-QHPJ4-I6CHE

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."*

**Nyberg, Daniel Walstad**
**Statsautorisert revisor**
På vegne av: KPMG AS
*Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536*
*IP: 80.232.xxx.xxx*
*2025-03-10 13:48:30 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: 400KE-BC5M3-PGOC6-ZS1OU-QHPJ4-I6CHE*

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.

# Årsmelding 2024 - Aamodthagen Boligsameie

## Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Linda Kristin Sundseth
Styremedlem, Jane Roberg
Styremedlem, Kim Inglar
Styremedlem, Truls Marius Storm Jansen
Styremedlem, Ruben Bentestuen
Varamedlem, Geir K. Kvalevaag
Varamedlem, Myriam Wang
Varamedlem, Alexandru Manole
Varamedlem, Martin Andre Løvlien Karlsen
Varamedlem, Terje Hansen

Styret i Aamodthagen Boligsameie består av 2 kvinner og 3 menn.

## Virksomhetens art

Aamodthagen Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Aamodthagen Boligsameie ligger i Rælingen kommune, og har organisasjonsnummer 971275685

Aamodthagen Boligsameie består av 196 boliger og ingen næringslokaler.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

## Forsikring

Aamodthagen Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 91324021. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

## HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

(veiledende tekst: Velg mellom alternativene 1-3)

**Alt 1** Aamodthagen Boligsameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

**Alt 2** Aamodthagen Boligsameie har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

**Alt 3** Aamodthagen Boligsameie har ikke et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- kontroll av brannslukkingsapparat for alle beboere
- bytte av batterier i alle brannvarslere i oppganger

(veiledende tekst: eksempler på tiltak; brannøvelse, kontroll av lekeplass, kontroll av el-anlegg osv.)

# Styrets arbeid

**Årsberetning for styrets arbeid 2024 – Aamodthagen Boligsameie**

**Innledning**

Styret i Aamodthagen Boligsameie har i løpet av 2024 arbeidet målrettet med å ivareta sameiets interesser og sikre en trygg og velfungerende bo- og nærmiljø. Årsmøtet ble avholdt 20. mars 2024, og i løpet av året har styret hatt ni ordinære styremøter og ett ekstraordinært styremøte. Totalt har det blitt behandlet 80 protokollførte saker. I tillegg til de ordinære møtene har styret hatt flere møter og befaringer med samarbeidspartnere for å følge opp aktuelle saker.

**Økonomi og bankbytte**
I 2024 ble det gjennomført et viktig tiltak for å sikre bedre økonomi i sameiet: Vi byttet bank til DNB. Dette byttet har medført en reduksjon på 0,10% i rente på sameiets lån, noe som gir en liten men positiv innsparing for sameiet på sikt. Styret har vært opptatt av å holde god økonomisk styring, og vi mener at dette bankbyttet er et skritt i riktig retning for å sikre sameiets økonomi på lang sikt.

**Dugnad**
Dugnad ble avholdt tidlig i mai, og det var god deltakelse fra beboerne. På dugnaden ble busker, hekker og kratt kuttet ned, og både gårdsplasser, hager og nærområdet ble ryddet for søppel og skrot. Denne dugnaden bidro til å skape et mer trivelig og velholdt uteområde, og vi takker alle som deltok for deres innsats.

**Leieavtale for lokaler**
Fra 15. september 2024 har lokaler i Aamotterrassen 6, tidligere brukt som frisørlokaler, blitt leid ut til et firma som driver med salg av garn. Denne leieavtalen har bidratt til å utnytte lokalene på en god måte og skapt et nytt tilbud til beboerne i området.

**Vedlikeholdsplan**
Styret har i 2024 inngått avtale med USBL Vedlikehold for å etablere en kort- og langsiktig vedlikeholdsplan for sameiet. Dette tiltaket har vært viktig for å få en helhetlig oversikt over sameiets behov for vedlikehold og reparasjoner i årene fremover. I løpet av 2024 har fagpersoner gått gjennom blokkene på Spellemannsplassen og alle trehusene for å kartlegge vedlikeholdsbehovene.

**Henvendelser og daglig arbeid**
I tillegg til de formelle styremøtene har styret håndtert et betydelig antall henvendelser fra beboerne gjennom året. Mange av disse sakene har blitt løst uten behov for styremøte, og styret har vært i kontinuerlig dialog med beboere og eksterne aktører for å sikre en effektiv og god drift av sameiet.

**Avslutning**
Styret er tilfreds med de resultatene som er oppnådd i løpet av 2024 og ser frem til å fortsette det gode arbeidet i 2025. Vi ønsker å takke alle beboere for deres engasjement og innsats, spesielt på dugnaden, i året som har gått.

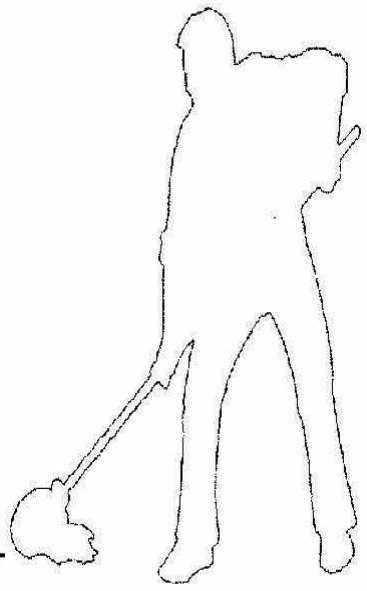
Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2025

Ren Service AS
ha en fin dag!

phm partner

# Tilbud på

# renhold til



# Åmodthagen Boligsameie

**Åmodthagen Boligsameie**

V/ Jane Roberg

Onsdag 8. januar 2025

# Tilbud på trappevask til Åmodthagen Boligsameie

Vi viser til hyggelig befaring med deg tidligere og har herved gleden av å sende dere følgende tilbud på trappevask.

**Fra og med 2017 var det kun tillatt å kjøpe renholdstjenester fra virksomhet som er registrert og godkjent av Arbeidstilsynets. Dette for at Arbeidstilsynet etter mange kontroller har avdekket mange useriøse aktører i markedet. Ren Service AS har bestått alle karvene til Arbeidstilsynet og fått denne godkjenningen.**

Vi er unike med borettslagsrenhold og kan løse dette **problemet** på en **enkel, rimelig og kvalitetsmessig** måte!

## Tilbudet er som følger for alle 9 oppganger og 6 seksmannsboliger og 24 tomannsboliger

### Ukentlig renhold

- Vask av trapper og avsatser fra og med øverste etasje til og med kjellernivå med fuktig mopp.
- Skifte mopp etter behov.
- Fjerne flekker, tyggegummi og annet i trappene og avsatser.
- Vaske under hver enkelt dørmatte.
- Gelender øvre løp vaskes med fuktig klut.
- Vinduer på og ved siden av utgangsdør vaskes med egen vindusklut.
- Postkasseanlegg tørkes av med fuktig klut.

**Renhold hvert halvår**

- Vask av vinduer utvendig og innvendig i 9 oppganger.
- Vask av vindusposter.
- Vask av nedre gelenderløp i alle oppganger
- Støvsuge kjeller korridorer i 9 oppganger og 6 seksmasnboliger og 24 tomannsboliger hus.

**Dette arbeidet tilbys for kr. 34.000,- pr. måned. eksklusiv mva.**

Prisen dekker alle utgifter i forbindelse med arbeidet som lønn, sosiale kostnader, feriegodtgjørelser, arbeidsledelse, reiseutgifter, materiell, utstyr, opplæring samt ansvarsforsikring.

## Matteservice

For å bevare trappene og øke trivselen i oppgangene mellom trappevasken kan vi også tilby dere ” Matteservice”. Skifting av matter anbefales annen hver uke i vinterhalvåret, mens i sommerhalvåret hver 4 uke.

Det byttes matter a 85 x 150 cm annen hver uke i alle oppganger i vinterhalvåret (november – mars) hver 14 dag og hver 4 uke i sommerhalvåret (april – oktober).

**Dette kan vi tilby dere for kr. 35,- pr. uke pr. oppgang eksklusiv mva.**

## Utleiematter er en viktig del av rengjøringen og vedlikeholdet

Utleiematter er en effektiv beskyttelse mot fuktighet og smuss, og hindrer dette fra å dras videre inn i lokalet. Ved å legge matter ved inngangsparti, vil hele 80 % av vann og partikler legges igjen her. Det vil også være større sjanse for at folk tørker av seg på beina her, når det er en dedikert matte for slikt bruk.
En utleiematte beskytter gulvet den ligger på, og hindrer riper, flekker, slitasje og ødeleggelser på underlaget. Det gjør at vedlikehold som skuring og boning, sliping, lakking og utskiftning av tepper ikke trenger å skje fullt så ofte.

# Kvalitetssikring:

Oppgangene vil bli vasket til faste vaskedager. Unntaket er ved sykdom eller lignende. Det vil da blitt gitt beskjed. Det flyttes ikke på barnevogner, sykler, sko eller annet som er hensatt i oppgangene. Unntaket gjelder rullatorer.

Ren Service AS kontrollerer utført arbeid av sine renholdere ved sporadisk stikkprøvekontroll. Kontrollskjema vil bli utfylt av vår inspektør og sendes elektronisk.

Ren Service AS vil henge opp skjemaer i hver trappeoppgang hvor renholderen kvitterer på når og hva som er blitt gjort. Dette for at beboerne skal med selvsyn se at vi har utført arbeidet.

Ren Service AS sørger for at de samme renholderne vil være i Åmodthagen Boligsameie hver uke. Dette gjøres for at disse renholderne skal få et så nært samarbeid med beboerne som mulig og at arbeidet vil gå enklere når man er kjent.

Alle renholdere har arbeidstøy merket med Ren Service AS samt at de skal bære synlig bevis fra Arbeidstilsynet på hvem de er og at bedriften er godkjent som renholds bedrift.

Det vil bli gitt grundig opplæring i renholdets omfang, kvalitetsnivå, rutiner som beskrevet i tilbudet med renholderne. Med bakgrunn i det lages en rutinebeskrivelse. Renholds inspektør for renholdet vil være med renholderne ut på oppdraget helt til man har kommet inn i rutinene.

Det avholdes morgenmøte med de impliserte renholdere hver mandag hvor vi går igjennom oppdraget for forrige uke. Renholdet evalueres, eventuelle problemstillinger tas opp, renholdsmetoder, kvalitetsmål, ros og ris.

Ren Service AS vil ha jevnlig kontakt med ansvarshavende for renholdet hos Åmodthagen Boligsameie. Vi mener det er viktig med en tett og nær kontakt for å kunne optimalisere kvaliteten og rutinene.

Ren Service AS vil regelmessig ta initiativ til møter med Åmodthagen Boligsameie for å drøfte renholdet. Dette for å evaluere renholdet, metoder og frekvenser slik at vi kan bli enda bedre.

For å få til en så god dialog og behandling av henvendelser som mulig vil Ren Service AS øremerke en person som har ansvaret for dette. Vedkommende er til enhver tid utstyrt med mobiltelefon hvor dere kan nå vedkommende fra kl. 0700 – 19.00.

Alle henvendelser fra beboerne bør skje til borettslaget. Det er ikke hensiktsmessig å motta kundehenvendelser fra beboerne direkte til Ren Service AS. Beboerne vet stort sett ikke innholdet i avtalen, og renhet er en visuell opplevelse hvor vi har forskjellig oppfatninger av hva som er rent og hvordan renholdet bør utføres.

Rask informasjon er viktig for klager. Åmodthagen Boligsameie skal ha tilbakemelding samme arbeidsdag etter mottak av klage hvor Ren Service AS skal avklare om klagen er berettiget og redegjøre for videre saks gang. Vi skal synliggjøre for hva som har skjedd og hva som kommer til å skje.

Betalingsbetingelser er netto pr 30 dager. Faktura sendes 1 gang pr måned.

Regulering av priser varsles skriftlig 2 måneder før endring. Prisendring skjer vanligvis pr 01.04 hvert år og følger konsumprisindeksen for inneværende år for denne bransjen. Prisreguleringer varsles i løpet av januar. Unntak kan gjøres ved betydelige endringer i offentlige avgifter, eller andre vesentlige kostnadsparametere.

Vi håper dette er av interesse og ser frem imot å høre fra dere igjen.

Sjekk vår hjemmeside på www.renservice.no for mer informasjon.

Alle priser er eksklusiv mva.

Skulle dere ha flere spørsmål, ikke nøl med å ta kontakt og vi vil stå til deres disposisjon.
Tilbudet gjelder i 3 måneder.

- **Kvalitet**
- **Personlig kontakt med dere som kunde**
- **Renhet**
- **Miljøhensyn**

Med vennlig hilsen
**Ren Service AS**

Øyvind Sørensen

**HMS**

Fra 01.12.17 er det kun tillatt å kjøpe renholdstjenester fra virksomhet som er registrert og godkjent av Arbeidstilsynets. Dette for at Arbeidstilsynet etter mange kontroller har avdekket mange useriøse aktører i markedet. Ren Service AS har bestått alle karvene til Arbeidstilsynet og fått denne godkjenningen.

Det bekreftes at Ren Service AS har innfør systematiske tiltak for å oppfylle kravene til helse, miljø og sikkerhetslovgivningen og at vi tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontroll), fastsatt ved kgl. res 6. desember 1996 nr 1127 i medhold av lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø.

Vi bekrefter at virksomheten er lovlig organisert i henhold til gjeldene skatter og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansettelse og sosiale rettigheter.

Helse, miljø og sikkerhet i Ren Service AS er integrert i bedriftens daglige arbeid. Vår HMS – dokumentasjon og prosedyrer er utarbeidet i samsvar med krav i lover og forskrifter.

Den enkelte ledere er ansvarlig for gjennomføringen av HMS - arbeidet, hvor ansvar og oppgaver for HMS - aktivitetene følger hvert funksjonsnivå i vår organisasjon. Ut i fra aktivitetene refereres videre til hvilke prosedyrer og skjemaer/verktøy som skal benyttes. Skulle en medarbeider være så uheldig å skade seg på jobben, viser prosedyrer hva man som leder og medarbeider skal gjøre.

Kartlegging og risikovurdering av arbeidsmiljøet skal gjennomføres for alle våre medarbeidere, og er viktige elementer i det forebyggende HMS - arbeidet. Kartlegging vil gi oss oversikt over hvilke tiltak og forbedringer som bør gjøres på arbeidsplassen, og ikke minst hvilke risikonivåer vi kan akseptere. Gjennom dette arbeidet bidrar vi til at våre medarbeidere ikke utsettes for farer, og blir sykemeldt. Oppfølging av sykemeldte er våre satsingsområder for å få den sykmeldte tilbake i jobb. Dokumentasjon på HMS aktiviteter skal forefinnes hos ledere i bedriften.

Bedriften sørger for at alle medarbeidere har tilstrekkelig kunnskaper og ferdigheter i det systematiske HMS - arbeidet, herunder også informasjon om endringer. I tillegg skal våre ledere sørge for at medarbeiderne medvirker i HMS - arbeidet gjennom deltakelse på HMS - arenaer, slik at samlet kunnskap blir bedre og erfaring utnyttes.

For å sikre at vi som bedrift etterlever egne prosedyrer, myndighetenes krav og kundekrav gjennomføres HMS - revisjoner. Ledelsen har sin årlige gjennomgang av HMS - arbeidet.

Våre gyldige bevis på vårt kvalitetsarbeid:
Vår sertifisering NS-EN 9001 Kvalitetssystem – sertifisert siden 2020
Vår sertifisering NS-EN 45001 Arbeidsmiljø – sertifisert siden 2020
Vår sertifisering NS-EN 14001 Miljø – sertifisert siden 2020

Vi er Miljøfyrtårnsertifisert – sertifisert siden 2015
Grønt Punkt Norge – Etablert returordning for plastemballasje
Startbank – Kvalifisert leverandør til bygg- og anleggssektoren
NHO Service og Handel – Medlem siden 2017
Arbeidstilsynet – Offentlig godkjent renholdsbedrift siden februar 2013

# Firmapresentasjon.

Ren Service AS har levert renholdstjenester i mer enn 25 år og vi har fokus på oppdragsgiver. Vi har i dag fordelt tjenestene våre på 4 divisjoner, trappevask, renholdstjenester, eiendomsservice og fasaderenhold.

**Vi er en totalleverandør av bærekraftige servicetjenester innen renhold, eiendomsservice og fasade samt salg av innovative hygieneløsninger.**

Vi har god kompetanse, solid økonomi og stor kapasitet. Dette gjør oss godt kvalifisert til å gjennomføre de oppdragene vi påtar oss. Som en servicebedrift har Ren Service AS opparbeidet seg nødvendig kompetanse for å løse alle typer serviceoppdrag innen våre fagfelt. Vi er en totalleverandør av servicetjenester.

**Mål**
Vårt mål er hele tiden å jobbe med rasjonelle, miljøvennlige, stabile og kostnadseffektive renholdstjenester, slik at ressursbruk, pris og kvalitet til enhver tid gir det beste totalresultat og oppfyller kvalitetskravene.

Ren Service AS er det eneste renholdsfirmaet som har en egen avdeling for renhold til borettslag. Vi besitter gode kunnskaper om hva slags tjenester våre oppdragsgivere har behov for, da vi har kartlagt markedet for de tjenester borettslagene etterspør. Kvalitet, punktlighet, renhet, besparelser, fornøyde beboere og ikke minst personlig kontakt med borettslaget.

Vi har som mål å levere rimelige tjenester med høy kvalitet og dere som kunde i fokus. Gjennom et effektivt kontrollsystem greier vi å føre ettersyn og oppfølging av renholdet på en svært effektiv måte uten at dette rammer kvaliteten. Se tilbudet under garantier og kontroll så ser dere at dette er viktige punkter for oss.

Vi har som målsetting å ekspandere i et moderat tempo, samtidig som vi knytter til oss dyktige og stabile medarbeidere. Dette regner vi med å oppnå ved å yte god personlig service, og vise stor fleksibilitet når det gjelder oppdragstype. Det viktigste for oss er å ha fornøyde kunder som vi kan ha et gjensidig godt samarbeide med.

Gjør som disse **borettslagene:** Få en **kvalitetsmessig, rimelig og seriøs samarbeidspartner** som **kun driver med borettslagsrenhold!!**

| **Borettslagets navn** | **Kontaktperson** | **Telefonnummer** |
|---|---|---|
| Kværnerlia | Roger Isun Haug | 94 15 77 16 |
| Bergkrystallen | Ole Martin Dahle | 91 17 11 33 |
| Haugenstua | Ismael Kanat | 99 27 84 52 |
| Skøyenåsen | Anne Gunn Knutsen | 95 13 00 89 |
| Lørenpynten | Sissel Nilsen | 91 38 72 65 |
| Ammerudsletta | Hans Olaf Toft | 97 71 94 55 |
| Ammerudenga | Lizzie Nilsen | 98 88 99 56 |
| Alingsåsveien | Trude Steen | 99 53 27 51 |
| Ulven | Terje Norløff | 90 03 31 31 |
| Skåreråsen II | Birgith Sørensen | 48 24 87 95 |
| Storgården | Rune Sagen | 91 30 41 22 |
| Riihimakiveien | Jon Petter Risa | 92 88 44 74 |
| Meklenborg | Marit Pharo | 90 60 30 09 |
| Pynten | Tone Jongård | 97 50 43 60 |
| Fossumsletta | Wenche Sindborg | 91 56 98 09 |
| Manglerudvangen | Gro Mette Andersen | 92 41 79 67 |
| Bratlikollen | Brit Magnell | 95 11 20 23 |
| Vestliskrenten | Tonje Vedam | 95 13 59 96 |
| Smedstua | Espen Myrbakken | 90 75 69 11 |
| Helsfyr | Lasse Stavi | 99 58 57 54 |
| Askelia | Pia Odahl | 41 00 73 44 |
| Myrer | Atle Grønmyr | 99 51 05 16 |
| Gransletta | Mohamed Benali | 95 22 92 38 |
| Knausen | Elna Oliver | 91 73 20 92 |
| Bergkrystallen | Ole Martin Dahle | 91 17 11 33 |
| Solhøgda | Audun Kristiansen | 99 28 64 45 |
| Kollen | Henrik Hvaal | 46 47 46 93 |
| Tonsenjordet | Sølvi Elvebakk | 90 74 40 79 |
| Fagergåsa | Agnethe Opdal | 90 59 57 00 |
| Valle | Per Buvik | 41 10 80 21 |
| Torgveien | Jon Terje Rogneby | 90 55 37 44 |
| Skansen | Geir Hofseth | 45 25 92 32 |
| Jordal Terrasse | Hans Jacob | 90 55 37 44 |
| Solfjellet | Robert Nilsen | 46 89 77 07 |
| Tverrbakken | Astrit Kukleci | 90 64 54 23 |

## Kvitteringsliste utført renhold

| Dato | Signatur | Evt merknader | Dato | Signatur | Evt merknader |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## Kvitteringsskjema

Det er i dag utført følgende renhold i

## Åmodthagen Boligsameie

**Vask av trappeoppganger** ☐

**Vask av gelender** ☐

**Vask av vindusparti ved utgangsdør** ☐

**Vask av heiser** ☐

**Vask av fellesvaskerier** ☐

**Vask av innvendige vinduer i trappeoppganger** ☐

**Tørking av vegger i trappeoppganger** ☐

**Vask av korridorer** ☐

**Annet:**_____

_____

_____

**Dato____**

**Renholders underskrift**_____

## Gi oss en tilbakemelding dersom dere ikke er fornøyd:

**Tlf: 63 98 04 06**
**E-mail: post@renservice.no**

Til_____

## Kontrollskjema

Vi har i dag _____ utført stikkprøvekontroll av renhold i følgende oppganger:

_____

_____

_____

_____

_____

Vi bekrefter at renholdet er tilfredsstillende i henhold til kontrakt.

Med vennlig hilsen

Ren Service AS

**REGISTRERING OG FULLMAKT**

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

**Eier**

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

**Mottaker av fullmakt (fullmektig)**

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 26.03.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

| | |
|---|---|
| STEMMESEDDEL 1 | STEMMESEDDEL 2 |
| STEMMESEDDEL 3 | STEMMESEDDEL 4 |
| STEMMESEDDEL 5 | STEMMESEDDEL 6 |
| STEMMESEDDEL 7 | STEMMESEDDEL 8 |
| STEMMESEDDEL 9 | STEMMESEDDEL 10 |

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Aamodthagen Boligsameie onsdag 26.03.2025 kl. 18:00 - Spellmannsplassen 2 - Årsmøtelokalet ved nedre parkeringsplan på Spellmannsplassen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Anine Edsbergløkken Skum ble foreslått som møteleder.

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Anine Edsbergløkken Skum.

### 1.2 Valg av sekretær

Cathrine Braune ble foreslått som sekretær.

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Cathrine Braune.

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Seksjonseier Simen Edvardsen ble foreslått som protokollvitne.

**Vedtak:**

Valgt ble: Simen Edvardsen.

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen.

**Vedtak:**

Antall fremmøtte med stemmerett: 33

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 34

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent.

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Godkjent.

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

**Vedtak:**
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent.

## 3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret følger vedlagt.

**Vedtak:**
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Det er ingen endring i styrets honorar for 2024 - 2025.

**Vedtak:**
Styrehonorar på kr. 350 000,- ble godkjent

## 5. Andre saker

### 5.1 Tilbud på renhold av oppganger i Spellemannsplassen og i trehusene

På bakgrunn av tilbakemelding fra beboere gjennom flere år hvor det klages på at mange sameiere ikke deltar og tar sin del av trappevasken, tok styret i 2024 en befaring av alle oppganger alene og senere med et rengjøringsfirma. Det er helt klart at det er manglende rengjøring. Noen oppganger var så skitne, at det lå år med gammel møkk i trapper. Vegger, lister og gelendre er skitne og bærer preg av å ikke ha blitt rengjort på årevis.

At oppganger er skitne og ikke rengjøres regelmessig er uhygienisk og kan føre til opphopning av smuss og skitt, noe som igjen kan tiltrekke seg skadedyr av ulik art. I tillegg gir det et svært dårlig førsteinntrykk av sameiet vårt for besøkende, og det gjør det mindre trivelig for de som bor der.

Det er styrets ansvar å sørge for at bygningsmassen blir ivaretatt, og vi foreslår derfor å sette vaskejobben til eksterne for å overholde dette ansvaret.

**Det er innhentet tilbud fra et firma som har følgende tilbud:**

På *ukesbasis* gjøres dette i hver oppgang (blokk og trehus):

Vask av trapper og avsatser fra og med øverste etasje til og med kjellernivå med fuktig mopp.

Fjerne flekker, tyggegummi og annet i trappene og avsatser.

Vaske under hver enkelt dørmatte.

Gelender øvre løp vaskes med fuktig klut.

Vinduer på og ved siden av utgangsdør vaskes med egen vindusklut.

Postkasseanlegg tørkes av med fuktig klut

Hvert **halvår** gjøres i tillegg følgende:

Vask av vinduer utvendig og innvendig i 9 oppganger

Vask av vindusposter

Vask av nedre gelenderløp i alle oppganger

Støvsuge kjeller korridorer i 9 oppganger og 6 seksmannsboliger og 24 tomannsboliger hus.

Dette vil gi en husleieøkning på ca. 200,- pr. husstand etter at rabatter med firmaet er trukket fra (10% pga. USBL som forretningsfører).

**Forslag til vedtak:**

Styret inngår avtale om vask av fellesarealer.

**Vedtak:**
Forslaget ble vedtatt.

Antall stemmer for: 18

Antall stemmer mot: 15

Antall blanke stemme: 1

## 5.2 Avsetning til vedlikeholdsfond

Årsmøtet har tidligere vedtatt å sette av kr. 500 000,- i året til et vedlikeholdsfond. Dette ble ikke regnskapsført for år 2024, og styret ønsker derfor å sette av denne summen i regnskapet for 2025. Dette skal settes av i tillegg til kr. 500 000,- som skal settes av for 2025.

**Forslag til vedtak:**

Kroner 1 000 000,- blir satt av til vedlikeholdsfondet, kr. 500 000,- for 2024 og kr. 500 000,- for 2025.

**Vedtak:**
Forslaget ble vedtatt.

# 6. Valg

## 6.1 Valg av medlemmer til styret

FORSLAG TIL STYRET fra valkomiteen:

Styreleder - Linda Kristin Sundseth (T)

Styremedlem - Ruben Bentestuen (T) ønsker gjenvalg.

Styremedlem - Kim Inglar (T)

Styremedlem - Truls Jansen (B)

Styremedlem - Jane Roberg (B) ønsker gjenvalg.

Ruben Bentestuen og Jane Roberg er på valg, begge ønsker gjenvalg.

**Forslag til vedtak:** Ruben Bentestuen og Jane Roberg velges begge som styremedlem for 2 år.

**Vedtak:**

Valgt ble: Ruben Bentestuen for 2 år.

Valgt ble: Jane Roberg for 2 år.

## 6.2 Valg av varamedlemmer til styret

VARAMEDLEMMER:

Geir Kåre Kvalevaag (B)

Myriam Wang (B)

Alexandru Manole (T)

Terje Hansen (T)

Martin Karlsen (T)

**Forslag til vedtak:** De sittende varamedlemmene blir gjenvalgt for et år til.

**Vedtak:**

Forslaget ble vedtatt.

## 6.3 Valg av valgkomite

Kandidater til valgkomite velges under årsmøtet. Det skal velges 2 kandidater til valgkomiteen, og valgkomiteens oppgave er i hovedsak å bistå årsmøtet med og velge et godt sammensatt styre.

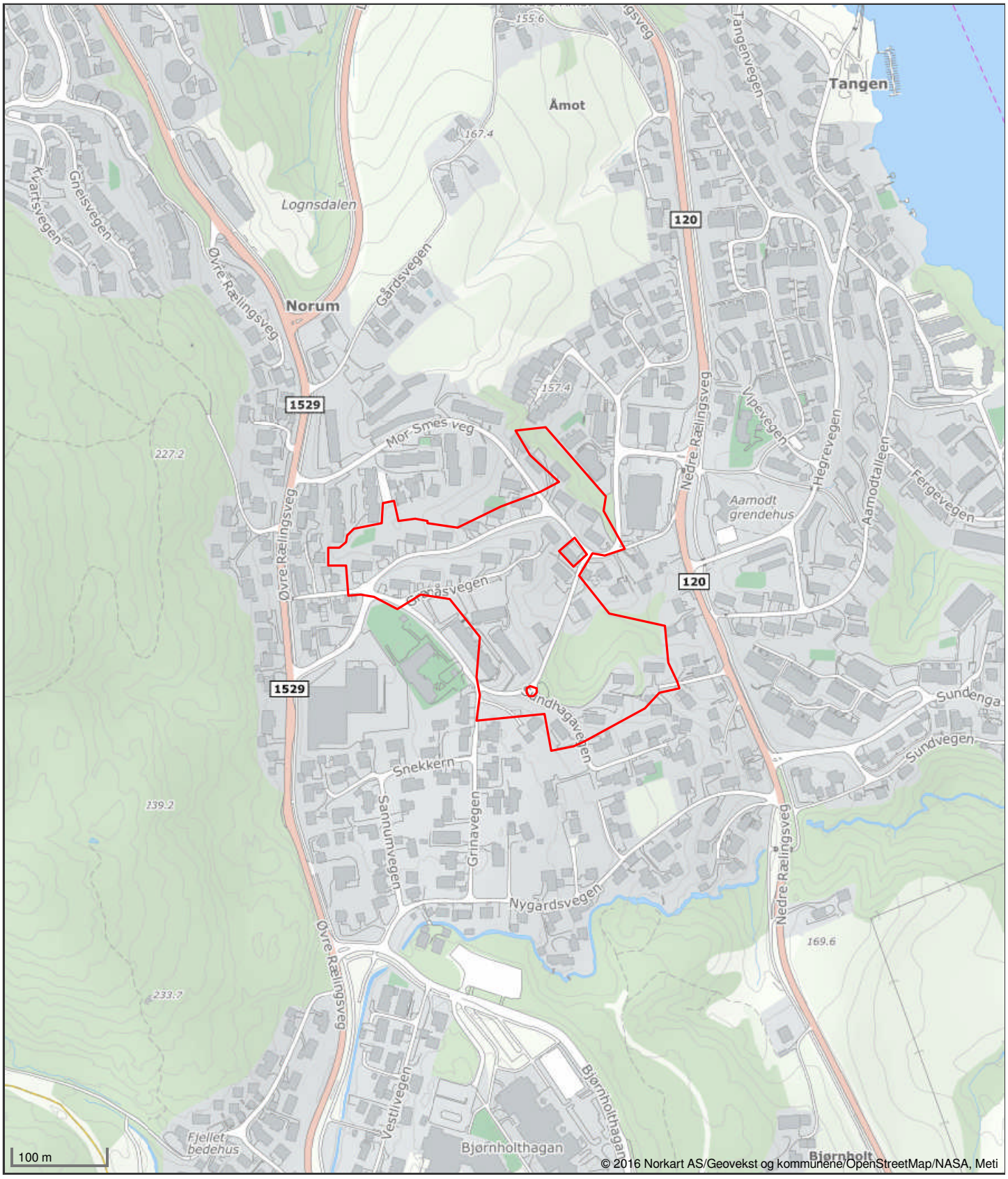
**Vedtak:**

Valgt ble: Bente Iren Karlsen for 1 år.

Valgt ble: Simen Edvardsen for 1 år.

Utskriftsdato: 01.12.2025

# Oversiktskart for eiendom 3224 - 102/54//

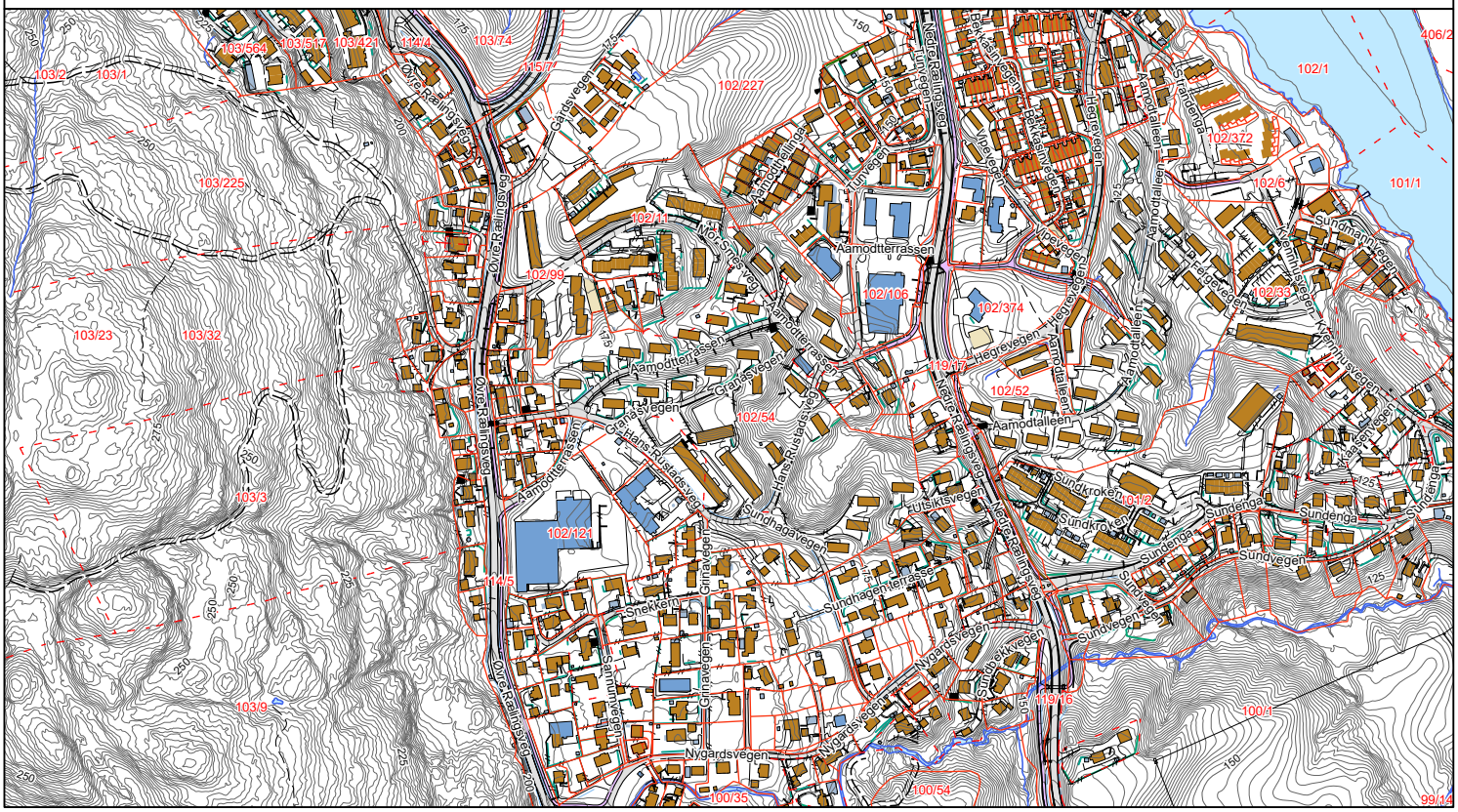



*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*

# Oversiktskart

Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/16**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 275060 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025


N
102/1
406/2
101/1
102/372
102/6
102/38
102/374
102/106
102/227
102/14
102/99
102/54
102/52
102/121
103/23
103/32
103/225
103/3
103/9
103/2
103/1
103/564
103/517
103/421
114/4
115/77
103/74
114/5
119/17
119/16
100/1
100/54
100/35
99/14
Aamodtterrassen
Aamodtalleen
Hegrevegen
Grandvegen
Nedre Rallingsvegen
Øvre Rallingsvegen
Hans Rustadsvegen
Sundhaugavegen
Sundhaugterrassen
Sundkroken
Sundenga
Sundvegen
Nygardsvegen
Snekkern
Grinavegen
Eutsiktsvegen
Sundmannvegen
Kleivhusvegen
Lauvegen
Bekkestuvegen
Aamodtlia
Aamodtsvingen
Vollvegen
Vollsvingen
Vollsvingen
Vollsving

# Matrikkelkart

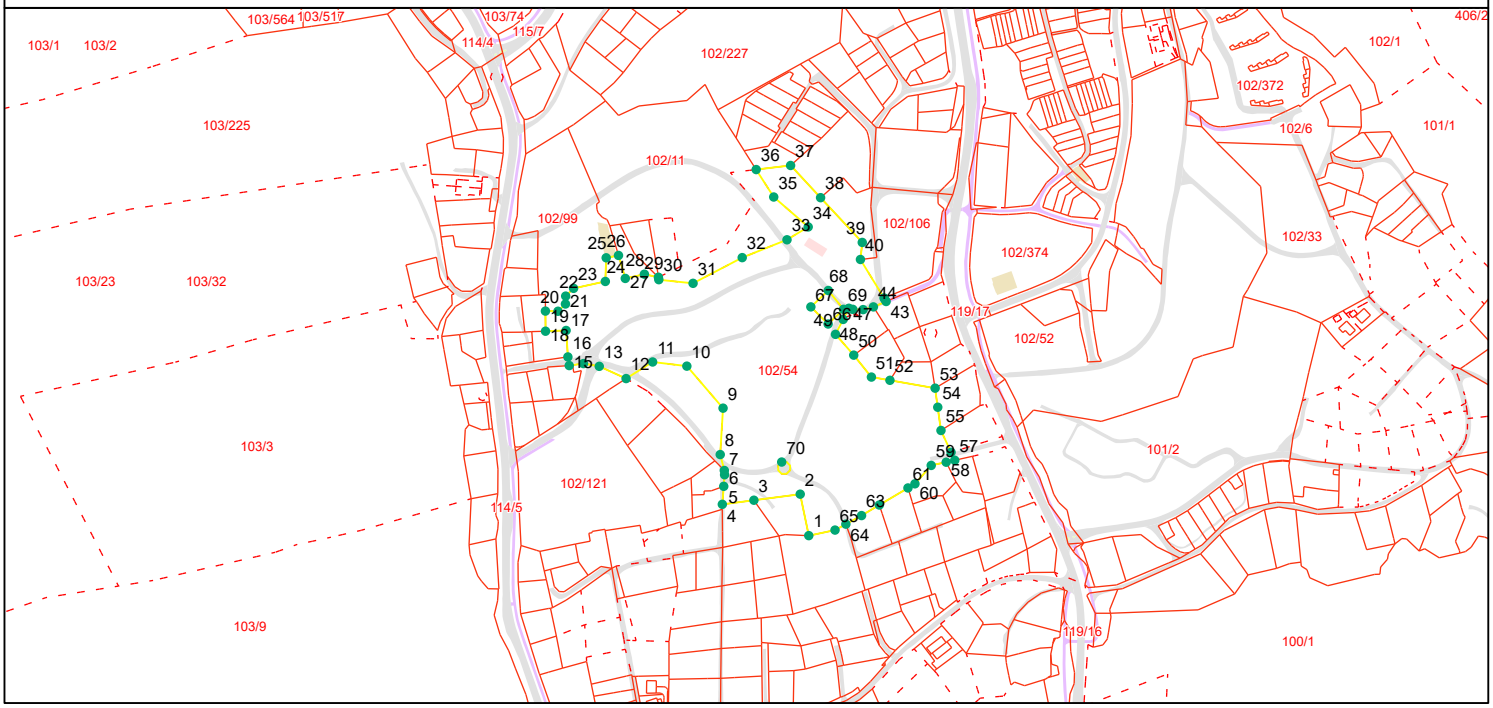
Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/16**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 55012 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6645401.5 | 615441.47 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 39.6 | 0 |
| 2 | 6645440.27 | 615433.49 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 43.64 | 0 |
| 3 | 6645434.61 | 615390.24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 29.72 | 0 |
| 4 | 6645430.77 | 615360.78 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.9 | 0 |
| 5 | 6645447.61 | 615362.1 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 10.84 | 0 |
| 6 | 6645458.42 | 615362.89 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 4.01 | 0 |
| 7 | 6645462.42 | 615362.65 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 15.37 | 0 |
| 8 | 6645477.3 | 615358.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 43.49 | 0 |
| 9 | 6645520.69 | 615361.46 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 51.85 | 0 |
| 10 | 6645559.98 | 615327.66 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 32.2 | 0 |
| 11 | 6645563.87 | 615295.71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 29.23 | 0 |
| 12 | 6645548.36 | 615270.95 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 27.54 | 0 |
| 13 | 6645559.8 | 615245.91 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.99 | 0 |
| 14 | 6645562.38 | 615231.15 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.42 | 0 |
| 15 | 6645560.52 | 615217.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.17 | 0 |
| 16 | 6645568.59 | 615216.62 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 24.81 | 0 |
| 17 | 6645593.33 | 615214.96 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.23 | 0 |
| 18 | 6645592.65 | 615195.75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.82 | 0 |
| 19 | 6645611.46 | 615195.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.74 | 0 |
| 20 | 6645611.31 | 615207.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 9.74 | 0 |
| 21 | 6645618.1 | 615214.36 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 7.38 | 0 |
| 22 | 6645625.47 | 615214.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 10.33 | 0 |
| 23 | 6645632.73 | 615221.92 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 30.35 | 0 |
| 24 | 6645639.17 | 615251.57 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 22.13 | 0 |
| 25 | 6645661.28 | 615252.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 11.7 | 0 |
| 26 | 6645663.5 | 615263.86 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 22.42 | 0 |
| 27 | 6645642 | 615270.19 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.29 | 0 |
| 28 | 6645645.97 | 615288.04 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.38 | 0 |
| 29 | 6645643.12 | 615301.11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.32 | 0 |
| 30 | 6645640.83 | 615301.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 32.16 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6645637.42 | 615333.46 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 51.81 | 0 |
| 32 | 6645661.45 | 615379.34 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 45.02 | 0 |
| 33 | 6645678.13 | 615421.14 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 23.16 | 0 |
| 34 | 6645690.15 | 615440.92 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 42.65 | 0 |
| 35 | 6645718.13 | 615408.75 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 30.44 | 0 |
| 36 | 6645743.79 | 615392.39 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 32.35 | 0 |
| 37 | 6645747.62 | 615424.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 41.13 | 0 |
| 38 | 6645717.51 | 615452.49 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 57.18 | 0 |
| 39 | 6645675.64 | 615491.4 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.02 | 0 |
| 40 | 6645659.72 | 615489.7 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.23 | 0 |
| 41 | 6645623.71 | 615511.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.43 | 0 |
| 42 | 6645622.5 | 615512.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.37 | 0 |
| 43 | 6645620.43 | 615513.65 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 10 | 12.88 | 0 |
| 44 | 6645615.38 | 615501.81 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.95 | 0 |
| 45 | 6645612.84 | 615492.19 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 9.64 | 0 |
| 46 | 6645613.09 | 615482.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 3.8 | 0 |
| 47 | 6645614.09 | 615478.9 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 11.71 | 0 |
| 48 | 6645603.67 | 615473.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 15.68 | 0 |
| 49 | 6645589.72 | 615466.42 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 25.85 | 0 |
| 50 | 6645570.27 | 615483.43 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 26.34 | 0 |
| 51 | 6645549.76 | 615499.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 17.56 | 0 |
| 52 | 6645546.75 | 615517.23 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.84 | 0 |
| 53 | 6645539.39 | 615559.41 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 18.01 | 0 |
| 54 | 6645521.56 | 615561.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Beregnet | 10 | 21.94 | 0 |
| 55 | 6645499.83 | 615564.87 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 22.51 | 0 |
| 56 | 6645479.4 | 615574.3 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 8.19 | 0 |
| 57 | 6645471.97 | 615577.73 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.2 | 0 |
| 58 | 6645470.16 | 615569.74 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.31 | 0 |
| 59 | 6645467.14 | 615555.76 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 22.95 | 0 |
| 60 | 6645449.95 | 615540.57 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 7.59 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 6645446.07 | 615534.05 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 31.15 | 0 |
| 62 | 6645430.13 | 615507.3 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.3 | 0 |
| 63 | 6645420.25 | 615490.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.7 | 0 |
| 64 | 6645412.23 | 615476.09 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.54 | 0 |
| 65 | 6645406.69 | 615465.97 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 25.05 | 0 |
| 66 | 6645599.36 | 615459.53 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.74 | 0 |
| 67 | 6645615.39 | 615443.41 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.36 | 0 |
| 68 | 6645630.73 | 615459.67 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.68 | 0 |
| 69 | 6645613.11 | 615473.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 19.93 | 0 |
| 70 | 6645470.31 | 615416.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Direkte innlagt på skjerm | 36 | 36.41 | 0 |

# Matrikkelkart

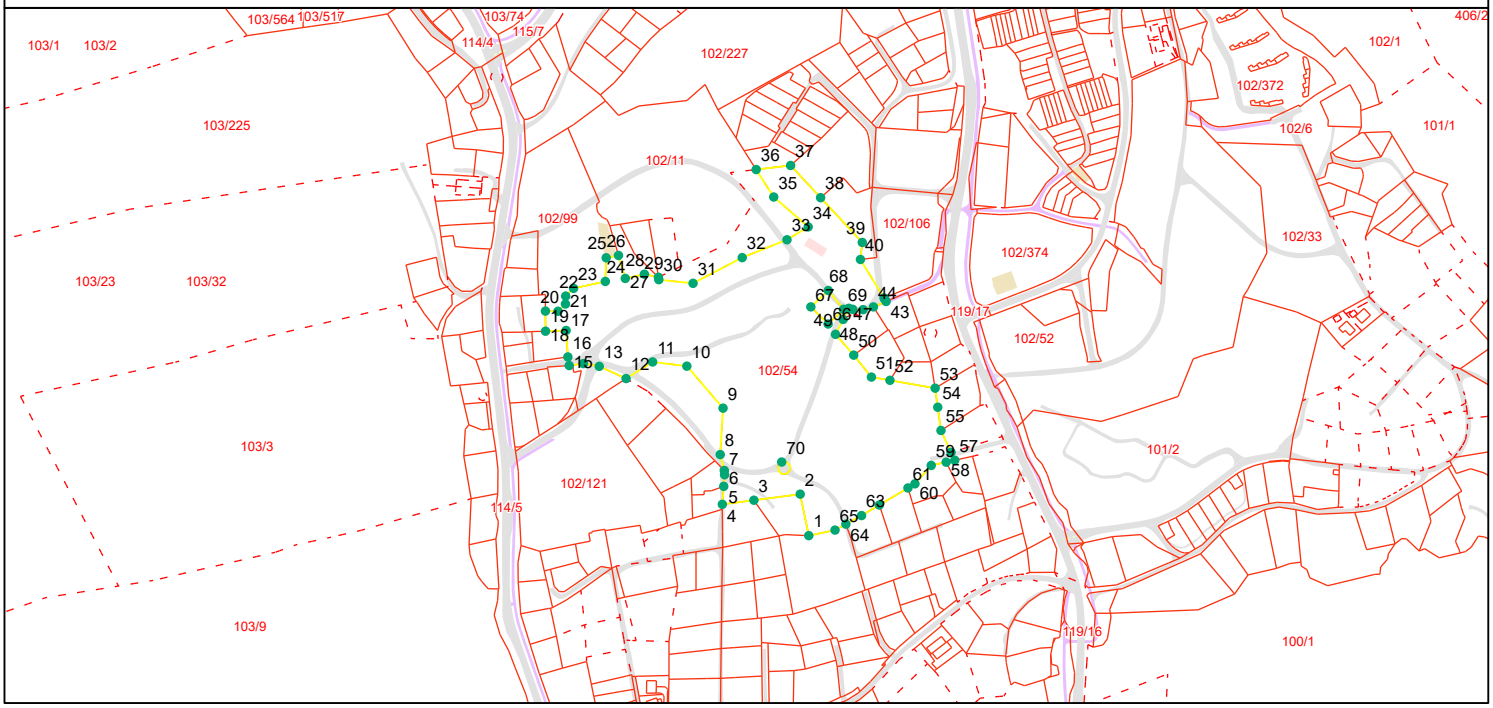
Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/191**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 55012 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6645401.5 | 615441.47 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 39.6 | 0 |
| 2 | 6645440.27 | 615433.49 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 43.64 | 0 |
| 3 | 6645434.61 | 615390.24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 29.72 | 0 |
| 4 | 6645430.77 | 615360.78 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.9 | 0 |
| 5 | 6645447.61 | 615362.1 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 10.84 | 0 |
| 6 | 6645458.42 | 615362.89 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 4.01 | 0 |
| 7 | 6645462.42 | 615362.65 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 15.37 | 0 |
| 8 | 6645477.3 | 615358.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 43.49 | 0 |
| 9 | 6645520.69 | 615361.46 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 51.85 | 0 |
| 10 | 6645559.98 | 615327.66 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 32.2 | 0 |
| 11 | 6645563.87 | 615295.71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 29.23 | 0 |
| 12 | 6645548.36 | 615270.95 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 27.54 | 0 |
| 13 | 6645559.8 | 615245.91 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.99 | 0 |
| 14 | 6645562.38 | 615231.15 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.42 | 0 |
| 15 | 6645560.52 | 615217.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.17 | 0 |
| 16 | 6645568.59 | 615216.62 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 24.81 | 0 |
| 17 | 6645593.33 | 615214.96 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.23 | 0 |
| 18 | 6645592.65 | 615195.75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.82 | 0 |
| 19 | 6645611.46 | 615195.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.74 | 0 |
| 20 | 6645611.31 | 615207.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 9.74 | 0 |
| 21 | 6645618.1 | 615214.36 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 7.38 | 0 |
| 22 | 6645625.47 | 615214.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 10.33 | 0 |
| 23 | 6645632.73 | 615221.92 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 30.35 | 0 |
| 24 | 6645639.17 | 615251.57 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 22.13 | 0 |
| 25 | 6645661.28 | 615252.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 11.7 | 0 |
| 26 | 6645663.5 | 615263.86 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 22.42 | 0 |
| 27 | 6645642 | 615270.19 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.29 | 0 |
| 28 | 6645645.97 | 615288.04 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.38 | 0 |
| 29 | 6645643.12 | 615301.11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.32 | 0 |
| 30 | 6645640.83 | 615301.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 32.16 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6645637.42 | 615333.46 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 51.81 | 0 |
| 32 | 6645661.45 | 615379.34 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 45.02 | 0 |
| 33 | 6645678.13 | 615421.14 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 23.16 | 0 |
| 34 | 6645690.15 | 615440.92 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 42.65 | 0 |
| 35 | 6645718.13 | 615408.75 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 30.44 | 0 |
| 36 | 6645743.79 | 615392.39 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 32.35 | 0 |
| 37 | 6645747.62 | 615424.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 41.13 | 0 |
| 38 | 6645717.51 | 615452.49 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 57.18 | 0 |
| 39 | 6645675.64 | 615491.4 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.02 | 0 |
| 40 | 6645659.72 | 615489.7 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.23 | 0 |
| 41 | 6645623.71 | 615511.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.43 | 0 |
| 42 | 6645622.5 | 615512.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.37 | 0 |
| 43 | 6645620.43 | 615513.65 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 10 | 12.88 | 0 |
| 44 | 6645615.38 | 615501.81 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.95 | 0 |
| 45 | 6645612.84 | 615492.19 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 9.64 | 0 |
| 46 | 6645613.09 | 615482.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 3.8 | 0 |
| 47 | 6645614.09 | 615478.9 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 11.71 | 0 |
| 48 | 6645603.67 | 615473.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 15.68 | 0 |
| 49 | 6645589.72 | 615466.42 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 25.85 | 0 |
| 50 | 6645570.27 | 615483.43 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 26.34 | 0 |
| 51 | 6645549.76 | 615499.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 17.56 | 0 |
| 52 | 6645546.75 | 615517.23 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.84 | 0 |
| 53 | 6645539.39 | 615559.41 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 18.01 | 0 |
| 54 | 6645521.56 | 615561.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Beregnet | 10 | 21.94 | 0 |
| 55 | 6645499.83 | 615564.87 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 22.51 | 0 |
| 56 | 6645479.4 | 615574.3 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 8.19 | 0 |
| 57 | 6645471.97 | 615577.73 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.2 | 0 |
| 58 | 6645470.16 | 615569.74 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.31 | 0 |
| 59 | 6645467.14 | 615555.76 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 22.95 | 0 |
| 60 | 6645449.95 | 615540.57 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 7.59 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 6645446.07 | 615534.05 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 31.15 | 0 |
| 62 | 6645430.13 | 615507.3 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.3 | 0 |
| 63 | 6645420.25 | 615490.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.7 | 0 |
| 64 | 6645412.23 | 615476.09 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.54 | 0 |
| 65 | 6645406.69 | 615465.97 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 25.05 | 0 |
| 66 | 6645599.36 | 615459.53 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.74 | 0 |
| 67 | 6645615.39 | 615443.41 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.36 | 0 |
| 68 | 6645630.73 | 615459.67 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.68 | 0 |
| 69 | 6645613.11 | 615473.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 19.93 | 0 |
| 70 | 6645470.31 | 615416.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Direkte innlagt på skjerm | 36 | 36.41 | 0 |

# Matrikkelkart

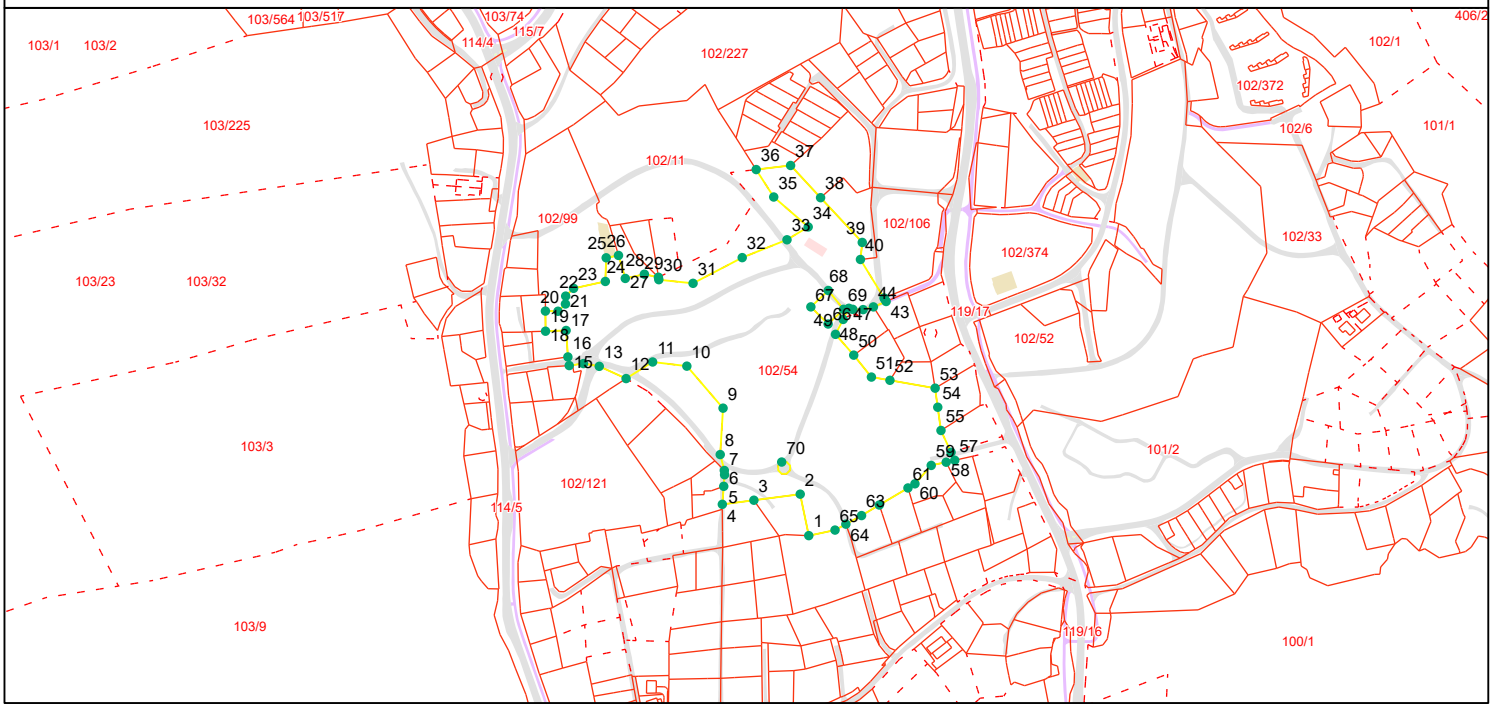
Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/192**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 55012 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6645401.5 | 615441.47 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 39.6 | 0 |
| 2 | 6645440.27 | 615433.49 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 43.64 | 0 |
| 3 | 6645434.61 | 615390.24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 29.72 | 0 |
| 4 | 6645430.77 | 615360.78 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.9 | 0 |
| 5 | 6645447.61 | 615362.1 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 10.84 | 0 |
| 6 | 6645458.42 | 615362.89 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 4.01 | 0 |
| 7 | 6645462.42 | 615362.65 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 15.37 | 0 |
| 8 | 6645477.3 | 615358.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 43.49 | 0 |
| 9 | 6645520.69 | 615361.46 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 51.85 | 0 |
| 10 | 6645559.98 | 615327.66 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 32.2 | 0 |
| 11 | 6645563.87 | 615295.71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 29.23 | 0 |
| 12 | 6645548.36 | 615270.95 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 27.54 | 0 |
| 13 | 6645559.8 | 615245.91 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.99 | 0 |
| 14 | 6645562.38 | 615231.15 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.42 | 0 |
| 15 | 6645560.52 | 615217.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.17 | 0 |
| 16 | 6645568.59 | 615216.62 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 24.81 | 0 |
| 17 | 6645593.33 | 615214.96 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.23 | 0 |
| 18 | 6645592.65 | 615195.75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.82 | 0 |
| 19 | 6645611.46 | 615195.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.74 | 0 |
| 20 | 6645611.31 | 615207.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 9.74 | 0 |
| 21 | 6645618.1 | 615214.36 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 7.38 | 0 |
| 22 | 6645625.47 | 615214.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 10.33 | 0 |
| 23 | 6645632.73 | 615221.92 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 30.35 | 0 |
| 24 | 6645639.17 | 615251.57 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 22.13 | 0 |
| 25 | 6645661.28 | 615252.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 11.7 | 0 |
| 26 | 6645663.5 | 615263.86 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 22.42 | 0 |
| 27 | 6645642 | 615270.19 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.29 | 0 |
| 28 | 6645645.97 | 615288.04 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.38 | 0 |
| 29 | 6645643.12 | 615301.11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.32 | 0 |
| 30 | 6645640.83 | 615301.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 32.16 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6645637.42 | 615333.46 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 51.81 | 0 |
| 32 | 6645661.45 | 615379.34 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 45.02 | 0 |
| 33 | 6645678.13 | 615421.14 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 23.16 | 0 |
| 34 | 6645690.15 | 615440.92 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 42.65 | 0 |
| 35 | 6645718.13 | 615408.75 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 30.44 | 0 |
| 36 | 6645743.79 | 615392.39 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 32.35 | 0 |
| 37 | 6645747.62 | 615424.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 41.13 | 0 |
| 38 | 6645717.51 | 615452.49 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 57.18 | 0 |
| 39 | 6645675.64 | 615491.4 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.02 | 0 |
| 40 | 6645659.72 | 615489.7 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.23 | 0 |
| 41 | 6645623.71 | 615511.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.43 | 0 |
| 42 | 6645622.5 | 615512.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.37 | 0 |
| 43 | 6645620.43 | 615513.65 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 10 | 12.88 | 0 |
| 44 | 6645615.38 | 615501.81 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.95 | 0 |
| 45 | 6645612.84 | 615492.19 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 9.64 | 0 |
| 46 | 6645613.09 | 615482.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 3.8 | 0 |
| 47 | 6645614.09 | 615478.9 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 11.71 | 0 |
| 48 | 6645603.67 | 615473.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 15.68 | 0 |
| 49 | 6645589.72 | 615466.42 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 25.85 | 0 |
| 50 | 6645570.27 | 615483.43 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 26.34 | 0 |
| 51 | 6645549.76 | 615499.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 17.56 | 0 |
| 52 | 6645546.75 | 615517.23 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.84 | 0 |
| 53 | 6645539.39 | 615559.41 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 18.01 | 0 |
| 54 | 6645521.56 | 615561.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Beregnet | 10 | 21.94 | 0 |
| 55 | 6645499.83 | 615564.87 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 22.51 | 0 |
| 56 | 6645479.4 | 615574.3 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 8.19 | 0 |
| 57 | 6645471.97 | 615577.73 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.2 | 0 |
| 58 | 6645470.16 | 615569.74 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.31 | 0 |
| 59 | 6645467.14 | 615555.76 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 22.95 | 0 |
| 60 | 6645449.95 | 615540.57 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 7.59 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 6645446.07 | 615534.05 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 31.15 | 0 |
| 62 | 6645430.13 | 615507.3 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.3 | 0 |
| 63 | 6645420.25 | 615490.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.7 | 0 |
| 64 | 6645412.23 | 615476.09 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.54 | 0 |
| 65 | 6645406.69 | 615465.97 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 25.05 | 0 |
| 66 | 6645599.36 | 615459.53 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.74 | 0 |
| 67 | 6645615.39 | 615443.41 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.36 | 0 |
| 68 | 6645630.73 | 615459.67 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.68 | 0 |
| 69 | 6645613.11 | 615473.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 19.93 | 0 |
| 70 | 6645470.31 | 615416.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Direkte innlagt på skjerm | 36 | 36.41 | 0 |

# Matrikkelkart

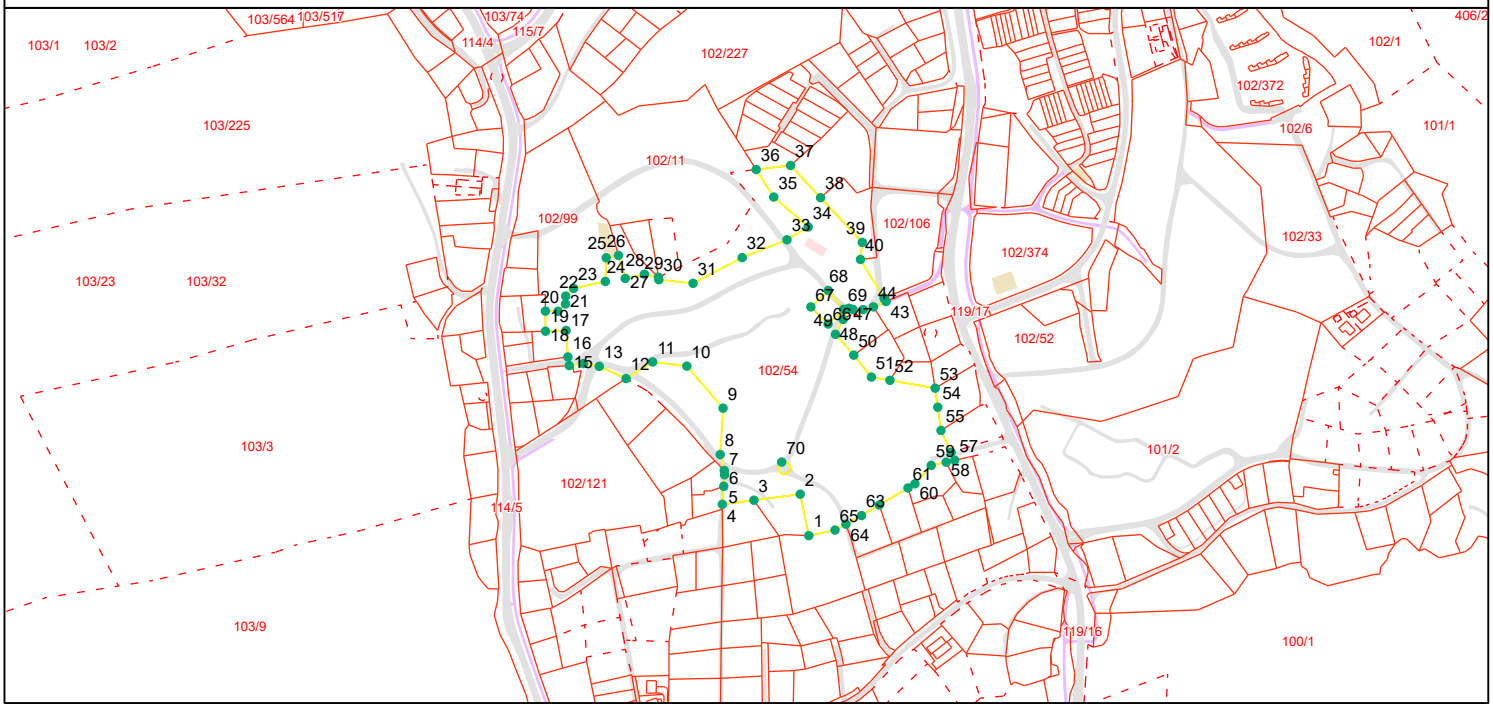
Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/194**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 55012 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6645401.5 | 615441.47 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 39.6 | 0 |
| 2 | 6645440.27 | 615433.49 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 43.64 | 0 |
| 3 | 6645434.61 | 615390.24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 29.72 | 0 |
| 4 | 6645430.77 | 615360.78 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.9 | 0 |
| 5 | 6645447.61 | 615362.1 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 10.84 | 0 |
| 6 | 6645458.42 | 615362.89 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 4.01 | 0 |
| 7 | 6645462.42 | 615362.65 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 15.37 | 0 |
| 8 | 6645477.3 | 615358.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 43.49 | 0 |
| 9 | 6645520.69 | 615361.46 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 51.85 | 0 |
| 10 | 6645559.98 | 615327.66 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 32.2 | 0 |
| 11 | 6645563.87 | 615295.71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 29.23 | 0 |
| 12 | 6645548.36 | 615270.95 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 27.54 | 0 |
| 13 | 6645559.8 | 615245.91 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.99 | 0 |
| 14 | 6645562.38 | 615231.15 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.42 | 0 |
| 15 | 6645560.52 | 615217.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.17 | 0 |
| 16 | 6645568.59 | 615216.62 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 24.81 | 0 |
| 17 | 6645593.33 | 615214.96 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.23 | 0 |
| 18 | 6645592.65 | 615195.75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.82 | 0 |
| 19 | 6645611.46 | 615195.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.74 | 0 |
| 20 | 6645611.31 | 615207.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 9.74 | 0 |
| 21 | 6645618.1 | 615214.36 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 7.38 | 0 |
| 22 | 6645625.47 | 615214.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 10.33 | 0 |
| 23 | 6645632.73 | 615221.92 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 30.35 | 0 |
| 24 | 6645639.17 | 615251.57 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 22.13 | 0 |
| 25 | 6645661.28 | 615252.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 11.7 | 0 |
| 26 | 6645663.5 | 615263.86 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 22.42 | 0 |
| 27 | 6645642 | 615270.19 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.29 | 0 |
| 28 | 6645645.97 | 615288.04 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.38 | 0 |
| 29 | 6645643.12 | 615301.11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.32 | 0 |
| 30 | 6645640.83 | 615301.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 32.16 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6645637.42 | 615333.46 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 51.81 | 0 |
| 32 | 6645661.45 | 615379.34 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 45.02 | 0 |
| 33 | 6645678.13 | 615421.14 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 23.16 | 0 |
| 34 | 6645690.15 | 615440.92 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 42.65 | 0 |
| 35 | 6645718.13 | 615408.75 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 30.44 | 0 |
| 36 | 6645743.79 | 615392.39 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 32.35 | 0 |
| 37 | 6645747.62 | 615424.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 41.13 | 0 |
| 38 | 6645717.51 | 615452.49 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 57.18 | 0 |
| 39 | 6645675.64 | 615491.4 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.02 | 0 |
| 40 | 6645659.72 | 615489.7 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.23 | 0 |
| 41 | 6645623.71 | 615511.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.43 | 0 |
| 42 | 6645622.5 | 615512.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.37 | 0 |
| 43 | 6645620.43 | 615513.65 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 10 | 12.88 | 0 |
| 44 | 6645615.38 | 615501.81 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.95 | 0 |
| 45 | 6645612.84 | 615492.19 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 9.64 | 0 |
| 46 | 6645613.09 | 615482.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 3.8 | 0 |
| 47 | 6645614.09 | 615478.9 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 11.71 | 0 |
| 48 | 6645603.67 | 615473.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 15.68 | 0 |
| 49 | 6645589.72 | 615466.42 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 25.85 | 0 |
| 50 | 6645570.27 | 615483.43 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 26.34 | 0 |
| 51 | 6645549.76 | 615499.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 17.56 | 0 |
| 52 | 6645546.75 | 615517.23 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.84 | 0 |
| 53 | 6645539.39 | 615559.41 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 18.01 | 0 |
| 54 | 6645521.56 | 615561.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Beregnet | 10 | 21.94 | 0 |
| 55 | 6645499.83 | 615564.87 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 22.51 | 0 |
| 56 | 6645479.4 | 615574.3 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 8.19 | 0 |
| 57 | 6645471.97 | 615577.73 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.2 | 0 |
| 58 | 6645470.16 | 615569.74 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.31 | 0 |
| 59 | 6645467.14 | 615555.76 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 22.95 | 0 |
| 60 | 6645449.95 | 615540.57 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 7.59 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 6645446.07 | 615534.05 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 31.15 | 0 |
| 62 | 6645430.13 | 615507.3 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.3 | 0 |
| 63 | 6645420.25 | 615490.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.7 | 0 |
| 64 | 6645412.23 | 615476.09 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.54 | 0 |
| 65 | 6645406.69 | 615465.97 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 25.05 | 0 |
| 66 | 6645599.36 | 615459.53 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.74 | 0 |
| 67 | 6645615.39 | 615443.41 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.36 | 0 |
| 68 | 6645630.73 | 615459.67 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.68 | 0 |
| 69 | 6645613.11 | 615473.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 19.93 | 0 |
| 70 | 6645470.31 | 615416.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Direkte innlagt på skjerm | 36 | 36.41 | 0 |

# Matrikkelkart

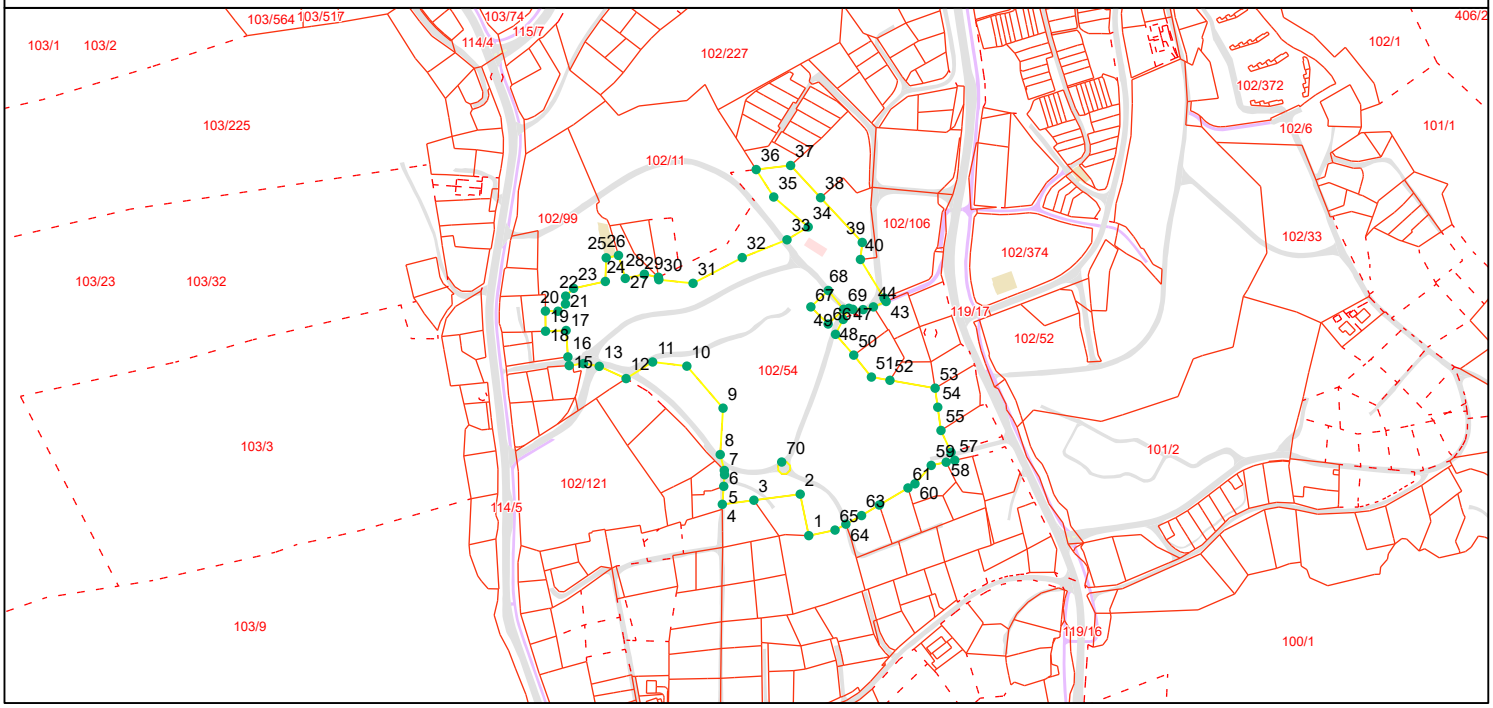
Adresse: **Spellmannsplassen 2, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/102/54/0/195**

Målestokk: 1:5000
Beregnet areal: 55012 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 01.12.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6645401.5 | 615441.47 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 39.6 | 0 |
| 2 | 6645440.27 | 615433.49 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 43.64 | 0 |
| 3 | 6645434.61 | 615390.24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 29.72 | 0 |
| 4 | 6645430.77 | 615360.78 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.9 | 0 |
| 5 | 6645447.61 | 615362.1 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 10.84 | 0 |
| 6 | 6645458.42 | 615362.89 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 4.01 | 0 |
| 7 | 6645462.42 | 615362.65 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 15.37 | 0 |
| 8 | 6645477.3 | 615358.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 43.49 | 0 |
| 9 | 6645520.69 | 615361.46 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 51.85 | 0 |
| 10 | 6645559.98 | 615327.66 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 32.2 | 0 |
| 11 | 6645563.87 | 615295.71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 29.23 | 0 |
| 12 | 6645548.36 | 615270.95 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 27.54 | 0 |
| 13 | 6645559.8 | 615245.91 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.99 | 0 |
| 14 | 6645562.38 | 615231.15 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.42 | 0 |
| 15 | 6645560.52 | 615217.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.17 | 0 |
| 16 | 6645568.59 | 615216.62 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 24.81 | 0 |
| 17 | 6645593.33 | 615214.96 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.23 | 0 |
| 18 | 6645592.65 | 615195.75 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.82 | 0 |
| 19 | 6645611.46 | 615195.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.74 | 0 |
| 20 | 6645611.31 | 615207.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 9.74 | 0 |
| 21 | 6645618.1 | 615214.36 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 7.38 | 0 |
| 22 | 6645625.47 | 615214.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 10.33 | 0 |
| 23 | 6645632.73 | 615221.92 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 30.35 | 0 |
| 24 | 6645639.17 | 615251.57 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 22.13 | 0 |
| 25 | 6645661.28 | 615252.38 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 10 | 11.7 | 0 |
| 26 | 6645663.5 | 615263.86 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 22.42 | 0 |
| 27 | 6645642 | 615270.19 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 18.29 | 0 |
| 28 | 6645645.97 | 615288.04 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 13.38 | 0 |
| 29 | 6645643.12 | 615301.11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.32 | 0 |
| 30 | 6645640.83 | 615301.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 32.16 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6645637.42 | 615333.46 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 51.81 | 0 |
| 32 | 6645661.45 | 615379.34 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 45.02 | 0 |
| 33 | 6645678.13 | 615421.14 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 23.16 | 0 |
| 34 | 6645690.15 | 615440.92 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 42.65 | 0 |
| 35 | 6645718.13 | 615408.75 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 30.44 | 0 |
| 36 | 6645743.79 | 615392.39 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 32.35 | 0 |
| 37 | 6645747.62 | 615424.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 41.13 | 0 |
| 38 | 6645717.51 | 615452.49 | Ikke spesifisert | Annen detalj | Terrengmålt | 10 | 57.18 | 0 |
| 39 | 6645675.64 | 615491.4 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.02 | 0 |
| 40 | 6645659.72 | 615489.7 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.23 | 0 |
| 41 | 6645623.71 | 615511.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.43 | 0 |
| 42 | 6645622.5 | 615512.5 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 2.37 | 0 |
| 43 | 6645620.43 | 615513.65 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 10 | 12.88 | 0 |
| 44 | 6645615.38 | 615501.81 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.95 | 0 |
| 45 | 6645612.84 | 615492.19 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 9.64 | 0 |
| 46 | 6645613.09 | 615482.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 3.8 | 0 |
| 47 | 6645614.09 | 615478.9 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 11.71 | 0 |
| 48 | 6645603.67 | 615473.56 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 15.68 | 0 |
| 49 | 6645589.72 | 615466.42 | Ikke spesifisert | Ukjent | Beregnet | 100 | 25.85 | 0 |
| 50 | 6645570.27 | 615483.43 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 26.34 | 0 |
| 51 | 6645549.76 | 615499.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 17.56 | 0 |
| 52 | 6645546.75 | 615517.23 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 42.84 | 0 |
| 53 | 6645539.39 | 615559.41 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 18.01 | 0 |
| 54 | 6645521.56 | 615561.87 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Beregnet | 10 | 21.94 | 0 |
| 55 | 6645499.83 | 615564.87 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 22.51 | 0 |
| 56 | 6645479.4 | 615574.3 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart | 200 | 8.19 | 0 |
| 57 | 6645471.97 | 615577.73 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 8.2 | 0 |
| 58 | 6645470.16 | 615569.74 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 14.31 | 0 |
| 59 | 6645467.14 | 615555.76 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 22.95 | 0 |
| 60 | 6645449.95 | 615540.57 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 7.59 | 0 |

# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 55012 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 6645446.07 | 615534.05 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 31.15 | 0 |
| 62 | 6645430.13 | 615507.3 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 19.3 | 0 |
| 63 | 6645420.25 | 615490.73 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 16.7 | 0 |
| 64 | 6645412.23 | 615476.09 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 11.54 | 0 |
| 65 | 6645406.69 | 615465.97 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 25.05 | 0 |
| 66 | 6645599.36 | 615459.53 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.74 | 0 |
| 67 | 6645615.39 | 615443.41 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.36 | 0 |
| 68 | 6645630.73 | 615459.67 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 22.68 | 0 |
| 69 | 6645613.11 | 615473.94 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 36 | 19.93 | 0 |
| 70 | 6645470.31 | 615416.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Direkte innlagt på skjerm | 36 | 36.41 | 0 |

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 01.12.2025 12:17

## Eiendom 3224-102/54 Seksjon 1-195

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Seksjon 1-195 | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 09.01.1954 | Andel | |
| Kommunenr | 3224 | Oppgitt areal | 55648,2 (Areal hentet fra eiendomsbase) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 102 | Beregnet areal | 55011,6 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 54 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Ja | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Aamodtterrassen 7 | 2008 Fjerdingby | Fjerdingby 2 | Fjerdingby | Rælingen |

## Forretninger (226)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 11.10.1951 | Skylddeling | 3224-102/49 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/31 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/76 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/67 | Berørt | 0 |
| | | 0228-0/0 | Berørt | 0 |
| 22.02.1958 | Skylddeling | 3224-102/49 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/129 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/76 | Mottaker | 1322 |
| | | 3224-102/76 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/67 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Avgiver | -1322 |
| 06.04.1960 | Skylddeling | 3224-102/54 | Avgiver | -518 |
| | | 3224-102/84 | Mottaker | 518 |
| 11.04.1961 | Skylddeling | 3224-102/1 | Avgiver | -39116 |
| | | 3224-102/54 | Mottaker | 39116 |
| 03.12.1973 | Skylddeling | 3224-102/54 | Avgiver | -1249 |
| | | 3224-102/143 | Mottaker | 1249 |
| 21.02.1986 | Seksjonering | 3224-102/54 | Mottaker | 0 |
| | | 3224-102/54 | Avgiver | 0 |
| 16.12.2009 | Feilretting | 3224-101/112 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/111 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/109 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/7 | Berørt | 0 |
| 21.03.2011 | Feilretting | 3224-102/192 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/105 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/189 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/106 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/208 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/201 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/353 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/188 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/191 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/227 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/193 | Berørt | 0 |

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| | | 3224-102/206 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/190 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/134 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/1 | Berørt | 0 |
| 15.04.2011 | Feilretting | 3224-102/130 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/93 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/32 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/91 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/133 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/89 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/86 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/7 | Berørt | 0 |
| 09.06.2011 | Annen forretningstype | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/185 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/106 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/353 | Berørt | 0 |
| | | 3224-119/17 | Berørt | 0 |
| | | 0228-0/0 | Berørt | 0 |
| 10.05.2012 | Oppmålingsforretning | 3224-102/75 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/78 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/62 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/351 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/11 | Berørt | 0 |
| 13.09.2012 | Annen forretningstype | 3224-102/99 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/62 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/11 | Berørt | 0 |
| 27.09.2012 | Annen forretningstype | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/133 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/7 | Berørt | 0 |
| 27.05.2014 | Annen forretningstype | 3224-102/23 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/71 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/143 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/138 | Berørt | 0 |
| 04.09.2014 | Annen forretningstype | 3224-114/5 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/99 | Berørt | 0 |
| | | 3224-103/74 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/62 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/64 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/72 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/11 | Berørt | 0 |
| 11.09.2014 | Annen forretningstype | 3224-102/107 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/49 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/203 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/131 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/38 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/76 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/67 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/55 | Berørt | 0 |
| 08.09.2015 | Annen forretningstype | 3224-102/122 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/90 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/130 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/81 | Berørt | 0 |
| 15.11.2016 | Oppmålingsforretning | 3224-102/107 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| | | 3224-102/131 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/38 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/25 | Berørt | 0 |
| | | 3224-119/17 | Berørt | 0 |
| 10.05.2017 | Annen forretningstype | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/43 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/143 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/72 | Berørt | 0 |
| 04.08.2017 | Annen forretningstype | 3224-101/112 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/26 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/119 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/181 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/180 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/189 | Berørt | 0 |
| 24.01.2018 | Annen forretningstype | 3224-101/93 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/94 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/7 | Berørt | 0 |
| 07.02.2018 | Annen forretningstype | 3224-102/192 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/49 | Berørt | 0 |
| | | 3224-114/5 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/75 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/17 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/201 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/185 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/71 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/31 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/193 | Berørt | 0 |
| | | 3224-119/17 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/143 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/81 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/11 | Berørt | 0 |
| 17.12.2019 | Oppmålingsforretning/ grensejustering | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/49 | Mottaker | 8,7 |
| | | 3224-102/76 | Avgiver | -8,6 |
| | | 3224-102/67 | Berørt | 0 |
| 01.01.2020 | Omnummerering | 3224-102/54 | Mottaker | 0 |
| 16.05.2023 | Oppmålingsforretning | 3224-102/107 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/54 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/131 | Berørt | 0 |
| | | 3224-102/38 | Berørt | 0 |
| | | 3224-119/17 | Berørt | 0 |
| 01.01.2024 | Omnummerering | 3224-102/54 | Mottaker | 0 |

# Bygninger (1)

## Bygg 1 av 1: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 150470854 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 0/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 0 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 0/ | Har heis | Nei |

## Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0000 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Rælingen kommune

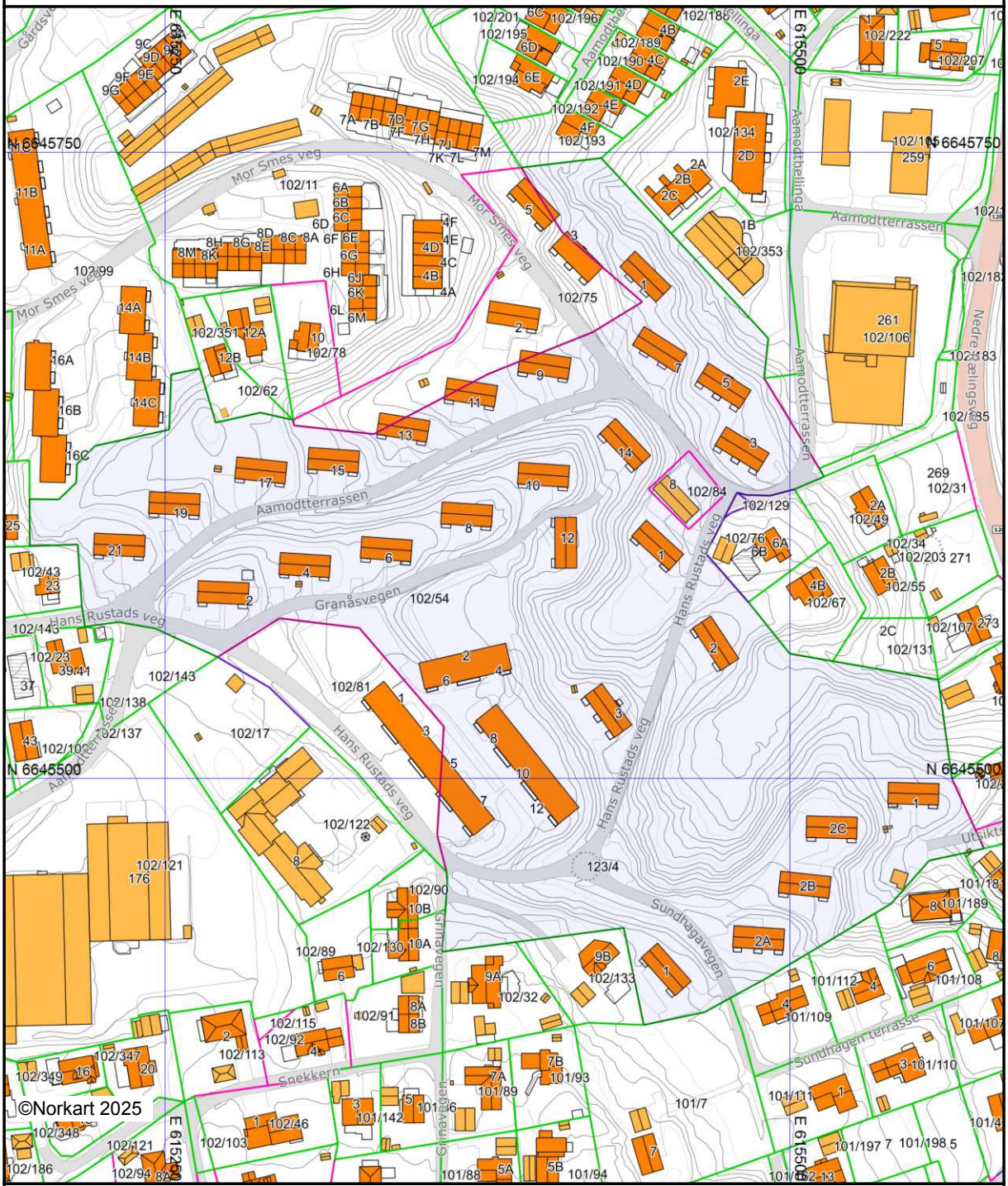
# Grunnkart

Eiendom: 102/54/0/16
Adresse: Aamodtterrassen 7
Dato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

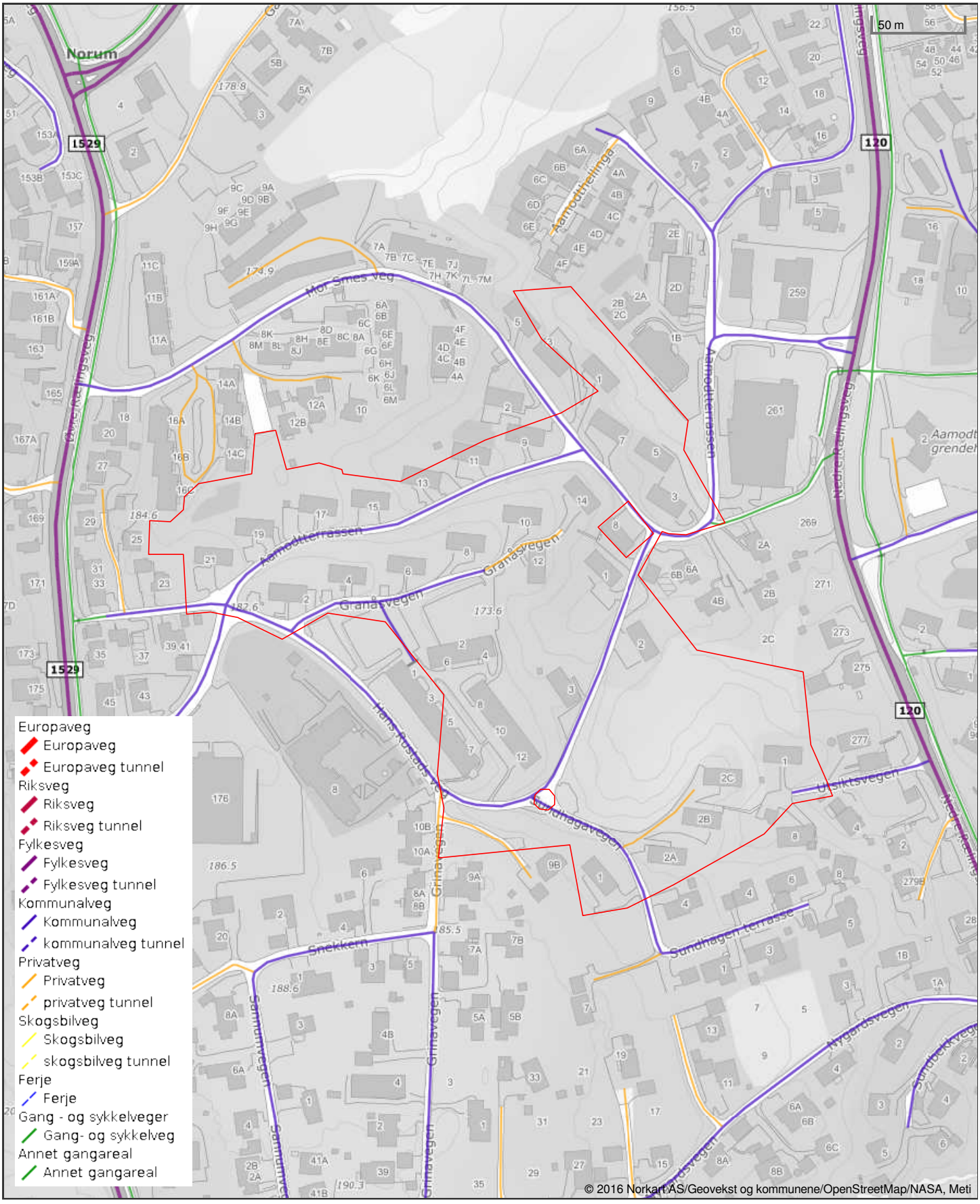
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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




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

Utskriftsdato: 01.12.2025

# Vegstatuskart for eiendom 3224 - 102/54//




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

Utskriftsdato: 01.12.2025

# Rælingen kommune

**Adresse:** Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
**Telefon:** 63 83 51 00

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3224 | **Gårdsnr.** | 102 | **Bruksnr.** | 54 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse** | Aamodtterrassen 7, 2008 FJERDINGBY | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 01.12.2025

# Rælingen kommune

**Adresse:** Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
**Telefon:** 63 83 51 00

# Kommunale gebyrer 2025

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

| **Kommunenr.** | 3224 | **Gårdsnr.** | 102 | **Bruksnr.** | 54 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Aamodtterrassen 7, 2008 FJERDINGBY | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2024** |
|---|---:|
| Avløp | 5 796,48 kr |
| Feiing | 594,96 kr |
| Renovasjon | 4 043,64 kr |
| Vann | 5 515,68 kr |
| **Sum** | **15 950,76 kr** |

**Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.**

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Vanngebyr | 15% | 104 m2 | 39.50 | 1/1 | 0 % | 4 108,26 kr |
| Abb. vann privat | 15% | 1 Ab | 1725.00 | 1/1 | 0 % | 1 725,00 kr |
| Kloakkgebyr | 15% | 104 m2 | 38.95 | 1/1 | 0 % | 4 050,85 kr |
| Abb. kloakk privat | 15% | 1 Ab | 1815.85 | 1/1 | 0 % | 1 815,85 kr |
| Renovasjon 240 l | 25% | 0.5 DEL | 8087.50 | 1/1 | 0 % | 4 043,75 kr |
| Fastpris renovasjon | 25% | 1 DEL | 2470.00 | 1/1 | 0 % | 2 470,00 kr |
| Renovasjon pr liter | 25% | 120 liter | 14.30 | 1/1 | 0 % | 1 716,00 kr |
| Feiegebyr | 0% | 1 LØP | 595.00 | 1/1 | 0 % | 595,00 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **Sum** | **20 524,71 kr** |

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

03.12.2025

**Eiendom**
**3224-102/54/0/16 H0201**
**Adresse**
**Aamodtterrassen 7 2008 Fjerdingby H0201**

| **Dato siste feiing** |
| --- |
| 05.09.2023 |

| **Dato siste tilsyn:** |
| --- |
| |

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke har blitt verifisert på nytt tilsyn av NRBR. Det kan eksistere avvik som ikke fremkommer av sammenstillingen.

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted.

Det er viktig at kavene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

Det skal være minst èn detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

- Det skal være minst ett slokkeutstyr (pulver, skum, vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5.år.
- Feiing og tilsyn er behovsprøvd og det er kommunene som fastlegger feiegebyr. Les om feiing og brannsikkerhet på vår hjemmeside www.nrbr.no.

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres til Hege Halden, som kan treffes på telefon: 911 89 875, eller epost hege.halden@nrbr.no

Med hilsen

Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

| | |
|---|---|
| Anita Holtet | Hege Halden |
| Seksjonsleder | konsulent |

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.*

**Rælingen kommune**
Postadresse: Postboks 100, 2025 Fjerdingby
Telefon: 63 83 51 00

E-post: postmottak@ralingen.kommune.no

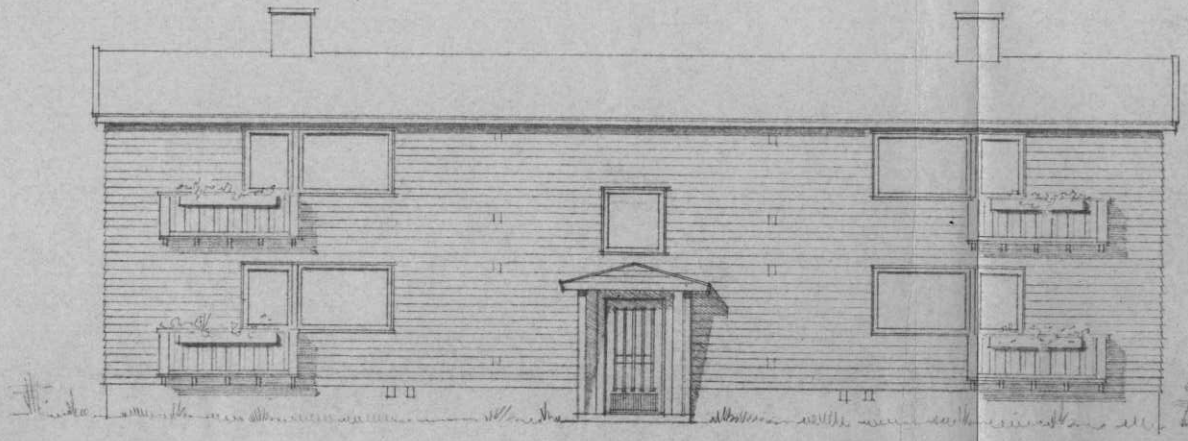
Dato: 03.12.2025

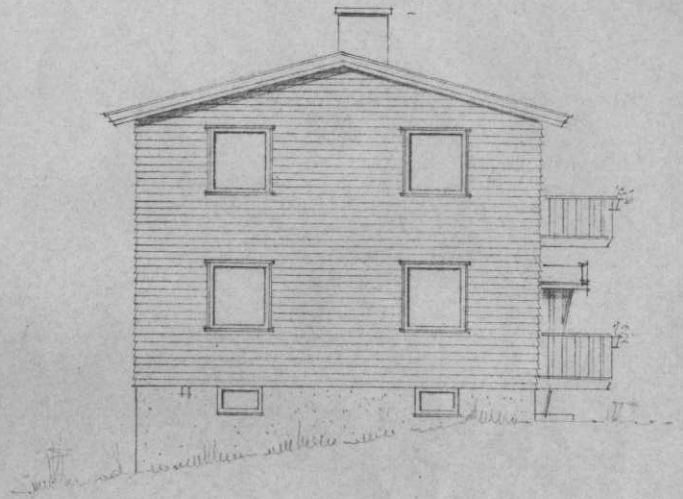
# MEGLEROPPLYSNINGER

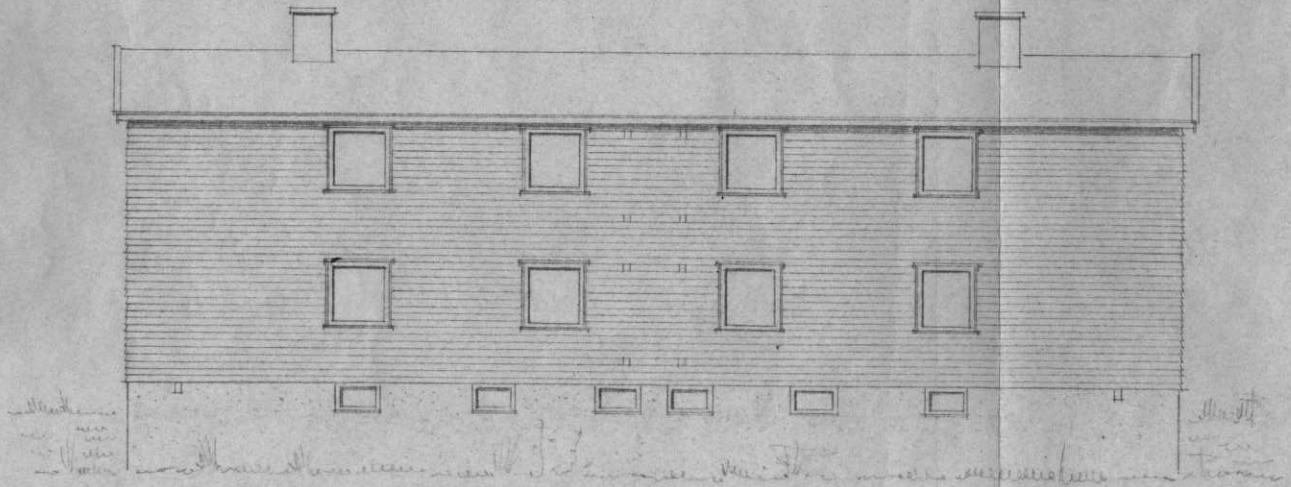
## Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

| Gnr: | **102** | Bnr: | **54** | Fnr: | | Snr: | **16** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse: | **Aamodtterrassen 7, 2008 FJERDINGBY** | | | | | | |

| | **Ja** | **Nei** |
|---|---|---|
| Foreligger ferdigattest: | ☐ | ☒ |
| Foreligger midlertidig brukstillatelse: | ☐ | ☒ |
| Foreligger tillatelse til tiltak/rammetillatelse: | ☐ | ☐ |
| **Kommentarer**: | Det foreligger ikke i våre arkiver. | |







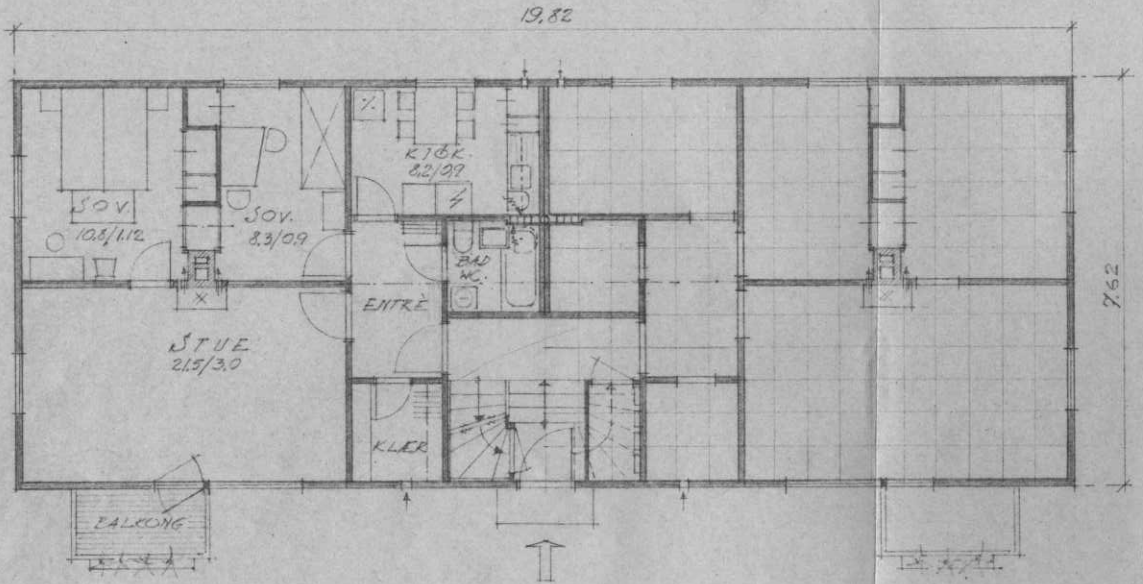
MERK! Byggearbeidet kan først settes lovlig i gang når tillatelse (byggelåyve) fra forsyningsmyndighetene foreligger. Henvend Dem til forsyningsnemnda i byggekommunen.

Sak nr. 162/60
Godkjent 20/9 1960
Rælingen Bygningsråd

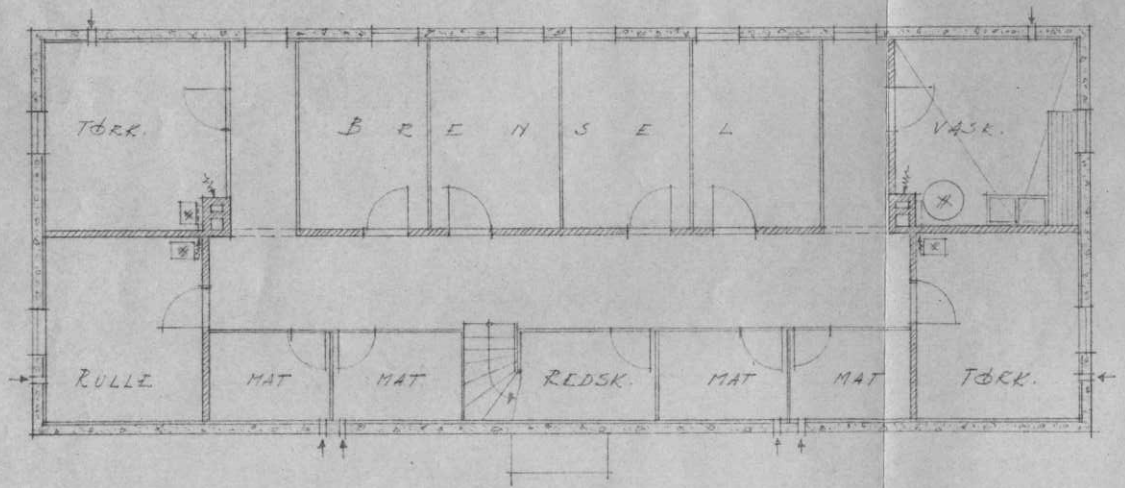
| | |
|---|---|
| ÅMODTHAGEN BORETTSLAG A/L — RÆLINGEN. | |
| 18.10.57 | 4-FAMILIEHUS |
| M=1:100 | FASADER. |
| BLAD NR. 2. | EINAR FJORAN ARKITEKT |

~~VEI NR. 3.~~

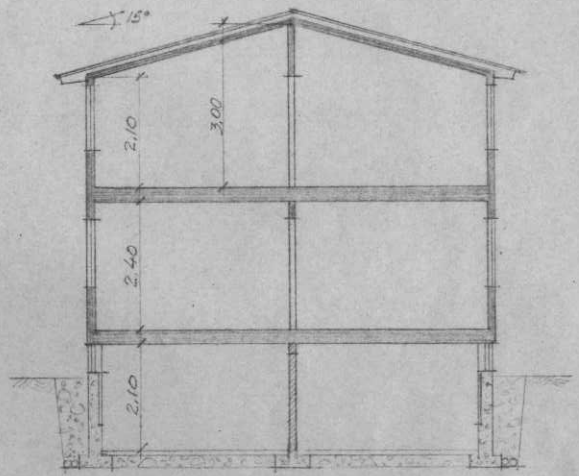
HUS NR.: [redacted]




ETASJEPLAN.




KJELLERPLAN.




SNITT.

MODUL = 61 cm.

MERK! Byggearbeidet kan først settes lovlig i gang når tillatelse (byggeløyve) fra forsyningsmyndighetene foreligger. Henvend Dem til forsyningsnemnda i byggekommunen.

Sak nr. 162/60
Godkjent 20/9 1960
Rælingen Bygningsråd

[redacted]

VEI NR. 5.
HUS NR.: [redacted]

| | |
|---|---|
| ÅMODTHAGEN BORETTSLAG A/L, RÆLINGEN. | |
| 13.10.59 | 4-FAMILIEHUS |
| M=1:100 | PLANER, SNITT |
| BLAD NR. 1 | EINAR FJORAN ARKITEKT |

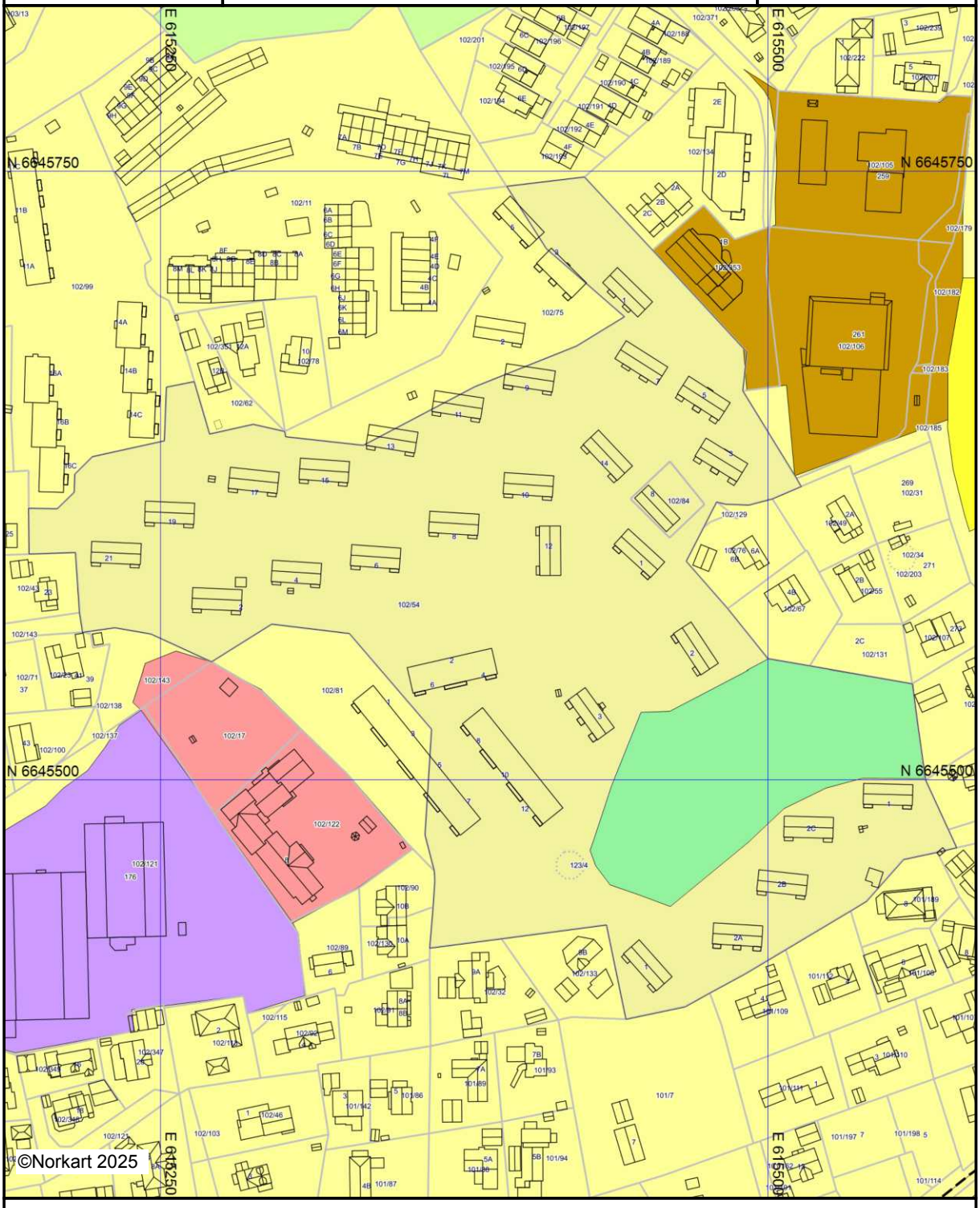
Rælingen kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 102/54/0/16
Adresse: Aamodtterrassen 7
Utskriftsdato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*




*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

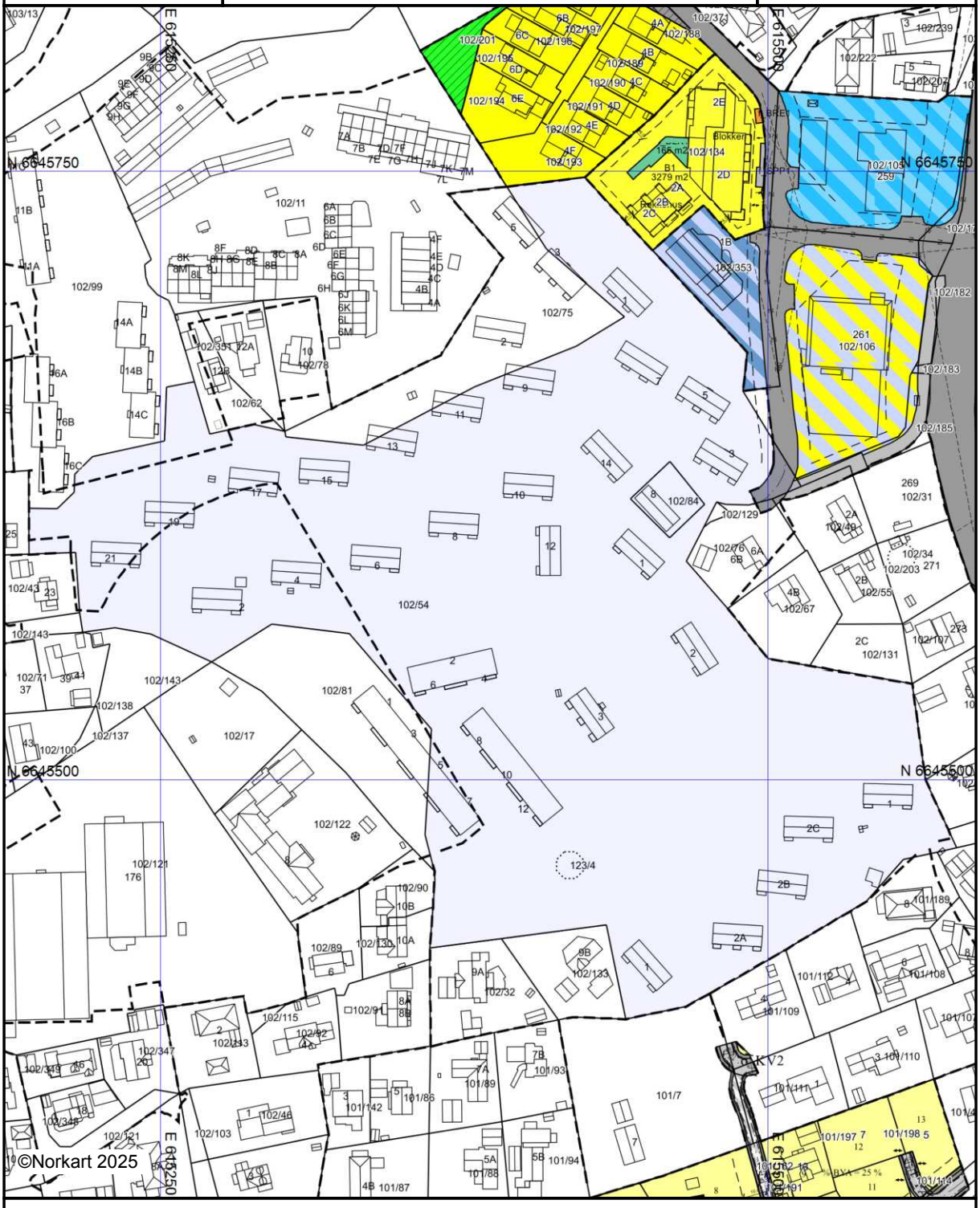
Rælingen kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 102/54/0/16
Adresse: Aamodtterrassen 7
Utskriftsdato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Bolig/Forretning
- Forretning/Kontor
- Vegserviceanlegg(Bevertning/Bensinstasjon)

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
- Sikringsone - Frisikt

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

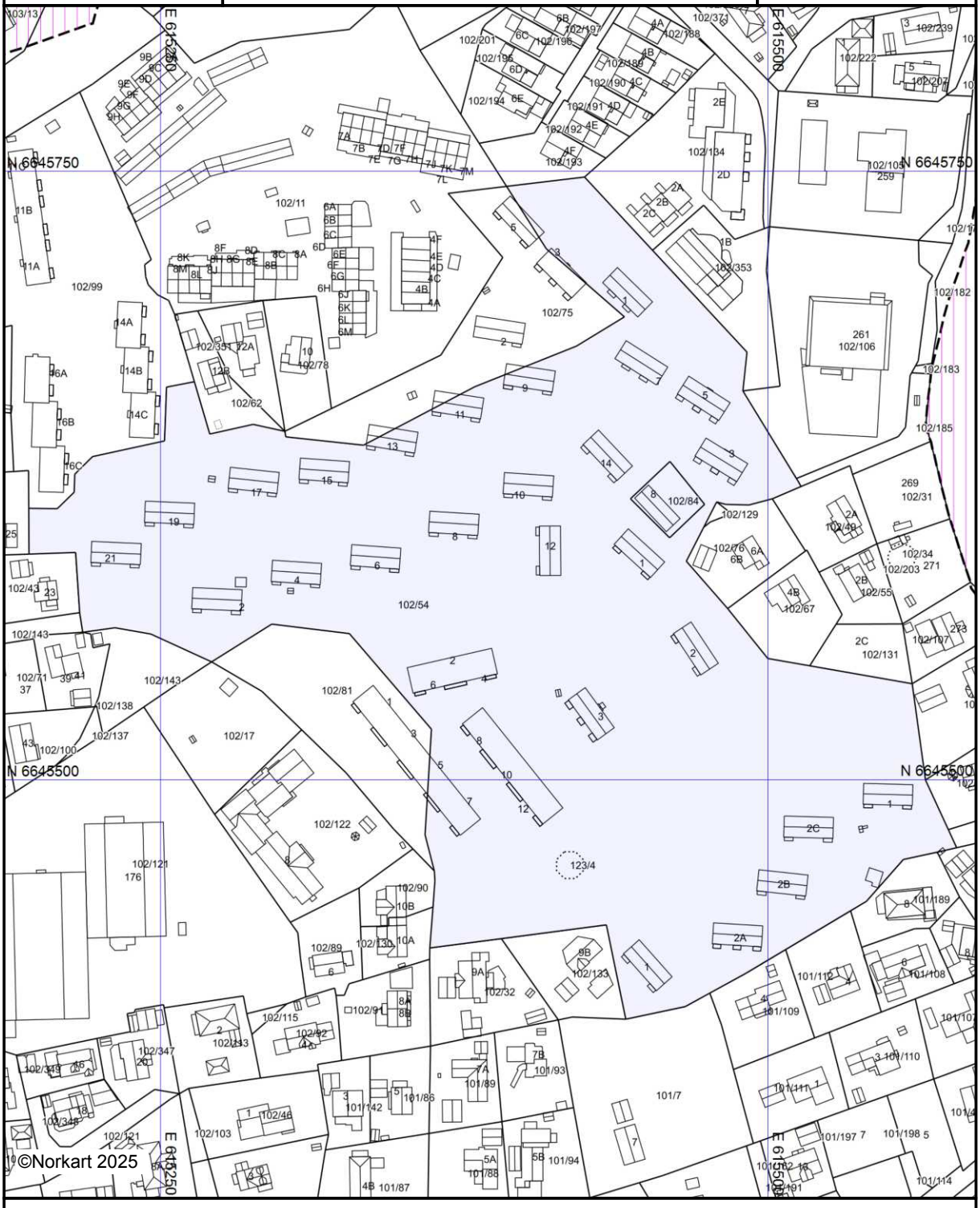
Rælingen kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 102/54/0/16
Adresse: Aamodtterrassen 7
Utskriftsdato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2500

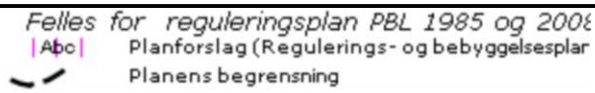
N

UTM-32




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

## Tegnforklaring



Rælingen kommune
**Adresse:** Postboks 100, 2025 FJERDINGBY
**Telefon:** 63 83 51 00

Utskriftsdato: 01.12.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3224 | **Gårdsnr.** | 102 | **Bruksnr.** | 54 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse** | Aamodtterrassen 7, 2008 FJERDINGBY | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 247 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2022-2033 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.02.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/552/247-bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 7 822 $m^2$<br>**Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Nåværende |
| | **Delareal** 7 $m^2$<br>**Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende |
| | **Delareal** 47 183 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 152 |
| **Navn** | Aamodt senter |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 24.04.2002 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/59/152_regbest.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 14 $m^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei |
| | **Delareal** 1 $m^2$<br>**Formål** Bolig/Forretning |
| | **Delareal** 191 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |

| | |
|---|---|
| **Id** | 033 |
| **Navn** | Regplan for Nordre Sannum |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 27.06.1968 |

| | |
|---|---|
| **Id** | 020 |
| **Navn** | Reguleringsplan for Sundhagen Nordre, gnr. 101, bnr. 7 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 27.02.1965 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/24/20_regbest.pdf |

| | |
|---|---|
| **Id** | 011 |
| **Navn** | Regulserinsplan over eiendommen Åmodtbråten 102/1 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 19.10.1961 |

| | |
|---|---|
| **Id** | 007 |
| **Navn** | Regplan for Nedre Aamodt 102/54 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 11.01.1958 |

Dagbok nr. [illegible] 19 [illegible]
Nedre Romerike sorenskriverembete

KGL. DEP. TLF.
0249G 22.5.65
D.

RÆLINGEN INGENIØRKONTOR
0[illegible] 24.5.65
ARKIV NR.

Reguleringsvedtekter

for

endel av eiendommen "Sundhagen Nordre", gnr. 101 bnr. 7.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen "Sundhagen Nordre", gnr. 101 bnr. 7 i Rælingen. erklærer seg herved villig til å la følgende vedtekter tinglyse på eiendommen:

1. Stikkveg fra Sundhagavegen til tomt nr. 12 opparbeides med en maksimal stigning 1:10 inntil 10,0 m fra snuplass. Snuplassen og 5,0 m av stikkvegen opparbeides horisontalt med vanlig overgangskurve for de resterende 5,0 m mellom horisontalen og stigningen 1:10.

2. Før kommunen overtar veganleggene skal samtlige veger over feltet være opparbeidet og tilknyttet det offentlige vegnett. I fall vegene ikke blir opparbeidet fram til Nygardsvegen skal midlertidige snuplasser anordnes ved feltets grense mot gnr. 101/4.

3. For tilknytning til kommunens kloakknett settes avgiften til kr. 500,- pr. tomt.

4. Kommunen holder nødvendige støpejernsrør til vannledningene som skal legges.

5. Feltet skal bebygges med våningshus med maksimum 2 leiligheter pr. hus. For tomtene 7-8-9-10-11 og 12 tillates kun oppført to leiligheters hus. Dispensasjon herfra kan kun gis av bygningsrådet i spesielle tilfeller.

6. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Rælingen til anvendelse.

7. Etter disse vedtekter er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Rælingen, den 6/5 - 65

Helga Sundhagen

Til vitterlighet:

1. E. Kjelli
2. Einar Vestbye

for tinglysingen kr.
Ført inn i dagboken ved
Nedre Romerike sorenskriverembede
som nr. den 19
Ført inn i grb.
personalregistret.
Betalingen anmerkes mot kr.
Anmerkes:

Nedre Romerike Sorenskriverembede

**Vedtatt av kommunestyret sak 24/02, 24.04.2002**

# REGULERINGSPLAN
# AAMODT SENTER
# RÆLINGEN KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER

## GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og omfatter / berører følgende g.nr. og b.nr.: 102/31, 102/38, 102/39, 102/41, 102/49, 102/52, 102/54, 102/105, 102/106, 102/107, 102/123, 102/134, 102/135, 102/179, 102/180, 102/181, 102/182, 102/183, 102/185, 102/188, 102/189, 102/190, 102/191, 102/192, 102/193, 102/194, 102/195, 102/196, 102/197, 102/198, 102/201, 102/107, 102/220, 102/227, 102/353, 119/17.

- Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.
- Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.
- Tillatt kjøreadkomst til byggetomtene er vist med pil på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

**BYGGEOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr.1)**
- Bolig
- Allmennyttig formål, forsamlingslokale

**KOMBINERTE FORMÅL (PBL §25, 2.ledd)**
- Bolig / forretning
- Forretning / kontor
- Bensinstasjon / Forretning

**TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr.3)**
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Kjørbar gang- og sykkelveg

**FRIOMRÅDE (PBL §25, 1. ledd nr. 4)**
- Park

**SPESIALOMRÅDE (PBL &25, 1. ledd nr.6)**
- Frisiktsone

**FELLESOMRÅDER**
- Felles avkjørsel / parkering
- Felles lekeplass

# 1.0 §1 FELLES BESTEMMELSER

## 1.1 Plankrav

1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1:500 / 1:200 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, lek og opphold likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse og overflatetyper. Evt. fjerning av trær og parkmessig opparbeidelse med bl.a. ny beplantning skal angis.

## 1.2 Rekkefølge

1.2.1 Trafikkarealer, biloppstillingsplasser, beplantning samt leke- og oppholdsarealer som blir vist på situasjonsplan, skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.

1.2.2 Før nye tiltak på forretningsområdet kan iverksettes, skal det godkjennes en utbyggingsavtale med kommunen, som blant annet sikrer finansiering av trafikkøy i Aamodt- terrassen, nødvendig omlegging og opprusting av ledningsnett, flytting av avkjørsler, gatelys m.m. Anleggene/tiltakene nevnt i utbyggingsavtalen skal være ferdigstilt før ny brukstillatelse for bygg kan gis.

## 1.3 Ubebygd areal

1.3.1 Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning og vises på situasjonsplan.

1.3.2 Ledninger for strøm, telefon ol. skal føres via jordkabel.

1.3.3 Eksisterende vegetasjon / markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.

1.3.4 Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.

1.3.5 Kiosker, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.3.6 Kommunen skal godkjenne all form for inngjerding.

## 1.4 Overflater

1.4.1 Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Endegavler som blir stående mer enn ett år skal gis en avsluttet utforming og behandling.
Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den omgivende bebyggelse (Se Pbl. § 74 nr 2).
Videre skal kommunen godkjenne fortausbelegg, skilt og reklamebruk, utvendig belysning, husfarge og beplantning, gjerder og murer. Disse skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

1.4.2 Utvendig teknisk utstyr og ventilasjonsutstyr må bygges innenfor angitte mønehøyder og byggegrenser, eller helst i egne rom.

## 1.5 Byggegrense

1.5.1 Bebyggelsen inkl. balkonger og takoverbygg skal ligge innenfor angitt byggegrense.

1.5.2 Der ikke annet er oppgitt er byggegrense 4 m fra eiendomsgrense eller tomtegrense.

## 1.6 Parkering

1.6.1 Ved ny bebyggelse eller bruksendring skal den enkelte tiltakshaver opparbeide nødvendig parkeringsareal etter følgende normer:
- Leiligheter i område A1 og B: Minimum 1,5 plass pr. leilighet uansett størrelse.
- Forretning / kontor: Minimum 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvflate bruksareal (BRA).

## 1.7 Bebyggelsen

1.7.1 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form farge og dimensjoner gis en helhetlig virkning.

1.7.2 Ny bebyggelse skal ha fasader med rødbrun teglstein, pusset / malt murverk eller tre som hovedmaterialer dersom ikke annet er fastsatt i kommunal byggeskikkveileder.

1.7.3 Taktekking skal være av materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.

## 1.8 Skilt og reklamebruk

1.8.1 Skilt- og reklamebruk skal godkjennes av kommunen (Se Pbl. § 107). Skilt og reklame skal gis en utforming som harmonerer med bebyggelsen og strøkets karakter, og tillates ikke plassert på mønet, takflater eller gesims. Frittstående reklameinnretninger og fremmedreklame tillates heller ikke.

## 1.9 Grad av utnytting

1.9.1 Areal i kjeller (sokkel) hvor himling ligger mellom 0,5 og 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå, skal medregnes med 50% som bruksareal i bygningens BRA. Kjeller (himling mindre enn 0.5 m over terrengets gjennomsnittsnivå) som ikke inneholder hoveddel, regnes ikke med i bygningens BRA.
Parkering og driftsareal for renovasjon og varetransport under dekke eller i egne bygg skal ikke regnes med i bygningenes BRA.

## 1.10 Gjerde

1.10.1 Gjerder kan oppsettes i grense mot naboer. Utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen.

## 1.11 Automatisk fredede kulturminner

1.11.1 Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det blir funnet slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om Kulturminner § 8. Melding skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Akershus Fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

# 2.0 §2 BYGGEOMRÅDER

## 2.1 Bolig

2.1.1 Maksimal utsnyttelsesgrad = 200 m2 T-BRA per eiendom.

2.1.2 Bolighusene skal legges inntil tomtens nordøstre grense. Veggen i denne grensen skal for hvert hus bygges slik at den tilfredsstiller kravene i byggeforskriftene til brannmur.

2.1.3 For hver bolig skal det avsettes plass for minst 2 biler på felles parkeringsplass. Felles

garasjeanlegg tillates oppført i fellesområde for parkering og skal tilpasses boligbebyggelsen med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.1.4 Ved boligene avsettes det et areal til felles lekeplass, med adkomst fra felles-parkeringen. Lekeplassen skal være felles for eiendommene gnr 102, bnr 188-198.

## 2.2 Allmennyttig formål, forsamlingslokale

2.2.1 I dette området tillates allmennyttig formål, forsamlingslokale.
Maks tillatt bebygd areal, BYA = 15 %.

# 3.0 § 3 KOMBINERTE FORMÅL

## 3.1 Bolig / forretning (A1)

3.1.1 Området kan bebygges med leiligheter, forretninger, kontorer og tilhørende anlegg. Minimum en etasje skal forbeholdes forretningsdrift. Diskotek o.l er ikke tillatt.

3.1.2 Tak skal være utført som flatt tak, pulttak eller saltak med en takvinkel på 5-27 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 11.0 m og må ligge under kotehøyde + 156,0. Høydene er maksimalhøyde på et enkelt punkt, inkludert teknisk utstyr og lignende.

3.1.3 Utendørs lagring er ikke tillatt.

3.1.4 Tillatt %-tomteutnyttelse TU = 90% (Se Tekniske forskrifter §3-2, §3-6).

3.1.5 Minste tillatte uteoppholdsareal inkl. evt. arealer på terrasser skal utgjøre minimum 40 m² pr leilighet, MUA= 40 m2 (Se Tekniske forskrifter §3-3).

3.1.6 Ved bygging av nye boliger kreves nærlekeplass på minimum 50 m² innen akseptabel avstand og med trafikksikker adkomst.

3.1.7 Boligdel i bygg i felt A1 oppføres slik at hel vegg mot nordvest brytes/parallellforskyves, slik at den massive virkningen ved hel vegg unngås.

## 3.2 Forretning / kontor (A2)

3.2.1 Området kan bebygges med forretninger, kontorer, bevertning og tilhørende anlegg. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 70 %. Diskotek o.l er ikke tillatt.

3.2.2 Mønehøyden skal ikke overstige kote 156,2. Høydene er maksimalhøyde på et enkelt punkt, inkludert teknisk utstyr og lignende.

## 3.3 Bolig / Forretning (B)

3.3.1 Område kan bebygges med boliger, forretninger, kontorer, bevertning og tilhørende anlegg. Minimum en etasje skal forbeholdes forretningsdrift. Diskotek o.l er ikke tillatt.
Maks. tillatt %-tomteutnyttelse, TU = 90 %

3.3.2 Mønehøyden eller bygningens høyeste punkt skal ikke overstige kote 152,6. Høydene er maksimalhøyde på et enkelt punkt, inkludert teknisk utstyr og lignende.

3.3.3 Ved bygging av boliger skal minste tillatte uteoppholdsareal inkl. evt. arealer på terrasser utgjøre minimum 40 m² pr leilighet, MUA= 40 m2 (Se Tekniske forskrifter §3-3).

## 3.4 Bensinstasjon / forretning (C)

3.4.1 Området kan bebygges med forretninger, kontorer og bevertning med tilhørende anlegg. Diskotek o.l er ikke tillatt. Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 70 %.

3.4.2 Mønehøyden skal ikke overstige kote 152. Høydene er maksimalhøyde på et enkelt punkt, inkludert teknisk utstyr og lignende.

3.4.3 Ved utbygging eller nybygging skal min. 20 % av tomtens nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30 m2 og med bredde over 4m, medregnes. Dette arealet skal opparbeides til park / grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.

# 4.0 § 4 TRAFIKKOMRÅDE

## 4.1 Kjøreveg

4.1.1 Innenfor dette området tillates opparbeidet offentlig veg og parkering.

## 4.2 Kjørbar gangveg

4.2.1 Innenfor dette området tillates opparbeidet offentlig kjørbar gangveg til boligeiendommene 102/49, 102/31 og 102/203.

## 4.3 Gangveg

4.3.1 Innenfor dette området tillates opparbeidet offentlig gangveg.

# 5.0 § 5 FRIOMRÅDE

5.1 Innenfor dette området tillates opparbeidet offentlig park / lekeplass.

# 6.0 § 6 SPESIALOMRÅDE

## 6.1 Frisiktsoner

6.1.1 Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

# 7.0 § 7 FELLESOMRÅDER

7.1 **Felles adkomst / parkering**
Innenfor disse områdene tillates felles adkomst og parkering for angitte eiendommer.
FA1 gjelder felles adkomst og parkering for eiendommene: Gnr 102 / Bnr 188 – 198. Det tillates oppført garasjeanlegg på fellesområdet.

7.2 **Felles lekeplass**
Felles lekeplass gjelder for eiendommene gnr 102 / bnr 188-198, og skal ved opparbeidelse følge gjeldende sikkerhetsforskrift for lekeplassutstyr.

Rælingen, 28.08.2002

Margaritha Rambø
ordfører

RÆLINGEN * ORDFØREREN

# DOK-analyse for eiendom 3224-102/54

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dato for analyse | 01.12.2025 kl.12:19 | Buffer (meter) | 1 |
| Spurte datasett | 82 | Ikke sjekkede datasett | 0 |
| Berørte datasett | 10 | Ikke berørte datasett | 72 |
| Kommunens valgte | 79 | Utelatte datasett | 29 |

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

## Berørte datasett

| Navn | Kilde | Oppdatert | Nedlastet |
|---|---|---|---|
| Eiendom: Matrikkelen - Adresse | Kartverket | 01.12.2025 | 01.12.2025 |
| Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt | Kartverket | 01.12.2025 | 01.12.2025 |
| Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig | Kartverket | 30.11.2025 | 01.12.2025 |
| Geologi: Løsmasser | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Geologi: Marin grense | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Geologi: Radon aktsomhet | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper | Norsk institutt for bioøkonomi | | 05.11.2025 |
| Landbruk: FKB-AR5 | Geovekst | 28.11.2025 | 01.12.2025 |
| Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap | Artsdatabanken | 27.11.2025 | 28.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred | Norges vassdrags- og energidirektorat | 10.11.2025 | 17.11.2025 |

## Ikke berørte datasett

| Navn | Avstand | Kilde | Oppdatert | Nedlastet |
|---|---|---|---|---|
| Basis geodata: FKB-Vann | | Geovekst | 28.11.2025 | 01.12.2025 |
| Befolkning: Tilgjengelighet | | Kartverket | 01.12.2025 | 24.11.2025 |
| Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger | | Statnett | 07.03.2025 | 02.04.2025 |
| Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 01.12.2025 | 24.11.2025 |
| Forurensning: Forurenset grunn | | Miljødirektoratet | | 24.11.2025 |
| Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442 | | Statens vegvesen | 23.10.2025 | 27.10.2025 |
| Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner | | Avinor | 17.01.2025 | 07.04.2025 |
| Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett | | Bane NOR SF | 12.03.2025 | 17.03.2025 |
| Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser | | Forsvarsbygg | 19.05.2025 | 26.05.2025 |
| Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt | | Forsvarsbygg | 18.03.2025 | 26.03.2025 |
| Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte | | Miljødirektoratet | | 24.11.2025 |
| Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra | | Miljødirektoratet | | 24.11.2025 |
| Friluftsliv: Turrutebasen | | Kartverket | 01.12.2025 | 24.11.2025 |
| Geologi: Bergrettigheter | | Direktoratet for mineralforvaltning | 24.11.2025 | 24.11.2025 |
| Geologi: Grunnvannsborehull | | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Geologi: Grus og pukk | | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller | | Norges geologiske undersøkelse | | 24.11.2025 |
| Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder | | Riksantikvaren | 20.11.2025 | 24.11.2025 |
| Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger | | Riksantikvaren | 27.11.2025 | 24.11.2025 |
| Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer | | Riksantikvaren | 27.11.2025 | 24.11.2025 |

## Ikke berørte datasett

| Navn | Avstand | Kilde | Oppdatert | Nedlastet |
|---|---|---|---|---|
| Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner | | Riksantikvaren | 26.11.2025 | 24.11.2025 |
| Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger | | Riksantikvaren | 01.11.2025 | 03.11.2025 |
| Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer | | Riksantikvaren | 21.11.2025 | 17.11.2025 |
| Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter | | Fiskeridirektoratet | 01.12.2025 | 24.11.2025 |
| Kyst og fiskeri: Gyteområder | | Fiskeridirektoratet | 28.11.2025 | 03.11.2025 |
| Kyst og fiskeri: Korallrev | | Havforskningsinstituttet | 26.11.2025 | 24.11.2025 |
| Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser | | Fiskeridirektoratet | 28.11.2025 | 04.11.2025 |
| Landbruk: Dyrkbar jord | | Norsk institutt for bioøkonomi | 12.09.2025 | 26.09.2025 |
| Landbruk: Jordkvalitet | | Norsk institutt for bioøkonomi | | 28.11.2024 |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite | | Landbruksdirektoratet | | 10.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite | | Landbruksdirektoratet | | 10.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite | | Landbruksdirektoratet | | 10.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite | | Landbruksdirektoratet | | 04.08.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Avtaleområde | | Landbruksdirektoratet | | 24.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Beitehage | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Flyttlei | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Konsesjonsområde | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde | | Landbruksdirektoratet | | 10.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde | | Landbruksdirektoratet | | 10.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Samebyavtale | | Landbruksdirektoratet | | 24.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse | | Landbruksdirektoratet | | 24.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Siidaområde | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Landbruk: Reindrift - Trekklei | | Landbruksdirektoratet | | 03.11.2025 |
| Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse | | Miljødirektoratet | | 10.11.2025 |
| Natur: Kulturlandskap - verdifulle | | Miljødirektoratet | | 26.11.2025 |
| Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) | | Miljødirektoratet | | 28.11.2025 |
| Natur: Naturvernområder | | Miljødirektoratet | | 28.11.2025 |
| Natur: Naturvernområder - Foreslåtte | | Miljødirektoratet | | 28.11.2025 |

## Ikke berørte datasett

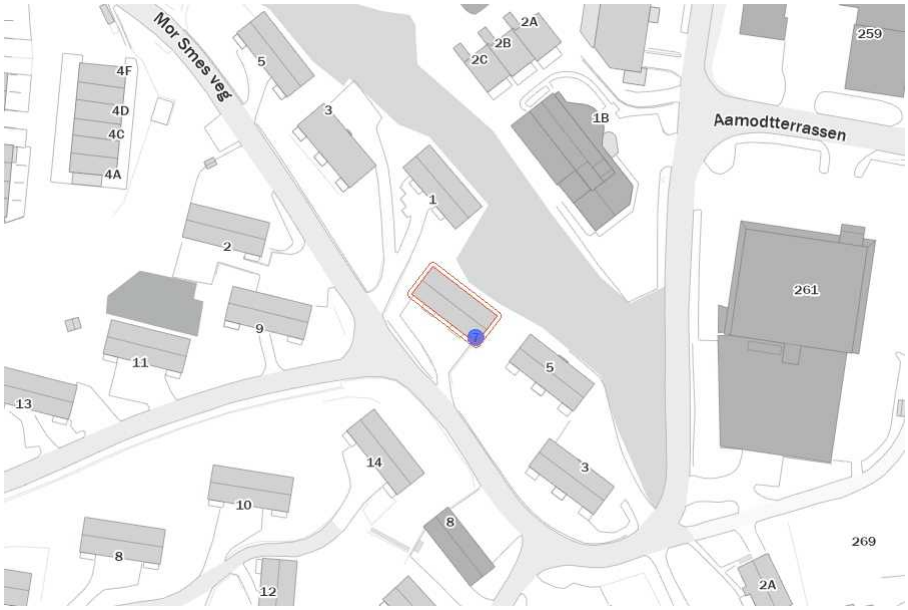
| Navn | Avstand | Kilde | Oppdatert | Nedlastet |
|---|---|---|---|---|
| Natur: Verneplan for vassdrag | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 01.11.2025 | 02.11.2025 |
| Natur: Villreinområder | | Miljødirektoratet | | 02.09.2025 |
| Plan: Markagrensen | | Klima- og miljødepartementet | 02.11.2025 | 02.11.2025 |
| Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen | | Kommunal- og distriktsdepartementet | 11.03.2025 | 05.05.2025 |
| Samferdsel: Ankringsområder | | Kystverket | 30.11.2025 | 28.11.2025 |
| Samferdsel: Hovedled og Biled | | Kystverket | 04.02.2025 | 14.05.2025 |
| Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning | | Kystverket | 05.02.2025 | 14.05.2025 |
| Samferdsel: Jernbane - Banenettverk | | Bane NOR SF | 06.03.2025 | 14.05.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 15.11.2025 | 17.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 05.11.2025 | 17.02.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 30.06.2025 | 07.07.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Flomsoner | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 30.11.2025 | 24.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land | | Forsvarsbygg | 30.05.2025 | 09.06.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Kvikkleire | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 01.12.2025 | 24.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 30.11.2025 | 24.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Skredhendelser | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 30.11.2025 | 24.11.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder | | Norges vassdrags- og energidirektorat | 16.12.2023 | 01.04.2025 |
| Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå | | Kartverket | 07.09.2025 | 23.09.2025 |

## Ikke sjekkede datasett

| Navn | Kilde | Årsak |
|---|---|---|

## Eiendom: Matrikkelen - Adresse

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Kartverket | Oppdatert | 01.12.2025 |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 01.12.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 01.12.2025 |




### Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

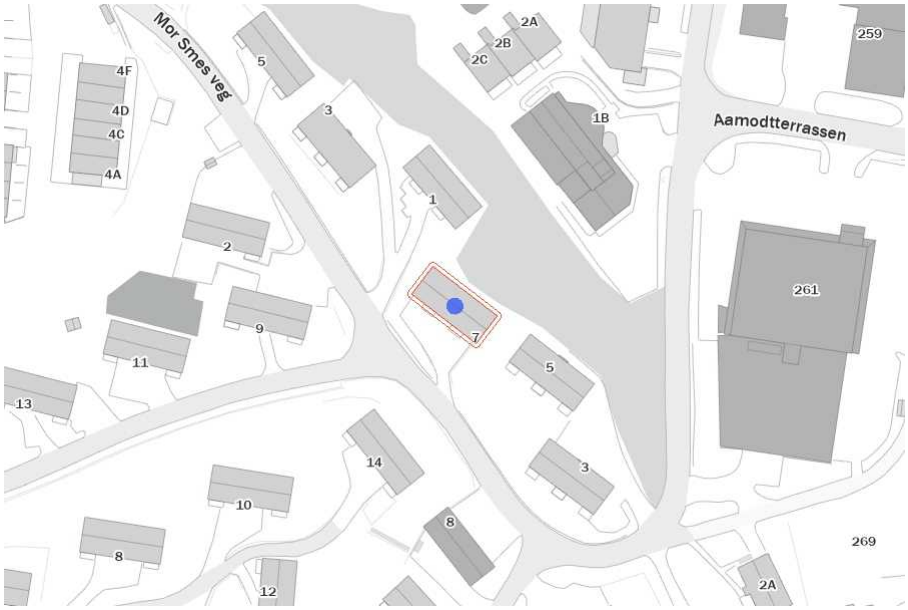
...

### Punkter

| ID | ADRESSE |
|---|---|
| 91675404 | Aamodtterrassen 7 |

## Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Kartverket | Oppdatert | 01.12.2025 |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 01.12.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 01.12.2025 |




### Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

### Punkter

| TYPE | NR |
|---|---|
| Andre småhus m/3 boliger el fl | 150470609 |

## Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Kartverket | Oppdatert | 30.11.2025 |
| Antall treff | 9 | Nedlastet | 01.12.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 01.12.2025 |




### Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

### Flater

| TYPE | KNR | GNR | BNR | FNR | SNR |
|---|---|---|---|---|---|
| Grunneiendom | 3224 | 102 | 54 | 0 | 0 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 14 |

## Flater

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 16 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 194 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 191 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 192 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 195 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 13 |
| Seksjon | 3224 | 102 | 54 | 0 | 15 |

## Geologi: Løsmasser

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert | |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 24.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 24.11.2025 |




### Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

### Flater

| NAVN | INFILTRASJONSEVNE | GRUNNV.POT. |
|---|---|---|
| Fyllmasse (antropogent materiale) | Ikke klassifisert | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene |

## Geologi: Marin grense

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert | |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 24.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 24.11.2025 |




### Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

### Flater

| BELIGGENHET |
|---|
| Areal under marin grense |

## Geologi: Radon aktsomhet

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert | |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 24.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 24.11.2025 |




### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

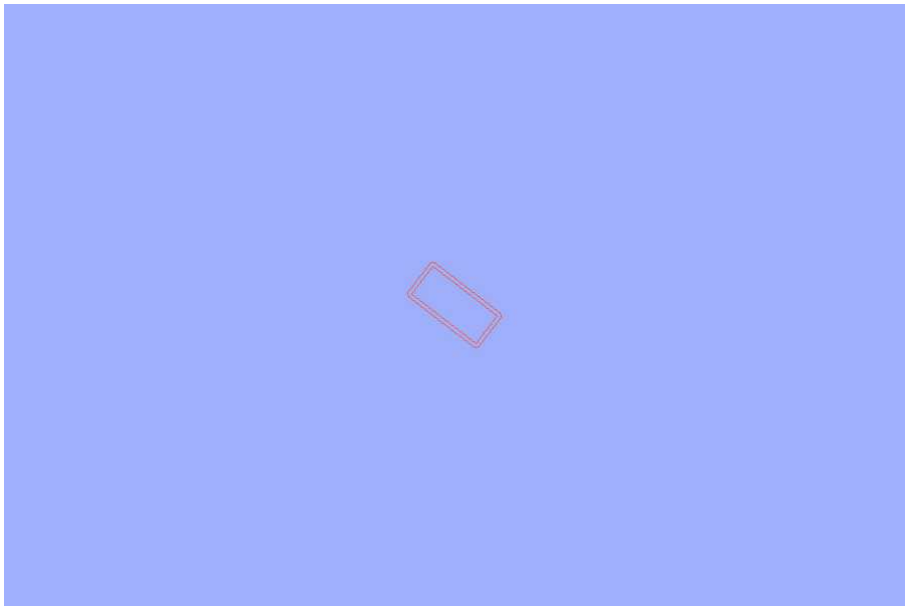
...

### Flater

| NAVN |
|---|
| Moderat til lav aktsomhet |

## Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Norsk institutt for bioøkonomi | Oppdatert | |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 05.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 05.11.2025 |



### Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

...

### Flater

| AREALTYPE | JORDBRUK | SKOGBONITET | TRESLAG | VEGETASJONSDEKKE |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 98 | 98 | 98 | 98 |

## Landbruk: FKB-AR5

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Geovekst | Oppdatert | 28.11.2025 |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 01.12.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 01.12.2025 |




### Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

## Flater

| AREALTYPE | TRESLAG | SKOGBONITET | GRUNNFORHOLD |
|---|---|---|---|
| Bebygd | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

## Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Artsdatabanken | Oppdatert | 27.11.2025 |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 29.11.2025 |




### Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

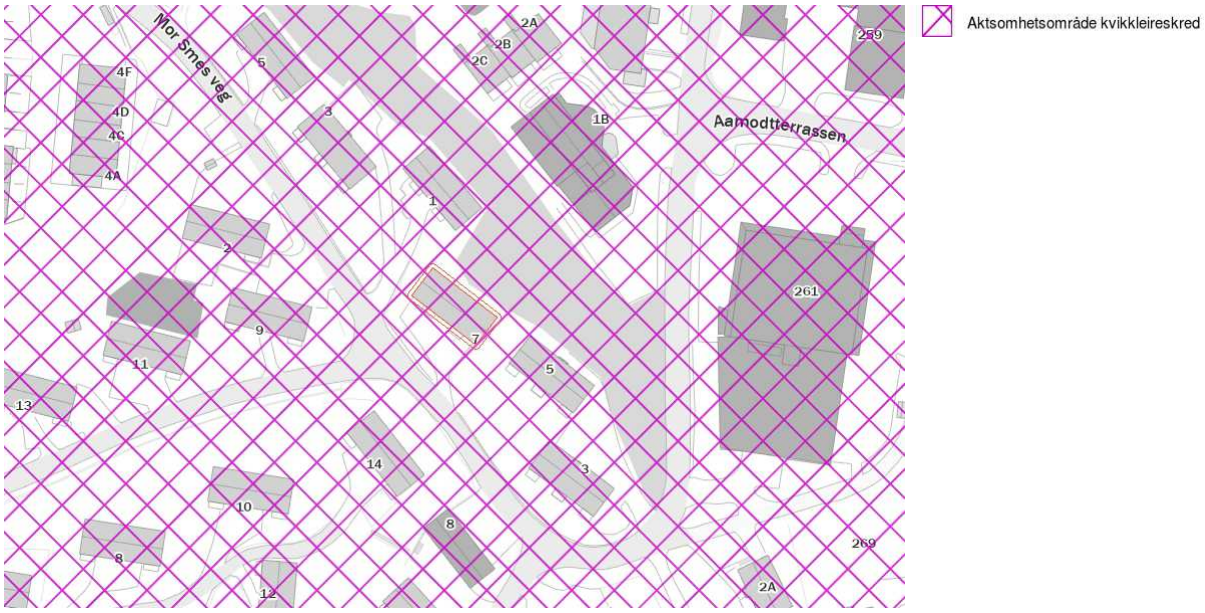
...

### Flater

| GRUNNTYPENAVN |
|---|
| Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse |

## Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kilde | Norges vassdrags- og energidirektorat | Oppdatert | 10.11.2025 |
| Antall treff | 1 | Nedlastet | 17.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | Klikk her | Sist sjekket | 24.11.2025 |




### Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

## Flater

| SKREDTYPE | OPPDATERINGSDATO | OPPHAV |
|---|---|---|
| 141 | 09/09/2025 | NVE |

DAGBOKFØRT

21.02.86 01374

SORENSKRIVEREN I
NEDRE ROMERIKE

# Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

**Dokumentet returneres til:**

| Navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Gård og Grunn A.S. | Chr.Krohgsgt. 60<br>0186 Oslo 1 | 02-112035 |

**1. Eiendom**

| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Kommune |
|---|---|---|---|
| 102 | 54 | | Rælingen |

**2. Hjemmelshaver**

Navn: A/L Aamodthagen Borettslag
u/ avvikling

Fødselsnummer:

**3. Begjæring**

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

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

Undertegnede erklærer at

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

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

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

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

eller

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

eller

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

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

**5. Tegninger m. v.**

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

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-83

**6. Fordelingsliste**

| Snr. | Formål | Brøk med nevner = 112739 | Snr. | Formål | Brøk med nevner= 112739 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 275 | 21 | B | 603 |
| 2 | B | 478 | 22 | B | 603 |
| 3 | B | 275 | 23 | B | 603 |
| 4 | B | 478 | 24 | B | 603 |
| 5 | B | 478 | 25 | B | 603 |
| 6 | B | 478 | 26 | B | 603 |
| 7 | B | 275 | 27 | B | 603 |
| 8 | B | 478 | 28 | B | 603 |
| 9 | B | 478 | 29 | B | 603 |
| 10 | B | 478 | 30 | B | 603 |
| 11 | B | 275 | 31 | B | 603 |
| 12 | B | 478 | 32 | B | 603 |
| 13 | B | 603 | 33 | B | 603 |
| 14 | B | 603 | 34 | B | 603 |
| 15 | B | 603 | 35 | B | 603 |
| 16 | B | 603 | 36 | B | 603 |
| 17 | B | 603 | 37 | B | 603 |
| 18 | B | 603 | 38 | B | 603 |
| 19 | B | 603 | 39 | B | 603 |
| 20 | B | 603 | 40 | B | 603 |
| Sum teller skal stemme med nevner | | | Sum teller skal stemme med nevner | | 21808 |

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

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

**7. Supplerende tekst**

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 20.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter førstegangs overdragelsesum og senere etter 90% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler.

Bygningene har ikke loft

| Dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift |
|---|---|
| 11.02.1986 | Kjell H. Pedersen Reidar W. Molander |
| Sted: Oslo | |

Tinglysingsstempel

OPPDELINGSBEGJÆRING FOR I AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE — SIDE 3

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 21808 |
| 41 | B | 603 |
| 42 | B | 603 |
| 43 | B | 603 |
| 44 | B | 603 |
| 45 | B | 603 |
| 46 | B | 603 |
| 47 | B | 603 |
| 48 | B | 603 |
| 49 | B | 603 |
| 50 | B | 603 |
| 51 | B | 603 |
| 52 | B | 603 |
| 53 | B | 603 |
| 54 | B | 603 |
| 55 | B | 603 |
| 56 | B | 603 |
| 57 | B | 478 |
| 58 | B | 275 |
| 59 | B | 275 |
| 60 | B | 478 |
| 61 | B | 478 |
| 62 | B | 478 |
| 63 | B | 603 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 34521 |

SIDE 4

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 34521 |
| 64 | B | 603 |
| 65 | B | 603 |
| 66 | B | 603 |
| 67 | B | 603 |
| 68 | B | 603 |
| 69 | B | 603 |
| 70 | B | 603 |
| 71 | B | 603 |
| 72 | B | 603 |
| 73 | B | 603 |
| 74 | B | 603 |
| 75 | B | 603 |
| 76 | B | 603 |
| 77 | B | 603 |
| 78 | B | 603 |
| 79 | B | 603 |
| 80 | B | 603 |
| 81 | B | 603 |
| 82 | B | 603 |
| 83 | B | 603 |
| 84 | B | 603 |
| 85 | B | 603 |
| 86 | B | 603 |
| 87 | B | 603 |
| 88 | B | 603 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 49526 |

49596

SIDE 5

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 49526 49596 |
| 89 | B | 603 |
| 90 | B | 603 |
| 91 | B | 603 |
| 92 | B | 603 |
| 93 | B | 603 |
| 94 | B | 603 |
| 95 | B | 603 |
| 96 | B | 603 |
| 97 | B | 603 |
| 98 | B | 603 |
| 99 | B | 603 |
| 100 | B | 603 |
| 101 | B | 603 |
| 102 | B | 603 |
| 103 | B | 478 |
| 104 | B | 478 |
| 105 | B | 478 |
| 106 | B | 478 |
| 107 | B | 275 |
| 108 | B | 275 |
| 109 | B | 603 |
| 110 | B | 603 |
| 111 | B | 603 |
| 112 | B | 603 |
| 113 | B | 603 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 63515 |

SIDE 6

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 63515 |
| 114 | B | 603 |
| 115 | B | 603 |
| 116 | B | 603 |
| 117 | B | 478 |
| 118 | B | 478 |
| 119 | B | 478 |
| 120 | B | 275 |
| 121 | B | 275 |
| 122 | B | 478 |
| 123 | B | 603 |
| 124 | B | 603 |
| 125 | B | 603 |
| 126 | B | 603 |
| 127 | B | 660 |
| 128 | B | 660 |
| 129 | B | 660 |
| 130 | B | 660 |
| 131 | B | 660 |
| 132 | B | 660 |
| 133 | B | 660 |
| 134 | B | 660 |
| 135 | B | 660 |
| 136 | B | 660 |
| 137 | B | 660 |
| 138 | B | 660 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 78118 |

SIDE 7

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 78118 |
| 139 | B | 660 |
| 140 | B | 660 |
| 141 | B | 660 |
| 142 | B | 660 |
| 143 | B | 660 |
| 144 | B | 660 |
| 145 | B | 660 |
| 146 | B | 573 |
| 147 | B | 660 |
| 148 | B | 660 |
| 149 | B | 660 |
| 150 | B | 660 |
| 151 | B | 660 |
| 152 | B | 660 |
| 153 | B | 660 |
| 154 | B | 660 |
| 155 | B | 660 |
| 156 | B | 660 |
| 157 | B | 660 |
| 158 | B | 660 |
| 159 | B | 660 |
| 160 | B | 573 |
| 161 | B | 660 |
| 162 | B | 660 |
| 163 | B | 660 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 94444 |

94352

SIDE 8

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 94444 94352 |
| 164 | B | 660 |
| 165 | B | 660 |
| 166 | B | 660 |
| 167 | B | 660 |
| 168 | B | 660 |
| 169 | B | 660 |
| 170 | B | 660 |
| 171 | B | 660 |
| 172 | B | 660 |
| 173 | B | 660 |
| 174 | B | 298 |
| 175 | B | 660 |
| 176 | B | 660 |
| 177 | B | 660 |
| 178 | B | 660 |
| 179 | B | 660 |
| 180 | B | 660 |
| 181 | B | 660 |
| 182 | B | 660 |
| 183 | B | 660 |
| 184 | B | 660 |
| 185 | B | 660 |
| 186 | B | 660 |
| 187 | B | 660 |
| Transport av teller til sameiebrøk | | = 109922 109830 |

SIDE 9

| SEKSJ. NUMMER | FORMÅL | SAMEIEBRØK HVOR NEVNER ER: 112739 |
|---|---|---|
| Transport av akkumulert teller | | = 109922 ~~109830~~ |
| 188 | B | 660 |
| 189 | B | 573 |
| 190 | N | 1678 |
| 191 | N | 380 |
| 192 | N | 288 |
| 193 | B | 573 |
| 194 | N | 195 |
| 195 | G | 1110 |

Transport av teller til sameiebrøk = ( 112739 ) 115379

Akkumulert nevner til sameiebrøk = ( 112739 ) 115379

Gård og Grunn a.s
Chr.Krohgsgt.60
0186 OSLO 1

Oslo, den 11. febr. 1986

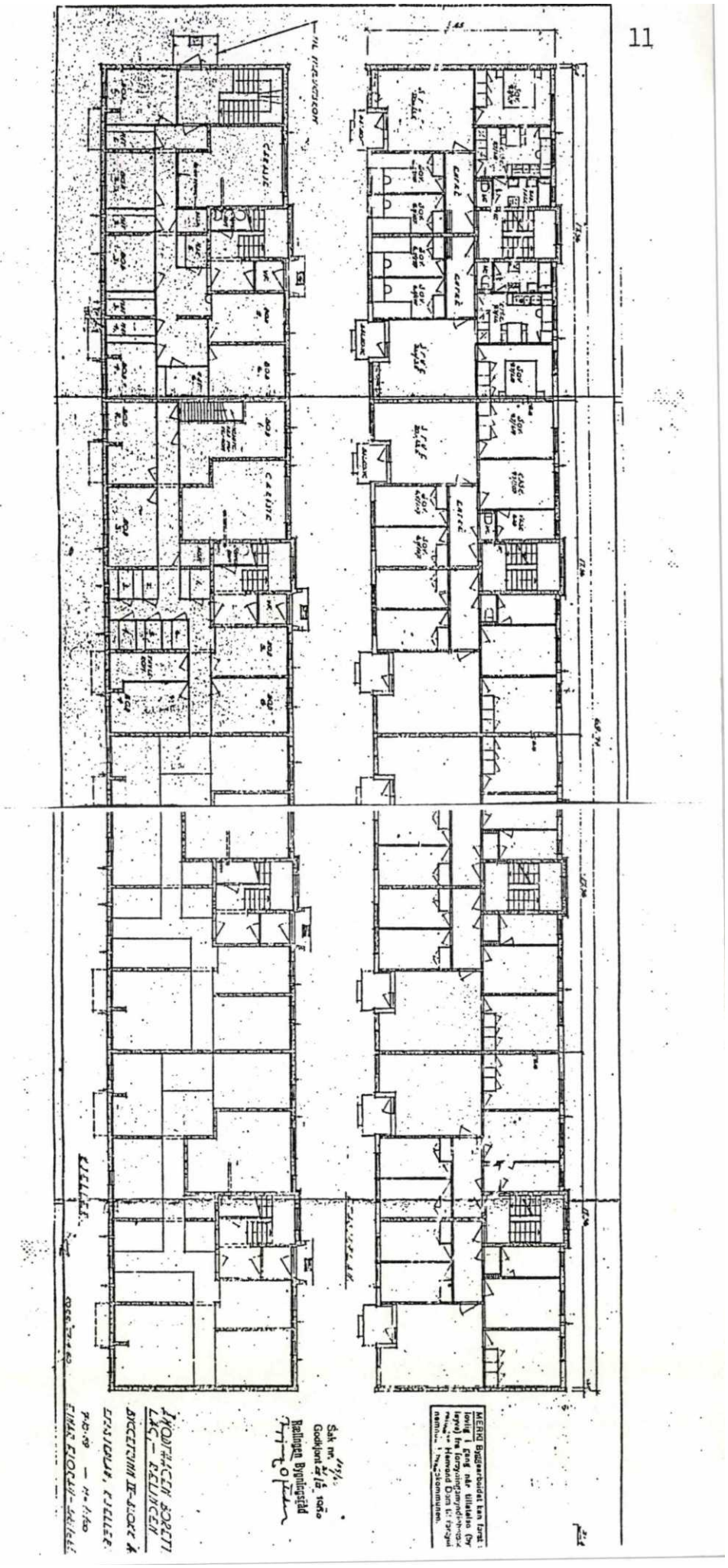
A/L AAMODTHAGEN BORETTSLAG
u/ avvikling.

Styremedlem
Kjell H. Pedersen

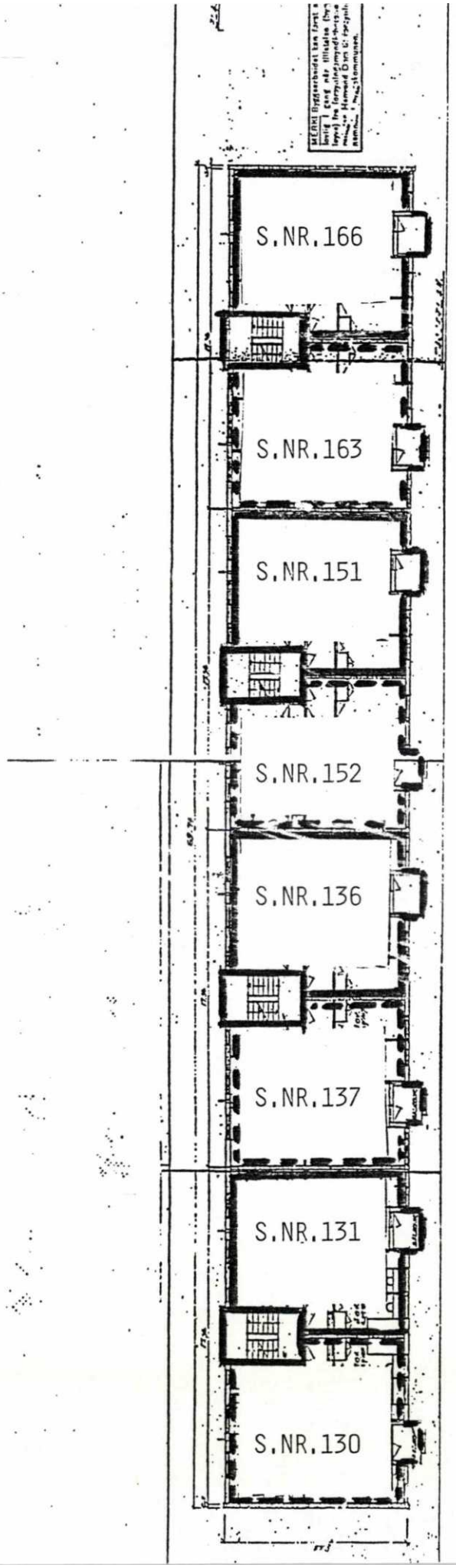
Styremedlem
Reidar W. Molander


10
M 1:1000
102/45
102/81
Aasmodtterr.
Granåsvn.
Hans R. vei
Spellemannsp.
Sundh.vn.
Utsiktsvn.
Sundbergbrekka

G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN
1, 3, 5 OG 7
ETASJE- OG KJELLERPLAN

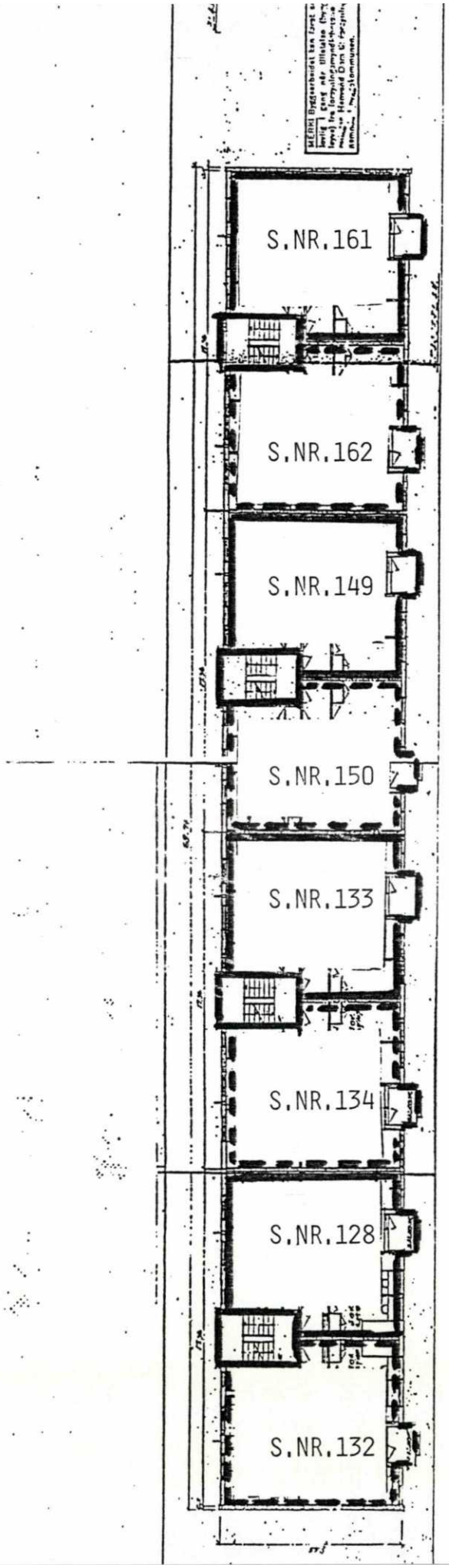


12



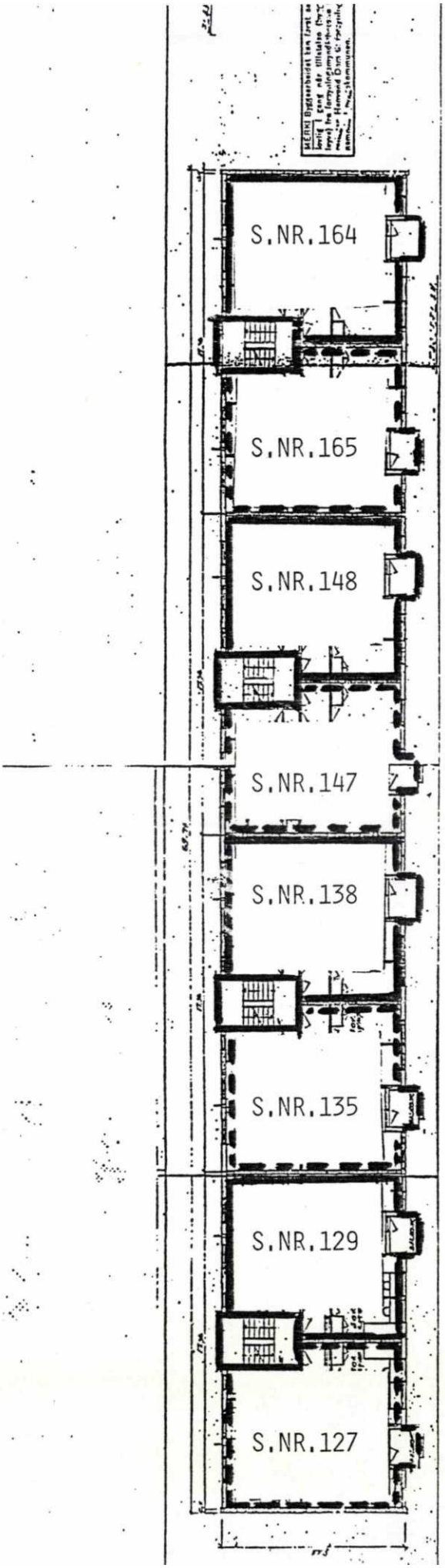

G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 1, 3, 5 OG 7
1. ETASJE MED SEKSJONENE:
130, 131, 136, 137,
151, 152, 163 OG 166

13




G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 1, 3, 5 OG 7
2. ETASJE MED SEKSJONENE:
128, 132, 133, 134,
149, 150, 161 OG 162

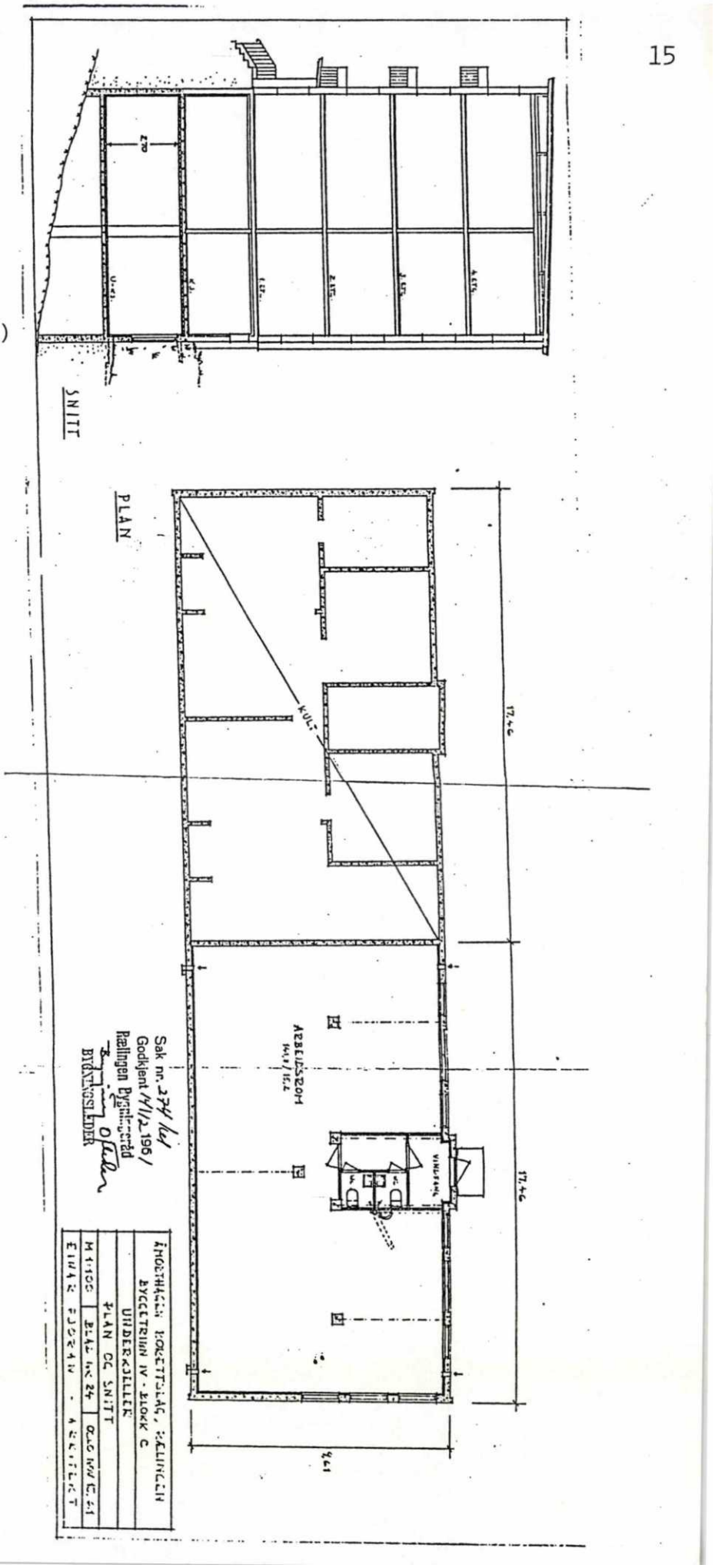
14




G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 1, 3, 5 OG 7
3. ETASJE MED SEKSJONENE:
127, 129, 135, 138,
147, 148, 164 OG 165

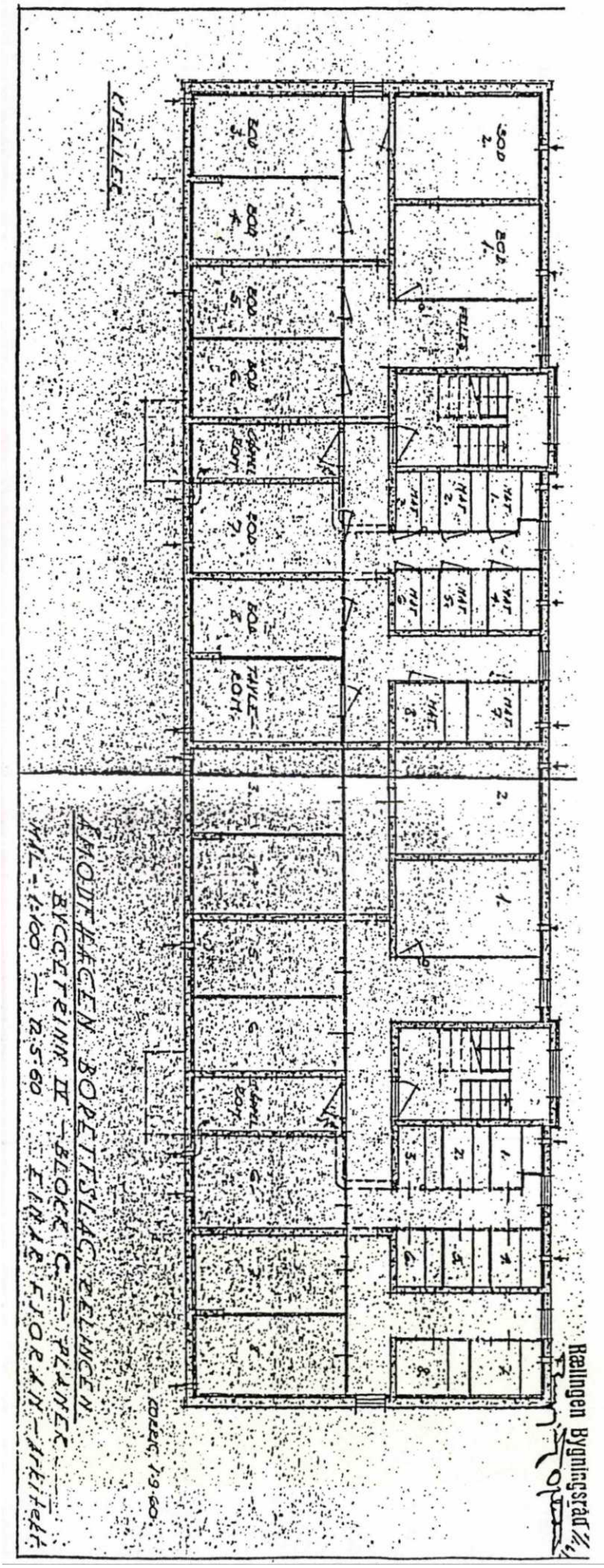
15

G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 2
(EKSTRA UNDERETASJE I
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6)



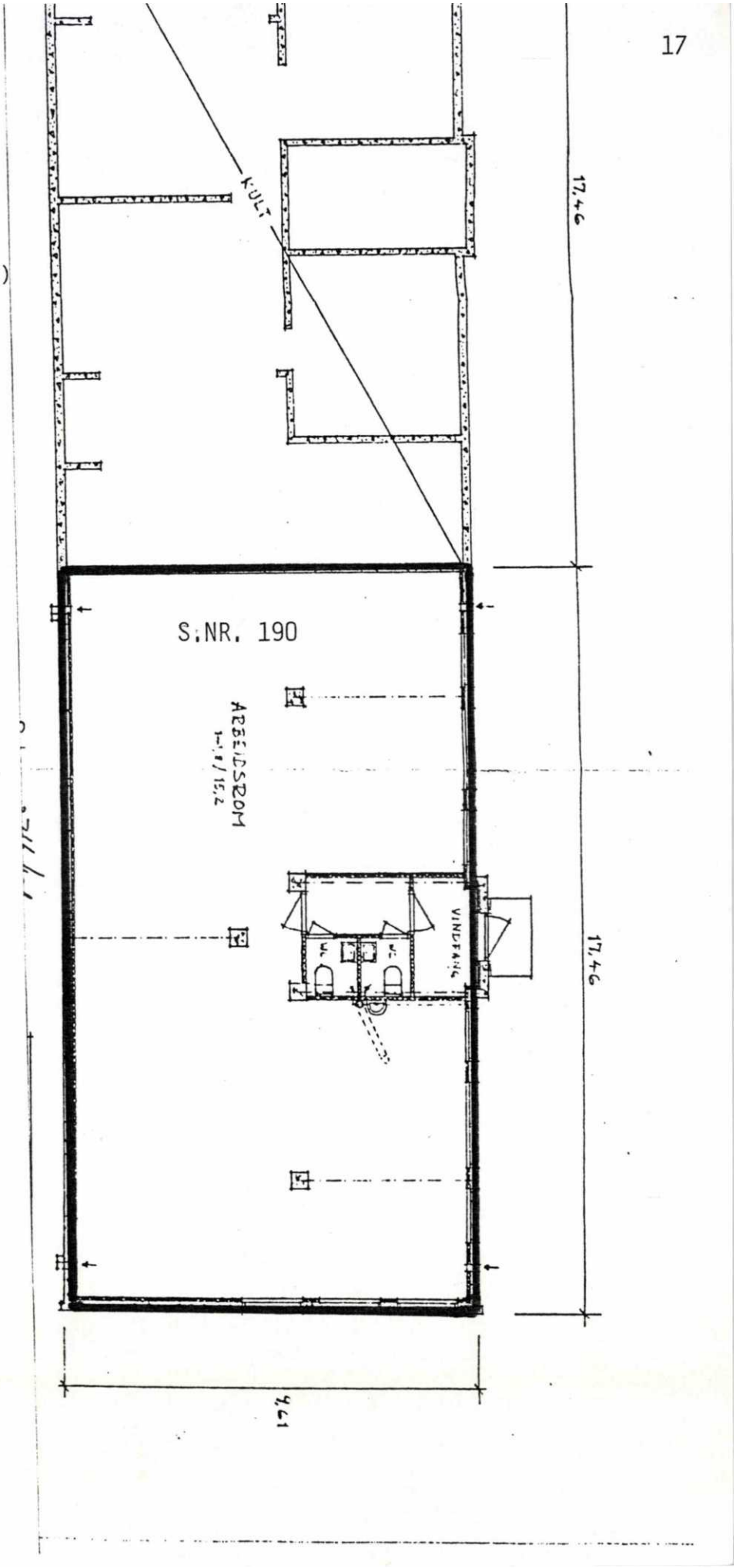
16

G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6
OVERSIKT OVER KJELLERPLAN

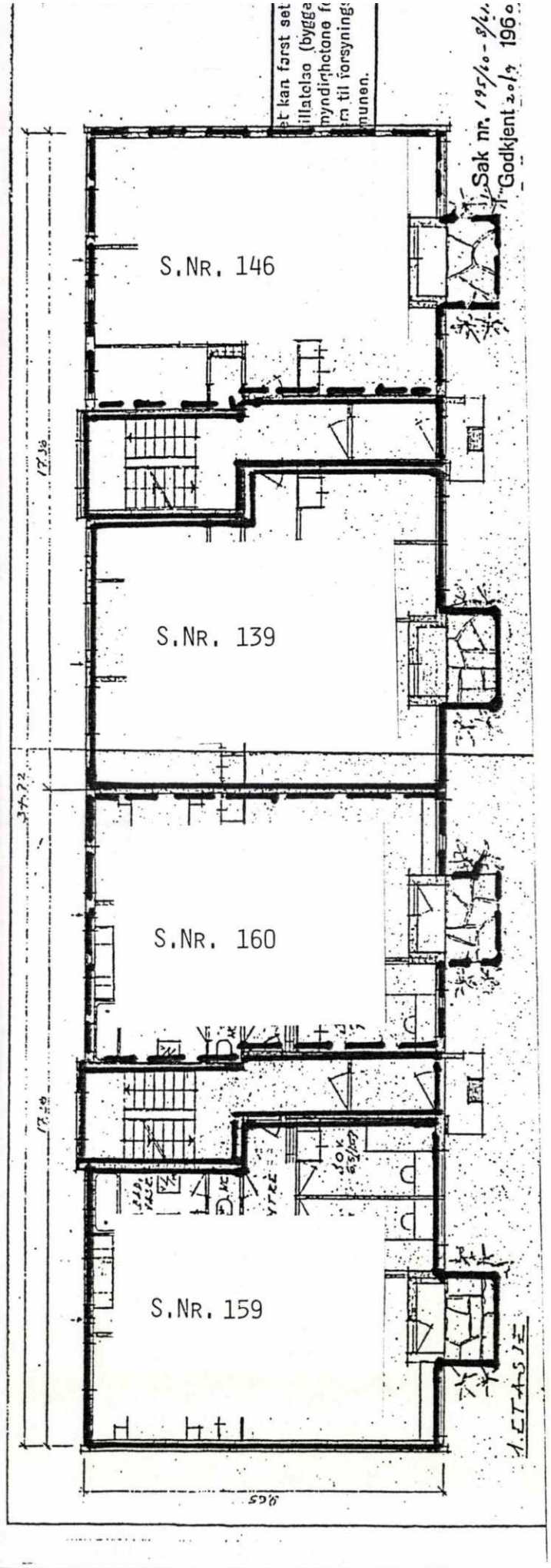


17

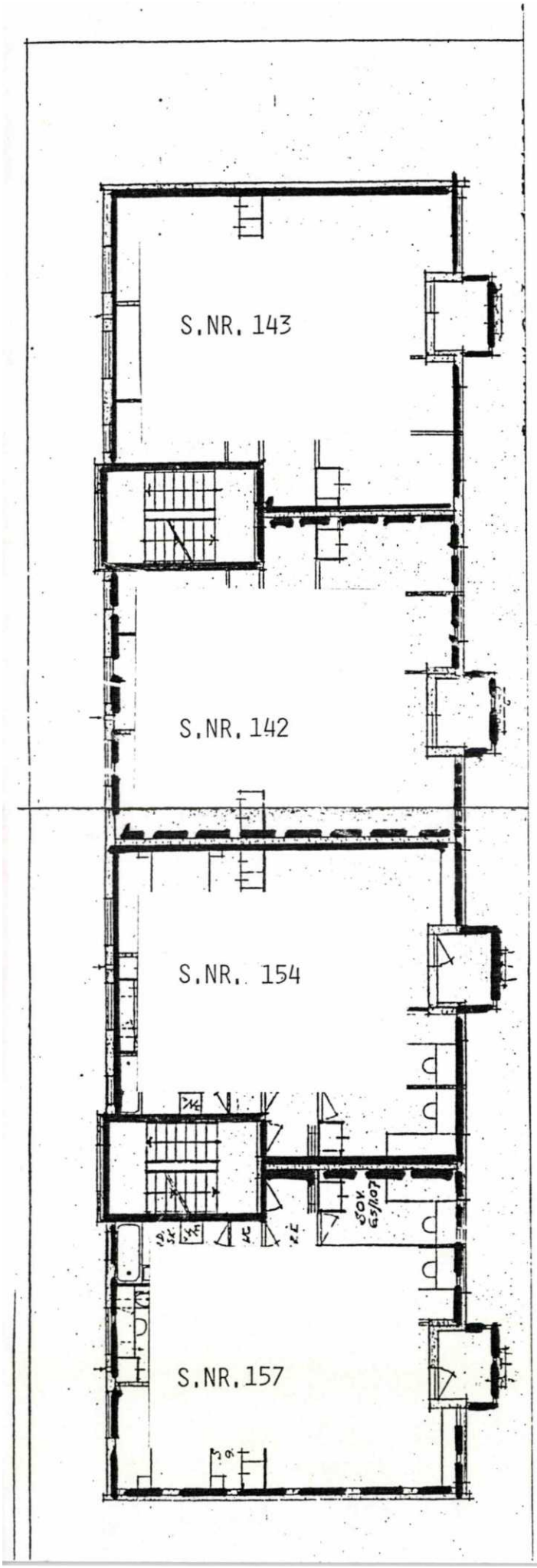
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 2
(UNDERETASJE I SP.M.PL 4/6)
SEKSJONSNUMMER 190



18

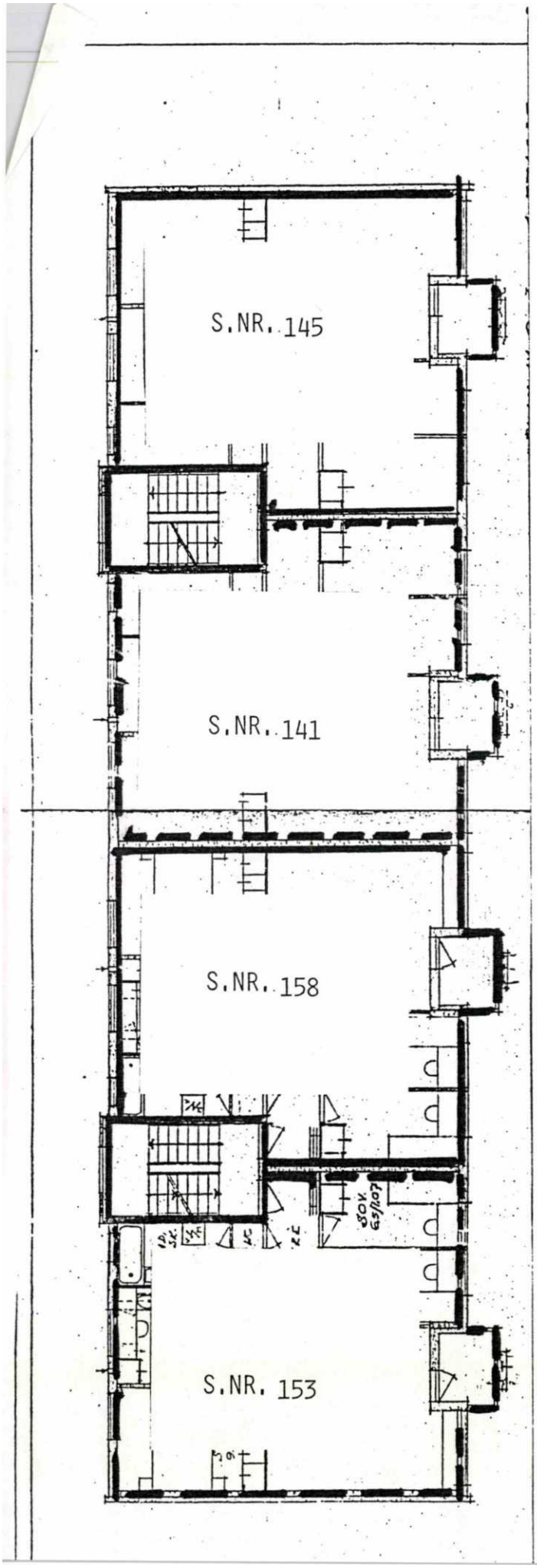



G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6
1. ETASJE MED SEKSJONENE:
139, 146, 159 OG 160

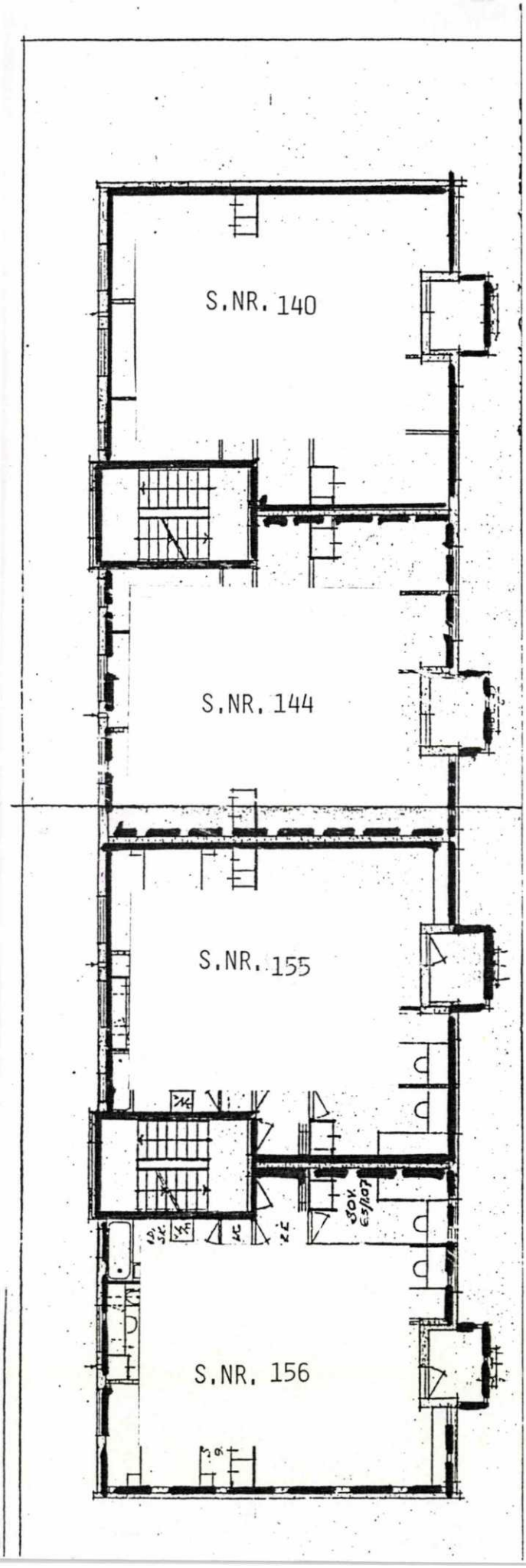


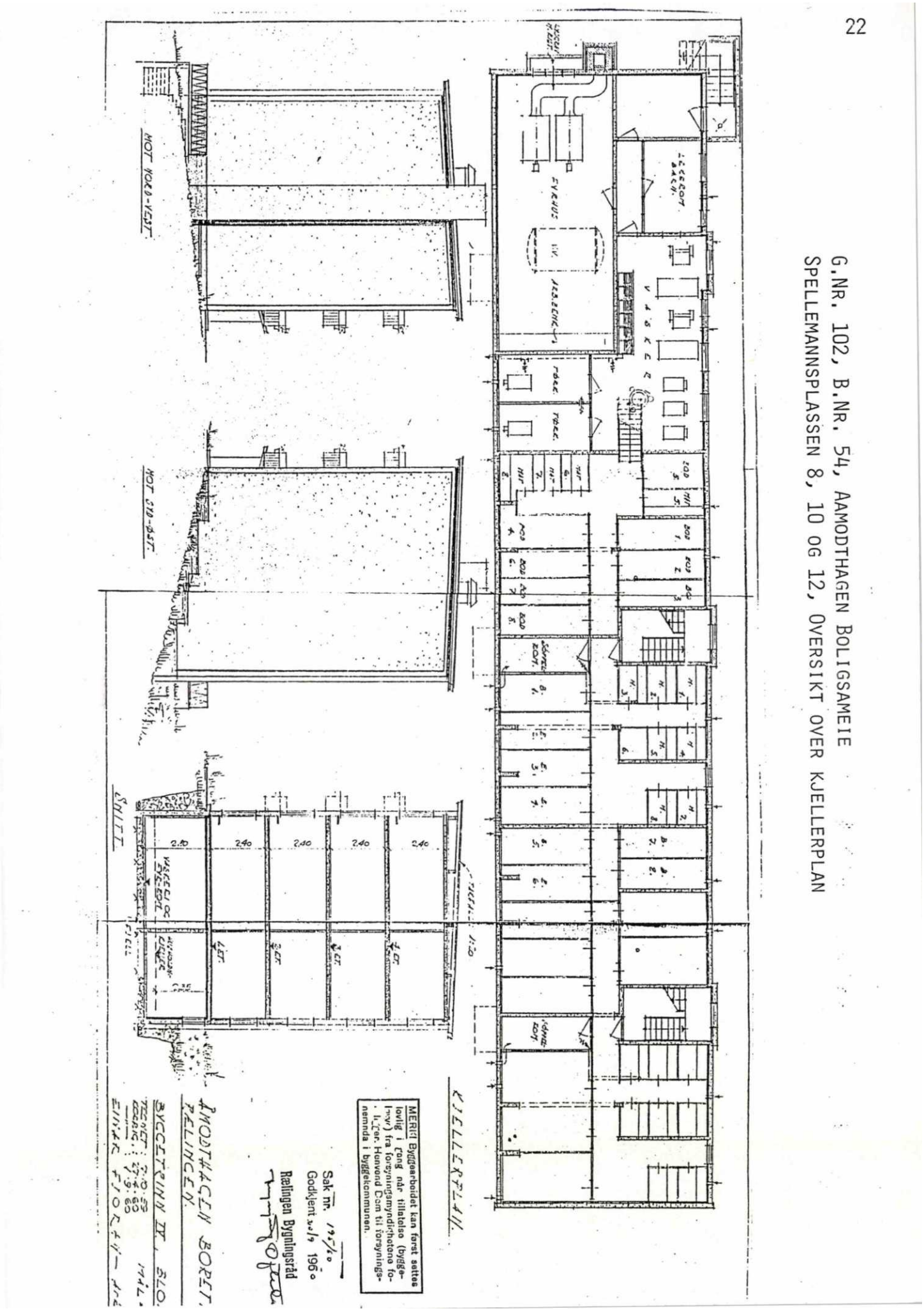

G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6
2. ETASJE MED SEKSJONENE:
142, 143, 154 OG 157

G.NR. 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6
3. ETASJE MED SEKSJONENE:
141, 145, 153 OG 158

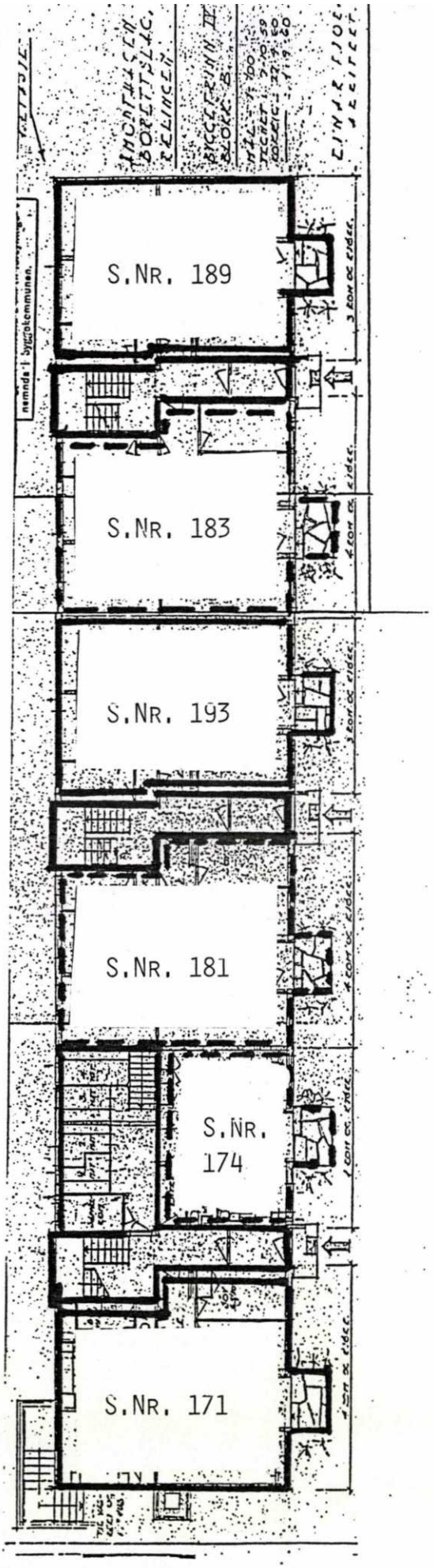


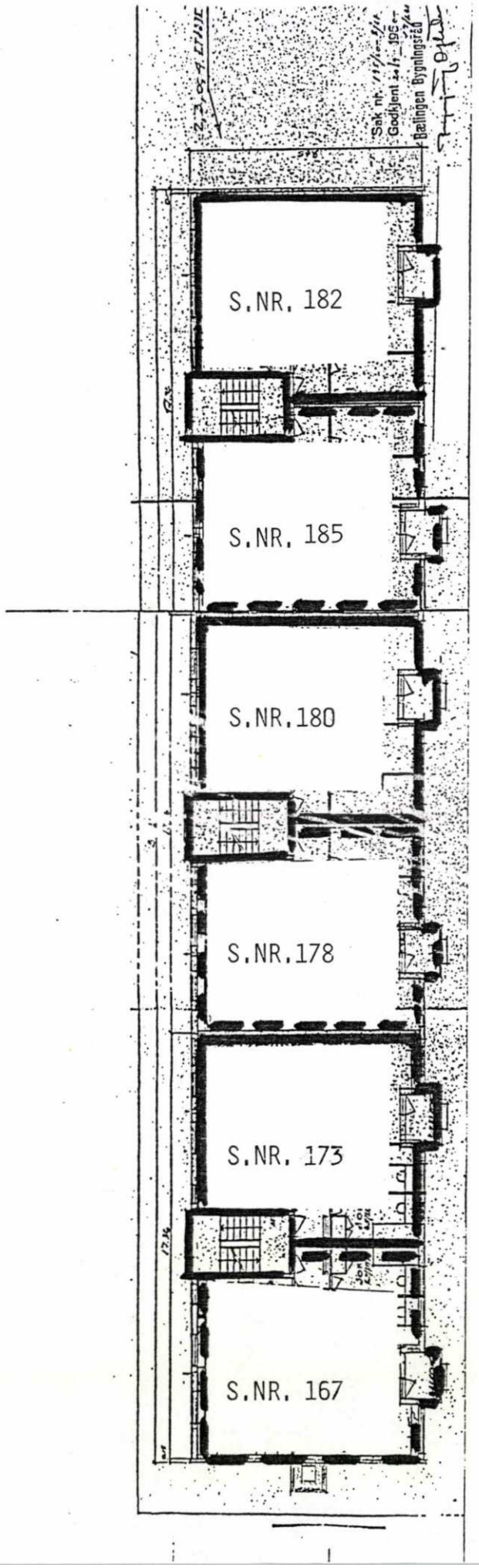
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 4 OG 6
4. ETASJE MED SEKSJONENE:
140, 144, 155 OG 156




22
G.NR. 102, B.NR. 54, AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 8, 10 OG 12, OVERSIKT OVER KJELLERPLAN
MOT VOKS-VEST
MOT SYD-ØST
SNITT
KJELLERETASJE
MERK! Byggearbeidet kan først settes i gang når tillatelse (byggelov) fra forsyningsmyndighetene foreligger. Henvend Dem til forsyningsnemnda i byggekommunen.
Sak nr. 1975/60
Godkjent 30/9 1960
Rælingen Bygningsråd
AMODTHAGEN BORETTSLAGET
BYGGETRINN III, 5 LO
TEGNET: 20.05.60
LØPENR.: 1975/60
EINAR FJORTOFT

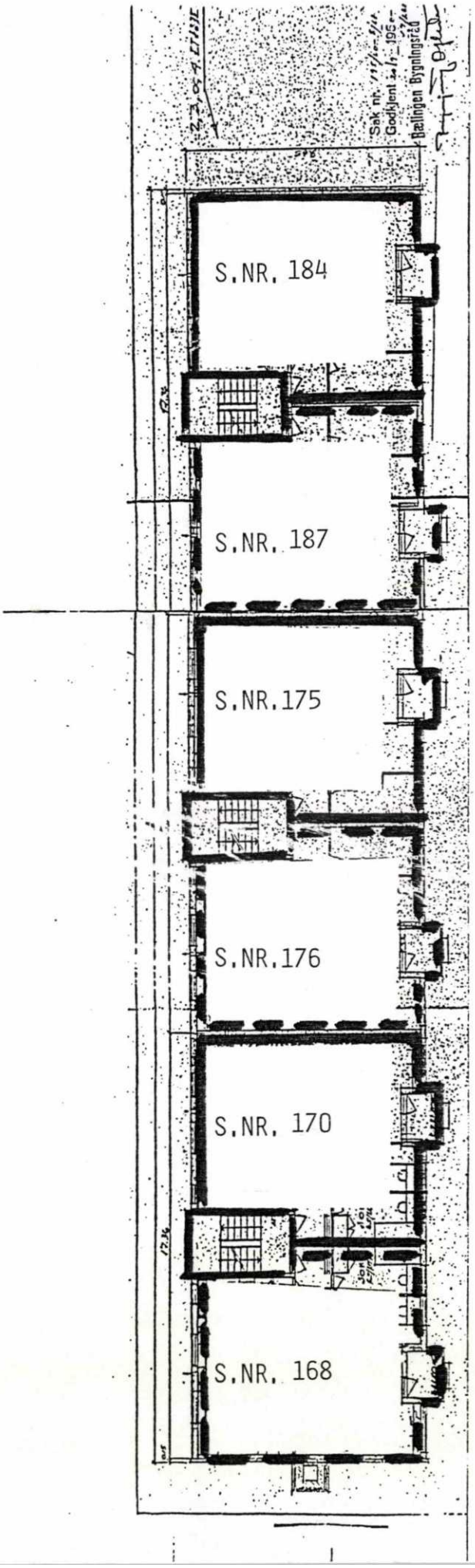
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSOLASSEN 8, 10 OG 12
1. ETASJE MEN SEKSJONENE:
171, 174, 181, 183, 189 OG 193



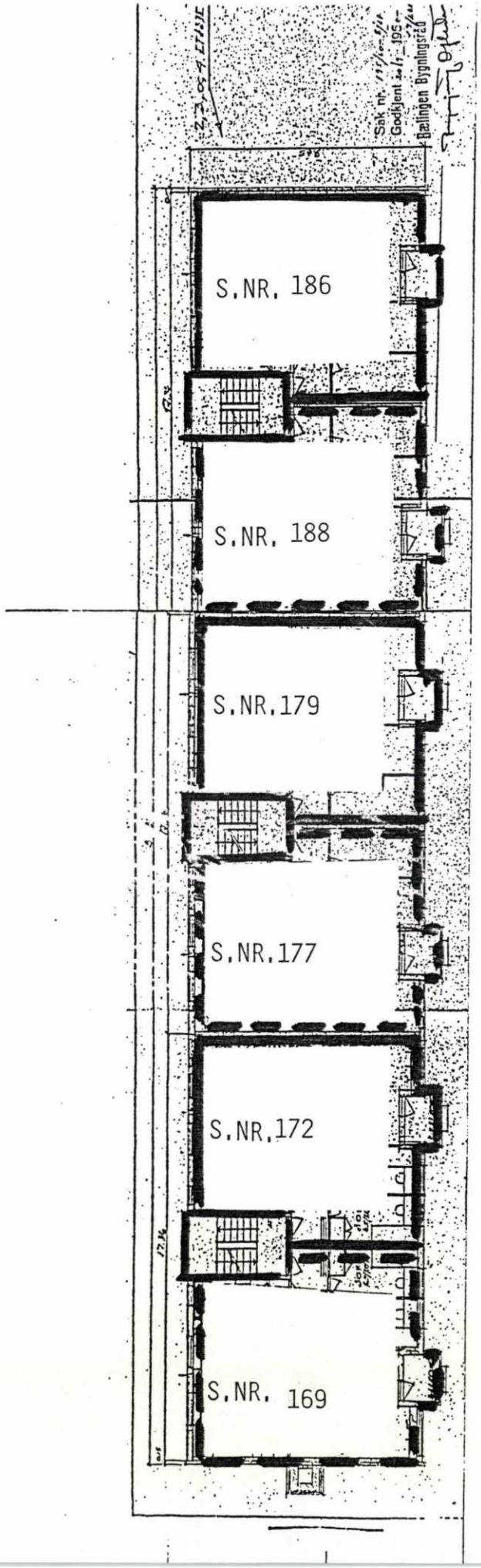



G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 8, 10 OG 12
2. ETASJE MED SEKSJONENE:
167, 173, 178, 180, 182 OG 185

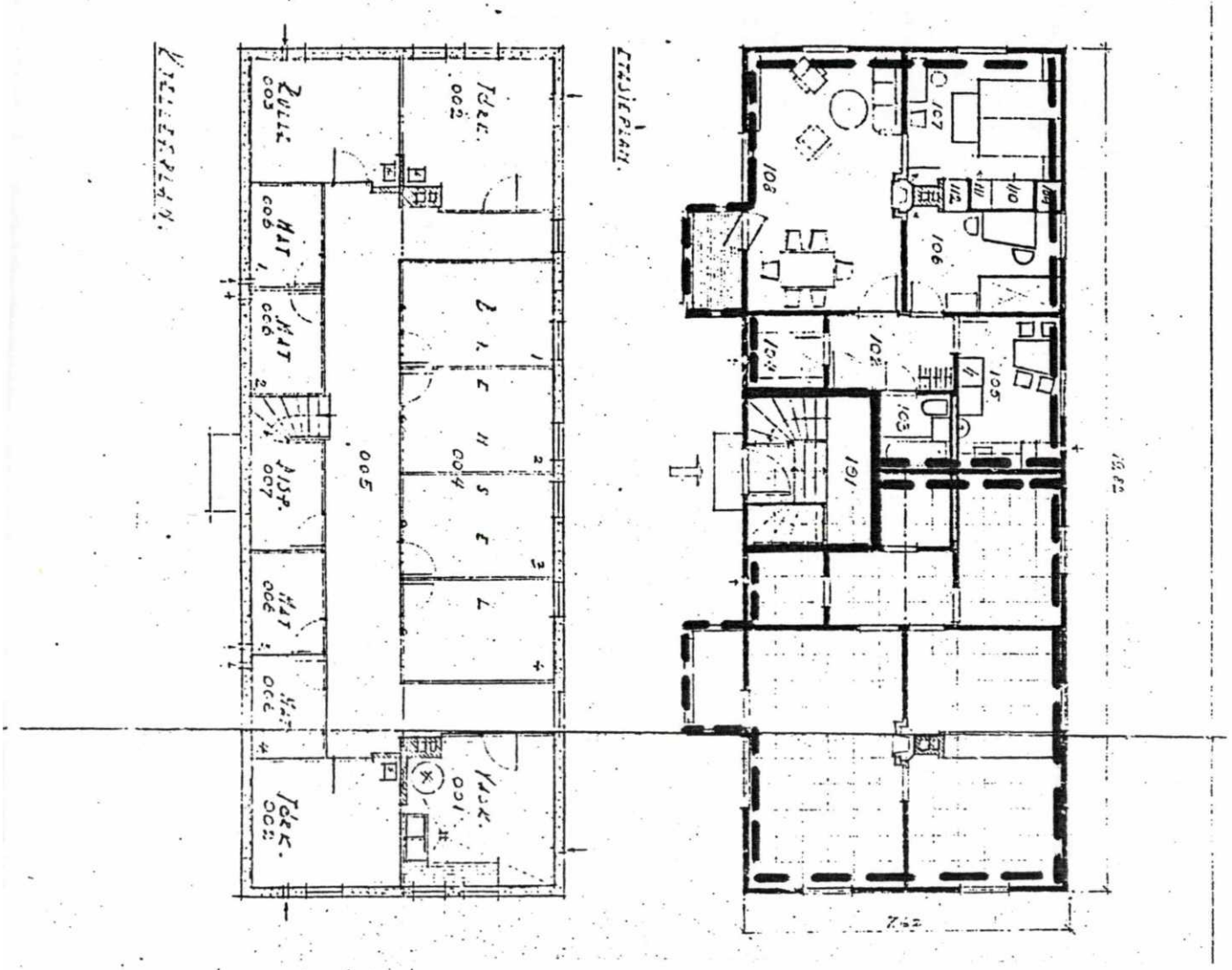
25




G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 8, 10 OG 12
3. ETASJE MED SEKSJONENE:
168, 170,, 175, 176, 184 OG 187




G.NR.102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SPELLEMANNSPLASSEN 8, 10 OG 12
4.ETASJE MED SEKSJONENE:
169, 172, 177, 179, 186 OG 188




G.NR. 102, B.NR. 54

AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

ETASJE- OG KJELLERPLAN I FØLGENDE ADRESSER

| | |
|---|---|
| AAMODTTERRASSEN | 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19 OG 21 |
| MOR SME'S VEI | 1, 2 OG 5 |
| GRANÅSVEIEN | 2, 4, 6, 8, 10 OG 12 |
| SUNDHAGAVEIEN | 1, 2B OG 2C |
| HANS RUSTADS VEI | 1 OG 2 |
| UTSIKTSVEIEN | 1 |

HUS NR. M.

G. NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
ETASJE- OG KJELLERPLAN
I FØLGENDE ADRESSER

AAMODTTERRASSEN 3 OG 5
SUNDHAGAVEIEN 2A
MOR SME'S VEI 3
HANS RUSTADS VEI 3

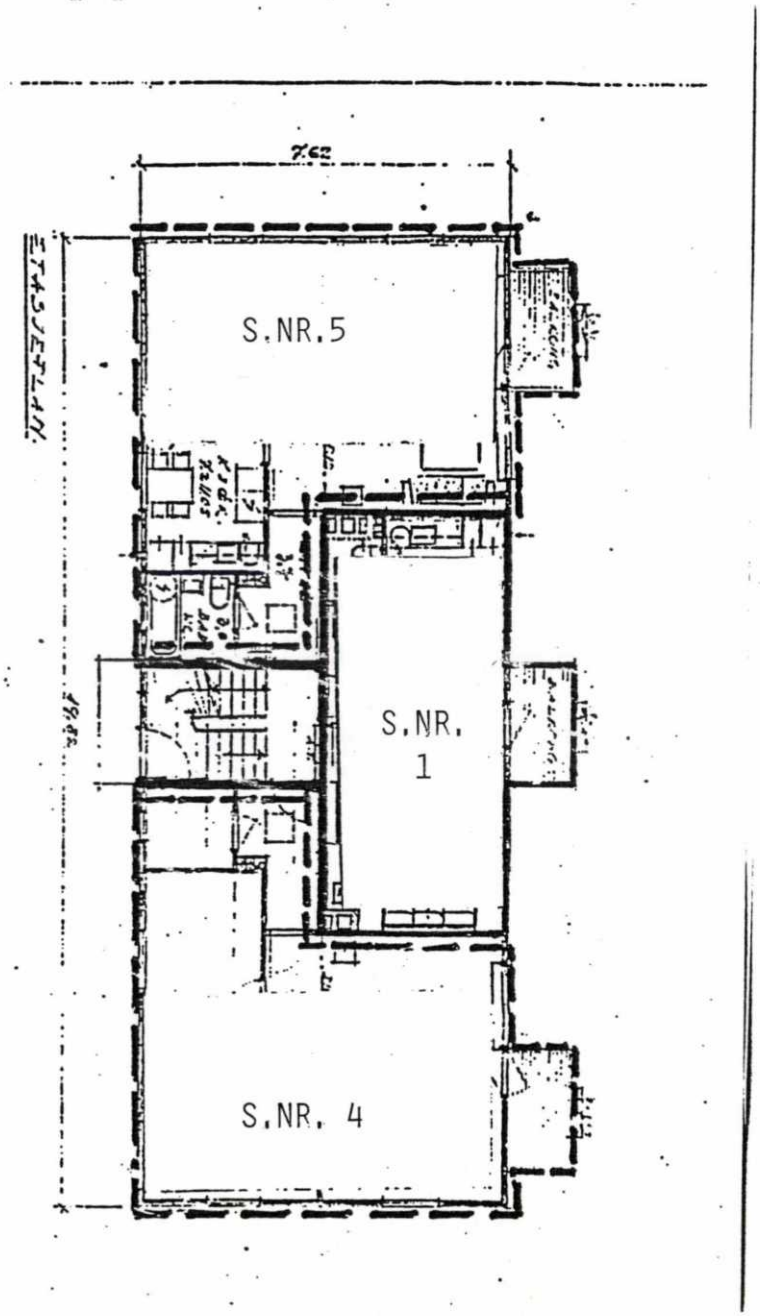
Sak nr. 122/57
Godkjent 14/11.57
med merknader.

Bellingbo Byggningsråd

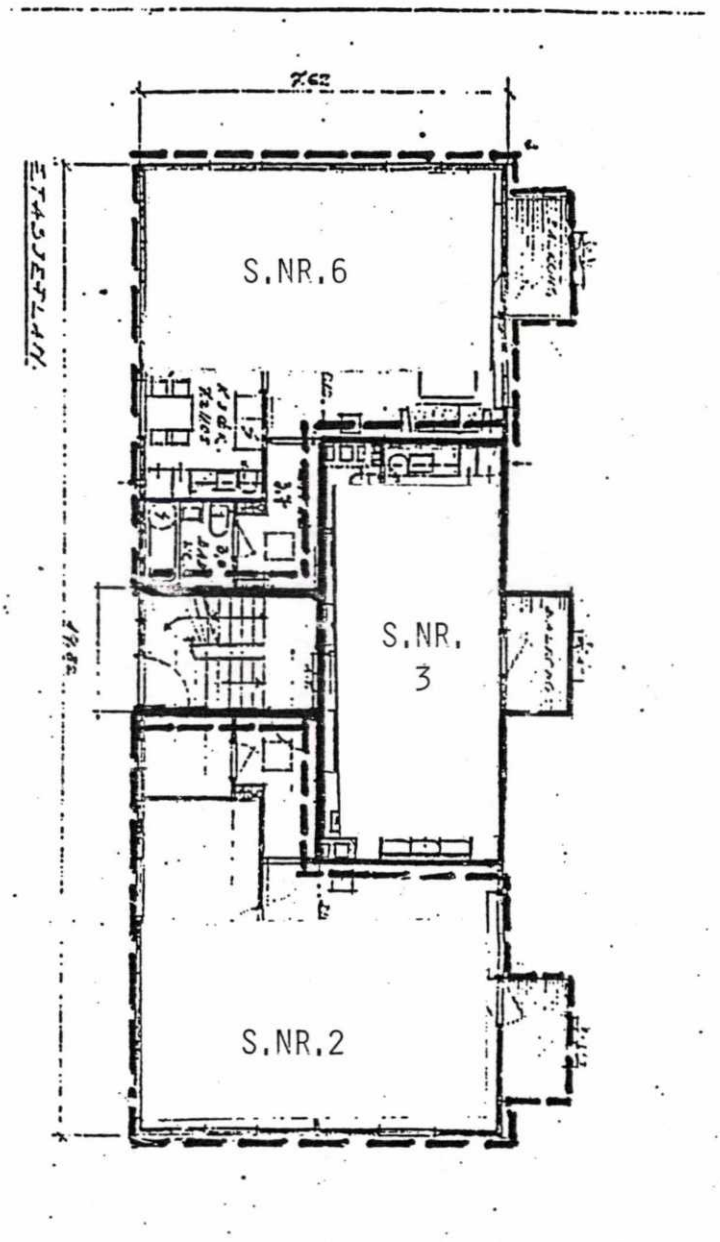
MERKI Byggearbeidet kan først settes lovlig i gang når tillatelse (bygge-løyve) fra formannskapet/bygningsrådet foreligger. Hensynet til offentlige bestemmelser for bygningsnemnda i byggesaksbehandlingen.

HUS NR.: 5

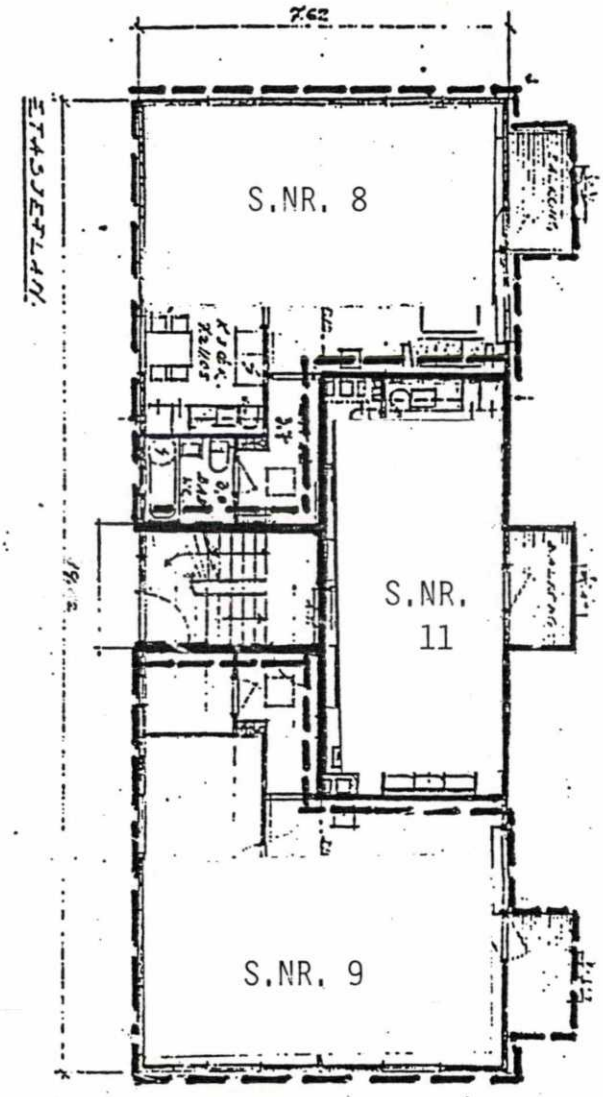
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 3
1. ETASJE MED SEKSJONENE 1, 4 OG 5



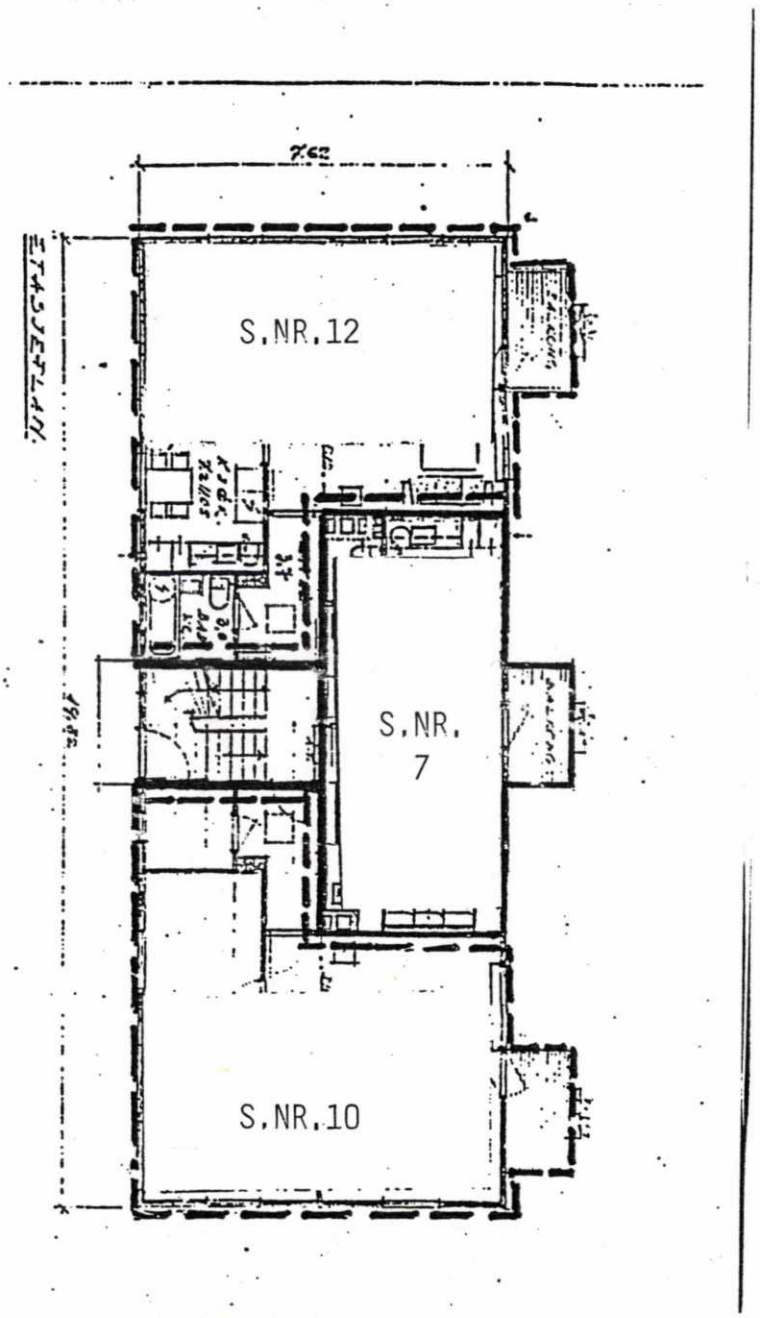
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 3
2. ETASJE MED SEKSJONENE 2, 3 OG 6



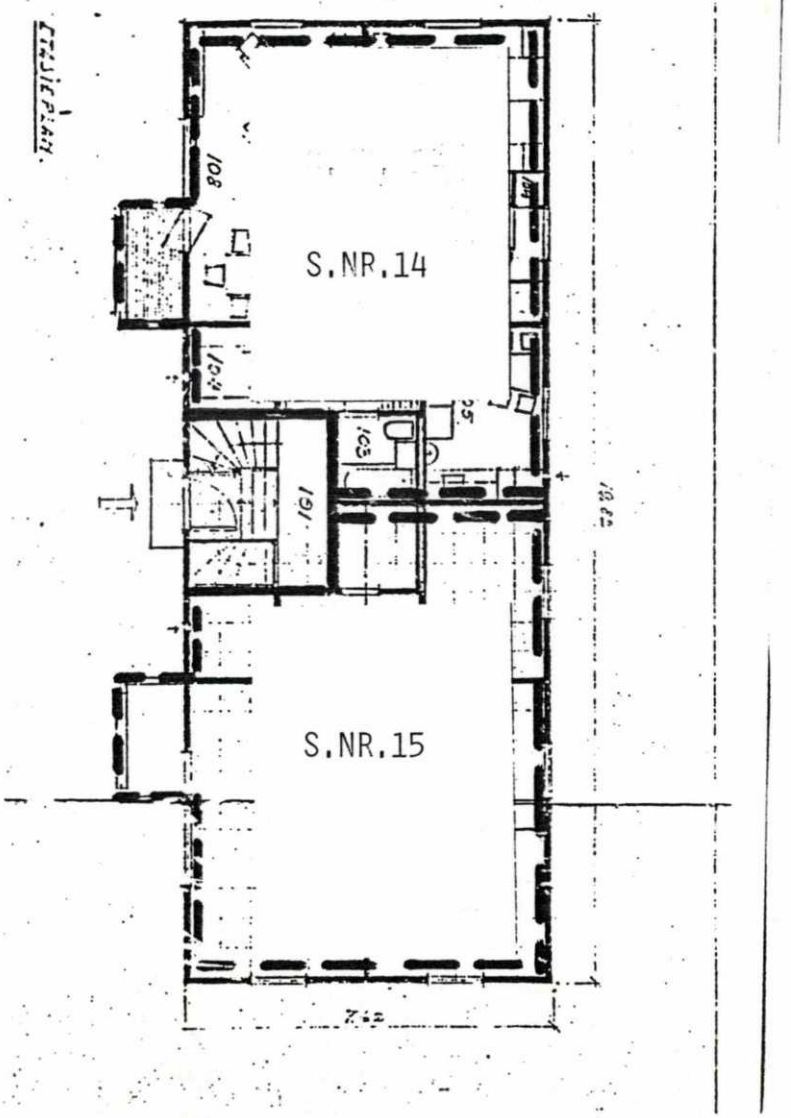
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 5
1. ETASJE MED SEKSJONENE 8, 9 OG 11



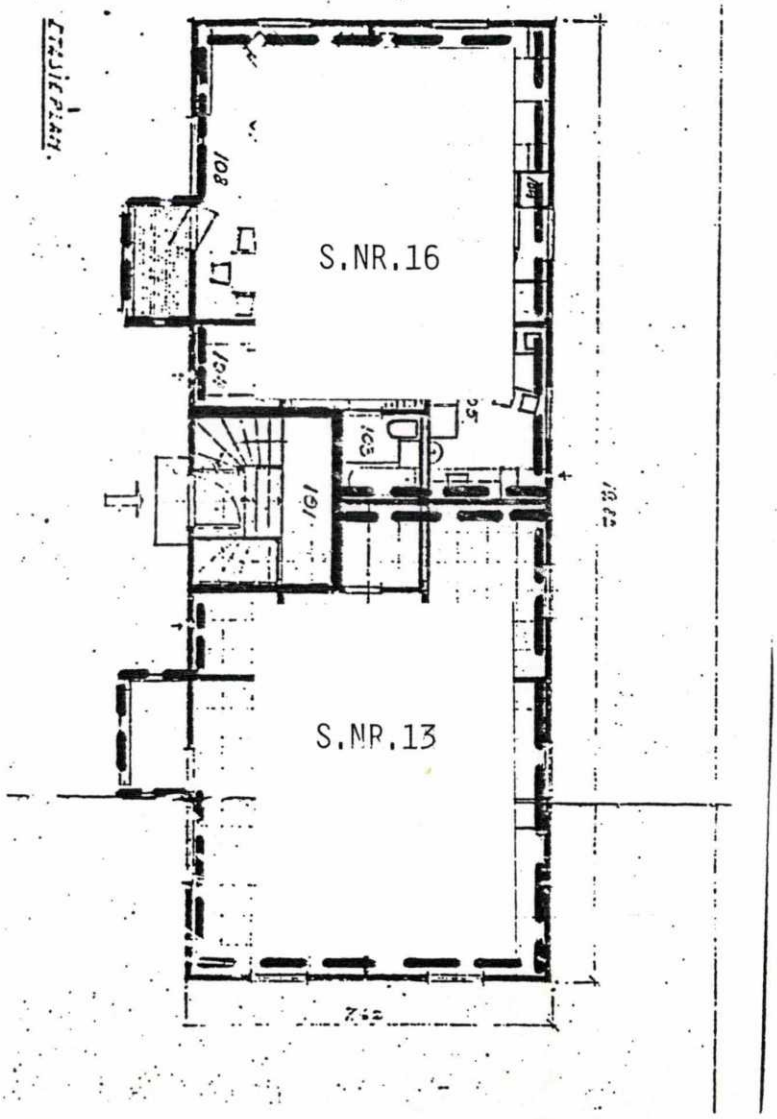
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 5
2. ETASJE MED SEKSJONENE 7, 10 OG 12



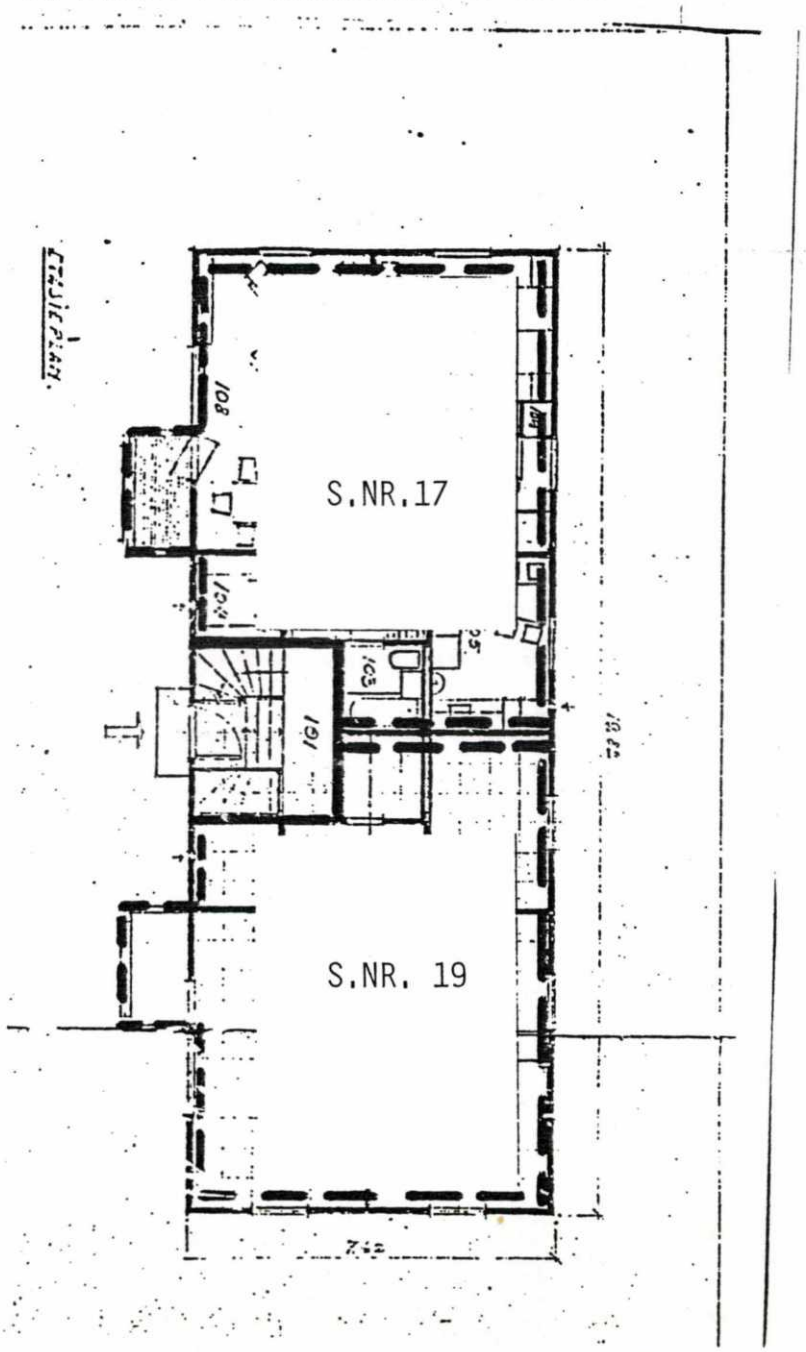
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 7
1. ETASJE MED SEKSJONENE 14 OG 15.



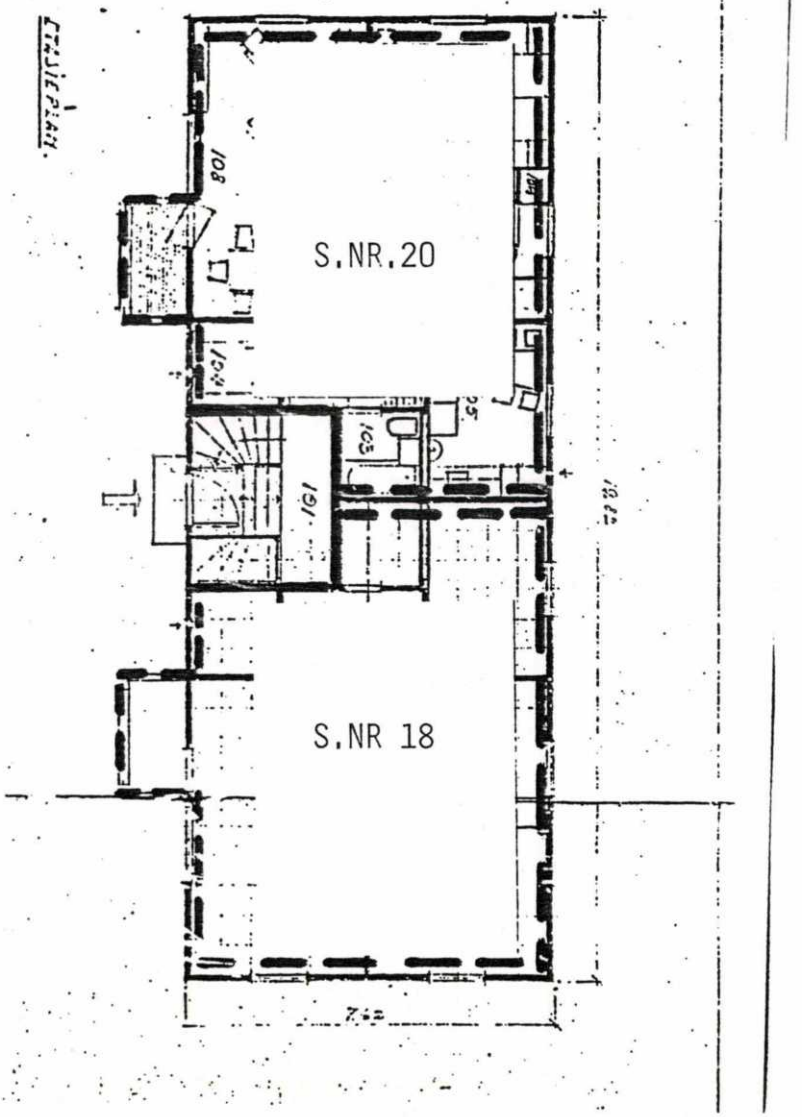
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 7
2. ETASJE MED SEKSJONENE 13 OG 16



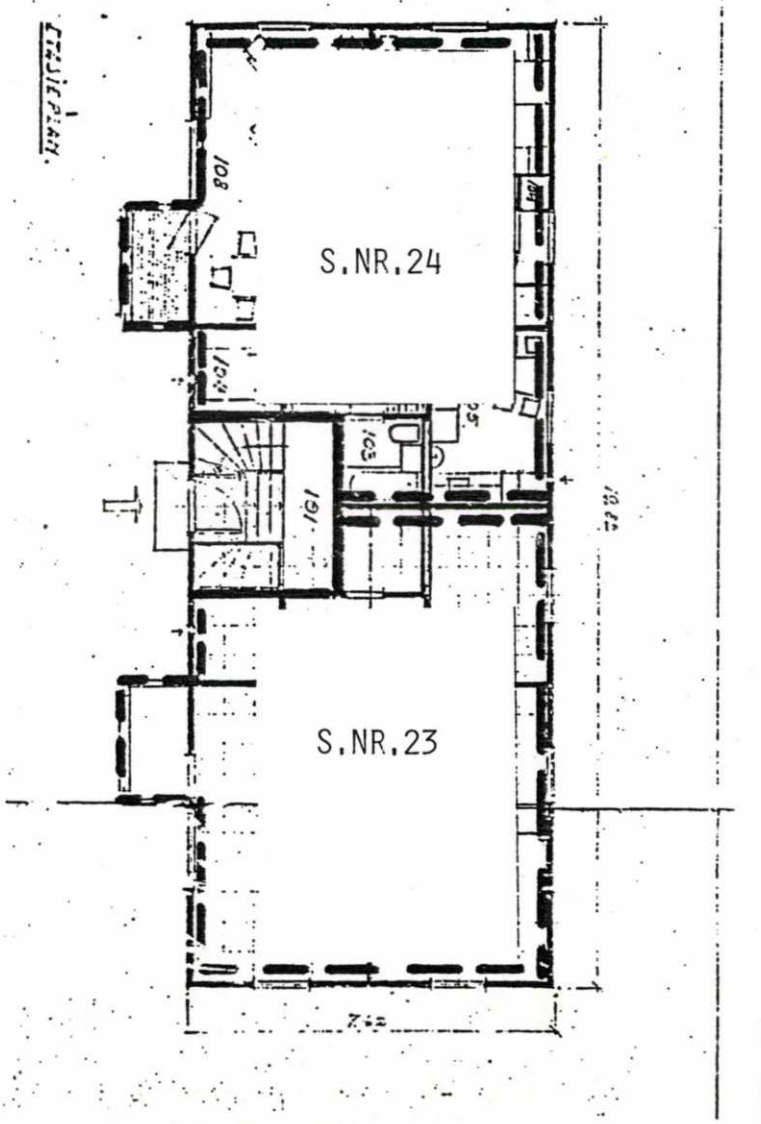
G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 8
1. ETASJE MED SEKSJONENE 17 OG 19



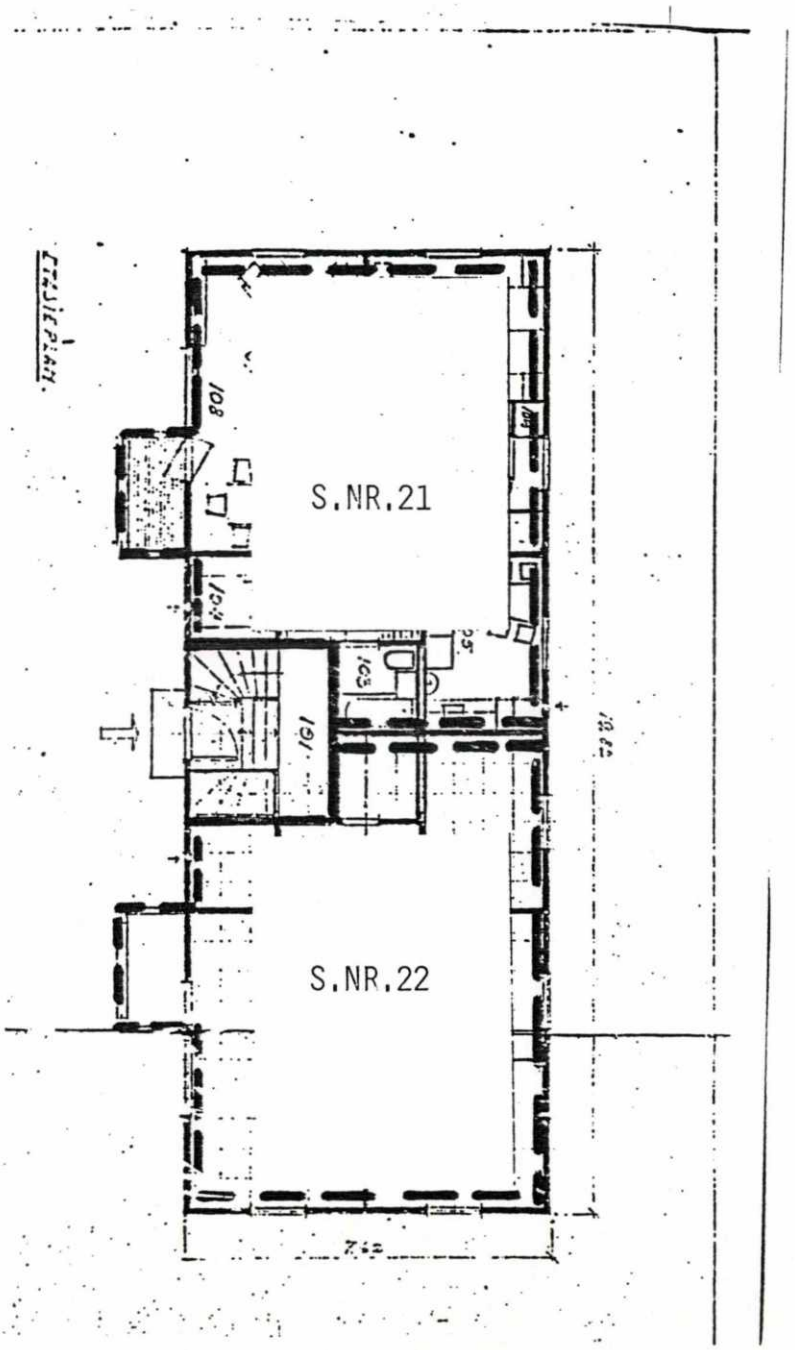
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTGAEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 8
2. ETASJE MED SEKSJONENE 18 OG 20



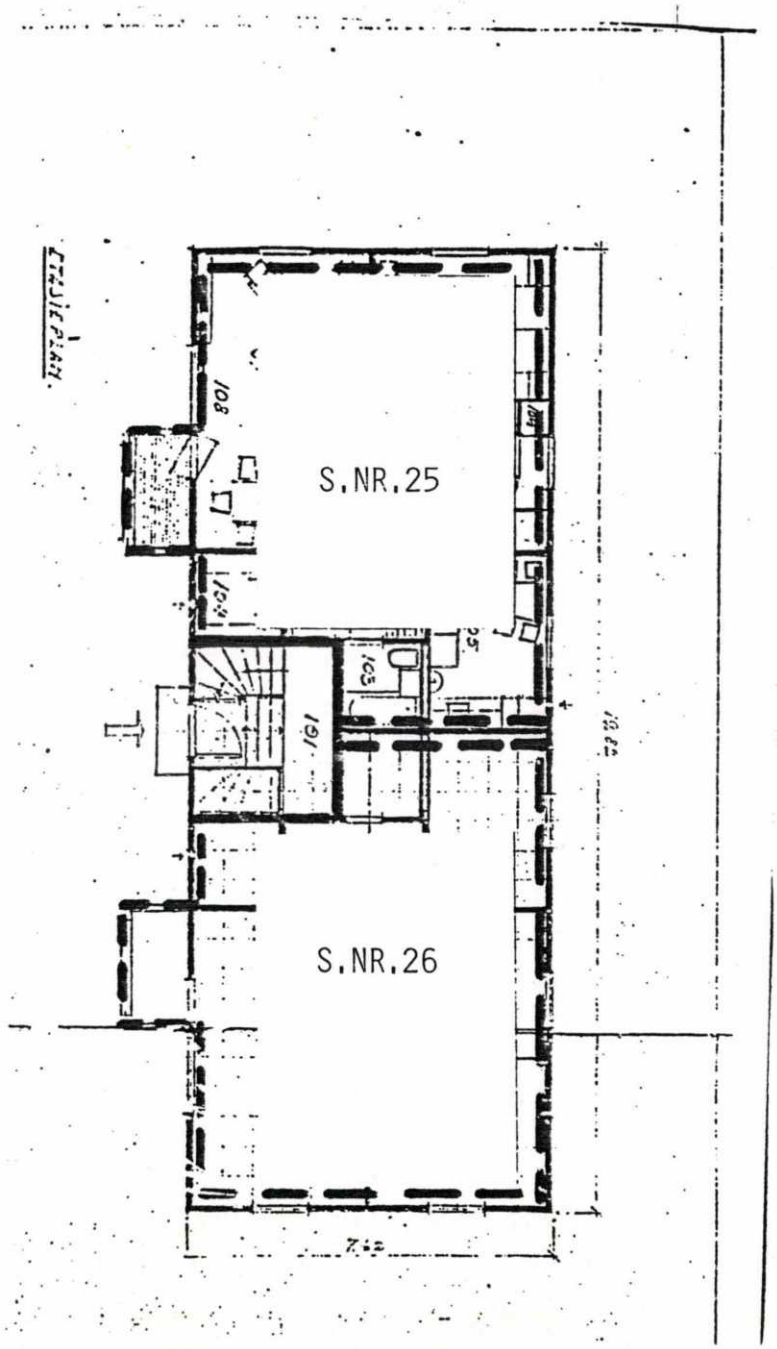
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 9
1. ETASJE MED SEKSJONENE 23 OG 24



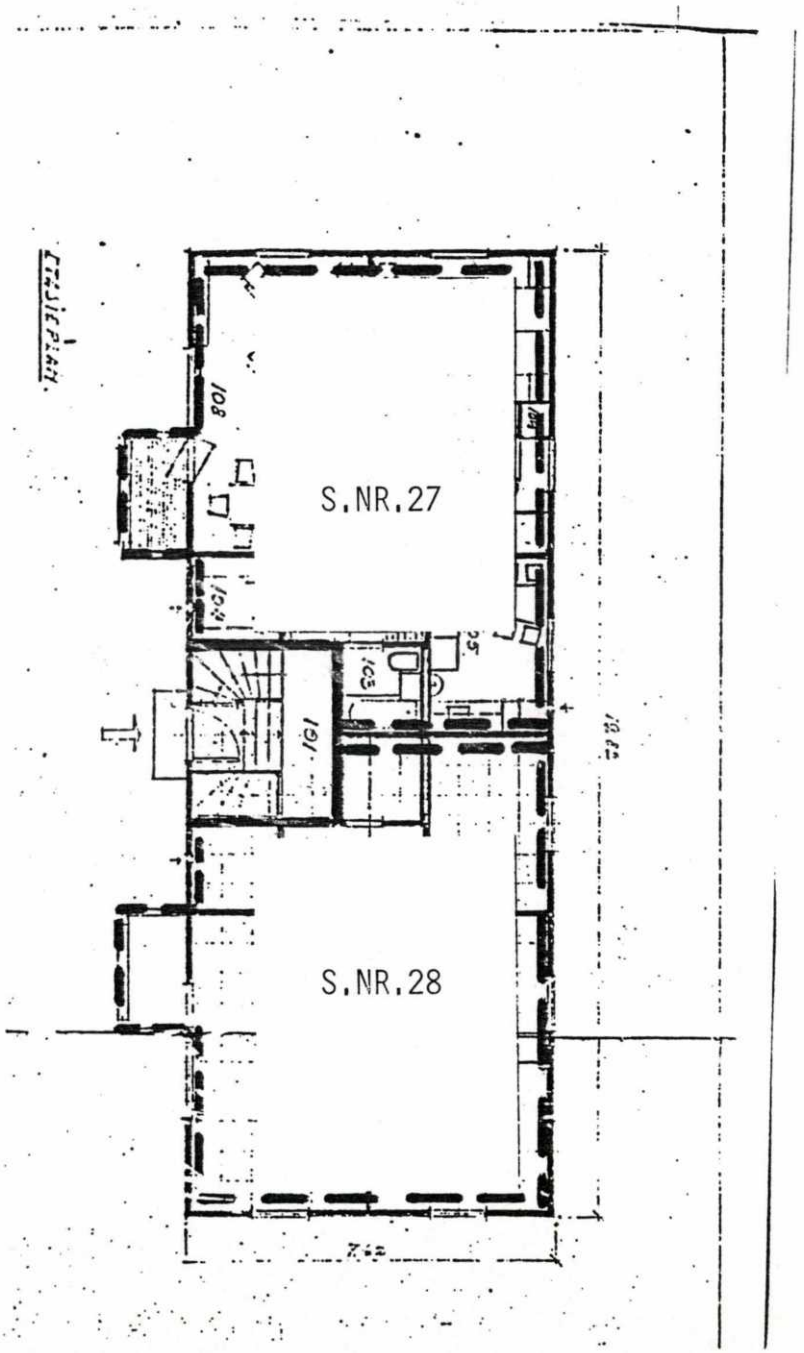
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTGAEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 9
2. ETASJE MED SEKSJONENE 21 OG 22



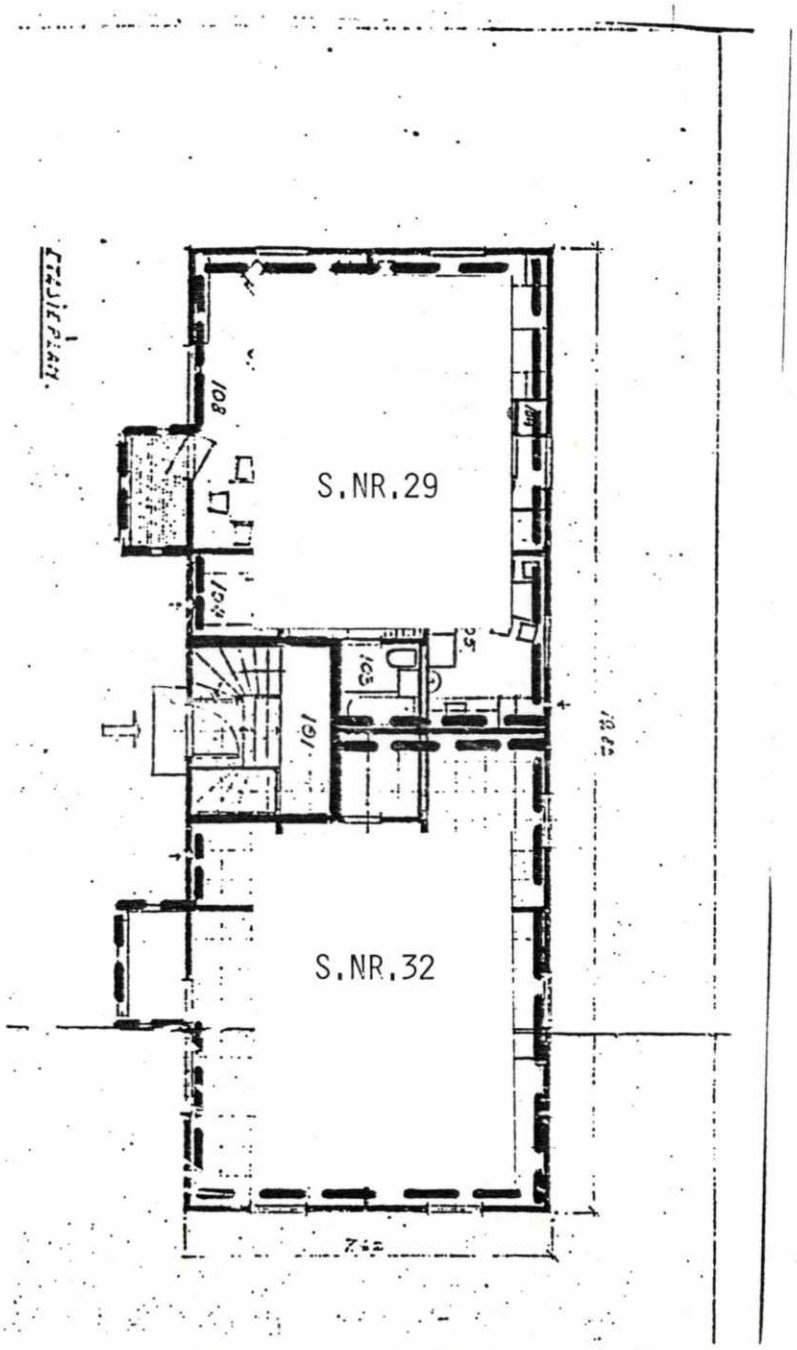
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 11
1. ETASJE MED SEKSJONENE 25 OG 26



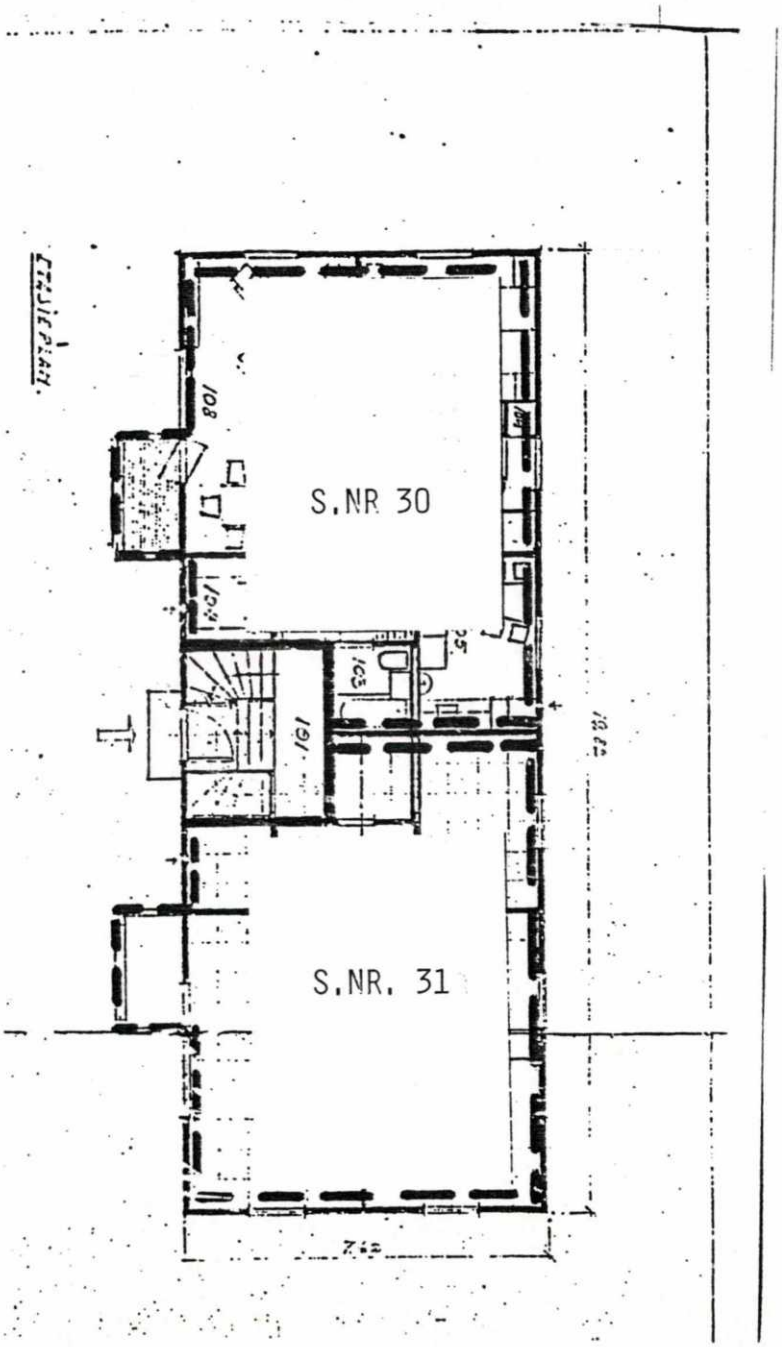
G.NR 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 11
2. ETASJE MED SEKSJONENE 27 OG 28



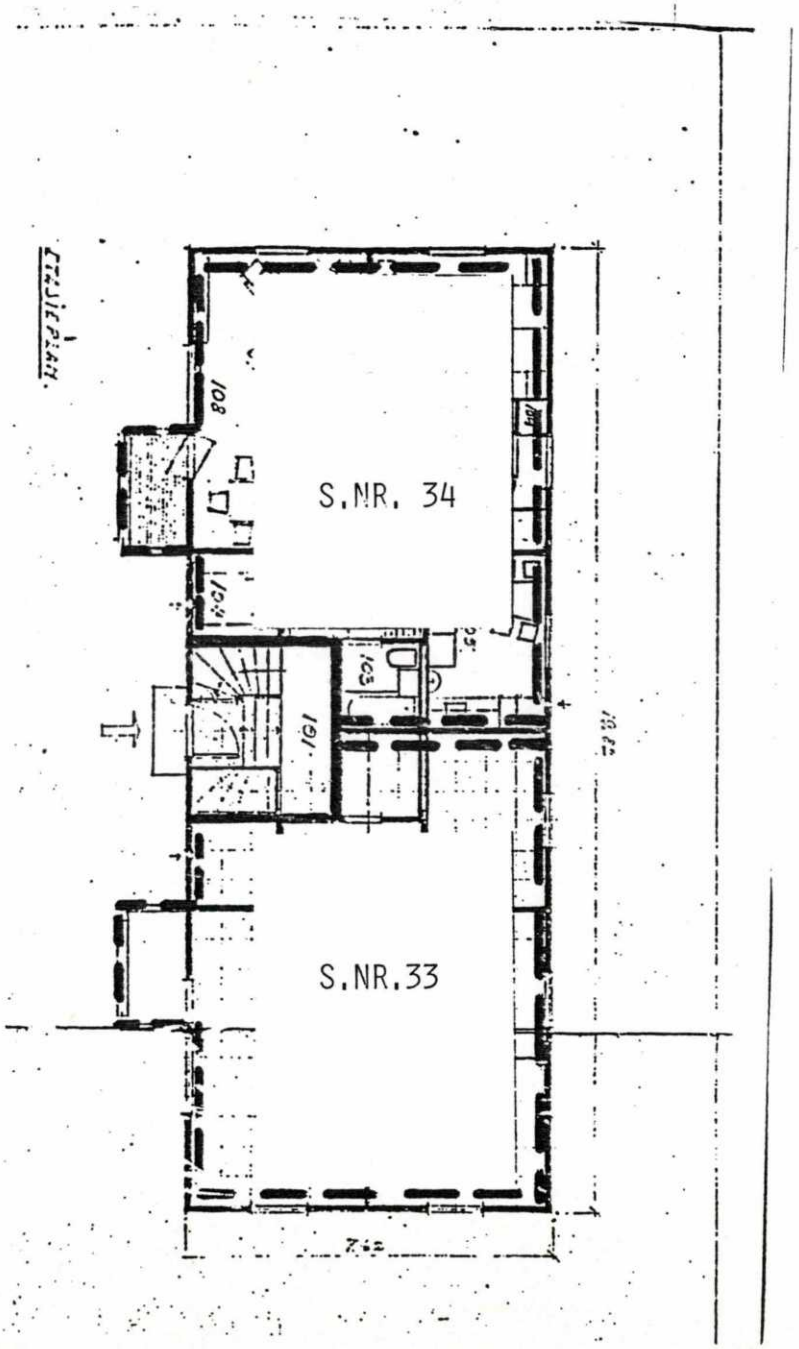
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 13
1. ETASJE MED SEKSJONENE 29 OG 32



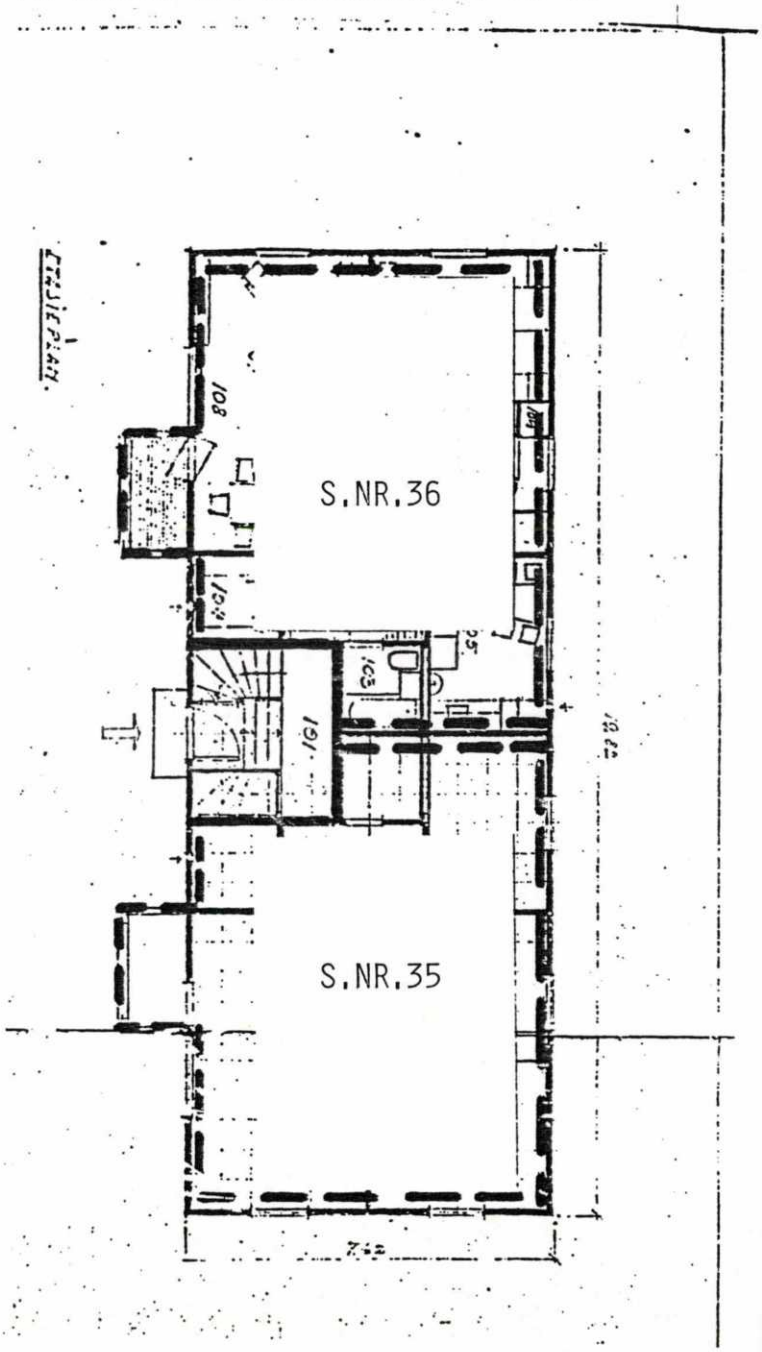
G.NR 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 13
2. ETASJE MED SEKSJONENE 30 OG 31



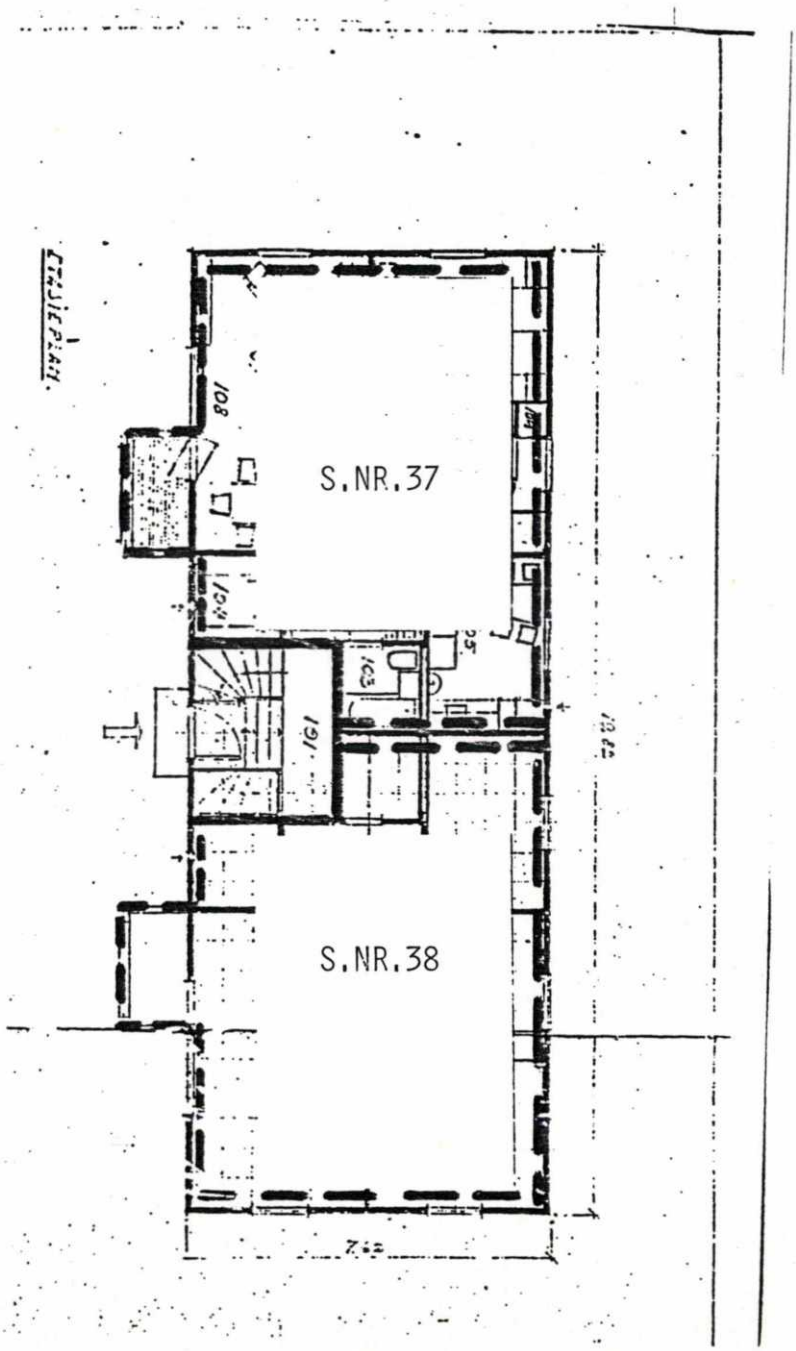
G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 15
1. ETASJE MED SEKSJONENE 33 OG 34



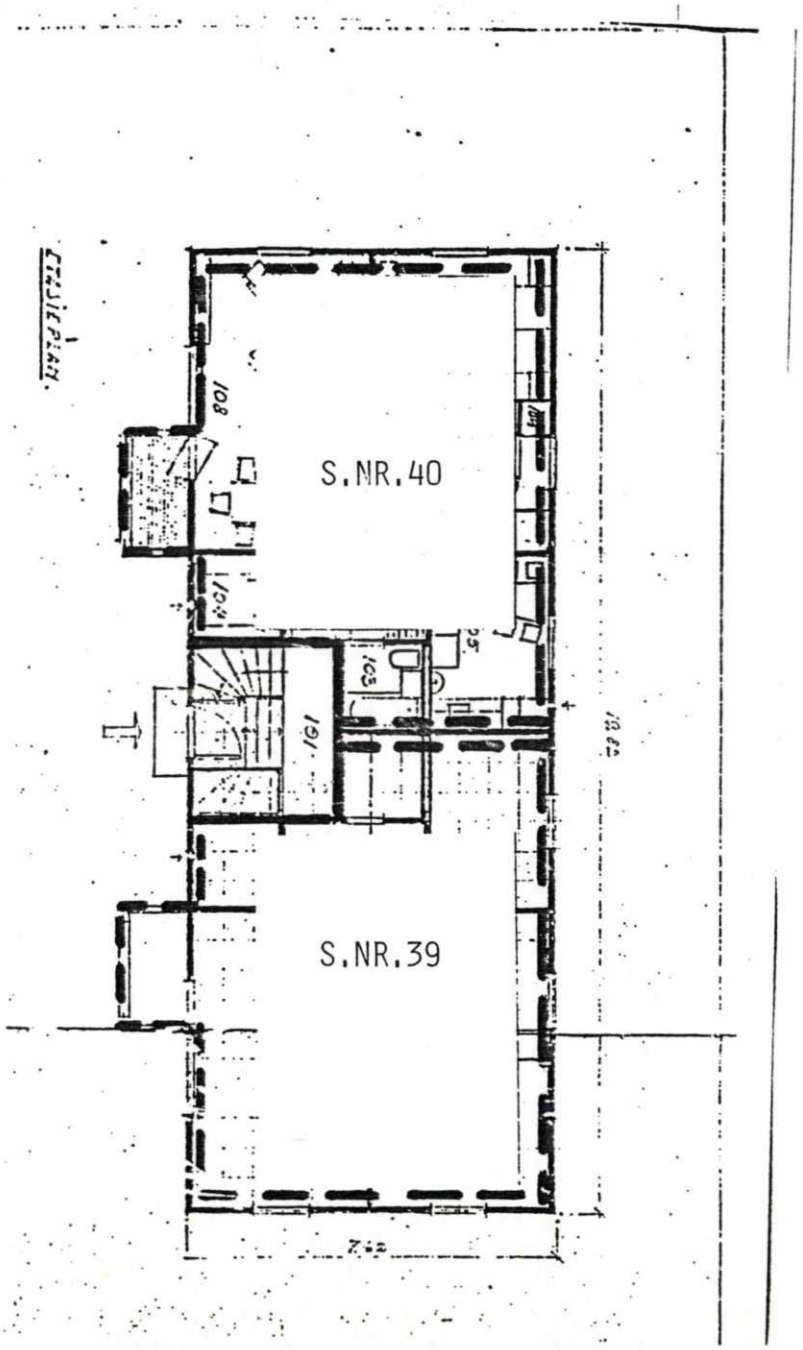
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 15
2. ETASJE MED SEKSJONENE 35 OG 36



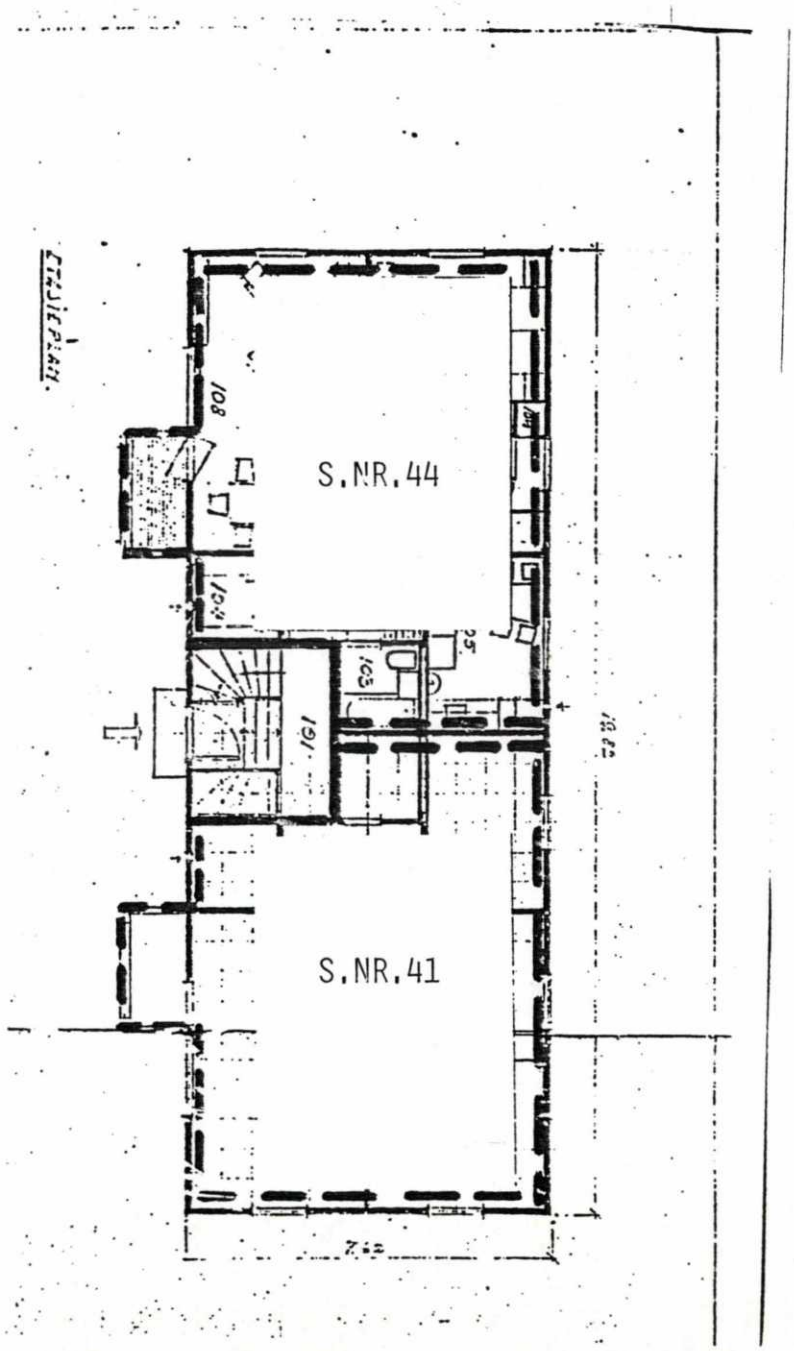
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 17
1. ETASJE MED SEKSJONENE 37 OG 38



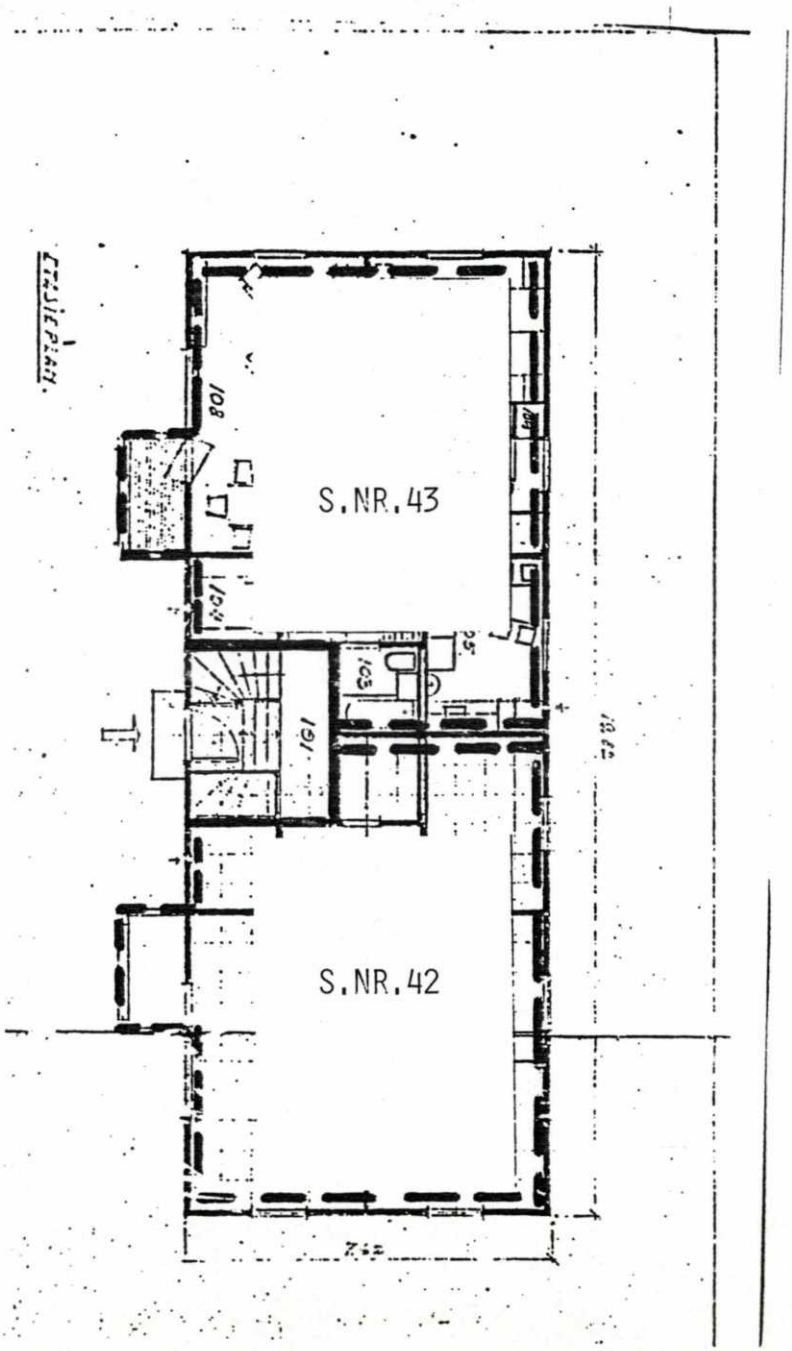
G.NR. 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 17
2. ETASJEM MED SEKSJONENE 39 OG 40



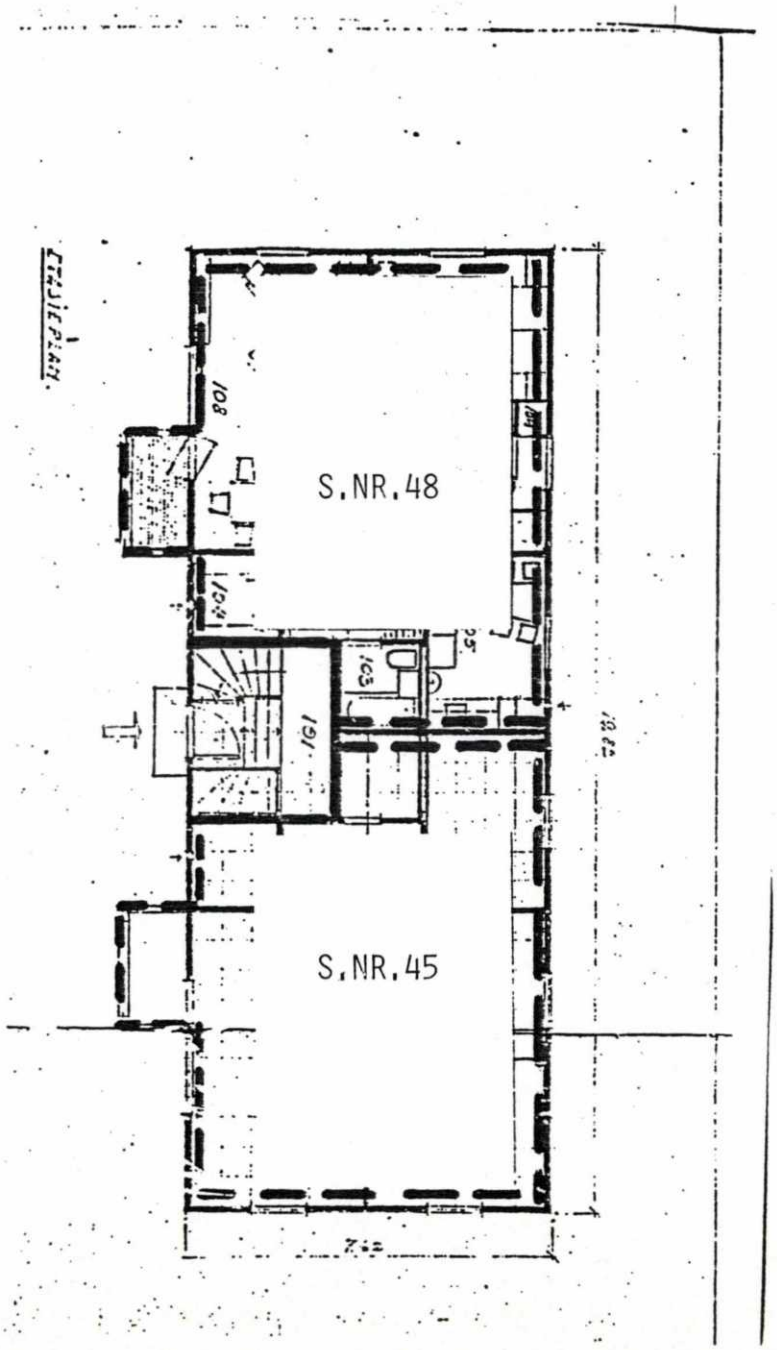
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 19
1. ETASJE MED SEKSJONENE 41 OG 44



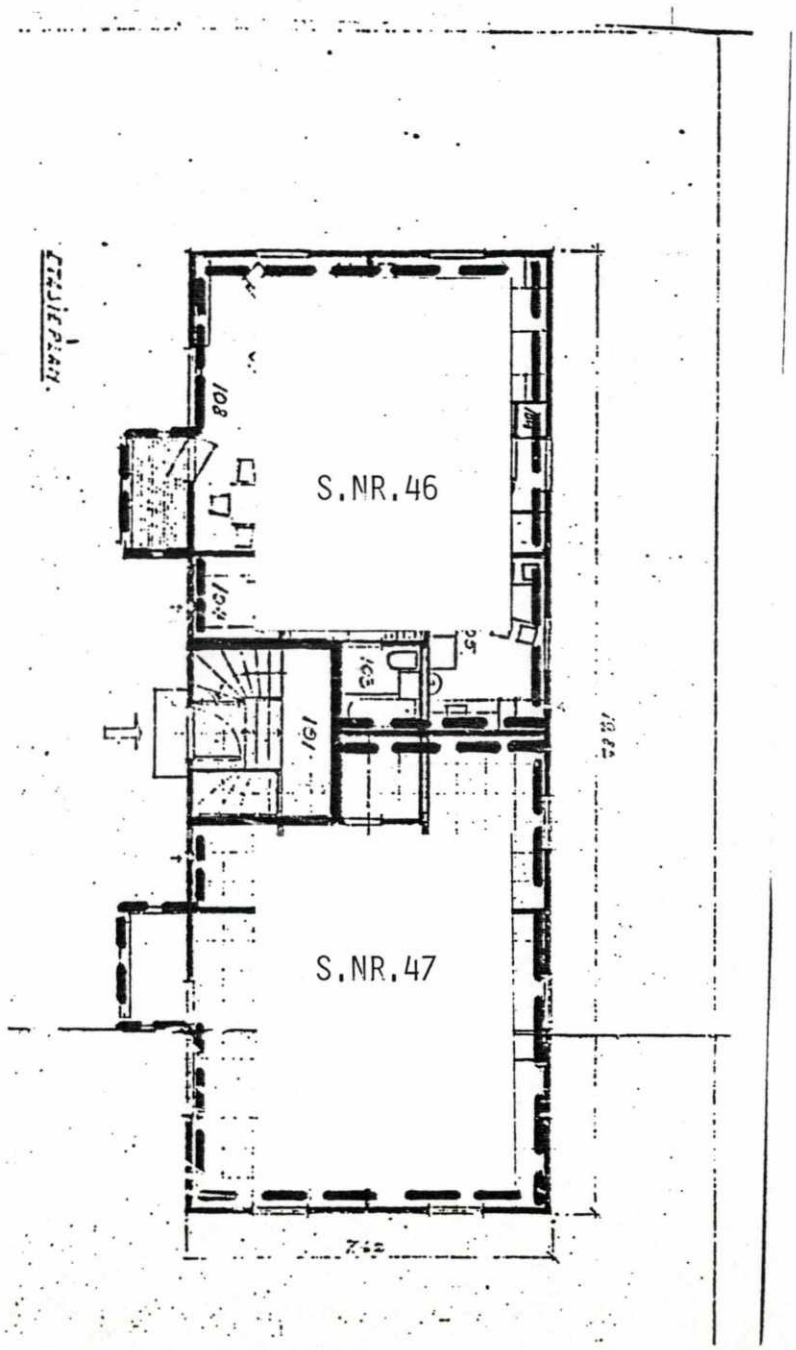
G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 19
2. ETASJE MED SEKSJONENE 42 OG 43



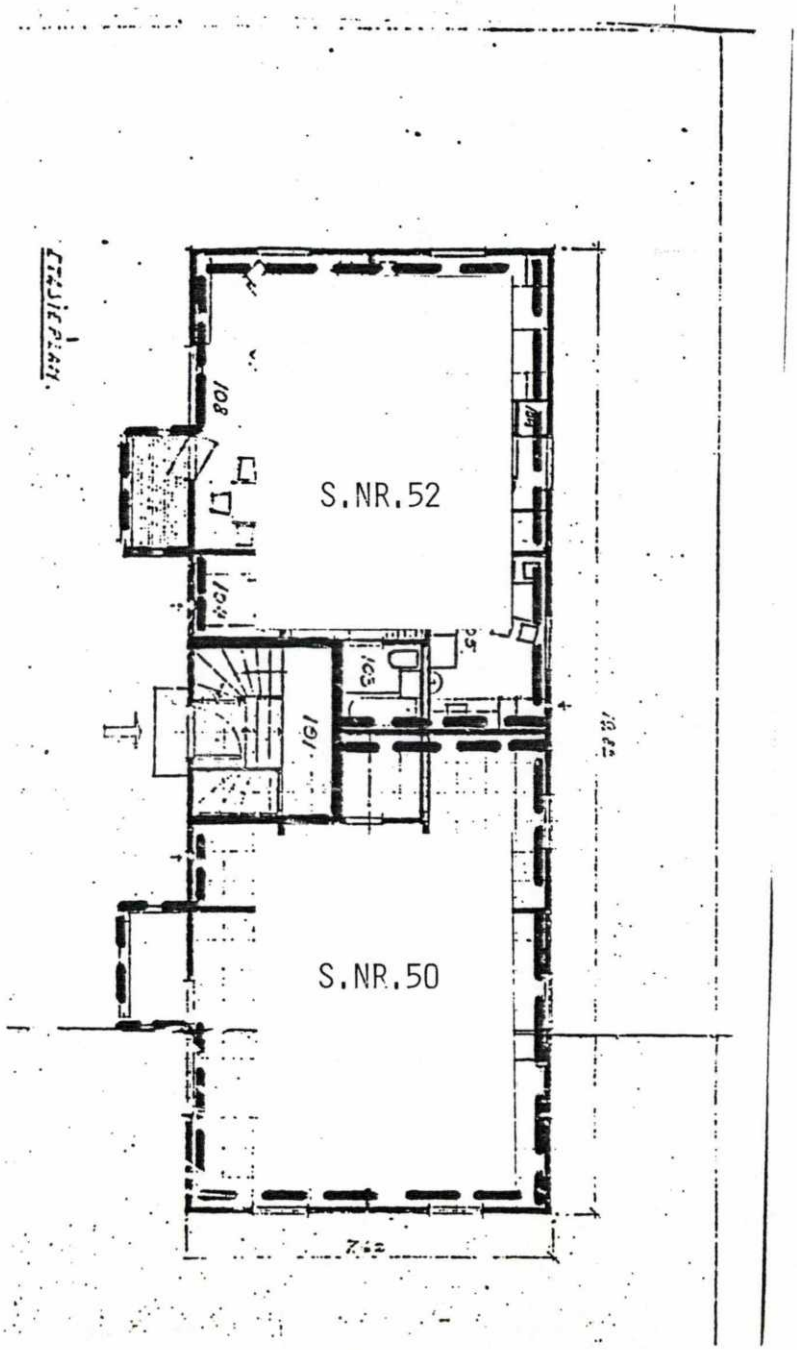
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 21
1. ETASJE MED SEKSJONENE 45 OG 48



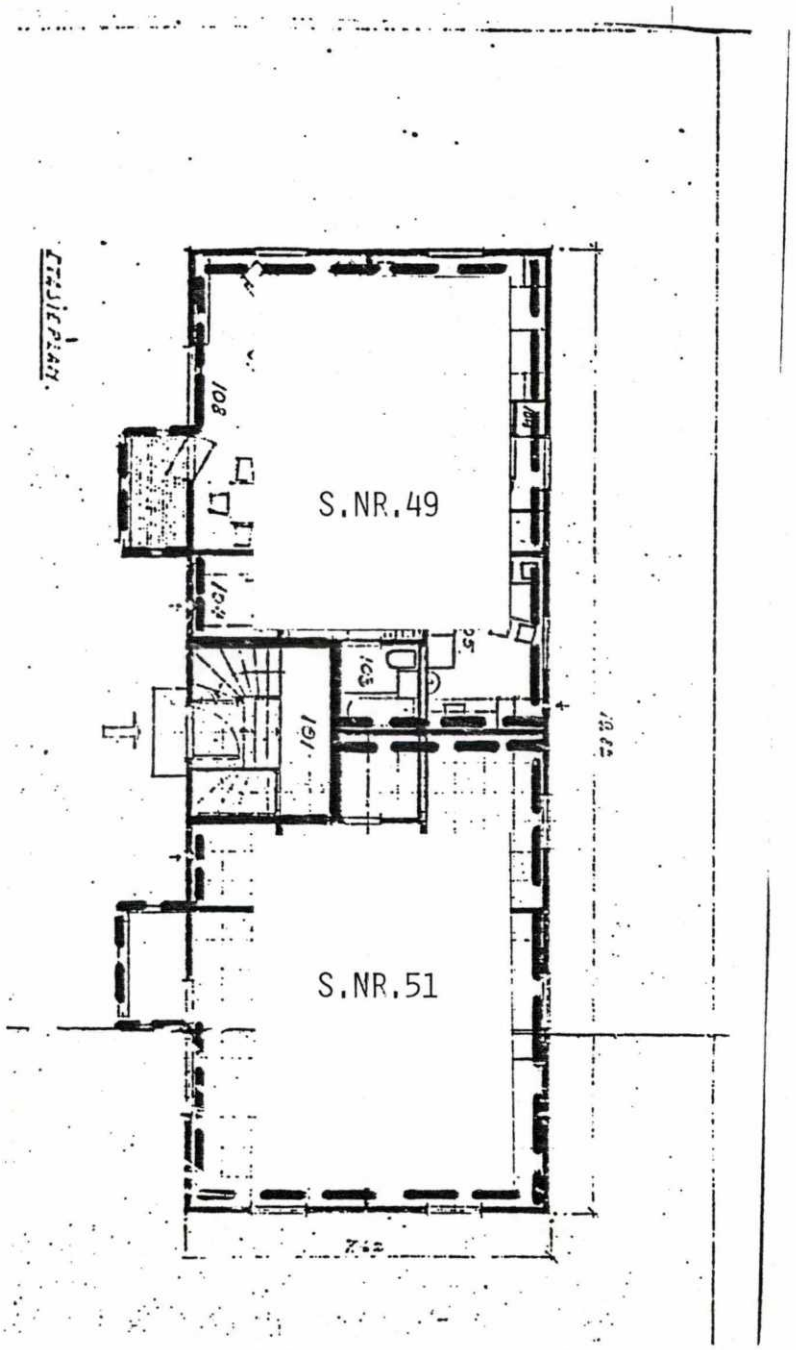
G.NR. 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 21
2. ETASJE MED SEKSJONENE 46 OG 47



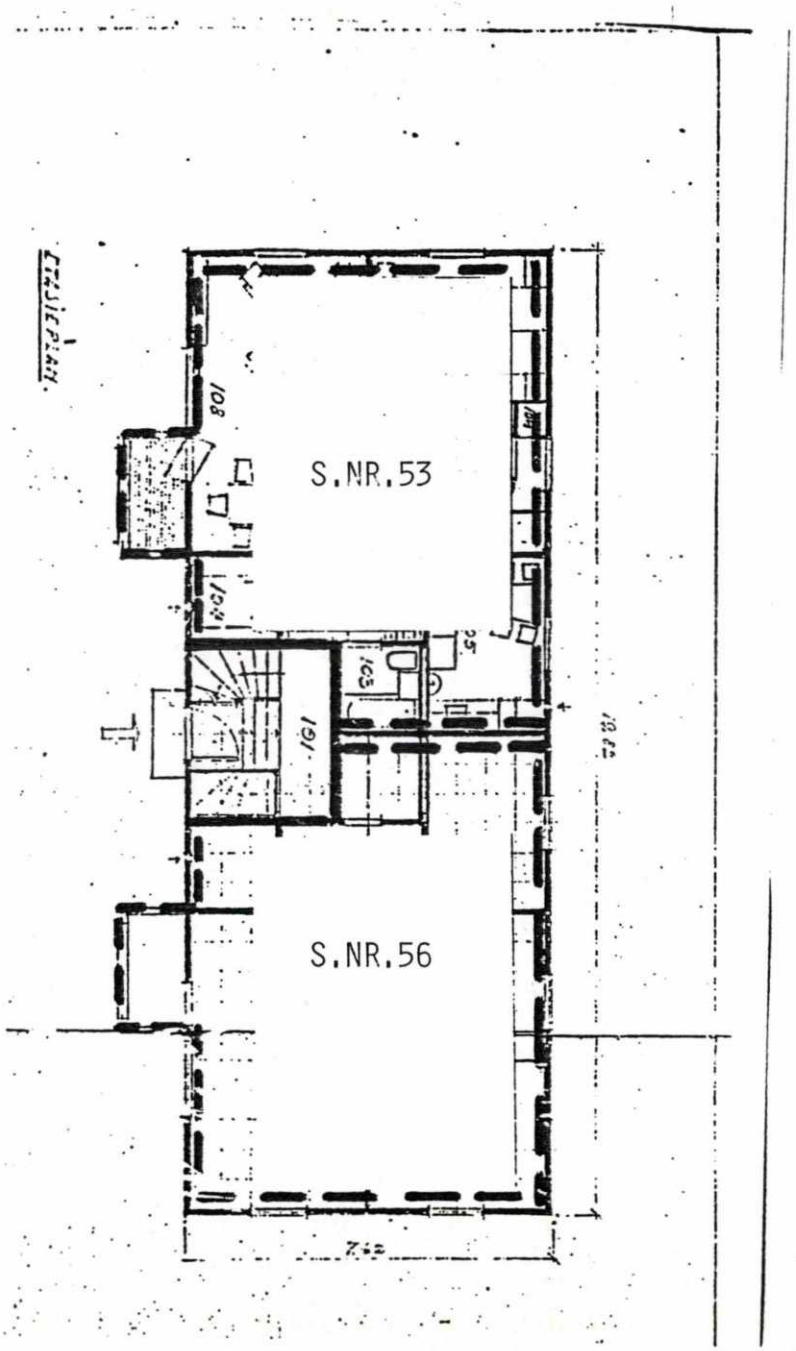
G.NR. 102, B.NR 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 1
1. ETASJEM MED SEKSJONENE 50 OG 52



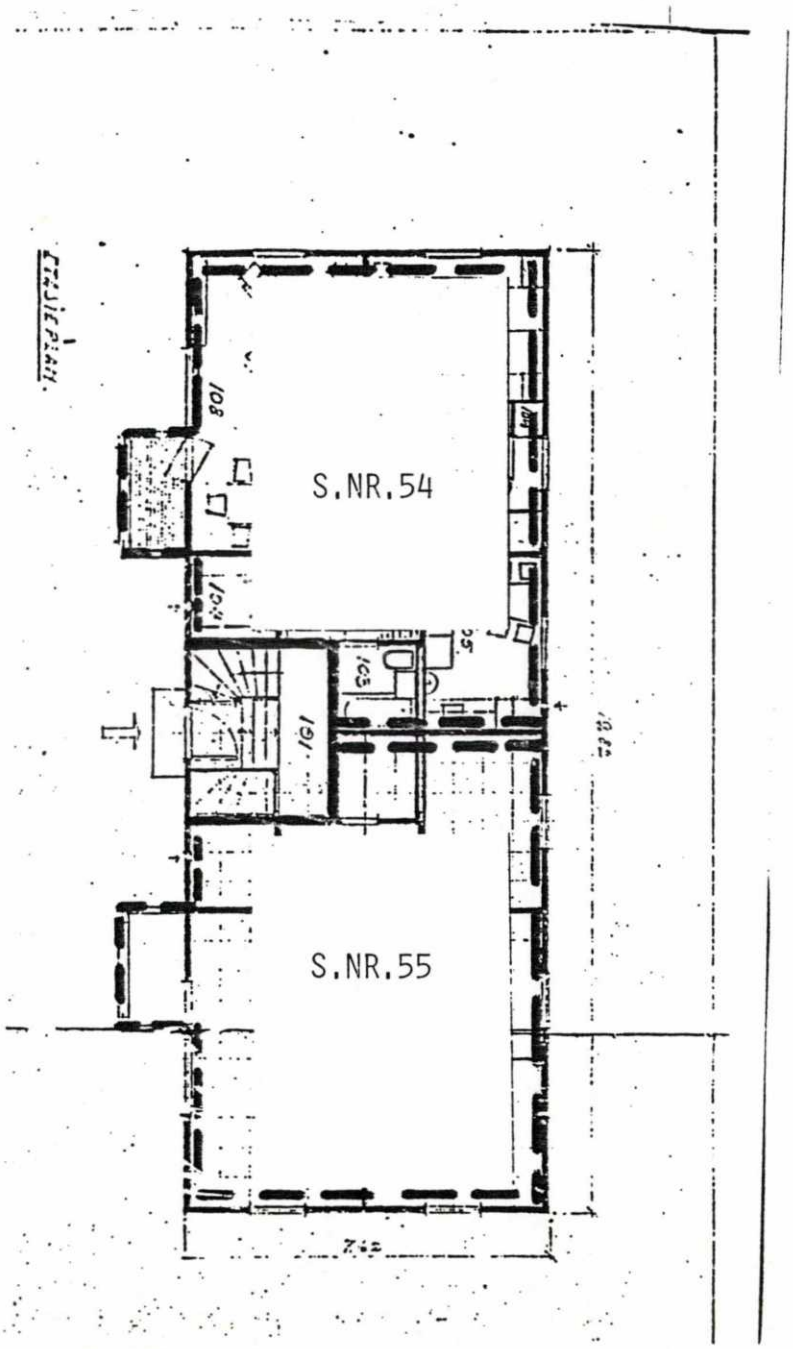
G.NR 012, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 1
2. ETASJE MED SEKSJONENE 49 OG 51



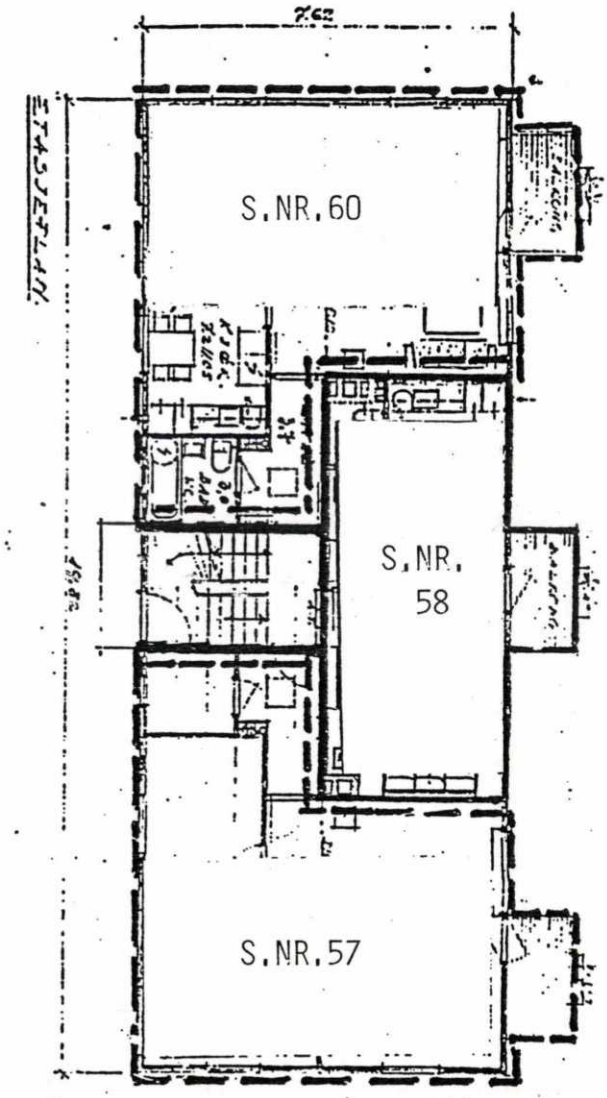
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 2
1. ETASJE MED SEKSJONENE 53 OG 56



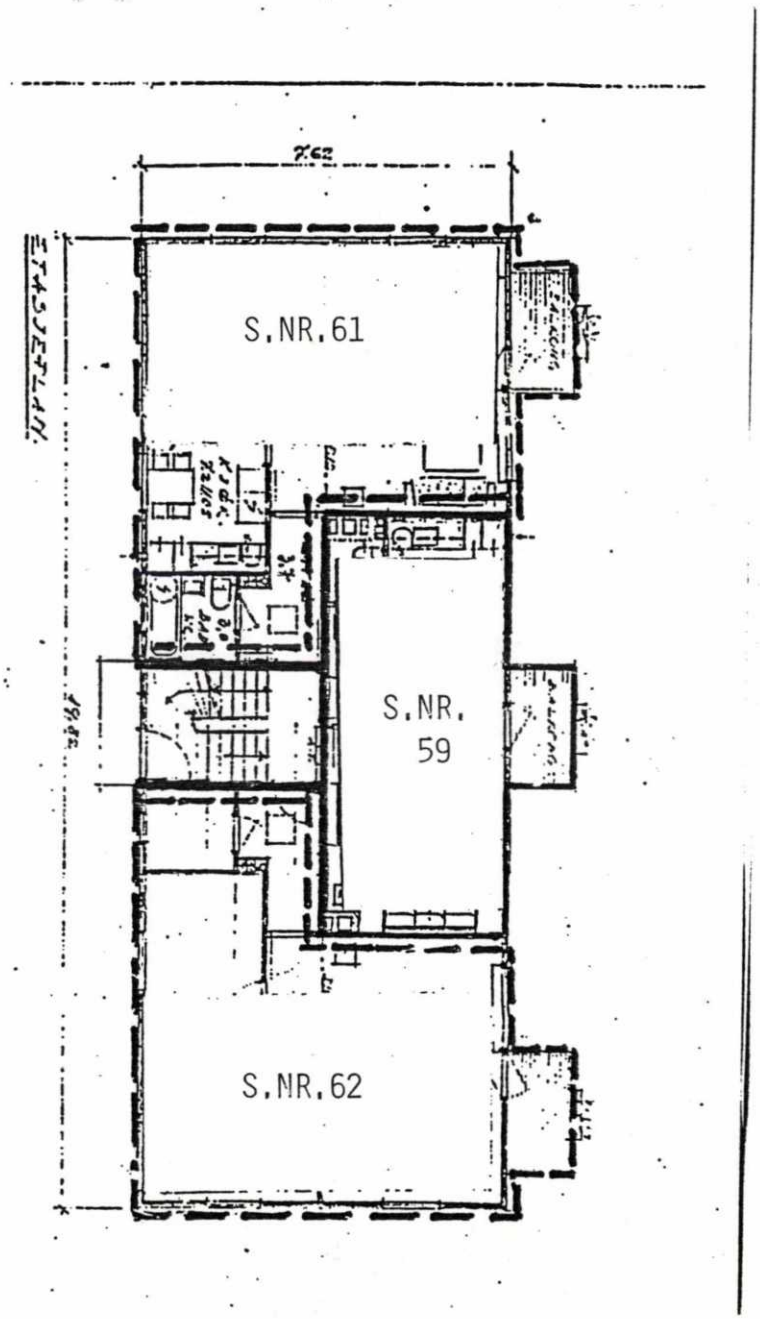
G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 2
2. ETASJE MED SEKSJONENE 54 OG 55



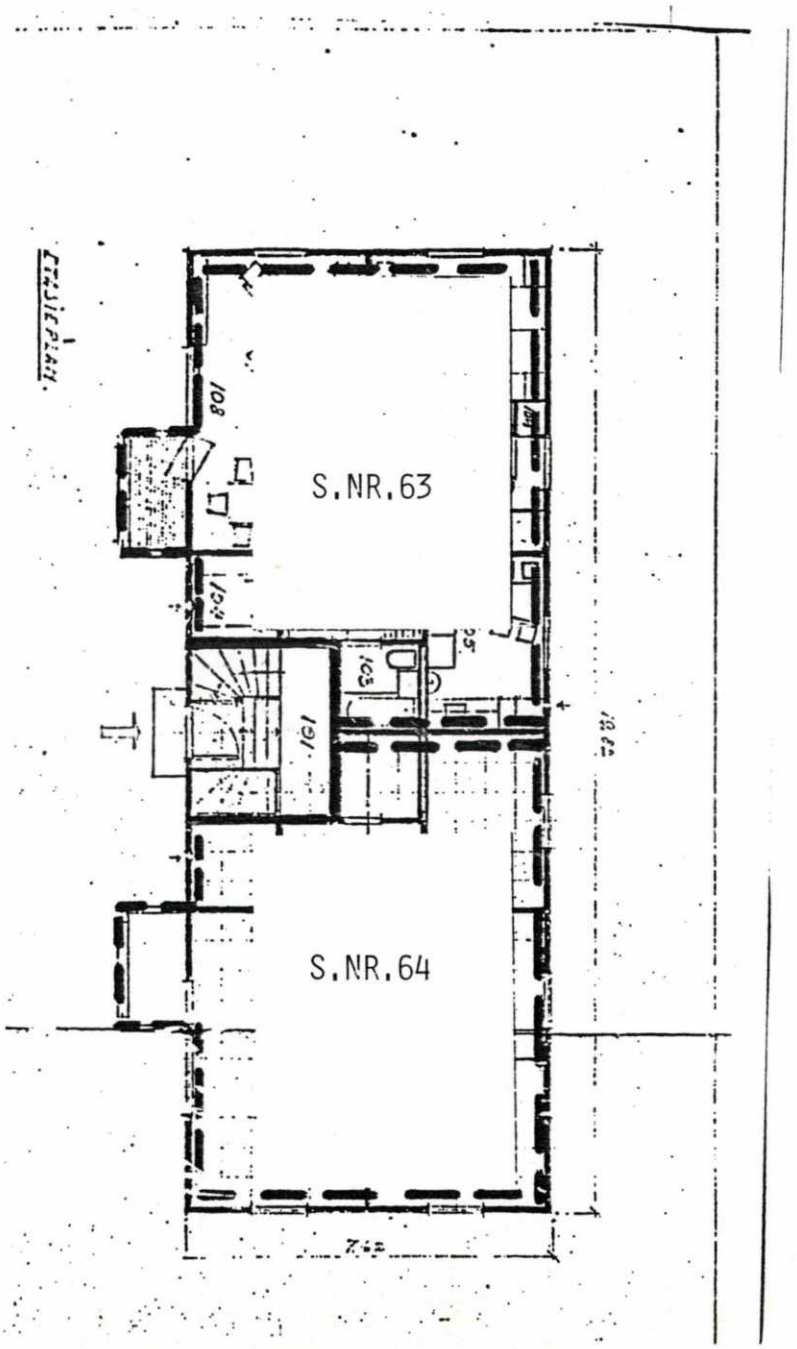
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 3
1. ETASJE MED SEKSJONENE 57, 58 OG 60



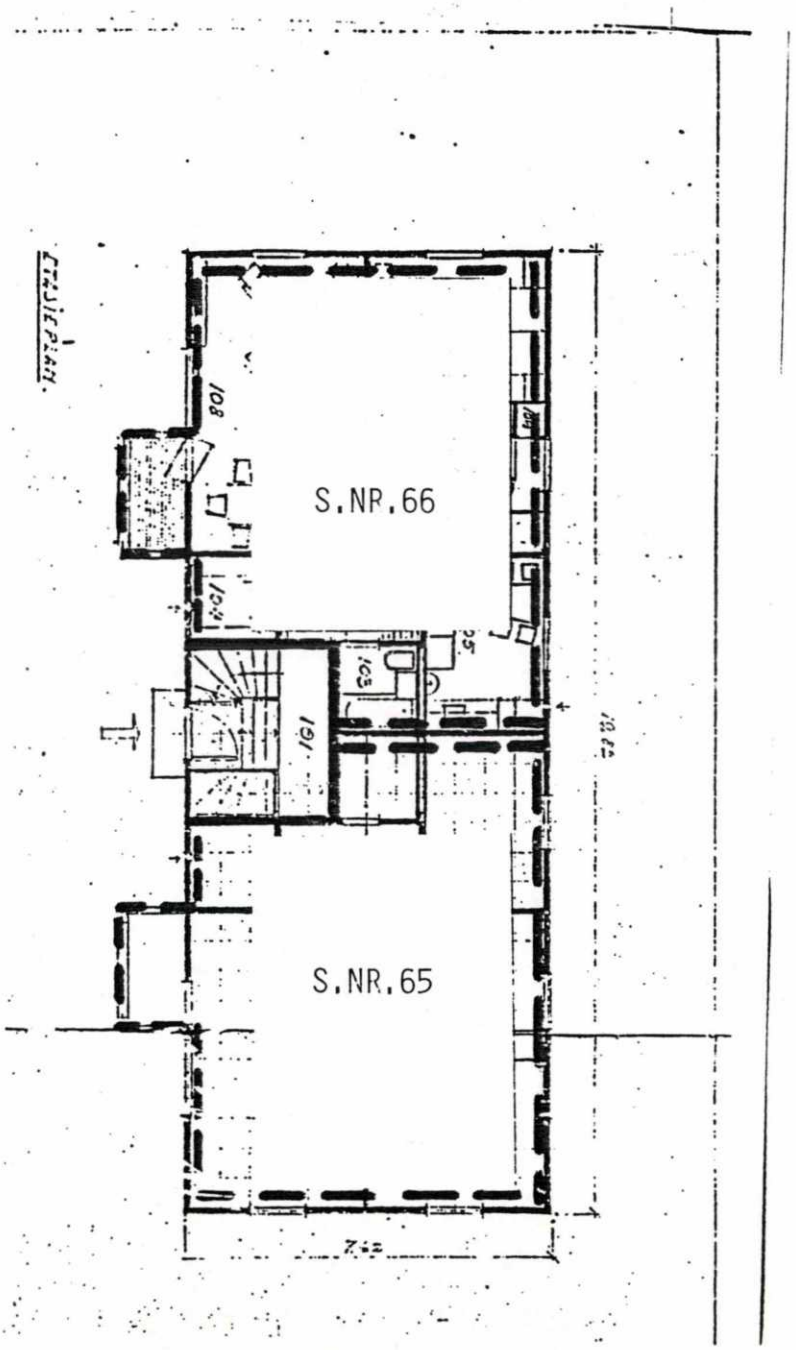
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 3
2. ETASJE MED SEKSJONENE 59, 61 OG 62



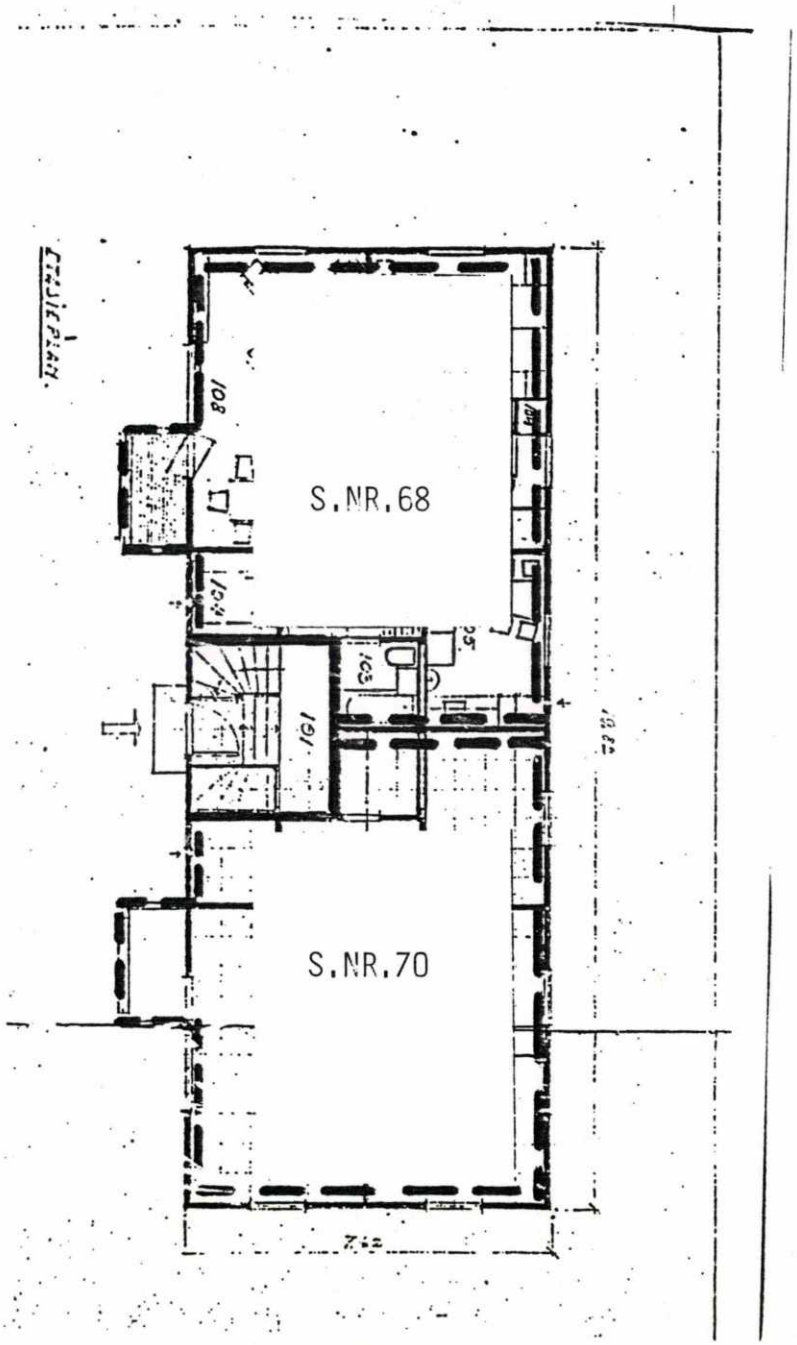
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 5
1. ETASJE MED SEKSJONENE 63 OG 64



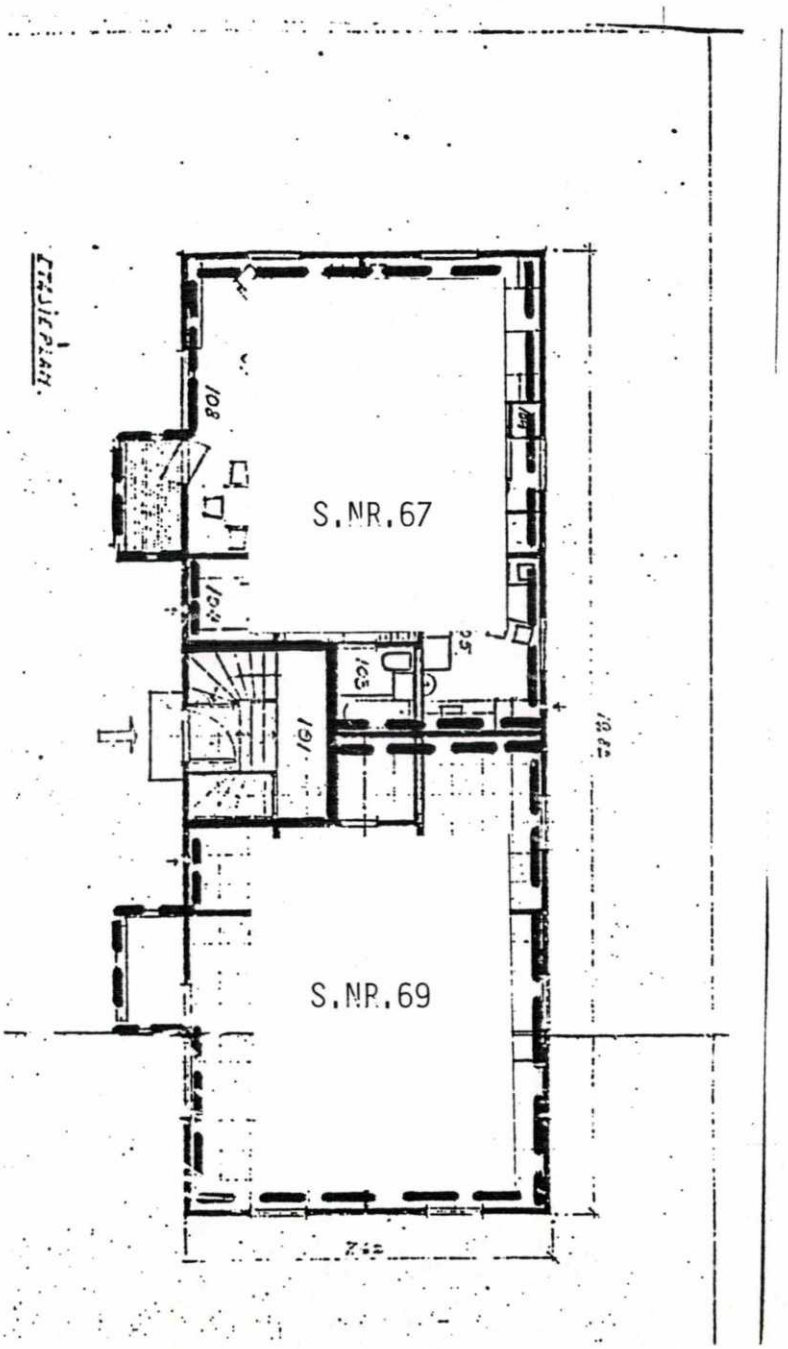
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
MOR SME'S VEI 5
2. ETASJE MED SEKSJONENE 65 OG 66



G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 2
1. ETASJE MED SEKSJONENE 68 OG 70

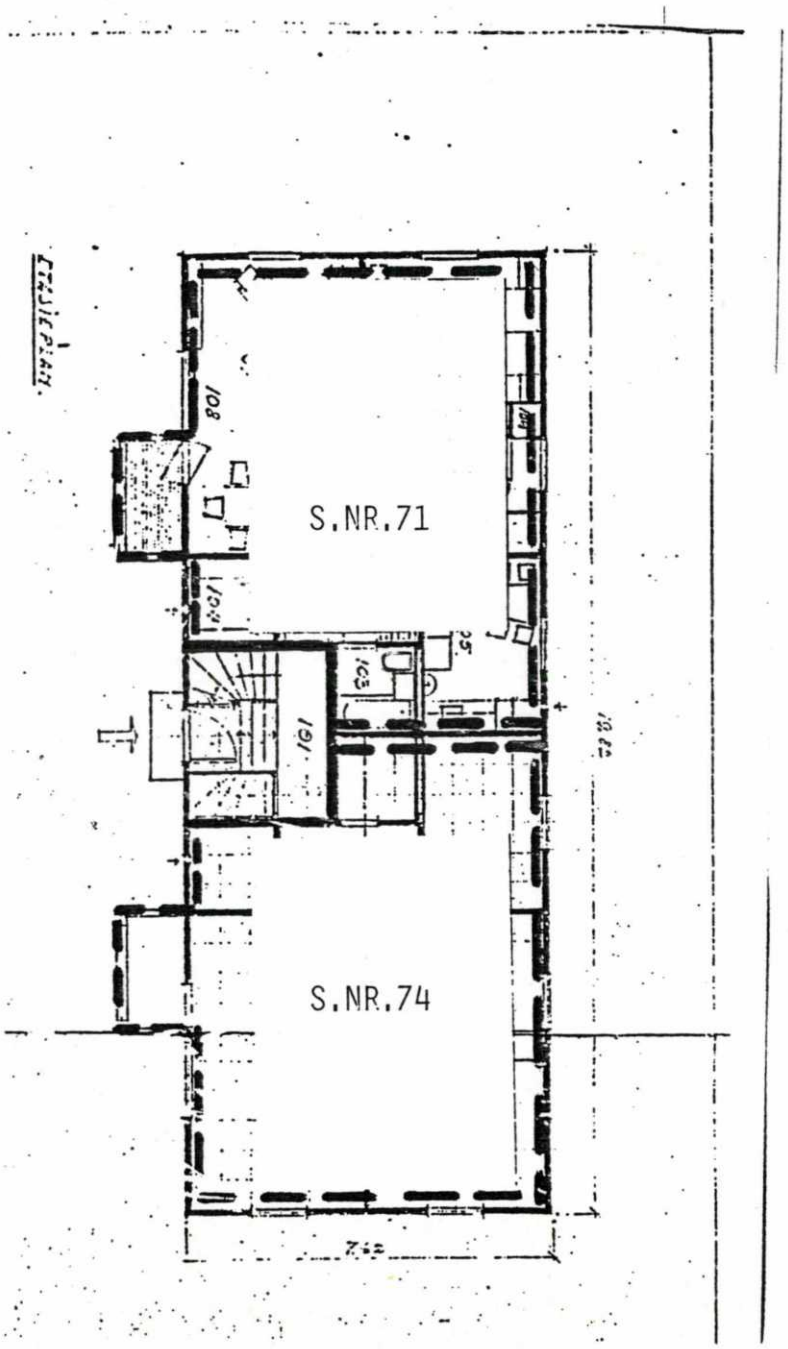


G.NR.102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 2
2. ETASJE MED SEKSJONENE 67 OG 69

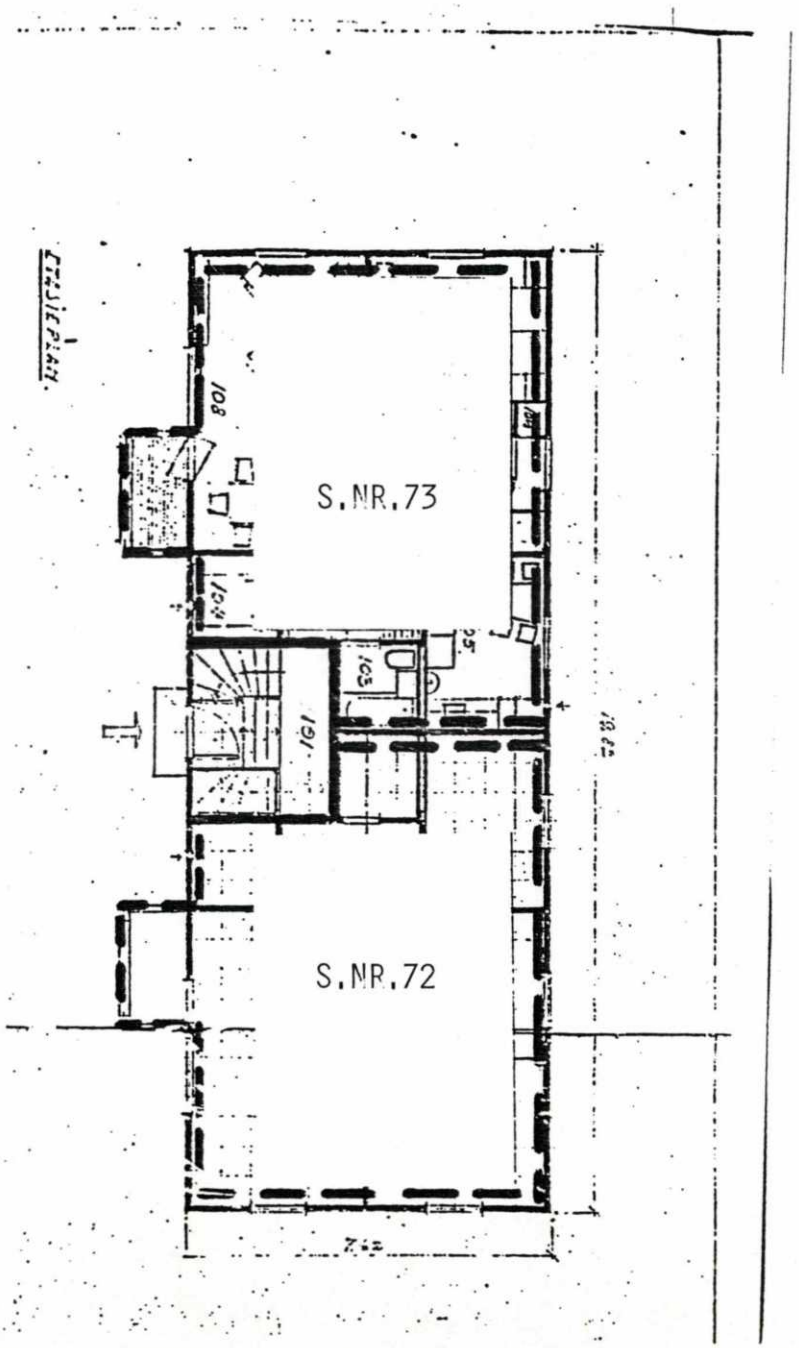


61

G.NR.102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 4
1. ETASJE MED SEKSJONENE 71 OG 74

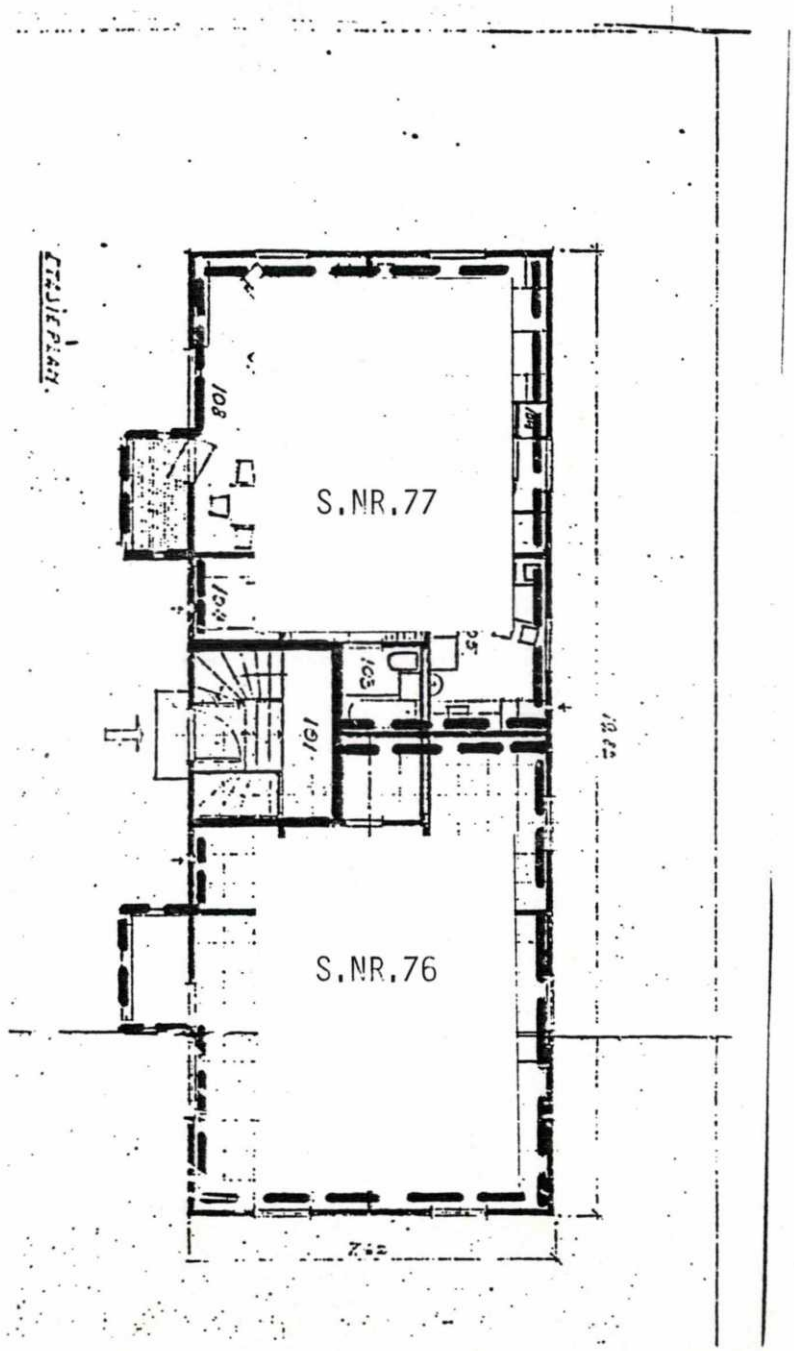


G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 4
2. ETASJE MED SEKSJONENE 72 OG 73

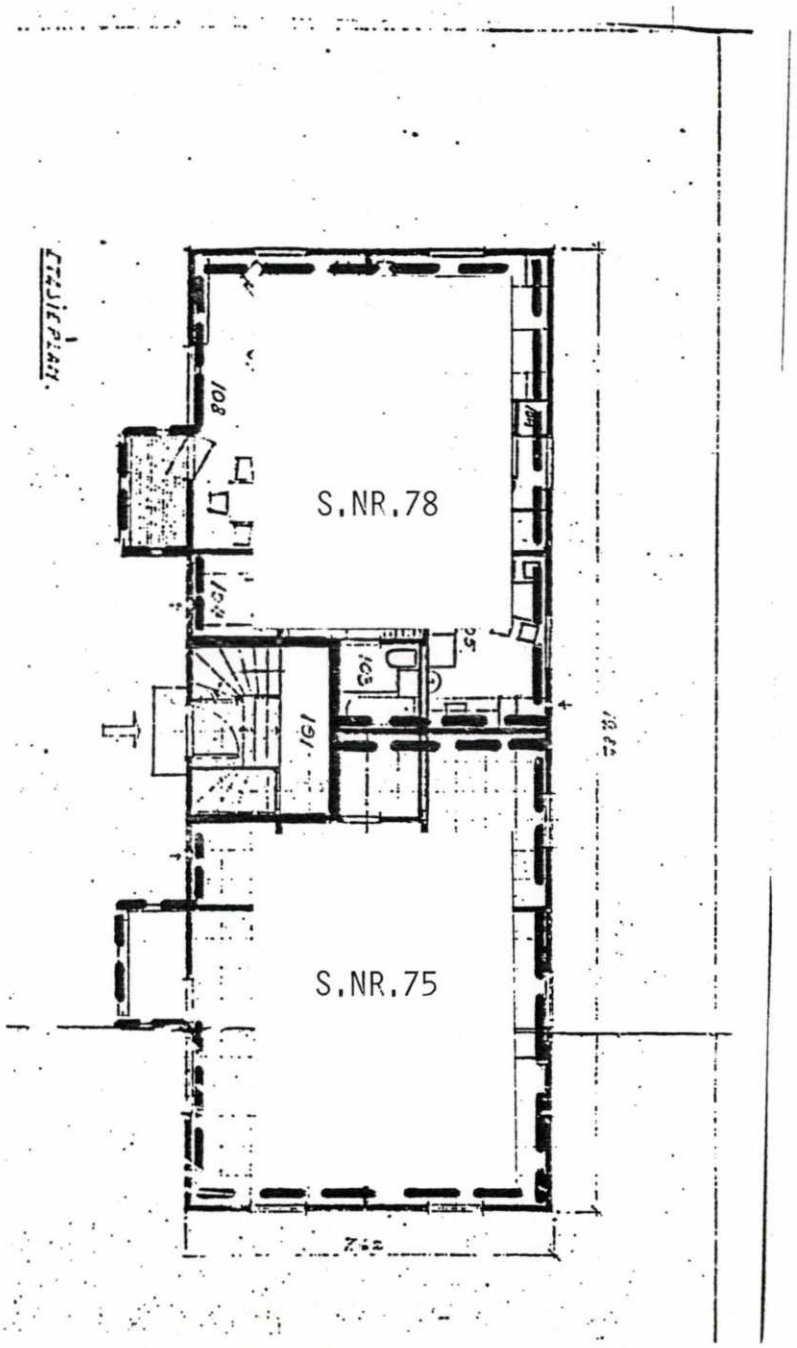


63

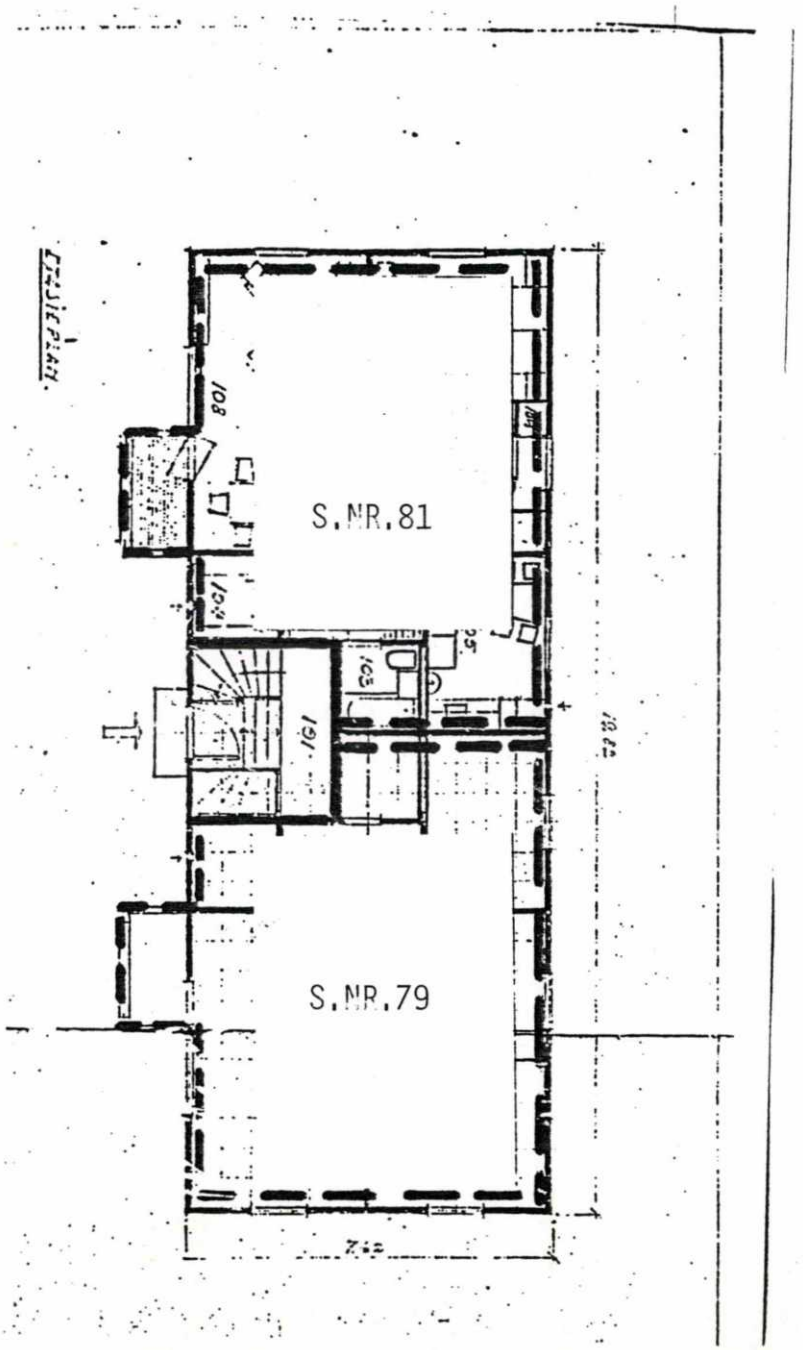
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 6
1. ETASJE MED SEKSJONENE 76 OG 77



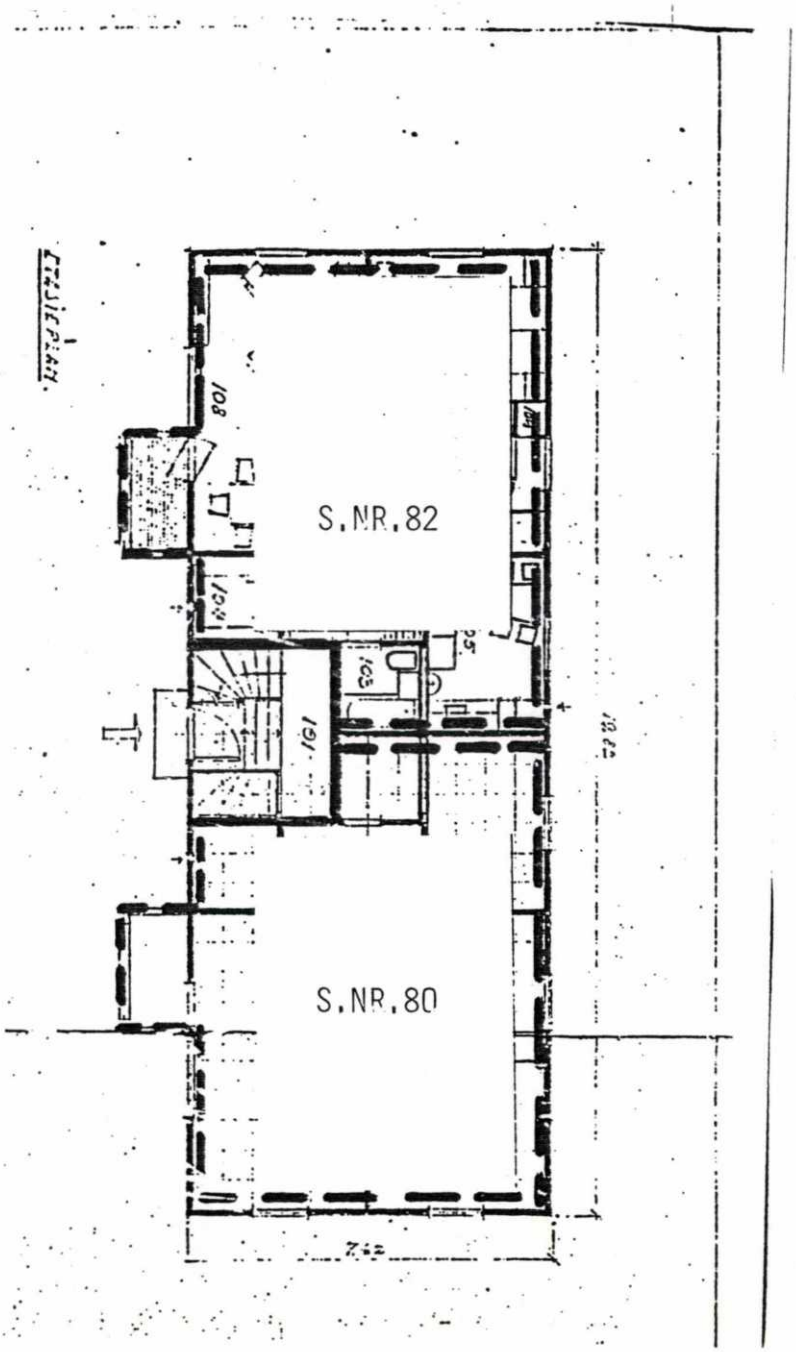
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 6
2. ETASJE MED SEKSJONENE 75 OG 78



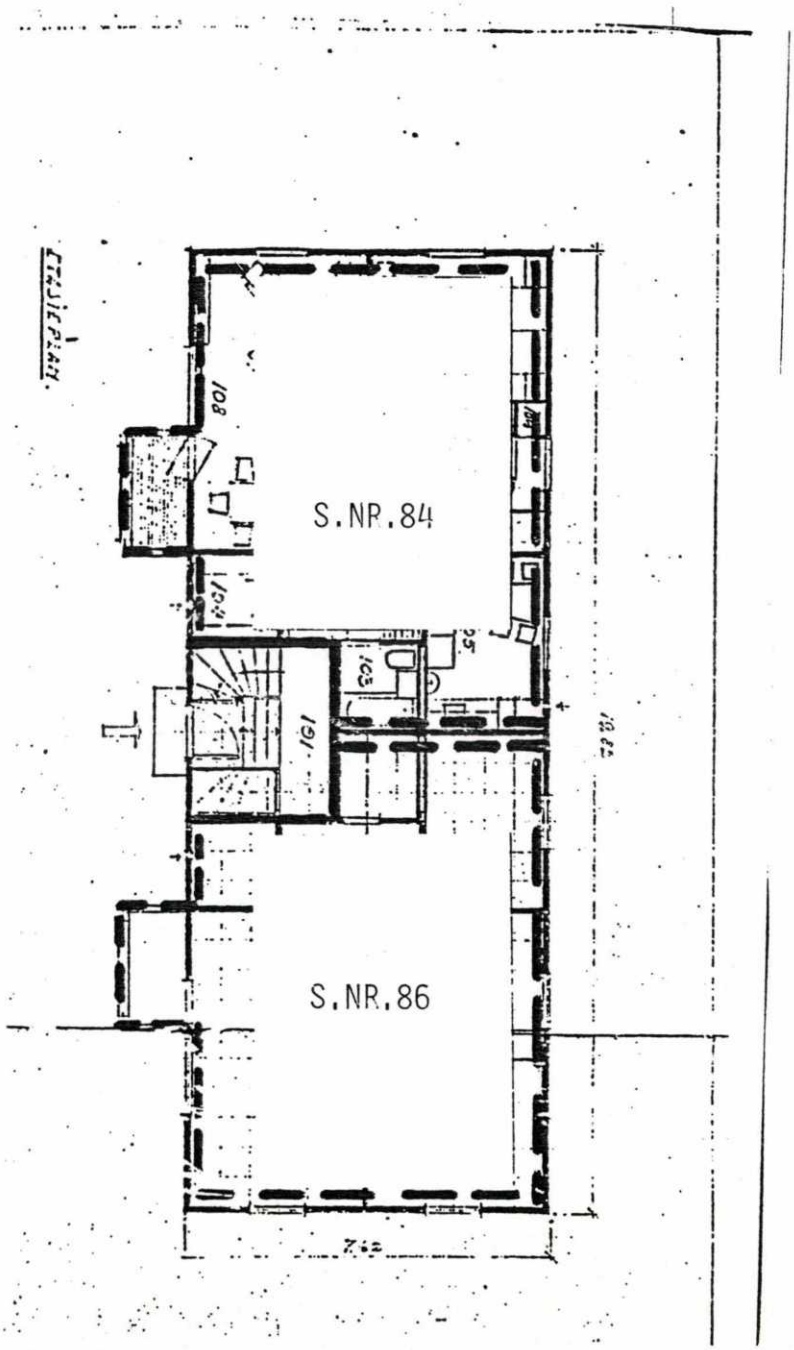
G.NR. 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 8
1. ETASJE MED SEKSJONENE 79 OG 81



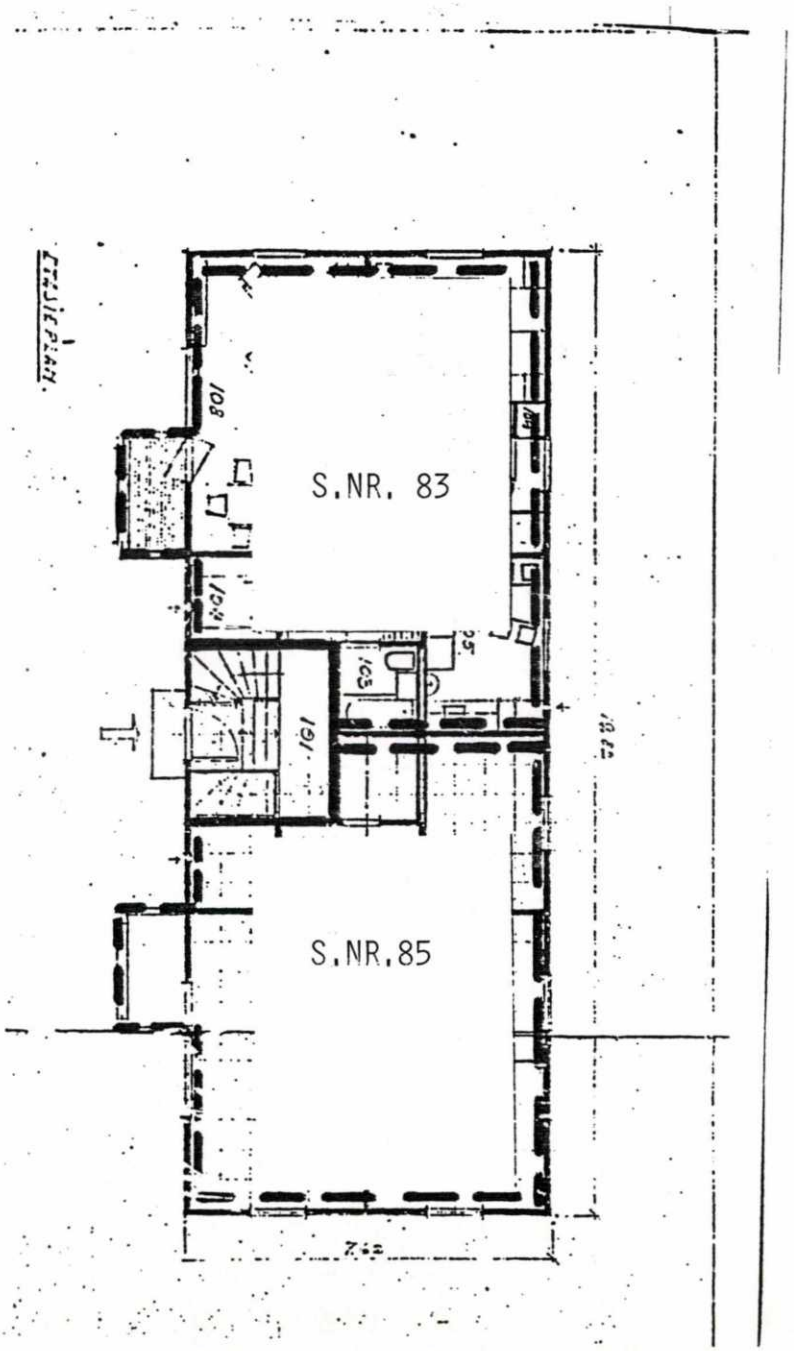
G.NR. 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 8
2. ETASJE MED SEKSJONENE 80 OG 82



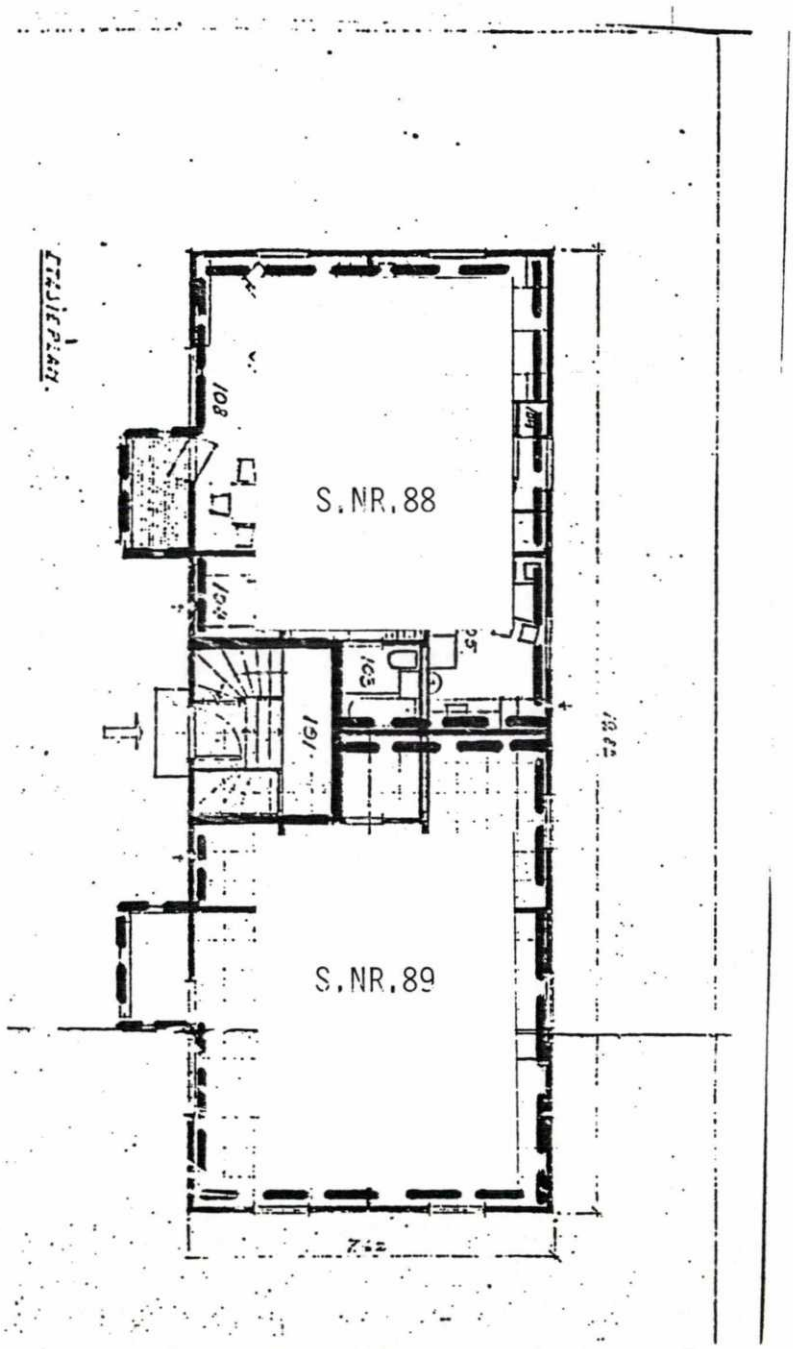
G.NR.102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 10
1. ETASJE MED SEKSJONENE 84 OG 86



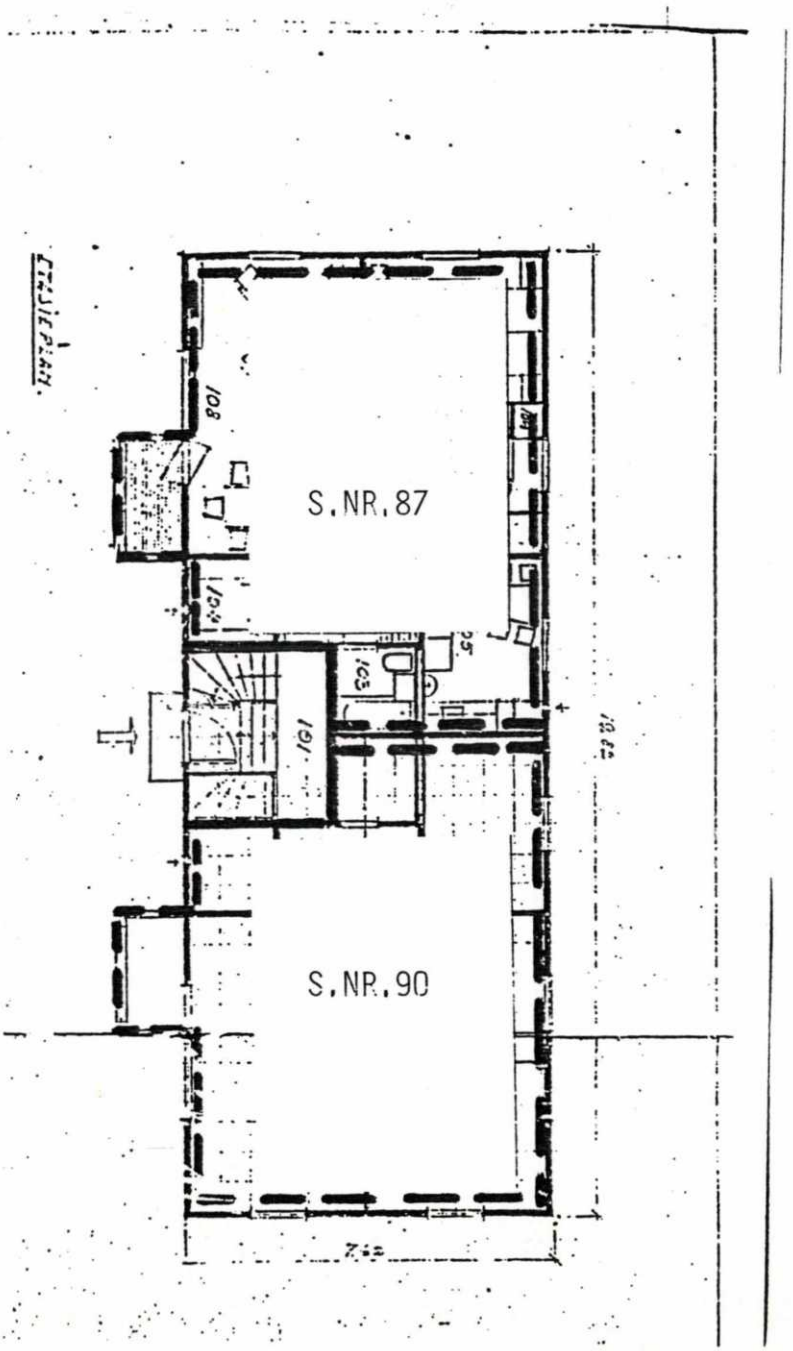
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 10
2. ETASJE MED SEKSJONENE 83 OG 85



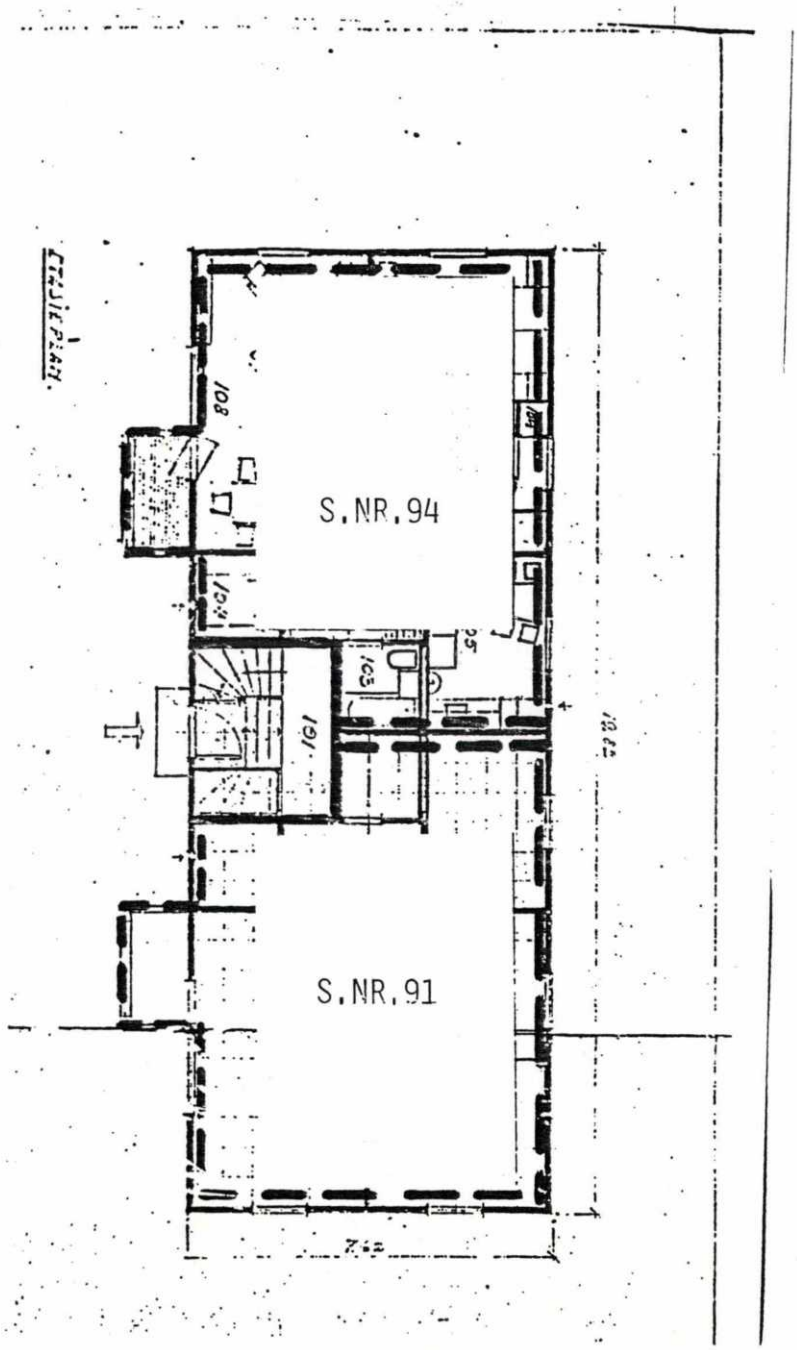
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 12
1. ETASJE MED SEKSJONENE 88 OG 89



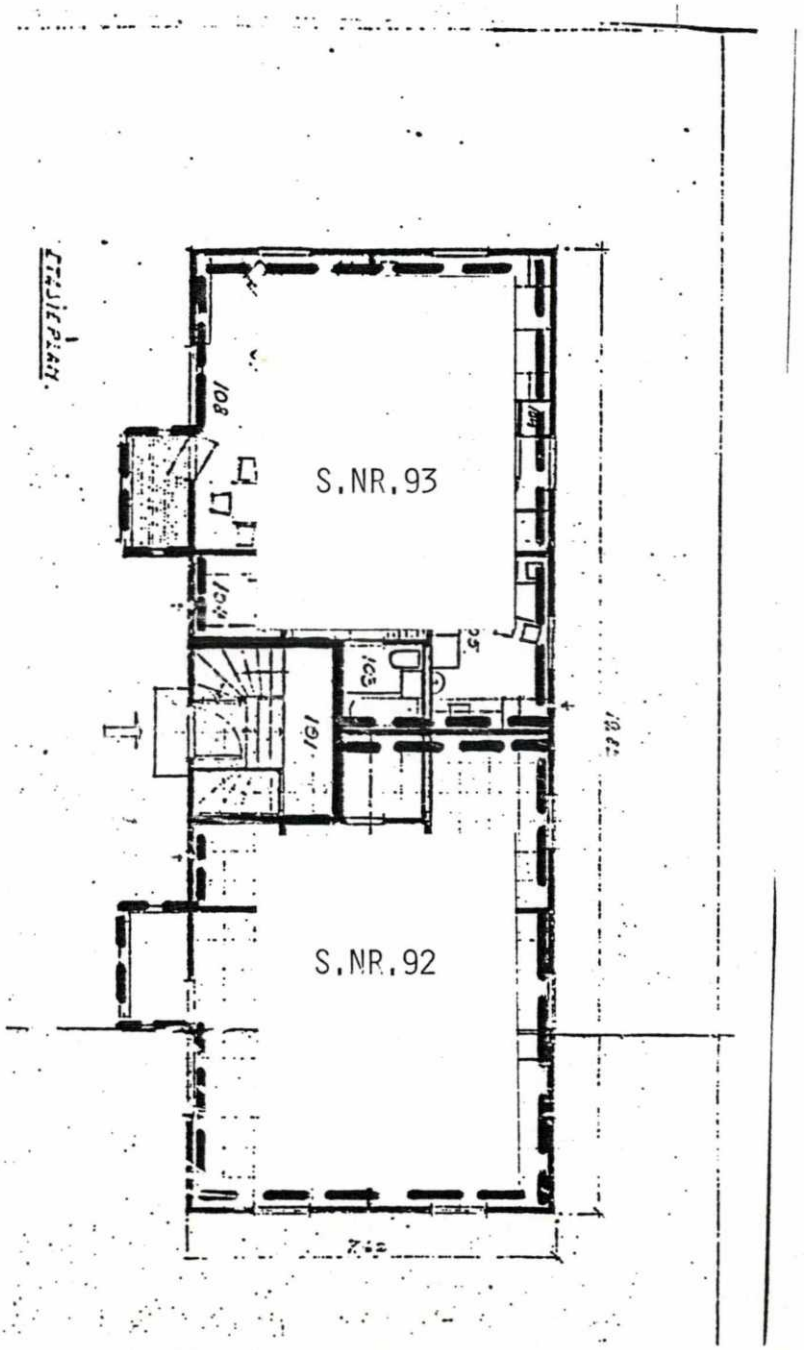
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTGEN BOLIGSAMEIE
GRANÅSVEIEN 12
2. ETASJE MED SEKSJONENE 87 OG 90



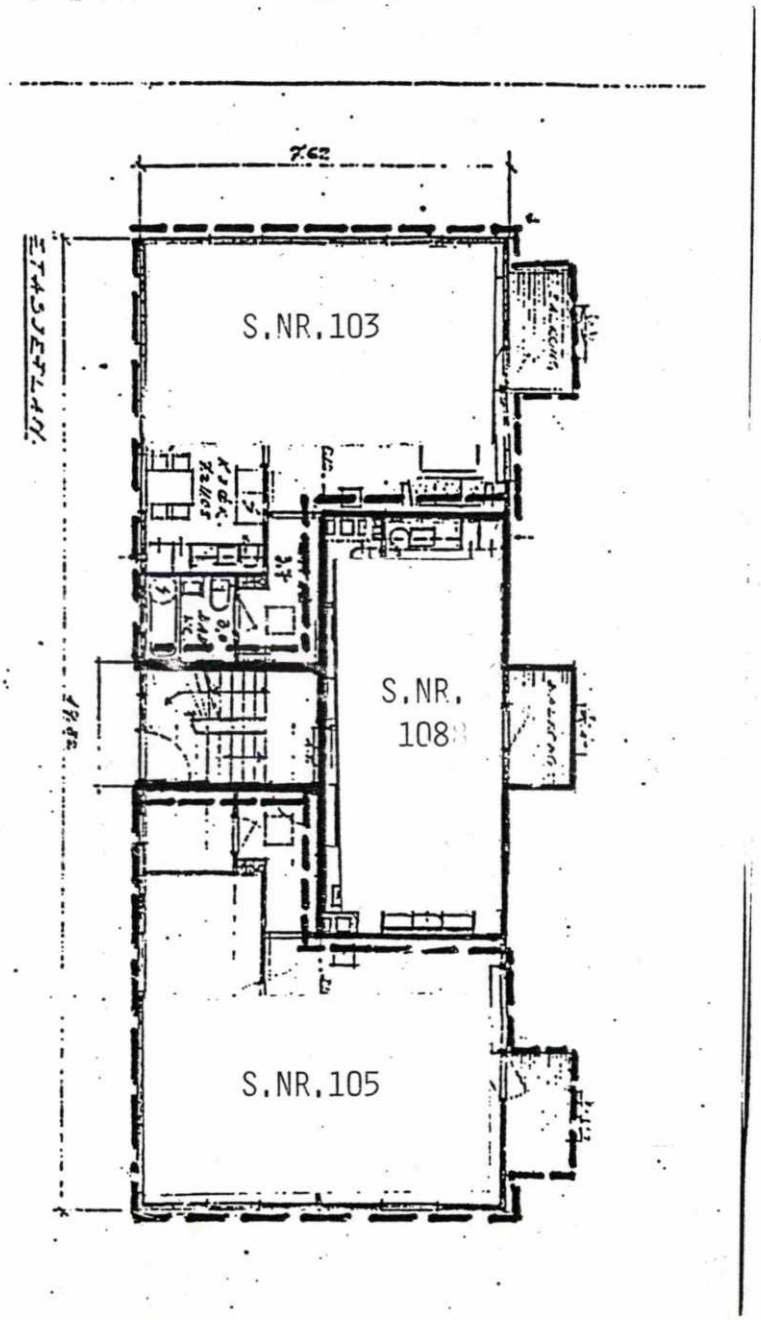
G.NR. 102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 1
1. ETASJE MED SEKSJONENE 91 OG 94



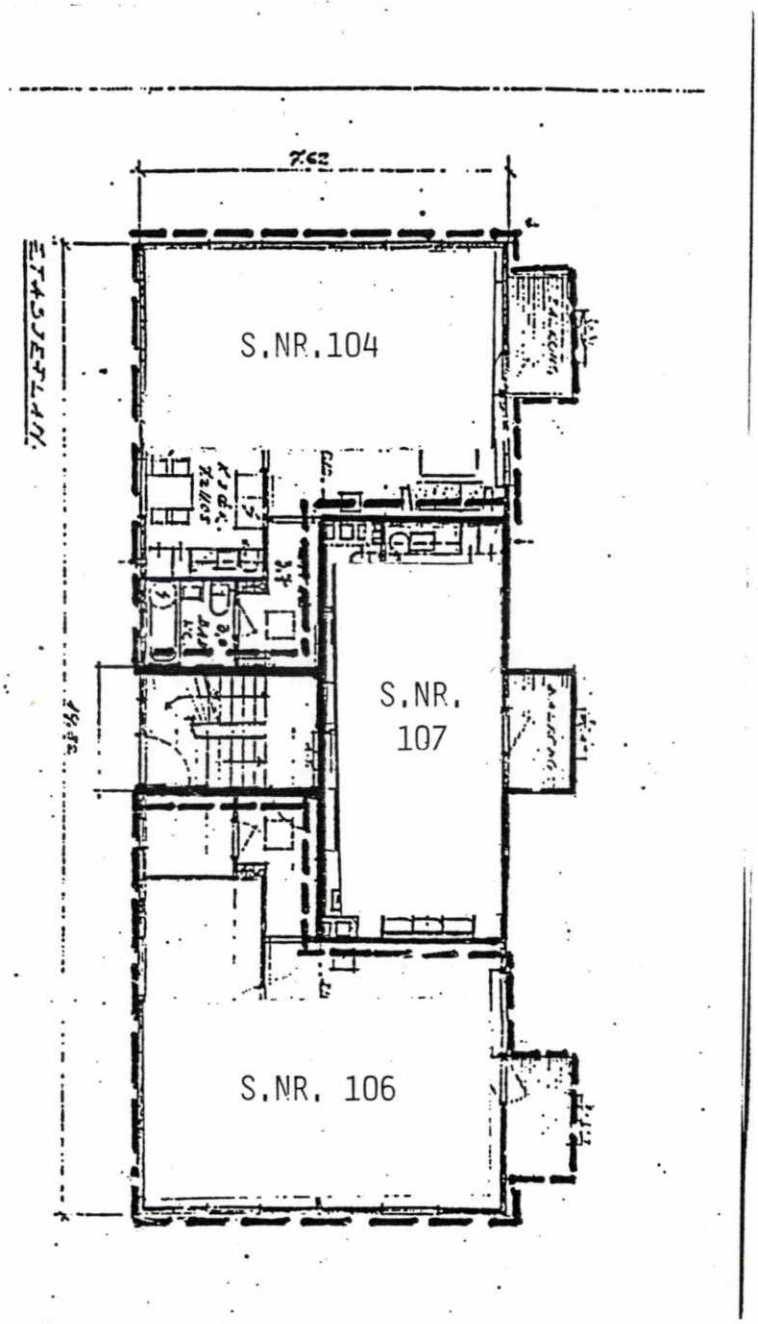
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 1
2. ETASJE MED SEKSJONENE 92 OG 93



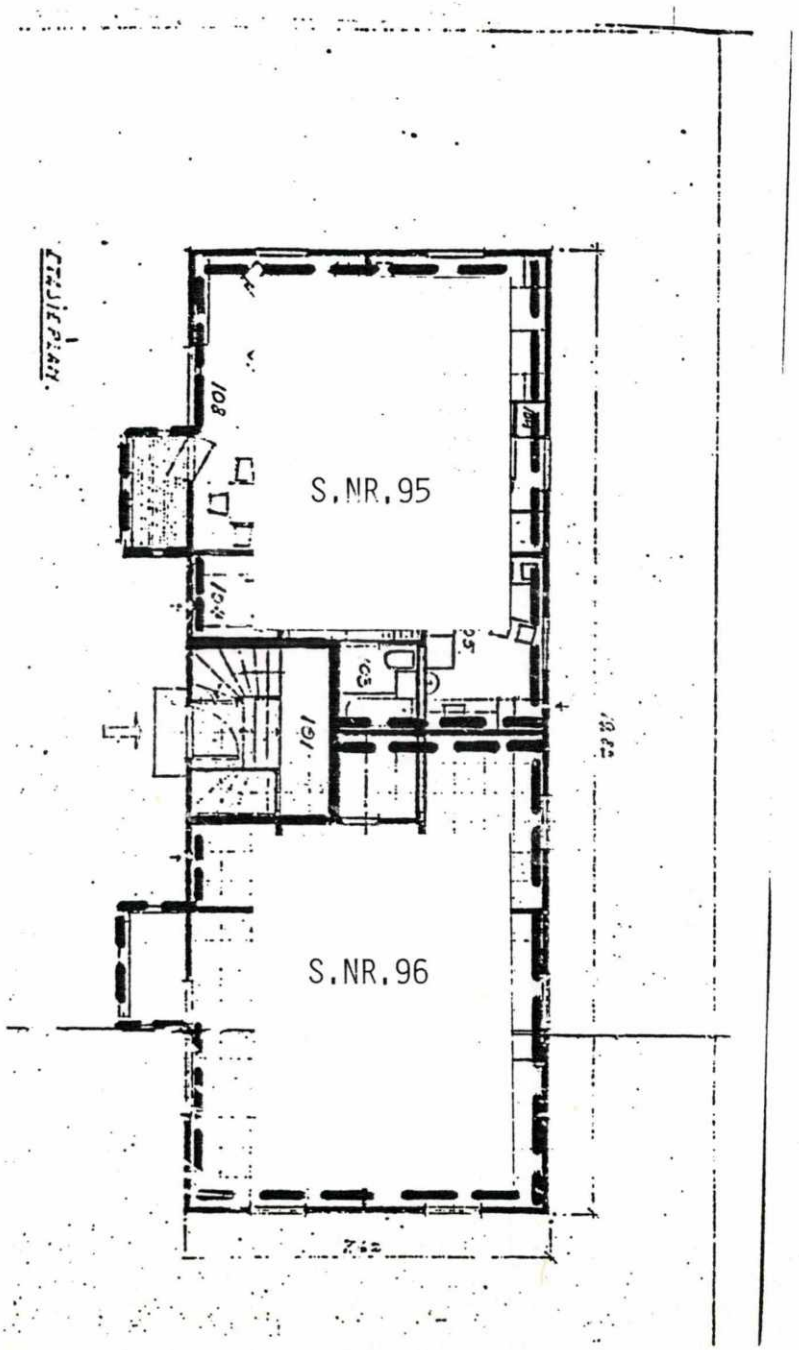
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2A
1. ETASJE MED SEKSJONENE 103, 105 OG 108



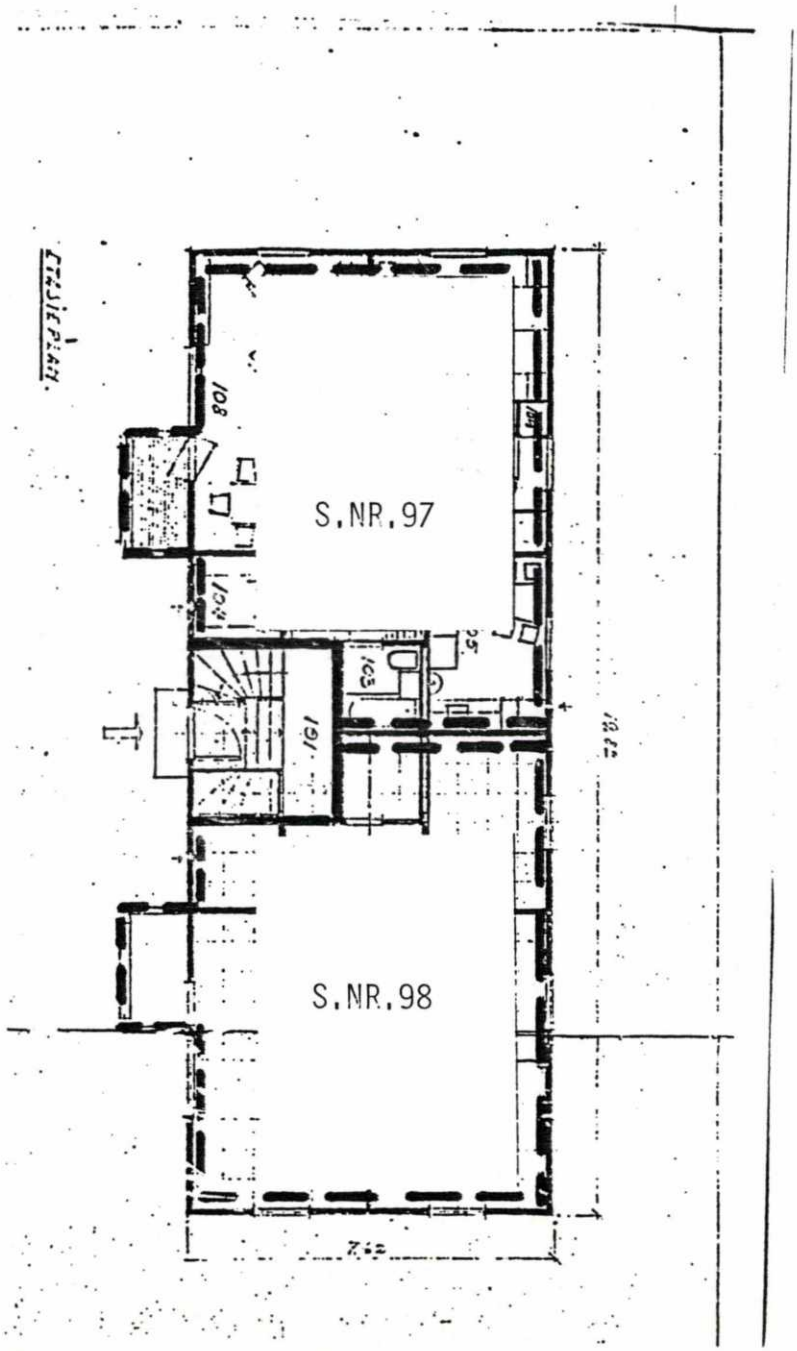
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2A
2. ETASJE MED SEKSJONENE 104, 106 OG 107



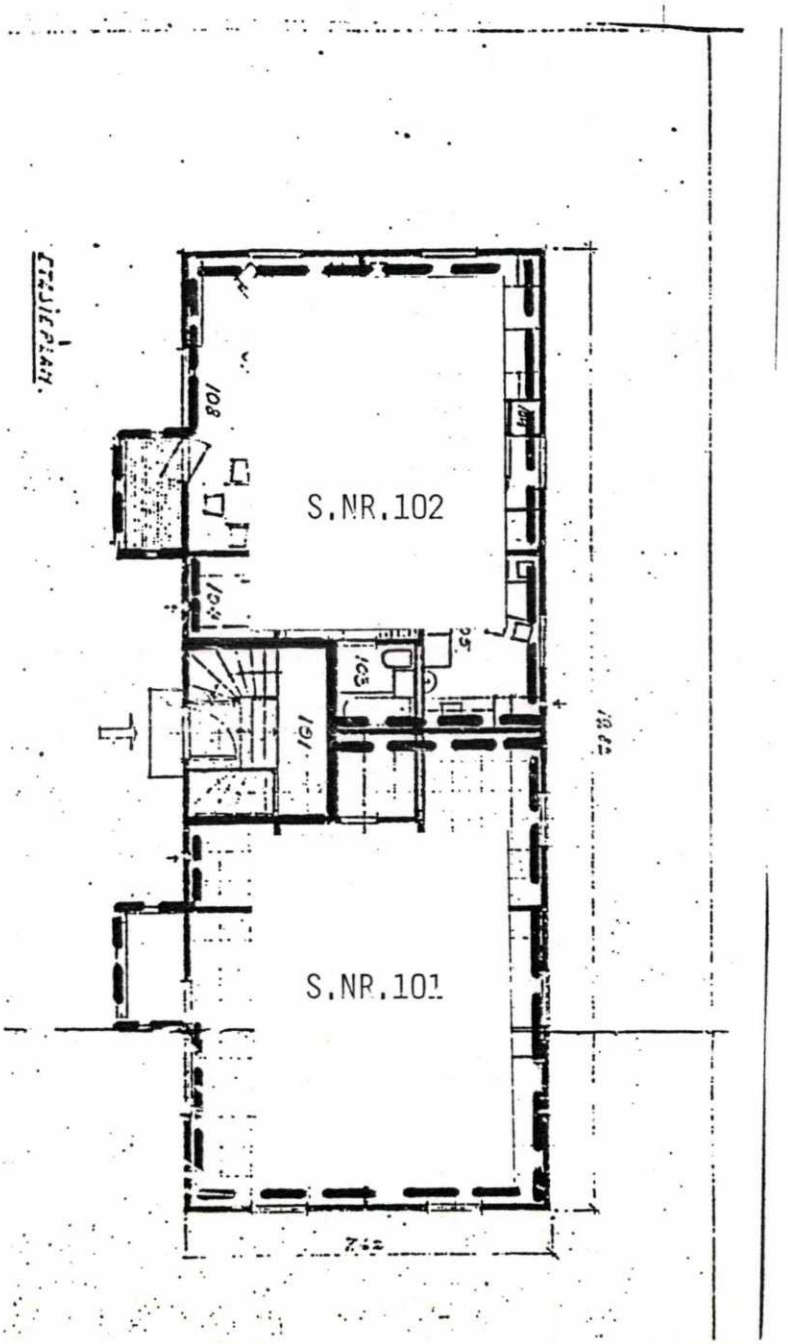
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2B
1. ETASJE MED SEKSJONENE 95 OG 96



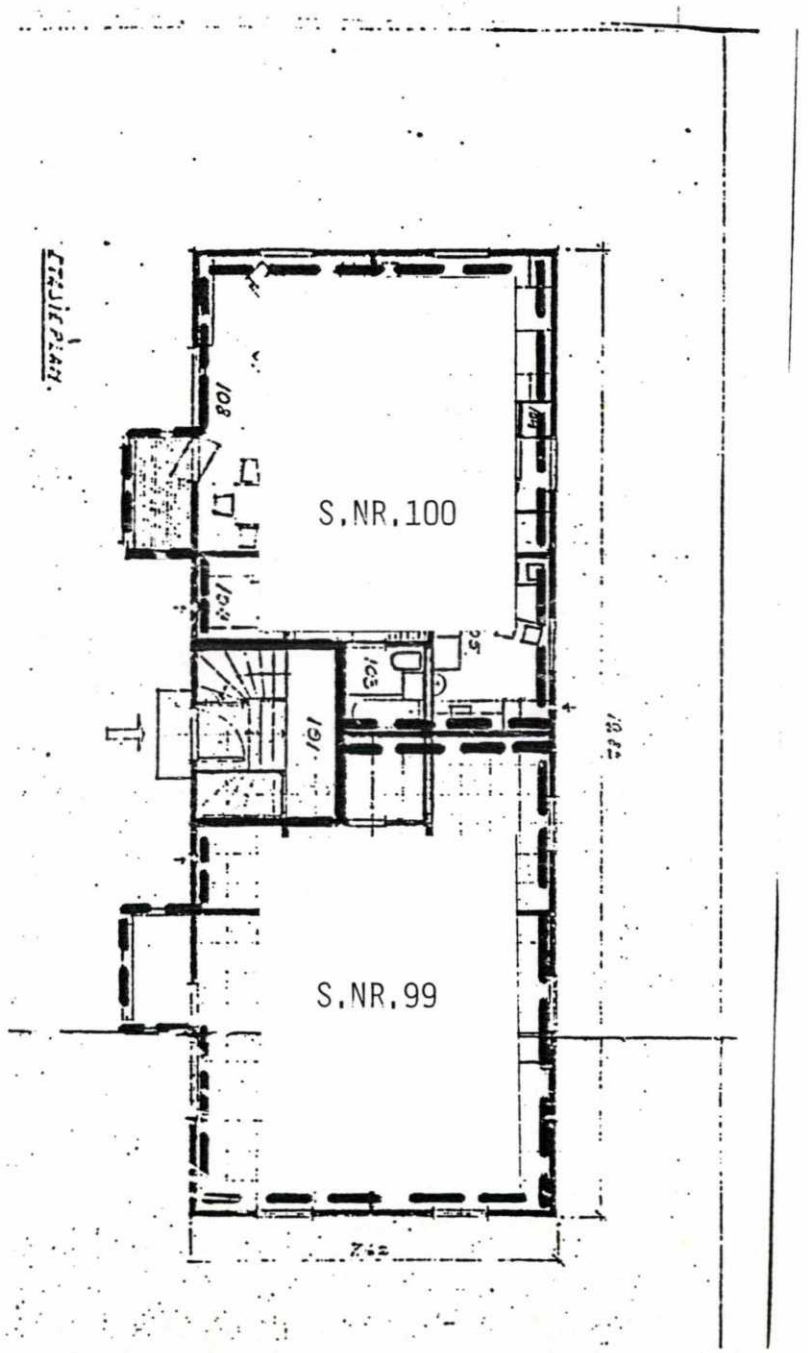
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2B
2. ETASJE MED SEKSJONENE 97 OG 98



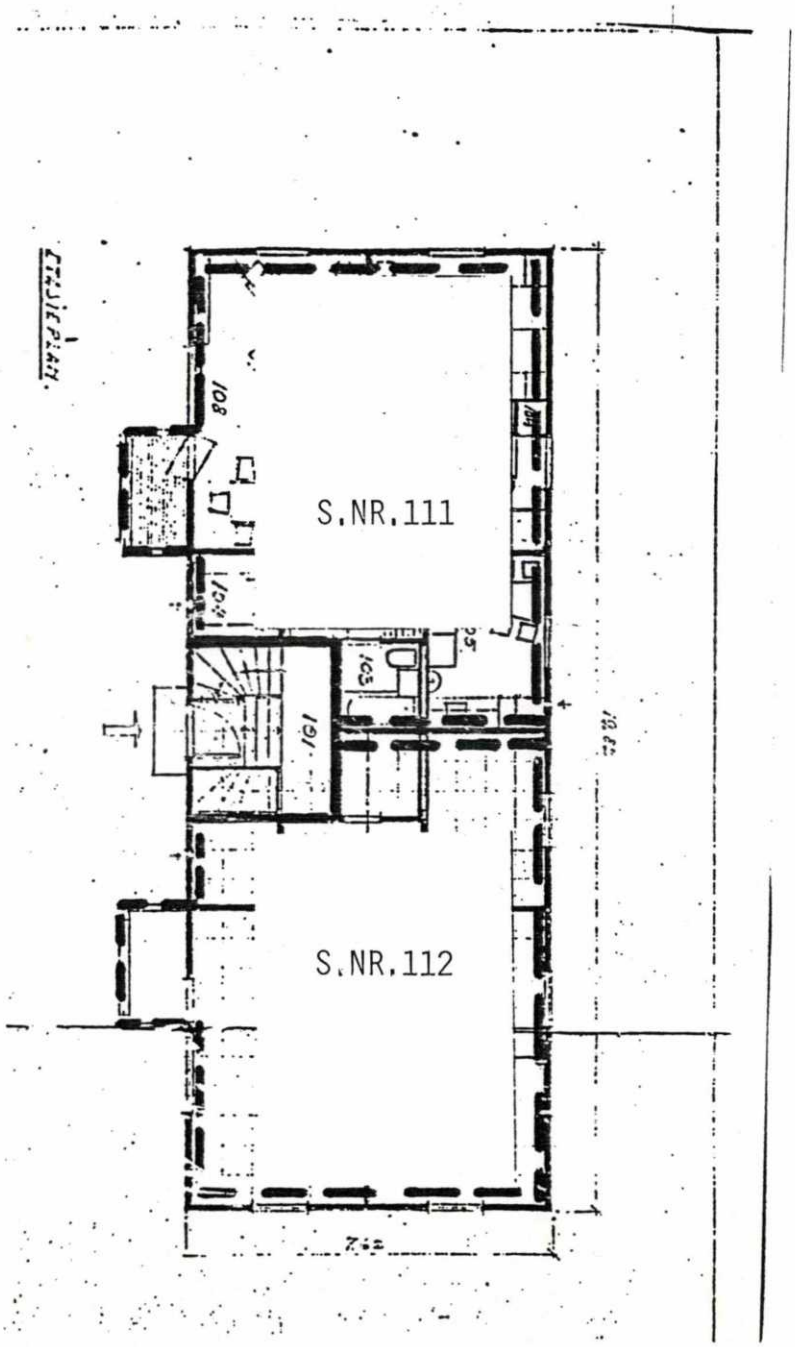
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2C
1. ETASJE MED SEKSJONENE 101 OG 102



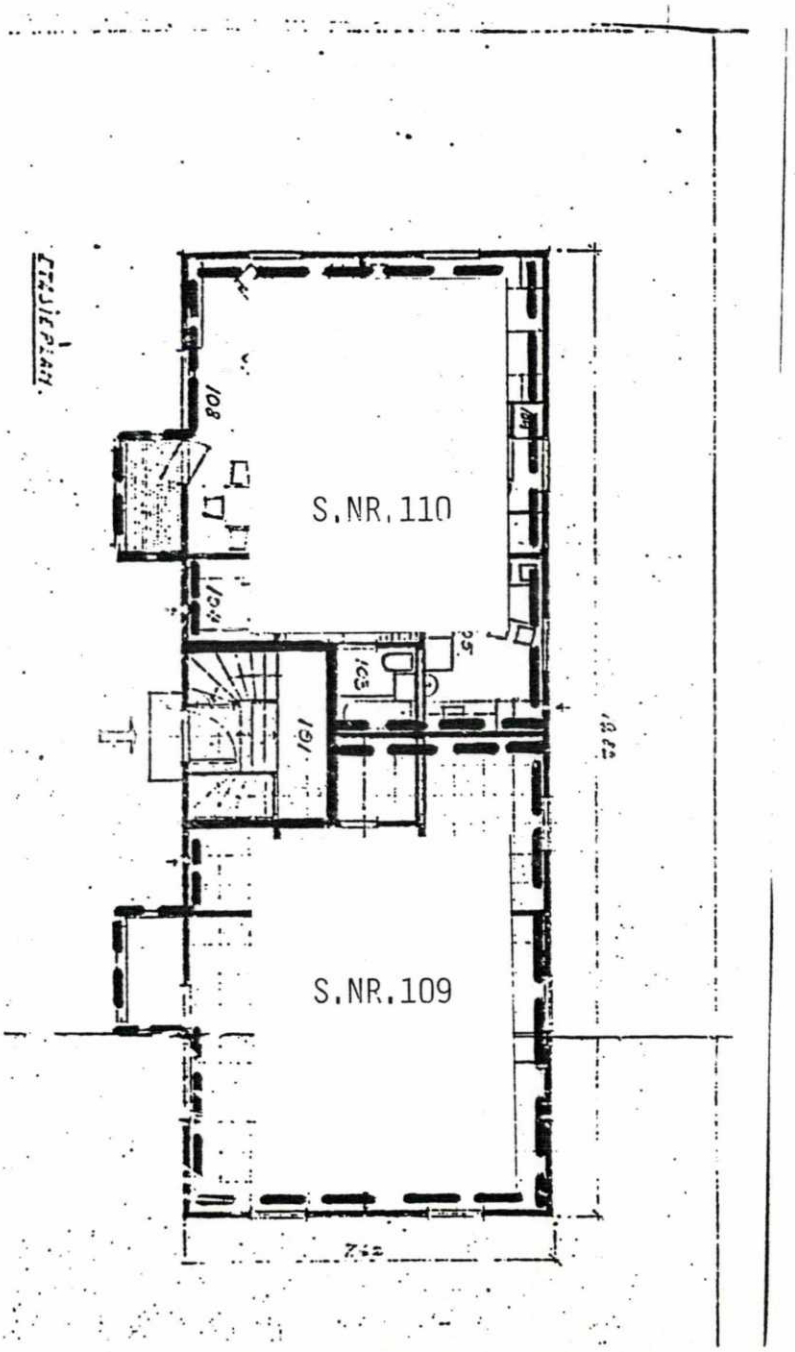
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
SUNDHAGAVEIEN 2C
2. ETASJE MED SEKSJONENE 99 OG 100



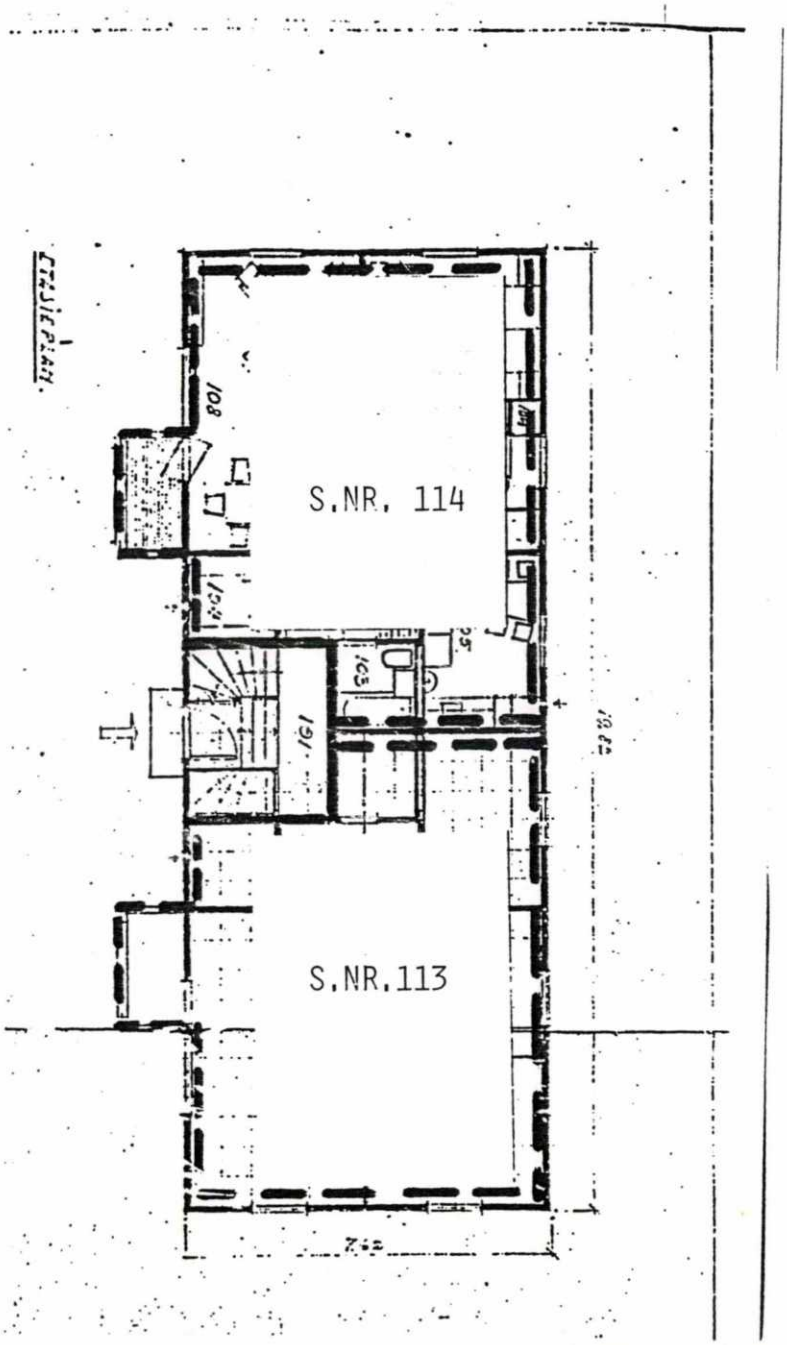
G.NR.102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 1
1. ETASJE MED SEKSJONENE 111 OG 112



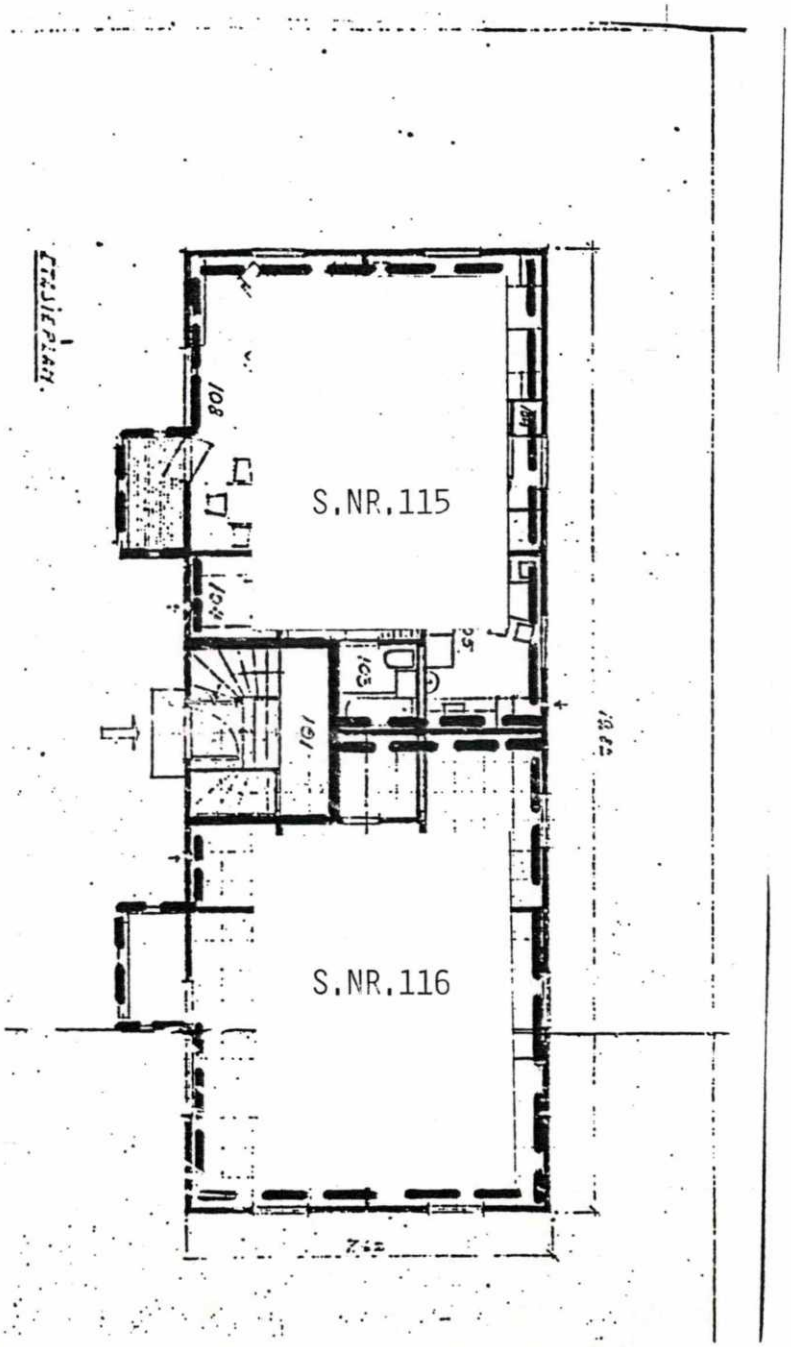
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 1
2. ETASJE MED SEKSJONENE 109 OG 110



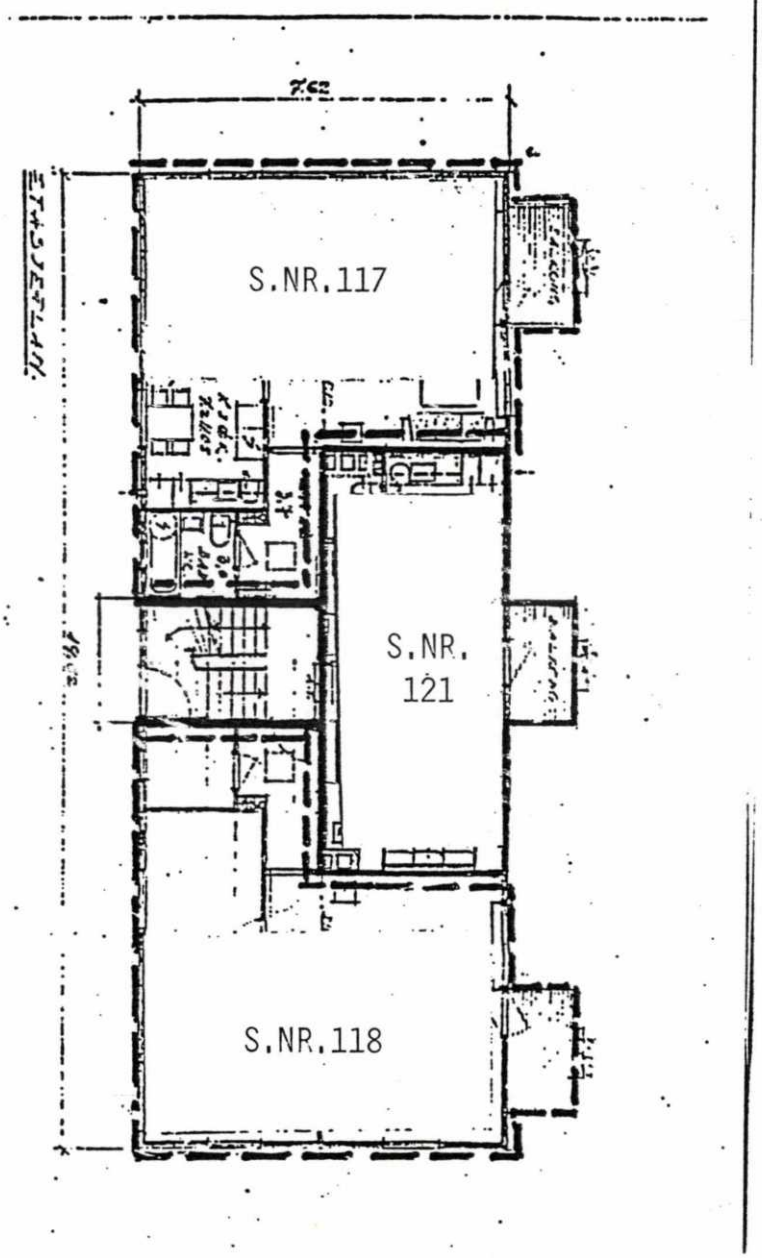
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 2
1. ETASJE MED SEKSJONENE 113 OG 114



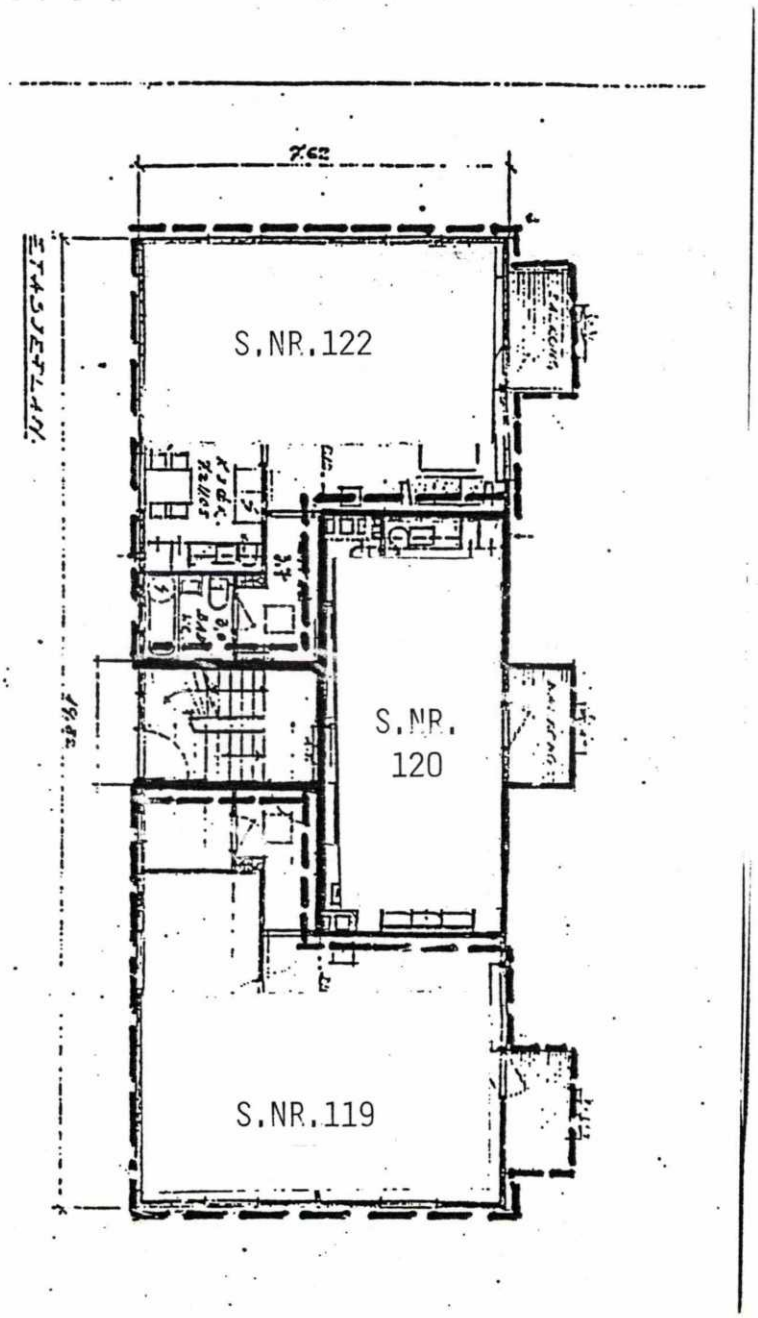
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 2
2. ETASJE MED SEKSJONENE 115 OG 116



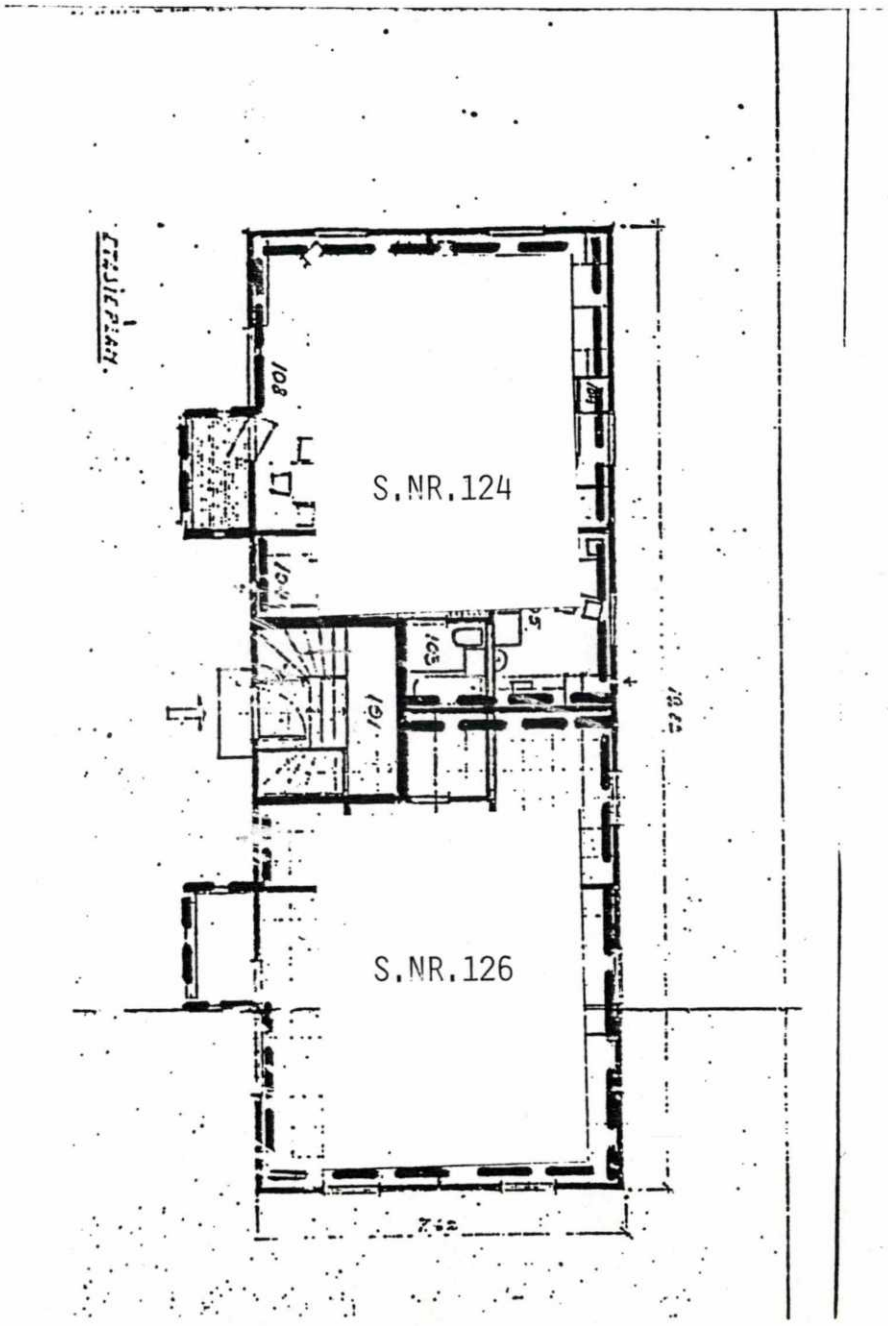
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 3
1. ETASJE MED SEKSJONENE 117, 118 OG 121



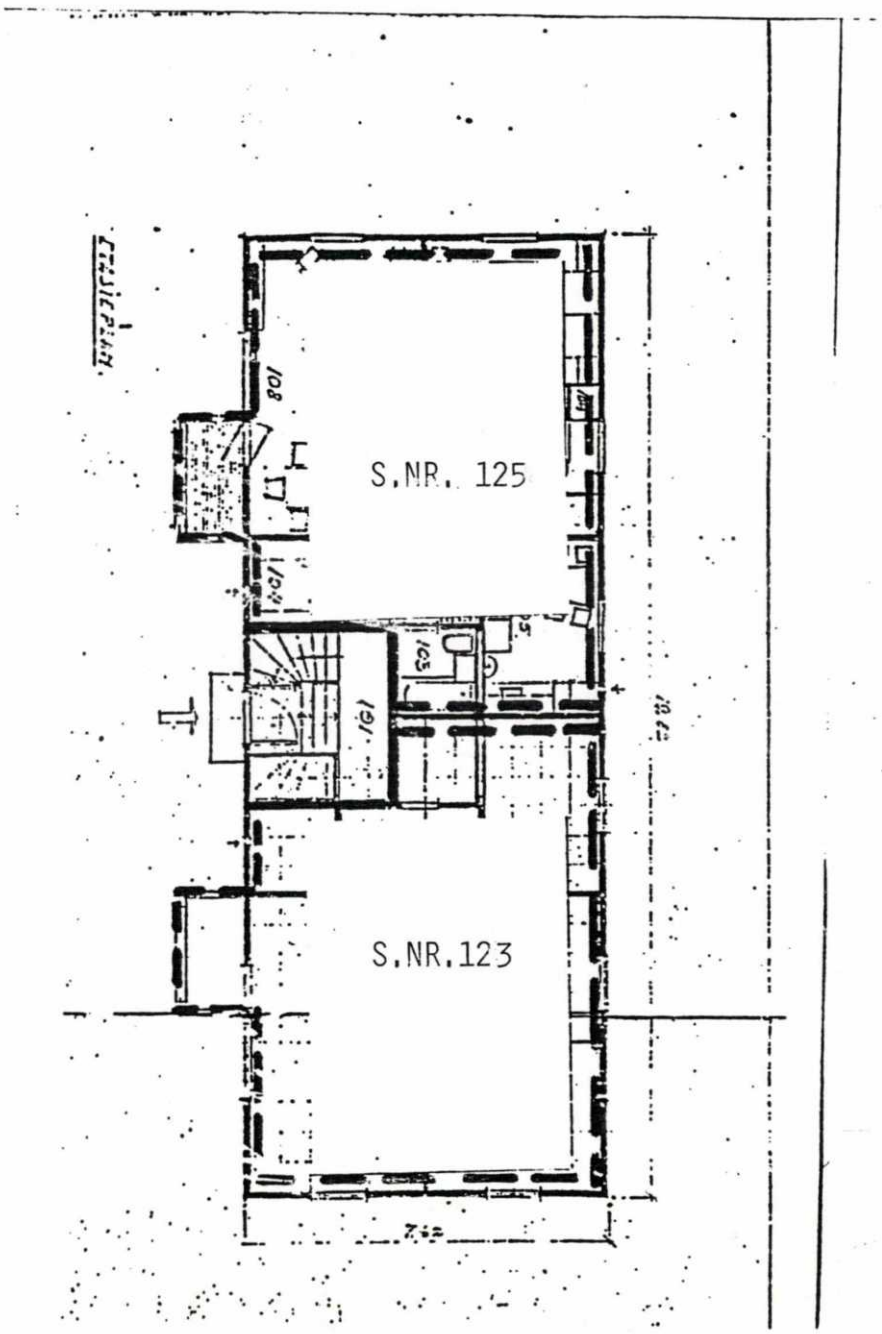
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
HANS RUSTADS VEI 3
2. ETASJE MED SEKSJONENE 119, 120 OG 122

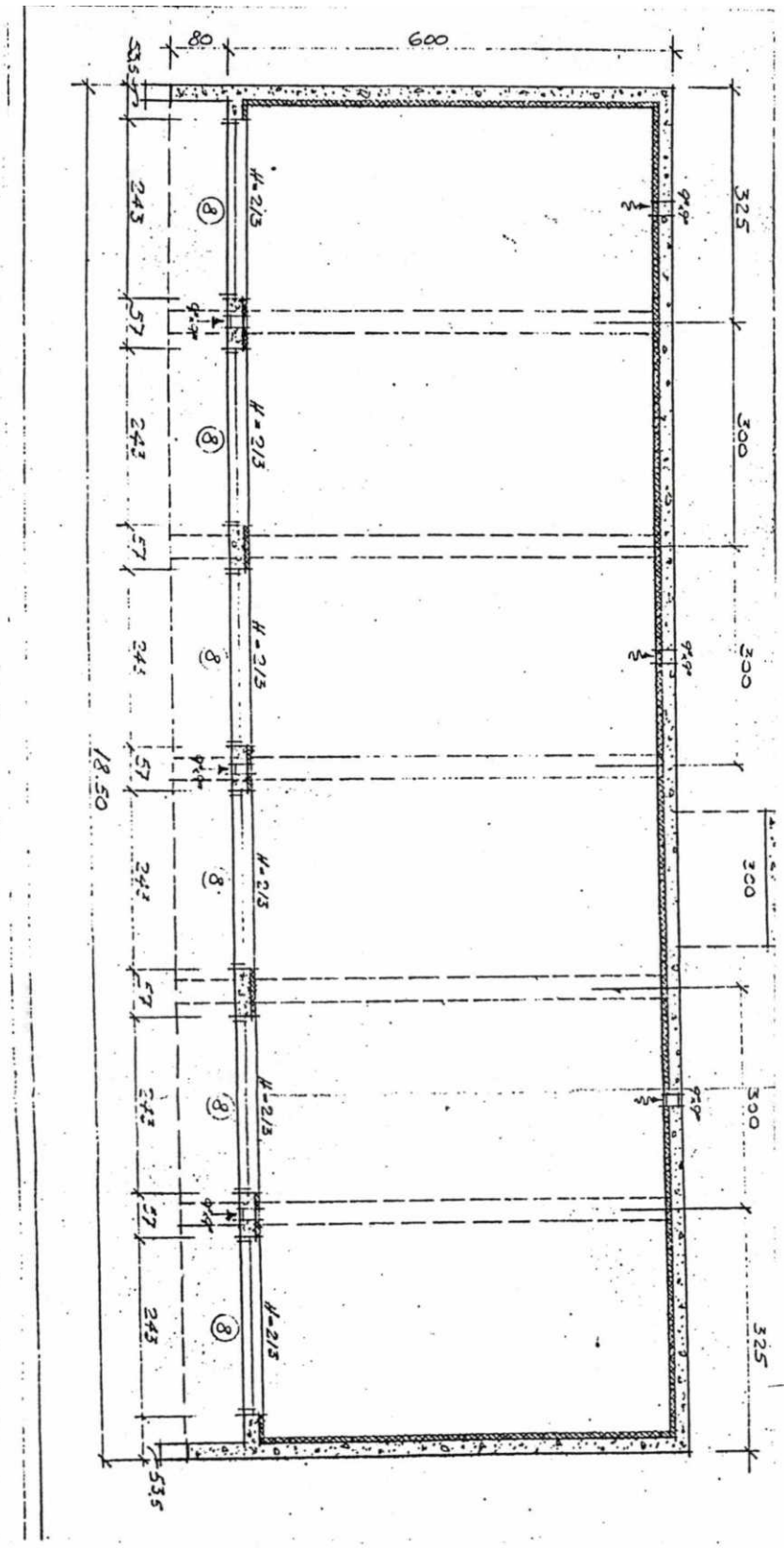


G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
UTSIKTSVEIEN 1
1. ETASJE MED SEKSJONENE 124 OG 126



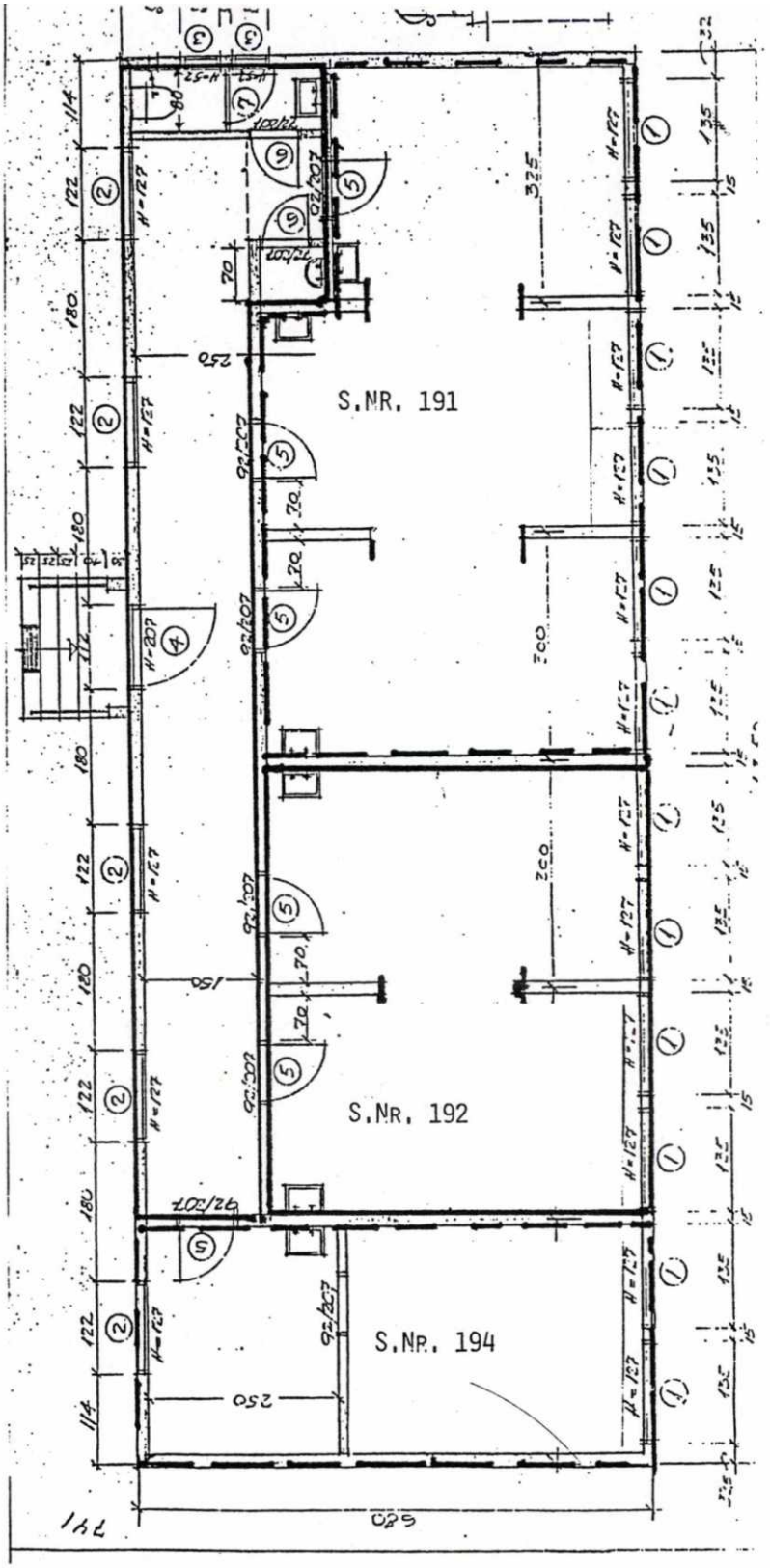
G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
UTSIKTSVEIEN 1
2. ETASJE MED SEKSJONENE 123 OG 125



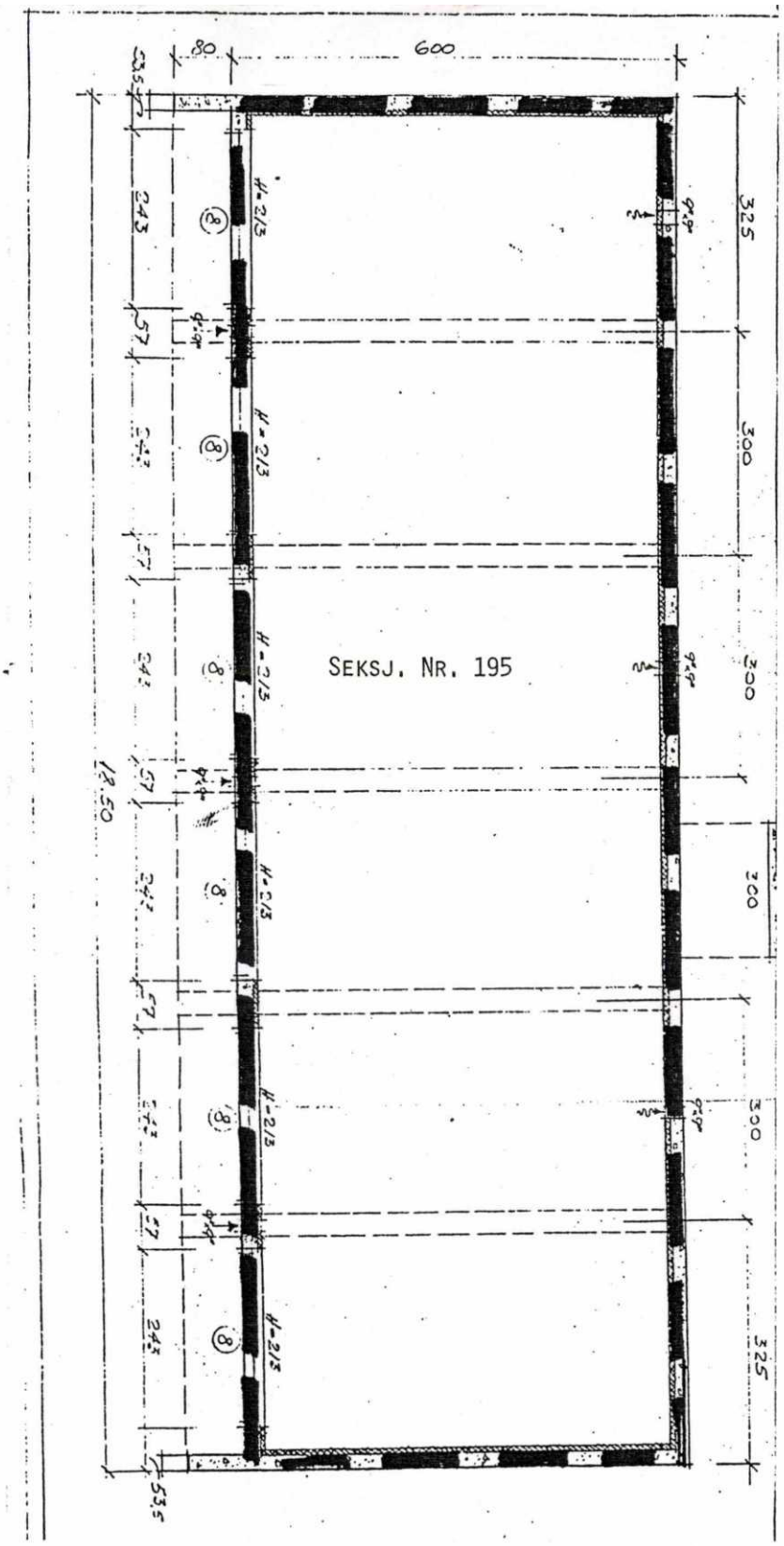



G.NR 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIG-
SAMEIE
AAMODTTERRASSEN 6
OVERSIKT OVER
UNDERETASJE MED
GARASJER

G.NR. 102, B.NR. 54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 6
1. ETASJE MED SEKSJONENE
191, 192 OG 194



89




G.NR.102, B.NR.54
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
AAMODTTERRASSEN 6
U-ETASJE MED GARASJER
SEKSJ.NR.195

Oslo, den 11 febr. 1986
A/L Aamodthagen Borettslag under avvikling

Kjell H. Pedersen

Reidar W. Molander

Dnr. 3842/1957. Dagbokført 5/9 1957.
Stpl. av h.r.advokat Anthon Busch 1/8 1957 med kr. 1760.-.

Formularen er godkjent av
Den Norske Stats Husbank
som bankens skjema nr. 25.

# FESTEKONTRAKT[1)]

§ 1.

**Partene og tomta.**

Undertegnede gårdbruker C. J. Svindal

født 5/5 1897 som eier av eiendommen Nedre Aamodt,

g.nr. 102 b.nr. 54

Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i Rælingen kommune, Akershus fylke

fester herved bort til Nedre Aamodt Boligbyggelag v/konsulent Sigurd Øverlie, Oslo.

født 8/4 1918 en hustomt stor ca 85.000 m² av eiendommen. Arealets størrelse fastlegges ved endelig offentlig oppmåling.

§ 2.

**Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.**

Beskrivelse av tomten fremgår av skylddelingsforretningen.

§ 3.

**Festeavgiften.**

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 80.-, kroner pr. mål pr. år,

beregnet etter 4 % om året av tomteverdi kr. 2.000.- pr. mål.

Festeavgiften betales ~~halvårlig etterskuddsvis hvert års~~ årlig forskuddsvis fra hvert byggetrinns påbegynnelse og senere den 2. jan. hvert år.

Fire - 4 - år etter denne kontrakts undertegnelse betales under enhver xx omstendighet av det hele areal. Festeavgiften skal til enhver tid ligge ½% over Norges Banks diskonto, dog minimum 4%.

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.
Når festekontrakten sendes til tinglysing må:
a. avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
b. tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerkning om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
c. et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Nr. 39. a.
PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
11—56

§ 4.

**Sikkerheten for festeavgiften.**

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

**Festetiden.**

Festetiden skal være 99 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

**Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.**

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med ovedragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

**Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.**

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.

b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.

c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.

d. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

**Spesielle vilkår.**

Byggearbeidet på arealet begynnes fra arealets nordøstside og fortsetter sammenhengende. Den kloakk på 12" - 33 m. med 2 kommer som bortfesteren har lagt på arealet erstattes av festeren.

All ved og tømmer som legges på arealet - kvistes og dras sammen ved kjøreveien. Den tilfaller bortfesteren vederlagsfritt. Bortfesteren forbeholder seg gratis veirett til 5 tomter ved arealets østside. Gjerdet langs arealets nordside påhviler festeren. Erstatningskrav for skader på arealet ved tidl. fremførte vann- og kloakkledninger er festeren uvedkommende. Denne festekontrakt kan festeren dele opp i underfestekontrakter. Det er videre en betingelse at konsulent ~~at konsulent~~ Sigurd Øverlie skal være forretningsfører for de byggelag som opprettes på arealet.

§ 9.

**Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.**

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta/provisjon til megleren samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren

§ 10.

**Ikrafttreden.**

Denne kontrakt trer i kraft ved underskrift

Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Oslo den 3. juli 1957

Carl J. Svindal (sign.)

(grunneier)

Som fester:

Oslo den 3. juli 1957

pr. Nedre Aamodt Boligbyggelag
S. Øverlie (sign.)

(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Hans A. Hegje (sign.)
h.r.advokat

2.

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. Hans A. Hegje (sign.)
h.r.advokat

2.

# 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:**
Aamodtterrassen 7, 2008 Fjerdingby
Gnr. 102, Bnr. 54, Snr. 16, Rælingen kommune.

**Oppdragsnummer:**
24251005


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Lillestrøm

**Saksbehandler:** Tom Andre Skarsbø

**Telefon / Mobil:** 64 84 52 80 / 996 27 433

**E-post:** tomandre.skarsbo@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.

---