PRIVATMEGLEREN

SCHUCKERTLINNA 21E

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Schuckertlinna 21E , 1832 ASKIM

INDRE ØSTFOLD kommune

gnr. 96, bnr. 265, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 19.12.2025 **Rapportdato:** 31.12.2025 **Oppdragsnr.:** 13975-3221 **Referansenummer:** AC6305

Autorisert foretak: Moen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Are Johan Moen

MOEN TAKST

D
ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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

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

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

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

Moen Takst AS

Moen Takst er takstingeniør på fast eiendom i Indre Østfold (Askim, Eidsberg, Spydeberg, Trøgstad, Marker, Hobøl og Skiptvet) og Follo. Vi er medlem av Norsk Takst, det betyr at du kan stole på at jobben vi utfører for deg er grundig og at den følger alle nødvendige krav. Takstingeniørenes rolle er bygget på kjerneverdiene Tillit, Trygghet og Troverdighet.



Rapportansvarlig



Are Johan Moen

are@moentakst.no

415 58 912

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Moen Takst AS
Fagerliveien 2
1820 SPYDEBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Moen Takst AS
Fagerliveien 2
1820 SPYDEBERG

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med beliggenhet i 1. etasje. Bygningen ble oppført i 2006. Det er benyttet støpte ringmurselementer. Yttervegger er lette bindingsverksvegger i tre, som er kledd utvendig med luftet, liggende dobbelfalset trekledning. Bærende takkonstruksjon i tre, type saltak. Taket er tekket med betongtakstein. Taktekkingen er fra byggeåret. Vinduer med rammer og karmer i tre. Vindusglass er av 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

Leiligheten fremstår med normal standard på innredninger og utstyr. Kjøkken fra byggeåret, med åpen løsning mot stue og plass til spisegruppe. Kjøkkeninnredningen fra byggeåret, er av type Sigdal, og har lyse, profilerte fronter og laminert benkeplater. Bad i boligens 1. etasje, med løsninger fra byggeåret. Det er belegg på gulvet og våtromstapet på vegger. Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, overhengende speil, belysning og sideskap, dusj samt toalett.

Leiligheten fremstår i all hovedsak i en normal stand og forfatning, dog påvist enkelte avvik befaringsdagen.

Rapporten må leses i sin helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Terrasse på 7 m², vendt mot sørvest, med tilgang fra stue. Av materialer er det benyttet trykkimpregnerte gulvbord, og det er brukt malt trevirke på rekkverket.

Terrasse i forbindelse med inngangspartiet, som er vendt mot nordøst. Av materialer er det benyttet trykkimpregnerte gulvbord, og det er brukt malt trevirke på rekkverket.

INNVENDIG Gå til side

1. etasje:
Gulv: Belegg. Fliser i gang.
Vegger: Plater med malt glassfiberstrie. Våtrsomtapet i bad.
Himlinger: Malte plater.

VÅTROM Gå til side

Bad i boligens 1. etasje, med løsninger fra byggeåret. Det er belegg på gulvet og våtromstapet på vegger. Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant samt overhengende speil, belysning og sideskap. Dusjen er plassert i hjørnet og har dører i glass, dusjarmaturet er håndholdt. Videre er det montert toalett, og det er opplegg og plass til vaskemaskin i rommet. Badet ventileres via ventil som er tilkoblet ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken fra byggeåret, med åpen løsning mot stue og plass til spisegruppe. Kjøkkeninnredningen fra byggeåret, er av type Sigdal, og har lyse, profilerte fronter og laminert benkeplater. Kjøkkenvasken av rustfritt stål, er nedsenket i benkeplaten og inneholder vaske- og skyllekum. Det er både opplegg og plass til oppvaskmaskin i innredningen. Kjøkkenventilatoren fra Flexit, er plassert over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonssystem, med aggregat på kjøkkenet. Avtrekk på bad/vaskerom, bod og kjøkken.

Oppvarming:
Elektriske varmekabler i bad, entré, gang og stue/kjøkken.

Annet:
Varmtvannstanken fra 2007, er plassert under kjøkkenbenken og er på 120 liter.
Sikringsskap med automatiske sikringer og jordfeilbryter er plassert i bod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Felles, eiet tomt på 16 999,8 m². Fellesarealer er pent opparbeidet med asfaltert adkomst, parkering og gangveier. Store plenarealer samt sittegrupper og lekeplass. Deler av eiendommen er naturtomt med trær og synlig fjell i dagen. Parkering skjer i egen carport eller på felles parkeringsplass.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

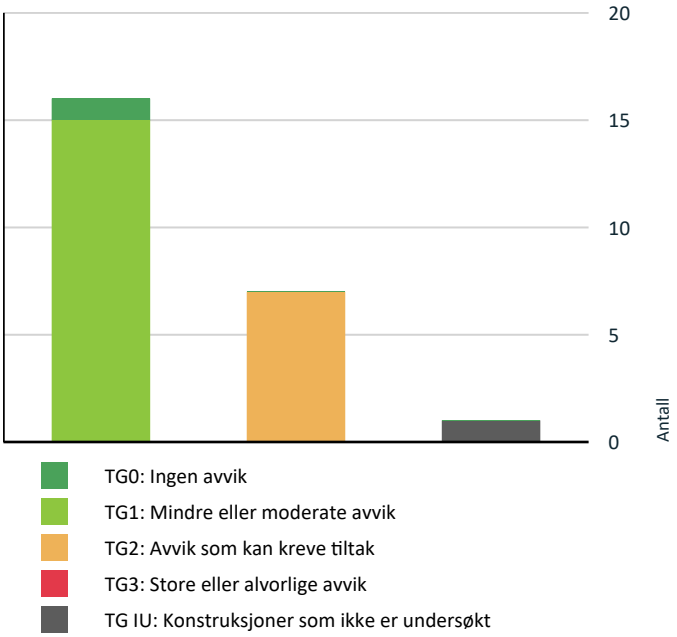
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Innvendig > Radon** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** — Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** — Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Egenerklæringsskjema fra selger er ikke gjennomgått som en del av denne rapporten. Dette fraviker kravene i NS 3600, pkt. 6.2.2, som angir at egenerklæringsskjema skal innhentes og gjennomgås ved utarbeidelse av boligsalgsrapport. Manglende gjennomgang medfører at eventuelle opplysninger fra selger om boligens tilstand, utførte arbeider eller kjente feil/mangler ikke er vurdert av takstmannen. Selgers opplysningsplikt følger av Avhendingsloven § 3-7.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Andre utvendige forhold** — Gå til side

Moen Takst AS
Fagerliveien 2
1820 SPYDEBERG

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energikarakteren (bokstav) 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.

Oppvarmingskarakteren (farge) 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.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2006

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med lekter, sløyfer og betongtakstein, undertaket er ukjent. Taktekkingen er fra byggeåret.

- Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag

Pipa er helbeslått med blikk over taket.
Takrenner, nedløp og beslag er av overflatebehandlet stål.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er lette bindingsverksvegger i tre, som er kledd utvendig med liggende dobbelfalset trekledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bærende takkonstruksjon i tre, type saltak.

TG 1 Vinduer

Vinduer med rammer og karmer i tre.
Vindusglass er av 2-lags isolerglass, fra byggeåret.
- Vinduer fremstår i normal stand og forfatning med alder tatt i betraktning. De ser ut til å opprettholde sin tiltenkte bruksfunksjon, uten tegn til vesentlig slitasje eller skade som påvirker funksjonaliteten. Vinduenes tilstand anses som forventet for deres alder og bruk.

TG 1 Dører

Isolert ytterdør med glassfelt, fra byggeåret.
Terrassedør med 2-lags glass, fra byggeåret.
- Utvendige dører viser normal bruksslitasje, uten tegn til større avvik eller skader som ble registrert på befaringsdagen. Dørene fungerer som forventet,

med slitasje som er alders- og bruksmessig normal.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 7 m², vendt mot sørvest, med tilgang fra stue. Av materialer er det benyttet trykkimpregnerte gulvbord, og det er brukt malt trevirke på rekkverket.

Terrasse i forbindelse med inngangspartiet, som er vendt mot nordøst. Av materialer er det benyttet trykkimpregnerte gulvbord, og det er brukt malt trevirke på rekkverket.

TG 2 Andre utvendige forhold

Fellesareal og utvendige konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

1. etasje:
Gulv: Belegg. Fliser i gang.
Vegger: Plater med malt glassfiberstrie. Våtrsomtapet i bad.
Himlinger: Malte plater.

- Overflatene viser normal slitasje som er forventet med tanke på byggets alder og bruk. Dette inkluderer mindre riper, merker og generell slitasje som er naturlig etter flere års bruk, men som ikke påvirker funksjonaliteten. Slitasjen anses som aldersrelatert og krever ikke umiddelbare tiltak, men vanlig vedlikehold kan være aktuelt for å opprettholde overflatene i god stand.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille mellom leilighetene er prefabrikkerte betongelementer.
Støpt dekke mot grunnen.
- Det ble foretatt kontroll av planhetsavvik ved hjelp av en punktlaser, målt ca. 4 mm avvik i stue/kjøkken og 3 mm i gang. Avvik er innenfor standardens krav til godkjent måleavvik.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Det er ikke utført radonmålinger i bygget, og bygget er heller ikke oppført med radonsperre, da dette ikke var et krav ved oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger for å avklare radonnivåene og sikre et trygt inneklima.

- Uten måling er radonnivåene ukjente, noe som medfører usikkerhet om eventuell helserisiko knyttet til radoneksponering.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe av lettklinker, som er pusset og malt.

TG 1 Innvendige dører

Profilerte dører med 3-speil.
- De innvendige dørene fremstår med normal slitasje, uten vesentlige avvik med hensyn til alder. Slitasjen vurderes som forventet og påvirker ikke dørens funksjon eller utseende betydelig.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad i boligens 1. etasje, med løsninger fra byggeåret. Det er belegg på gulvet og våtromstapet på vegger. Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant samt overhengende speil, belysning og sideskap. Dusjen er plassert i hjørnet og har dører i glass, dusjarmaturet er håndholdt. Videre er det montert toalett, og det er opplegg og plass til vaskemaskin i rommet. Badet ventileres via ventil som er tilkoblet ventilasjon.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35 mm. Greie fallforhold i badet.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Over halvparten av forventet brukstid på tettesjikt og sluk er passert, og det er usikkert om tettesjiktet er tilstrekkelig for dagens bruk, som innebærer utstrakt dusjing og vannsøl. For å redusere risikoen for lekkasjer anbefales det å benytte et tett dusjkabinett med avløp til sluket. Det er imidlertid ingen garantier for tettesjiktets tilstand, og tidspunktet for nødvendig utskifting er usikkert.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

- Tettesjiktet og sluk har begrenset gjenværende levetid, og tilstanden bør følges opp jevnlig.

- Sluket må kontrolleres og rengjøres regelmessig for å redusere risikoen for lekkasjer.

- Utskifting av tettesjikt må påregnes, men tidspunktet er usikkert.

- Konsekvensen ved manglende oppfølging er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre store økonomiske kostnader.

- Det anbefales å benytte tett dusjkabinett for å redusere fuktbelastning på tettesjikt og sluk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/-hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

- Påvist mindre svellinger i innredningen på badet, som følge av eksponering av fukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, da svellingen kun er av kosmetisk karakter og ikke påvirker funksjonen.

- Videre eksponering for fukt kan imidlertid føre til økt skadeomfang og redusert levetid på innredningen, så det anbefales å følge med på utviklingen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Det ble foretatt funksjonstesting av det etablerte avtrekksystemet ved hjelp av et papirark mot ventil, ikke tilfredsstillende avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det anbefales å øke effekten på avtrekket til våtrom for å bedre ventilasjonen, da dagens effekt anses som utilstrekkelig.

- Konsekvensen av utilstrekkelig avtrekk er økt fuktighet og redusert luftkvalitet, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen og dårligere inneklima.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner; vegger mot yttervegg samt kjøkkeninnredning og vegg med tekniske

Tilstandsrapport

installasjoner. Fuktsøk er foretatt direkte på vegger uten at det ble påvist unormale verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeåret, med åpen løsning mot stue og plass til spisegruppe. Kjøkkeninnredningen fra byggeåret, er av type Sigdal, og har lyse, profilerte fronter og laminert benkeplater. Kjøkkenvasken av rustfritt stål, er nedsenket i benkeplaten og inneholder vaske- og skyllekum. Det er både opplegg og plass til oppvaskmaskin i innredningen. Kjøkkenventilatoren fra Flexit, er plassert over komfyren.

- Kjøkkenet viser tegn til normal slitasje, og det er påvist enkelte skader i overflatene. Skadene er imidlertid ikke mer omfattende enn det man kan forvente, gitt kjøkkenets alder, og innredningen fungerer fortsatt tilfredsstillende.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Leiligheten er utstyrt med moderne rør-i-rør system.
Stoppekran er plassert under kjøkkenbenken.
Alder for røropplegg: Byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

- Rørkursene på rør-i-rør-systemet for vannledningene er ikke merket, noe som gjør det utfordrende å identifisere hvilke rør som fører til spesifikke vannuttak eller kraner.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

- Rørkursene bør merkes tydelig i rør-i-rør-systemet. Manglende merking gjør det vanskelig å identifisere riktig kurs ved lekkasjer eller vedlikehold, noe som kan føre til forsinkelser og økt risiko for skade på bygningen.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er av plast.
Alder for røropplegg: Byggeåret.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonssystem, med aggregat på kjøkkenet.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken fra 2007, er plassert under kjøkkenbenken og er på 120 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann. Manglende oppgradering kan medføre økt fare for elektriske feil og skader på bygningen.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatiske sikringer og jordfeilbryter er plassert i innvendig bod.
Elektriske varmekabler i bad, entré, gang og stue/kjøkken.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006

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

Tilstandsrapport

Ja

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

- Dokumentasjon ligger i sikringsskap.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

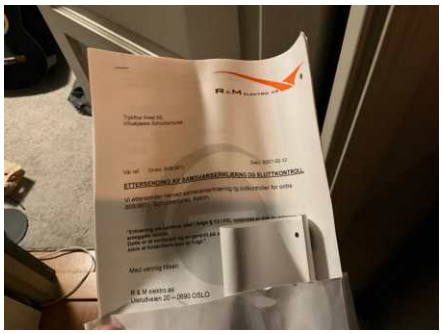
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler: Ja.
Brannslukker: Ja.

Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, men det er mye leire og fjell i området.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen er fundamentert med tradisjonelle sålefundamenter på sprengsteinsmasser.
Det er benyttet støpte ringmurselementer.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

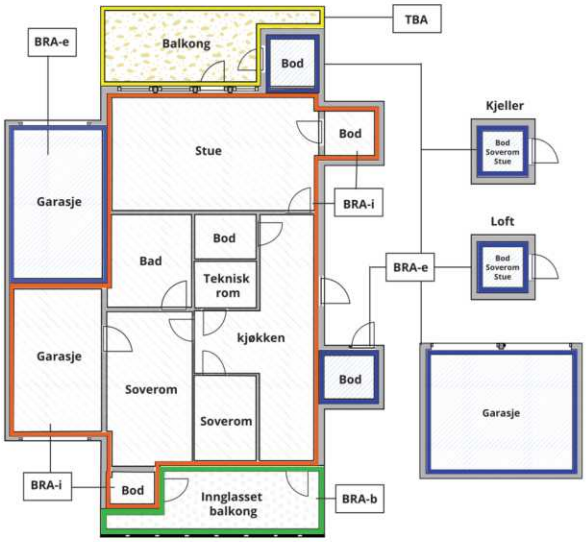
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	71	5		76	7
SUM	**71**	**5**			**7**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, entré, soverom, soverom 2, bod	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	4

Moen Takst AS
Fagerliveien 2
1820 SPYDEBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.12.2025	Are Johan Moen	Takstingeniør
	Susanne Thømt Støleggen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3118 INDRE ØSTFOLD	96	265		13	16999.8 m²	I følge seeiendom.kartverket.no	Ikke relevant

Adresse
Schuckertlinna 21E

Hjemmelshaver
Støleggen Susanne Thømt

Boligselskap
Boligsameiet Schuckerttunet

Forretningsfører
agio forvaltning

Organisasjonsnr
991950591

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en fin beliggenhet i barnevennlig område ca. 4 km fra Askim sentrum. I nærheten ligger Rom skole, Rom barnehage, Steinerskolen, Steinerbarnehage, Stubbeskogen gårds- og naturbarnehage AS, Rema 1000 og Kiwi. Askim sentrum kan tilby stort utvalg av butikker, spisesteder og kino, samt post i butikker, flere apotek, vinmonopol, flere banker, bibliotek, flere treningssentre, Østfoldbadet, Kulturhuset og offentlig kommunikasjon. Det er ca. 55 minutter med buss og ca. 44 minutter med tog til Oslo Sentralbanestasjon (nye Follobanen). Friområder og turterreng i nærområdet. Nærområdet består hovedsakelig av leilighets- og småhusbebyggelse.

Adkomstvei

Kommunal vei, privat vei siste del til boligen.

Tilknytning vann

Kommunal vannforsyning. Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/privat fordelingsnett.

Tilknytning avløp

Kommunalt avløp. Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/privat fordelingsnett.

Regulering

Konsentrert småhusbebyggelse. Område for boliger med tilhørende anlegg.

Om tomten

Felles, eiet tomt på 16 999,8 m². Fellesarealer er pent opparbeidet med asfaltert adkomst, parkering og gangveier. Store plenarealer samt sittegrupper og lekeplass. Deler av eiendommen er naturtomt med trær og synlig fjell i dagen. Parkering skjer i egen carport, eller på felles parkeringsplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	19.12.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	29.12.2025		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring			Ikke vist		Nei
Energirapport			Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.12.2025	
2	19.01.2026	
3	19.01.2026	Tatt bort feil beskrivelse.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/AC6305

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Indre Østfold

Oppdragsnr.
292250188

Selger 1 navn
Susanne Thømt Støleggen

Gateadresse
Schuckertlinna 21E

Poststed	Postnr
ASKIM	1832

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 292250188

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 292250188

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 292250188

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: 292250188

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Susanne Støleggen	864c1d87d064c8497c0d4dfdccdcf07c25687d8a	23.12.2025 12:02:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 292250188

- 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

Schuckertlinna 21E

Nabolaget Ihlen/Tovenga - vurdert av 57 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rom skole (1-7 kl.) 215 elever, 13 klasser	10 min 0.8 km
Steinerskolen i Indre Østfold (1-1... 158 elever, 10 klasser	16 min 1.3 km
Askim ungdomsskole (8-10 kl.) 644 elever, 34 klasser	8 min 4.1 km
Spydeberg ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 10 klasser	8 min 5.4 km
Askim videregående skole 850 elever, 47 klasser	8 min 4.1 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	19 min 18.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Byframveien Linje 404, 406	2 min 0.1 km
Askim stasjon Linje R22	7 min 3.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 14 min

BARNEHAGER

Rom barnehage (1-5 år) 114 barn	11 min 0.9 km
Stubbeskogen naturbarnehage (1-5 å... 38 barn	11 min 0.9 km
Gullhaugen Steinerbarnehage (1-5 å... 32 barn	18 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Hurrahølet	17 min
Rema 1000 Hurrahølet	18 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

Askimtorget	8 min
Vitusapotek Hurrahølet	18 min
Askim Vinmonopol	9 min

SPORT

Ihlen nord - ballplass	6 min
Rom skole	11 min
Askim treningssenter	4 min
Invictus treningssenter	5 min

«Stille og rolig, hyggelige naboer og naturen rett i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

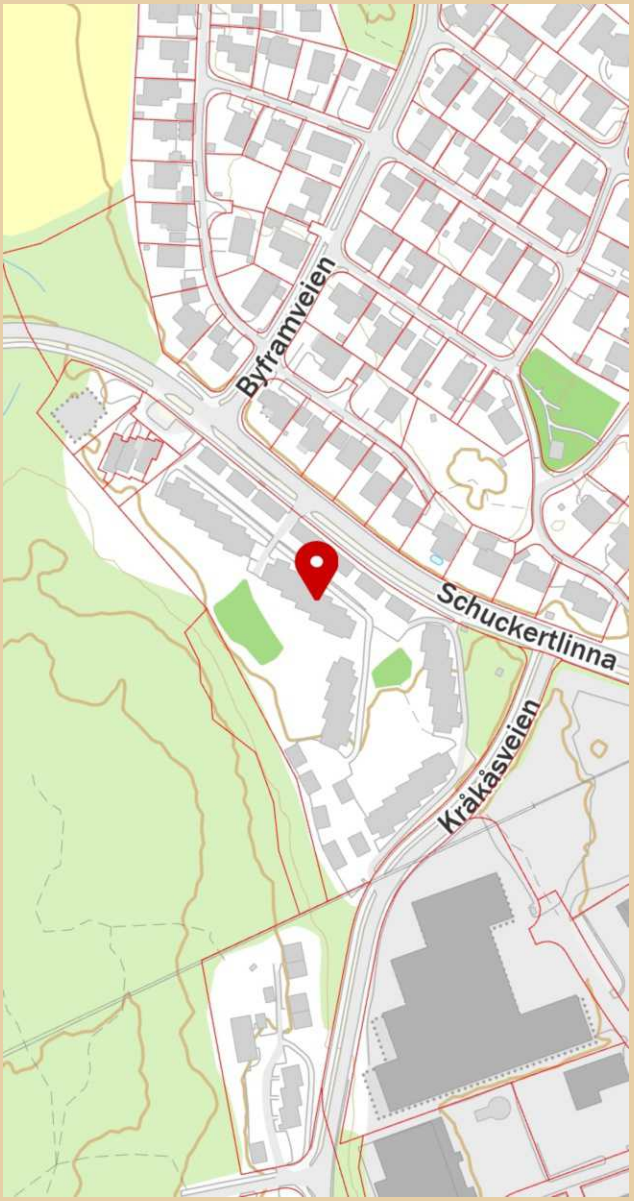
Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Trafikk
Lite trafikk 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

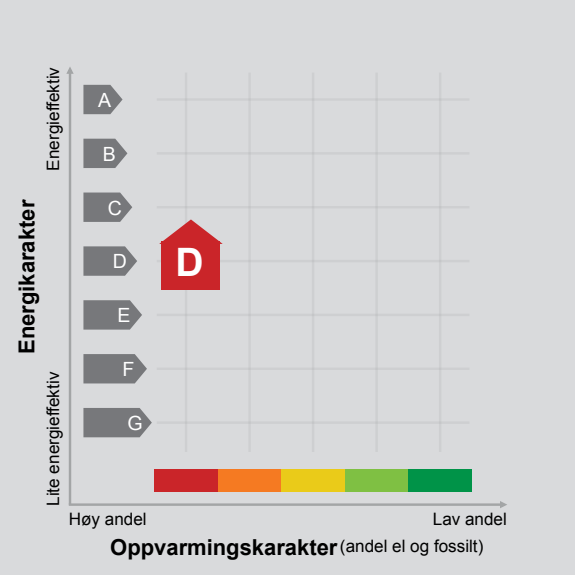
- Egen bil
- Tog



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

ENERGIATTEST

Adresse	Schuckertlinna 21E
Postnummer	1832
Sted	ASKIM
Kommunenavn	Indre Østfold
Gårdsnummer	96
Bruksnummer	265
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22883828
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-243199
Dato	29.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Husordensregler

§1 Definisjon og virkeområde

Styret har i henhold til vedtektene utarbeidet følgende ordensregler for Boligsameiet Schuckerttunet.

Ordensreglene gjelder for alle sameier, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at en lojal oppfølgning av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

§2 Vis hensyn

Hensynsfullhet og omtanke for øvrige beboere på feltet er den beste måten å skape et godt bomiljø på. Ved uenighet knyttet til forhold av felles interesse, må saken løses i felleskap gjennom diskusjon og involvering av berørte parter.

Sameiets vedtekter setter rammen for hva som kan gjøres på fellesområder og på den enkelte leilighet.

§3 Ro og orden

På hverdager fra kl 23:00 til kl 07:00

I helger fra kl 24:00 til kl 08:00 gjelder fra fredag kveld til søndag kveld.

Må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leiligheten, høylytt tale og musikk på balkongene eller uteområdene vil forstyrre beboere i et stort omfang utover de gitte tidene det skal være ro i sameiet.

I tidsrommet kl 23:00 – 07:00 på hverdager og i tidsrommet kl 24:00 – 08:00 i helger, må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

Det oppfordres til at private sammenkomster/festligheter meldes til nærliggende sameier i forkant.

Håndverksmessige arbeid innenfor egen leilighet skal tilstrebes skje i tiden kl 08:00 – 18:00. Ved nødvendigarbeid utenfor disse tider skal berørte naboer varsles.

§4 Motorferdsel og parkering

Kjøretøy må ikke kjøres på plener, fellesområde eller andre grøntområder.

Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn, og ikke overstige 15 KM/t. Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, og spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

Motorferdsel på sameiets «gangveier» er forbudt. Slik kjøring kan foregå unntaksvis, og unntakene gjelder midlertidig av og pålessing.

Parkering på gangstien er forbudt, da det til hver tid skal være fremkommelig for utryknings kjøretøyer om det skulle skje noe.

Biler og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på sameiets område utenom de regulerte oppstillingsplasser. Det er beregnet 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Bruk av gjesteparkeringsplasser ved Scuckertlinna er fortrinnsvis forbeholdt gjester. Ved lengre parkering skal parkeringsdel på Kråkås-siden fortrinnsvis benyttes.

Det gjelder spesielt for arbeids biler, bobiler og andre større kjøretøyer.

Styret har anledning til å taue vekk biler som er feilparkert. Bilen vil bli tauet bort på eiers regning.

Parkeringsforbud mot vinterlagring og lagring av biler som ikke er i daglig bruk.

§5 Dyrehold

Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område *(jevnfør lov om forsvarlig hundehold §6a)*. Alle plikter å fjerne avføring fra deres husdyr og man bør unngå å la husdyret urinere på naboens hekker, gjerder, portstolper og carporter.

Eier av husdyr er selv erstatningsansvarlig for de skader husdyret eventuelt måtte påføre andre seksjonseieres eller sameiets verdier.

Det er kun lov til å ha 2 husdyr pr. husstand. De som har fler enn 2 dyr pr i dag (årsmøte 09.04.2019) behøver ikke å kvitte seg med dem, men når et av dyrene går bort skal det ikke erstattes.

§6 Fellesareal og grøntområder

Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider for felles nytte.

Alle har ansvar for å holde grøntområder og felles samlingsplasser i god stand. Vi har en ekstern aktør som tar seg av plenklipping på felles arealene. Eventuelle kanteklipping og rydding i kanene og eller på felles arealet er hver beboer sitt ansvar for å holde i orden.

Tre felling er ikke tillatt uten styrets godkjenning.

Det tilstrebes å avholde dugnader over to dager slik at seksjonseierne har mulighet til å velge en dag som passer best. Det skal avholdes dugnad vår og høst.

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og eller medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

§7 Balkonger/uteområde

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Eventuelle blomsterkasser må være av godkjent type slik at de ikke faller ned og som forhindrer at vann renner ned.

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes på balkonger eller fra vinduer.

Det er ikke tillatt med oppbevare av avfall på balkonger/terrasser. Enhver seksjons eier plikter å holde orden rundt sin seksjon, og ikke være til sjenanse for andre sameiere. De i 1.etg må til en vær tid på se at plenen rundt seksjonen er klipt og i orden, og at hekker (for de som har) holdes vedlike til en vær tid.

Søndager og andre helligdager mellom kl 00.00 -24:00, samt lørdager etter kl 17:00 Skal det ikke benyttes gressklipper, høytrykkspyler, hekksaks ol.

(jevnfør Helligdags loven §1-6)

Det er tillat å grille på balkongen med elektrisk eller gassgrill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter. Bruk av grillkull er ikke tillatt.

Det er ikke tillat å endre på balkongens utseende herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke.

Trappeoppgang og terrasser skal vedlikeholdes av eierseksjonen. Styre kan pålegge vedlikehold.

Hekken skal ikke overstige 2 meters høyde og holdes med minimum 20 cm avstand fra vegg. Hekk i front skal holdes til 1,6 meters høyde.

§8 Antenne/parabol

Samtlige seksjoner er tilknyttet fellesavtale med ALTIBOX. Den enkelte seksjons- innehaver forplikter seg til denne avtalen.

Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

§9 Søppel

-Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn, og kastes i konteineren merket med «restavfall» i søppelanlegg. Det må ikke kastes lett antennelig avfall. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt i anleggene.

-Papiravfall
Papp/papiravfall skal kastes i konteiner merket med «papiravfall» i søppelanlegg.

-Øvrig avfall
Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt.

Det bestilles konteiner i forbindelse med dugnad. Etter sameiets fellesområder er rengjort og søppel er kastet, kan de enkelte beboere fylle opp resterende plass i konteiner. Dugnads komitèn har ansvar for å drifte dette.

§10 Carport og bod

Hver seksjon har fått anvist en bod. Seksjonseier må selv sørge for renhold og holde boden låst og carporten ryddig.

Det er ikke tillatt å hensette sjenerende gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens carport anlegg.

I carport anlegget skal det ikke setter gjenstander slik at biler IKKE kjøres helt inn.

§11 Utelys

Samtlige seksjonseiere anmodes om å ha på utelys på bod, leilighet og carport til enhver tid det er mørkt ute. Det anmodes om å ha sparepære med sensor slik at lysbryter kan være påslått til enhver tid.

I mørketiden September- April anmodes det at utelysene til en vær tid er tent når det er mørkt. Opplyste husstander er mer sikkert/trygt.

§12 Brannvern

Den enkelte seksjonseier plikter å følge de regler som gjelder for brannvern og forskrifter i kommunen.

Alle seksjoner skal ha røykvarsler i hver etasje og i stue/kjøkken samt husbrannslange eller annet godkjent slukkeutstyr.

Montering av peis skal varsles styret og meldes til brannvesenet slik at nødvendig registrering og vedlikehold kan foretas.

Grilling med kull eller åpen flamme er kun tillat på friområdet

§13 Informasjonsflyt mellom sameiet og styret

Forespørsler, forslag, klager eller lignende skal fortrinnsvis skje pr e-post eller ved skriftlig underretning i hvit postkasse på carport ved innkjøring på Schuckertlinna.

Kontakt med styret ved personlig oppmøte på dør eller via telefon, skal bare benyttes ved tilfeller som fremstår særlig viktige eller akutte. Ved kontakt utover dette anmodes det om å benytte e-post schuckertunet@styremail.no eller nevnte hvite postkasse.

§14 Meldeplikt

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler, m.m på fellesområder slik at skadens omfang kan begrenses og utbedring foretas så raskt som mulig.

§15 Endringer

Sameiermøtet kan endre husordensregler dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel.

§16 Sanksjoner

Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres sameiet eller sameiernes eiendeler, av beboere eller besøkende.

Dersom husordensreglene brytes kan styres kreve dekket de kostnader som gjerningen medfører.

Utgifter til fjerning av søppel, borttauing av feilparkerte biler, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel vil bli belastet til den sameier dette gjelder.

Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler kan belastes den sameier som forårsaker dette.

Vedtekter For Boligsameiet Schuckerttunet

§1 Generelt
Sameiets navn er Boligsameiet Schuckerttunet. Sameiet består av 48 seksjoner av eiendommen gnr. 96 bnr. 265 i Askim kommune.

§2 Formål
Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

§3 Styret
Den daglige ledelsen av sameiet består av et styre på 4 medlemmer og 1 varamedlem (totalt 5 personer). Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de angitte stemmene. Styreleder og nestleder velges særskilt. Styrets medlemmer skal være sameiere.

Styremedlemmene velges for 2 år av gangen. Det velges 2 styremedlemmer hvert år slik at kontinuiteten beholdes. Styreleder og nestleder skal velges annethvert år. Hvis noen går ut av styret i perioden, vil det nye medlemmet tre inn i den aktuelle perioden som gjenstår.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Styreleder har dobbel stemme. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Dog skal styremøtet finne sted minst en gang i kvartalet, slik at styret kan følge opp sameiets økonomiske stilling, gjennom innhentede regnskapsoversikter.
Styret skal føre referat over sine forhandlinger.
Styret tegnes av styrets leder og ett styremedlem i felleskap.

§4 Myndighet
Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslag, - tale og stemmerett.
sameierens ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsførere og leiere av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangene av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære årsmøtet med minst 8 dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid, sted for møtet, dagsorden, forslag med begrunnelse og forslag til vedtak.
Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Godkjenning av årsregnskaper, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styremedlemmer.

4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§5 Ekstraordinært sameiermøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 4 dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§6 Sameiermøtet
I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Alle beslutninger fattes av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.
Det kreves mist to tredjedeler av de avgitte stemmer for vedtak om:

1. Minst 75% av eierne må godkjenne ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen. Stemmeseddel må leveres av eier, hvis de ikke har mulighet til å møte på sameiermøte
2. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i felleskap.
4. Andre rettslige disponeringer over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
5. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til boligformål eller omvendt.
6. Samtykke til reseksjonering.
7. Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresse og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

§7 Møteleder
Sameiermøtet ledes av en egen møteleder, og fortrinnsvis ikke styreleder. Forslag til møteleder kan meldes i forkant av møtet eller ved møtets start. Dersom ingen andre påtar seg å være møteleder kan styreleder tre inn i funksjonen.

§8 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og driften av eiendommen, herunder ordentlige og tilstrekkelig regnskapsførsel, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.
Styret skal treffe alle bestemmelser som ikke i lov er vedtekter er lagt til andre organer.

§9 Plikter og husordensregler
Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Vedvarende brudd på disse reglene anses som vesentlig mislighold.

Eier av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalte andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser. Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold. Dersom unnlatelsen har vart mer enn 1 kvartal, skal styret sende fordring til

rettslig inkasso, såfremt ikke spesielle forhold skulle tilsi noe annet. Styret kan gi fullmakt til regnskapsfører om å bringe fordringen til inkasso.

§10 Sanksjoner og gebyrer
Alle gebyrer er i henhold til gjeldene sats som styret til enhver tid har bestemt.
Eierskiftegebyr betales av selger.

§11 Mislighold
Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt på tvangsauksjon. Det henvises for øvrig til Eierseksjonslovens § 26.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseier eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen for øvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av sameiets vedtatte fellesutgifter.

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og Eierseksjonslovens §27. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere når sameierbrukeren utleder sin bruksrett. Samtidig gis pålegg om salg i henhold til Eierseksjonslovens § 26.

§12 Utleie/flytting
Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøtet og styre. Framleie er ikke tillat, d.v.s. leietakers videre utleie.

Eier forplikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varighet på denne.

Tilsvarende gjelder for seksjonseiere som selger sine seksjoner. Styret skal da varsles om forestående salg og kontaktinformasjon til megler.

§13 Eierseksjonsloven
For øvrig kommer lov av 01.01.2018 Eierseksjonsloven til anvendelse.

§ 14 Vedlikehold
Trappeoppgang og terrasser skal vedlikeholdes i sin helhet av eierseksjonen. Overflate vedlikehold (som maling/beising) som for og bakside av hus, carport og bod skal vedlikeholdes av eierseksjonen. Styre kan pålegge vedlikehold. Styre kan gi en purring med dato for når vedlikeholdet skal være ferdig, ellers vil styre leie inn håndverkere som seksjonseier må betale. Jf §32 Eierseksjonsloven.

§15 Husdyr
Det er kun lov til å ha 2 husdyr pr. husstand. De som har fler enn 2 dyr pr i dag (årsmøte 09.04.2019) behøver ikke å kvitte seg med dem, men når et av dyrene går bort skal det ikke erstattes.

§16 Parkering
Parkeringsforbud mot vinterlagring og lagring av biler som ikke er i daglig bruk.
Hustander som har elbil må sørge for riktig og godkjent lade kontakt på egen kurs, med egnet kontakt og jordfeilsbryter etter forskrift fra El tilsynet.

§17 Trampoline
Det er ikke tillatt å ha eller eie trampoline i sameiet.

§18 Brannvarsler/brann vern
Brann varslere som mangler eller er defekte må ordnes av seksjonseier. Hvis det begynner å brenne og dette ikke er på plass, er det seksjonseier som må betale sameiets egenandel på forsikringen.



Boliginformasjon

238 - Boligsameiet Schuckerttunet

Utarbeidet av Agio Forvaltning

19.12.2025

Innhold

Generelt 1
Opplysninger om andelen/seksjonen: 2
Fellesutgifter: 2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.: 2
Strømavtale for andelen/seksjonen. 2
Restanse 2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen: 3
Ligningsopplysninger: 3
Forretningsfører: 3
Eierskiftemelding: 4
Viktig om forkjøpsrett: 4
Annen informasjon: 4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Smaalenene Eiendomsmegling AS
Deres ref.:	292250188
Vår ref.:	BO-2025-238-013
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	19.12.2025

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse *«292250188»* på andel/seksjon nummer 13 i 238 - Boligsameiet Schuckerttunet bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	238 - Boligsameiet Schuckerttunet
Org.nr.:	991950591
Seksjons-/andelsnr.:	013
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	96/265/013
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	Daan Hendrik van den Berg
Styrets epost:	schuckerttunet@styremail.no

Boligselskapet er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 79125441.

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Schuckertlinna 21E, 1832 ASKIM
Eier 1 iht. vårt register:	Støleggen, Susanne Thømt
Eier 2 iht. vårt register:	--
BRA:	--
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Kapitalkostnader rente	247,81
Kapitalkostnader avdrag	237,85
Kapitalkostnad renter	0,00
Kapitalkostnad avdrag	0,00
Andel felleskostnader	1 500,00
Totale fellesutgifter pr. mnd.	**1 985,66**

Strømavtale for andelen/seksjonen kan opprettes her (trykk her).

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må ***ikke*** innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 19.12.2025: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet han ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:	2240 - 1516.05.06781 - Dnb
Geldende rente:	0,00%
Registrert lånesaldo på leiligheten:	39 377,19
Lånetype:	Annuitetslån
Årlige terminer:	12
Registrert utløpsdato:	20.08.2035
Lånets saldo:	2 086 991,09

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

Enkelte seksjoner har betalt ned sin andel fellesgjeld. Saldo i bank er p.t ikke oppdatert da dette er i prosess. Det er dermed kritisk at megler tar kontakt med forretningsfører for å få bekreftet riktig andel fellesgjeld.

Andel av fellesgjeld pr. 19.12.2025: **kr. 39 377,19**

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024:	4 230
Andel formue pr. 31.12.2024:	10 077

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2025

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 570,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr forening:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Forhåndsavklaring av forkjøpsrett:	Kr. 8 212,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplasen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager. **Dersom dere ønsker forhåndsavklaring av forkjøpsretten må forretningsfører varsles tydelig om dette.**

Annen informasjon:

Din foretrukne forretningsfører



Innkalling til Årsmøte 2024

Det innkalles herved til Årsmøte i Boligsameiet Schuckerttunet, org.nr: 991 950 591.

Dato/Tid: 24.04.2024 kl. 18.00 – 20.00
Sted: Gilje Selskapslokaler, Vammaveien 33, Askim
Innkalt: Samtlige seksjonseiere

Det er viktig at alle seksjonseiere møter.

Dagsorden:

Sak

1. **Opptelling av stemmeberettigede og fullmakter**
2. **Godkjenning av innkalling**
3. **Valg av møteleder samt protokollunderskriver**

4. **Årsberetning 2023**
   Årsberetning 2023 legges frem for årsmøtet.

5. **Godkjenning av årsregnskap 2023**
   Regnskap 2023 legges frem for årsmøtet til godkjenning.

6. **Godtgjørelse til styret**

7. **Budsjett 2024**
   Et budsjett for 2024 vil tilhøre et nytt styre. Avtroppende styre ser det derfor som lite hensiktsmessig å fremlegge et nytt budsjett.

   Forslag til vedtak:
   «Det tiltredende styre må utarbeide et budsjett for driftsåret 2024, og fremlegge dette for et ekstraordinært årsmøte innen utgangen av juni 2024.»

   Alternativt:
   «Det tiltredende styret gis fullmakt til å styre etter budsjett satt for 2023, også i driftsåret 2024.»

8. **Valg av styre**
   Det er innkommet følgende forslag til nytt styre:

   Leder: Daan van den Berg, *Schuckertlinna 23h*
   Nestleder: Renate Strand, *Schuckertlinna 23g*
   Styremedlem: Stein Kristiansen, *Schuckertlinna 23i*
   Styremedlem: Oda-Marie Olsen, *Schuckertlinna 19c*
   Vara: Svanhild Eikland, *Schuckertlinna 23b*

I tillegg er det fremmet forslag om nytt styremedlem:
Per Roald Sand, *Kråkåsveien 4g*

9. Bytte av revisor

Sameiet benytter seg i dag av revisorfirma PwC.
Styret har innhentet tilbud fra Alfa Revisjon AS som bistår en god del av kundeporteføljen til vår nåværende forretningsfører Agio Forvaltning.

Styret ønsker å gå over til Alfa Revisjon AS. Tilbudet fra Alfa Revisjon ligger vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak:
«Årsmøtet velger Alfa revisjon til revisor for sameiet»

10. Husordensregler

Innkomne forslag presenteres under.
Vedlagt i sakspapirene finnes husordensreglene med foreslåtte endringer i sin helhet. Endringer og tillegg er markert med grønt, strykningsforslag med gult.

§3 Ro og orden

Endringsforslag:
~~«Sammenkomster/festligheter skal meldes til styret og nærliggende sameier i forkant.»~~ endres til *«Det oppfordres til at private sammenkomster/festligheter meldes til nærliggende sameier i forkant.»*

Strykningsforslag:
~~*«Det er tillatt med inntil to private arrangementer i året.»*~~

§5 Dyrehold

Endringsforslag:
«Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område» endres til *«Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område (jevnfør lov om forsvarlig hundehold §6a).»*

Strykningsforslag:
~~*«Hunder skal ikke luftes på leke- område eller andre fellesområder.»*~~

Strykningsforslag:
~~*«Beboere oppfordres derfor til ikke å anskaffe katter så lenge disse ikke er «huskatter/innekatt».*~~

§7 Balkonger / uteområde

Tilleggsforslag:
«Hekken skal ikke overstige 2 meters høyde.» legges til etter siste punktum.

11. Skilting

Det er innkommet forslag om å endre skiltpraksis i sameiet.

Forslag til vedtak:
«Styret pålegges å fjerne «Gjennomgang forbud» skilter og oppmerking på asfalt, så snart det lar seg praktisk gjennomføre.»

12. Gjerde i Kråkåsveien

Forslag til vedtak:
«Styret gis mandat til å innhente kostnadsoversikt på fjerning av gjerde mot Kråkåsveien og også innhente ny vurdering av beplantningsmulighet som erstatning for gjerde.»

13. Forretningsfører

Etter ekstraordinært årsmøte i november 2023 ble det engasjert forretningsfører for sameiet etter pålegg fra ekstraordinært årsmøte.
Det er fremmet følgende to forslag i saken omkring forretningsfører.

1. Forslag til vedtak:
«Styret pålegges fortløpende å vurdere om kostnadene ved å benytte ekstern forretningsfører kan forsvares opp mot jobben de gjør. Hvis det skulle vise seg at dette ikke er tilfelle, pålegges styret å finne en annen forretningsfører eller avslutte bruken av sådan.»

2. Forslag til vedtak:
«Boligsameiet Schuckerttunet bør velge samarbeidspartnerne med lokal tilknytning så langt det er mulig.»

Det foreligger ingen andre saker til behandling.

En seksjonseier som ønsker å la seg representere ved fullmakt bes informere styrets leder om dette senest kl. 16.00 den 23.April 2024, samt oversende skriftlig kopi av fullmakt som vedkommende fullmektig medbringer til møtet. Informasjon og kopi av fullmakt kan sendes til schuckerttunet@styremail.no

Velkommen til Årsmøte 2024

Askim, 24. April 2024

Med vennlig hilsen

Torill Thømt
Styreleder
For Styret i Boligsameiet Schuckerttunet

STYRETS ÅRSMELDING 2023
Boligsameiet Schuckerttunet
ORG NR 991 950 591

Styrets årsmelding 2023
for
Boligsameiet Schuckerttunet

I. GENERELLE OPPLYSNINGER

Boligsameiet Schuckerttunet består av totalt 48 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 991 950 591 og ligger i Indre Østfold kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen fast ansatte. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad, samt at sameie ikke driver med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

II. TILLITSVALGTE

Se innkalling.

III. STYRETS ARBEID

A. Møtevirksomhet

Styret har hatt 26 møter i perioden.

B. Saker under arbeid og planlegging

Mye arbeid i forbindelse med ekstraordinært årsmøte på høsten 2023. Se handlingsplan.

- Innkjøringen til Kråkåsveien har blitt asfaltert.

- Montert nye postkasser.

C. Velferdstiltak

IV. LAGETS DRIFT

A. Revisjon

Sameiets revisor er PwC.

B. Eiendomsmasse

Sameiets eiendoms masser består av 48 boenheter.

C. Forsikring

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret hos Gjensidige; Polise nummer 79125441.
Egenandel kr 10 000 pluss 20 % av utgift til rettshjelp som dekkes av forsikringen begrenset til kr 400.000, -.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

V. ØKONOMI

A. *Forslag til disponering av overskudd for 2023.*

Regnskapet viser et overskudd på kr 33 355,- Styret anbefaler at hele overskuddet settes til en annen egenkapital. Styret bekrefter at årsregnskapet gir et retts visende bilde av stilling og resultat.

B. *Omsetning av seksjoner*

I 2023 er det solgt 4 seksjoner i sameiet.

VI. FINANSIELL RISIKO

A. *Finansiell risiko*

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader. Sameiet vurderer finansiell risiko til å være lav.

B. *Kredittrisiko*

Sameiet vurderer kredittrisikoen til å være lav. Dette fordi fordringene er sikret med legal pant på opptil 2G på forfalte felleskostnader.

C. *Likviditetsrisiko*

Sameiet vurderer likviditetsrisikoen til å være lav.

D. *Markedsrisiko*

Sameiet vurderer markedsrisikoen til å være lav.

Styret i Boligsameiet Schuckerttunet

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		869 938	878 000
Annen driftsinntekt		692	620
Sum driftsinntekter		**870 630**	**878 620**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	72 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 576	0
Annen driftskostnad	4, 5	774 842	877 328
Sum driftskostnader		**857 878**	**945 788**
Driftsresultat		**12 752**	**-67 168**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 360	2 231
Annen finansinntekt		13 359	12 854
Sum finansinntekter		**20 719**	**15 085**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		116	147
Sum finanskostnader		**116**	**147**
Netto finans		**20 603**	**14 938**
Resultat før skattekostnad		**33 355**	**-52 230**
Årsresultat		**33 355**	**-52 230**
Overføringer			
Annen egenkapital		33 355	-52 230
Sum overføringer		**33 355**	**-52 230**

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	47 112	0
Sum varige driftsmidler		**47 112**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**47 412**	**300**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 385	4 500
Andre kortsiktige fordringer		64 140	58 674
Sum fordringer		**82 525**	**63 174**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 415	612 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**339 415**	**612 252**
Sum omløpsmidler		**421 941**	**675 426**
SUM EIENDELER		**469 353**	**675 726**

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	438 025	404 669
Sum opptjent egenkapital		**438 025**	**404 669**
Sum egenkapital		**438 025**	**404 669**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 328	271 056
Annen kortsiktig gjeld		27 000	0
Sum kortsiktig gjeld		**31 328**	**271 056**
Sum gjeld		**31 328**	**271 056**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**469 353**	**675 726**

Indre Østfold, 15.04.2024

Torill Thømt
styrets leder

Barbro Hansen
nestleder

Susanne Støleggen
styremedlem

Cathe Krstin Kjoshagen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Husleieinntektene er periodisert over året.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	64 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	**72 460**	**68 460**

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	57 688
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**57 688**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 576
Balanseført verdi per 31.12.	**47 112**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 576

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	16 250	14 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	**16 250**	**14 875**

Note 5 - Spesifikasjon av kostander

Vann	164,04
Renovasjon	5 410,68
Leie datasystemer	13 264,00
Gressklipping	55 474,25
Snømåking	71 891,29
Driftsmateriale	2 115,00
Datautstyr	1 028,00
Rekvisita	414,70
Serviceavtale Norsk brannvern	22 680,00
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 438,00
Vedlikehold fellesareal	64 375,00
Revisjonshonorarer	16 250,00
Regnskapshonorar	66 477,00
Honorar for øk. og juridisk bistand	16 875,00
Annen fremmed tjeneste	31 250,00
Kontorrekvisita	3 951,00
Årsmøte/styremøte/dugnad etc.	18 946,45
Altibox	244 594,31
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	552,00
Kontingent	2 900,00
Forsikringspremie	129 117,00
Øredifferanser	0,71
Bank og kortgebyr	5 673,10
	774 842,-

Note 6 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	404 669	404 669
Årsresultat	33 355	33 355
Egenkapital 31.12.2023	**438 025**	**438 025**

Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Thømt, Torill	BANKID	2024-04-15 20:48
Hansen, Barbro	BANKID	2024-04-15 21:47
Kjoshagen, Cathe Kr.	BANKID	2024-04-15 19:18
Støleggen, Susanne Thømt	BANKID	2024-04-15 19:27

This document package contains:

- *Closing page* (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Til årsmøtet i Boligsameiet Schuckerttunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Schuckerttunet som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapet 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. 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Askim, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-04-15 19:38

This document package contains:

- *Closing page* (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Husordensregler

§1 Definisjon og virkeområde

Styret har i henhold til vedtektene utarbeidet følgende ordensregler for Boligsameiet Schuckerttunet.

Ordensreglene gjelder for alle sameier, husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at en lojal oppfølgning av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

§2 Vis hensyn

Hensynsfullhet og omtanke for øvrige beboere på feltet er den beste måten å skape et godt bomiljø på. Ved uenighet knyttet til forhold av felles interesse, må saken løses i felleskap gjennom diskusjon og involvering av berørte parter.

Sameiets vedtekter setter rammen for hva som kan gjøres på fellesområder og på den enkelte leilighet.

§3 Ro og orden

På hverdager fra kl 23:00 til kl 07:00

I helger fra kl 24:00 til kl 08:00 gjelder fra fredag kveld til søndag kveld.

Må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leiligheten, høylytt tale og musikk på balkongene eller uteområdene vil forstyrre beboere i et stort omfang utover de gitte tidene det skal være ro i sameiet.

I tidsrommet kl 23:00 – 07:00 på hverdager og i tidsrommet kl 24:00 – 08:00 i helger, må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

~~Sammenkomster/festligheter skal meldes styret og nærliggende sameier i forkant.~~
Det oppfordres til at private sammenkomster/festligheter meldes til nærliggende sameier i forkant.

~~Det er tillatt med inntil to private arrangement i året.~~

Håndverksmessige arbeid innenfor egen leilighet skal tilstrebes skje i tiden kl 08:00 – 18:00. Ved nødvendigarbeid utenfor disse tider skal berørte naboer varsles.

§4 Motorferdsel og parkering

Kjøretøy må ikke kjøres på plener, fellesområde eller andre grøntområder.

Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn, og ikke overstige 15 KM/t. Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, og spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

Motorferdsel på sameiets «gangveier» er forbudt. Slik kjøring kan foregå unntaksvis, og unntakene gjelder midlertidig av og pålessing.

Parkering på gangstien er forbudt, da det til hver tid skal være fremkommelig for utryknings kjøretøyer om det skulle skje noe.

Biler og andre kjøretøyer skal ikke parkeres på sameiets område utenom de regulerte oppstillingsplasser. Det er beregnet 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Bruk av gjesteparkeringsplasser ved Scuckertlinna er fortrinnsvis forbeholdt gjester. Ved lengre parkering skal parkeringsdel på Kråkås-siden fortrinnsvis benyttes.

Det gjelder spesielt for arbeids biler, bobiler og andre større kjøretøyer.

Styret har anledning til å taue vekk biler som er feilparkert. Bilen vil bli tauet bort på eiers regning.

Parkeringsforbud mot vinterlagring og lagring av biler som ikke er i daglig bruk.

§5 Dyrehold

~~Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område.~~ *Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område (jevnfør lov om forsvarlig hundehold §6a).* Luftebåndet skal ikke være lenger enn 1,5 meter. ~~Hunder skal ikke luftes på leke- områder eller andre fellesområder.~~ Alle plikter å fjerne avføring fra deres husdyr og man bør unngå å la husdyret urinere på naboens hekker, gjerder, portstolper og carporter.

Schuckerttunet er et tett bebodd område og avføring fra katter er blitt et problem. ~~Beboere oppfordres derfor til ikke å anskaffe katter så lenge disse ikke er «huskatter/ innekatt,~~ (**vedtatt årsmøte 09.04.2019**). Hver beboer må være sikker på at kattens avføring ikke finner veien ned i sandkasser eller naboens hage.

Eier av husdyr er selv erstatningsansvarlig for de skader husdyret eventuelt måtte påføre andre seksjonseieres eller sameiets verdier.

Det er kun lov til å ha 2 husdyr pr. husstand. De som har fler enn 2 dyr pr i dag (årsmøte 09.04.2019) behøver ikke å kvitte seg med dem, men når et av dyrene går bort skal det ikke erstattes.

§6 Fellesareal og grøntområder

Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider for felles nytte.

Alle har ansvar for å holde grøntområder og felles samlingsplasser i god stand. Vi har en ekstern aktør som tar seg av plenklipping på felles arealene. Eventuelle kanteklipping og rydding i kanene og eller på felles arealet er hver beboer sitt ansvar for å holde i orden.

Tre felling er ikke tillatt uten styrets godkjenning.

Det tilstrebes å avholde dugnader over to dager slik at seksjonseierne har mulighet til å velge en dag som passer best. Det skal avholdes dugnad vår og høst.

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og eller medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

§7 Balkonger/uteområde

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Eventuelle blomsterkasser må være av godkjent type slik at de ikke faller ned og som forhindrer at vann renner ned.

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes på balkonger eller fra vinduer.

Det er ikke tillatt med oppbevare av avfall på balkonger/terrasser. Enhver seksjons eier plikter å holde orden rundt sin seksjon, og ikke være til sjenanse for andre sameiere. De i 1.etg må til en vær tid på se at plenen rundt seksjonen er klipt og i orden, og at hekker (for de som har) holdes vedlike til en vær tid. *Hekken skal ikke overstige 2 meters høyde.*

Søndager og andre helligdager mellom kl 00.00 -24:00, samt lørdager etter kl 17:00 Skal det ikke benyttes gressklipper, høytrykkspyler, hekksaks ol.

(jevnfør Helligdags loven §1-6)

Det er tillat å grille på balkongen med elektrisk eller gassgrill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter. Bruk av grillkull er ikke tillatt.

Det er ikke tillat å endre på balkongens utseende herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot vind eller sol kan kun skje etter styrets samtykke.

Trappeoppgang og terrasser skal vedlikeholdes av eierseksjonen. Styre kan pålegge vedlikehold.

§8 Antenne/parabol

Samtlige seksjoner er tilknyttet fellesavtale med ALTIBOX. Den enkelte seksjons- innehaver forplikter seg til denne avtalen.

Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

§9 Søppel

-Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn, og kastes i konteineren merket med «restavfall» i søppelanlegg. Det må ikke kastes lett antennelig avfall. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt i anleggene.

-Papiravfall
Papp/papiravfall skal kastes i konteiner merket med «papiravfall» i søppelanlegg.

-Øvrig avfall
Alt øvrig avfall skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt.

Det bestilles konteiner i forbindelse med dugnad. Etter sameiets fellesområder er rengjort og søppel er kastet, kan de enkelte beboere fylle opp resterende plass i konteiner. Dugnads komitèn har ansvar for å drifte dette.

§10 Carport og bod

Hver seksjon har fått anvist en bod. Seksjonseier må selv sørge for renhold og holde boden låst og carporten ryddig.

Det er ikke tillatt å hensette sjenerende gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens carport anlegg.

I carport anlegget skal det ikke setter gjenstander slik at biler IKKE kjøres helt inn.

§11 Utelys

Samtlige seksjonseiere anmodes om å ha på utelys på bod, leilighet og carport til enhver tid det er mørkt ute. Det anmodes om å ha sparepære med sensor slik at lysbryter kan være påslått til enhver tid.

I mørketiden September- April anmodes det at utelysene til en vær tid er tent når det er mørkt. Opplyste husstander er mer sikkert/trygt.

§12 Brannvern

Den enkelte seksjonseier plikter å følge de regler som gjelder for brannvern og forskrifter i kommunen.

Alle seksjoner skal ha røykvarsler i hver etasje og i stue/kjøkken samt husbrannslange eller annet godkjent slukkeutstyr.

Montering av peis skal varsles styret og meldes til brannvesenet slik at nødvendig registrering og vedlikehold kan foretas.

Grilling med kull eller åpen flamme er kun tillat på friområdet

§13 Informasjonsflyt mellom sameiet og styret

Forespørsler, forslag, klager eller lignende skal fortrinnsvis skje pr e-post eller ved skriftlig underretning i hvit postkasse på carport ved innkjøring på Schuckertlinna.

Kontakt med styret ved personlig oppmøte på dør eller via telefon, skal bare benyttes ved tilfeller som fremstår særlig viktige eller akutte. Ved kontakt utover dette anmodes det om å benytte e-post styre.schuckerttunet@gmail.com eller nevnte hvite postkasse.

§14 Meldeplikt

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler, m.m på fellesområder slik at skadens omfang kan begrenses og utbedring foretas så raskt som mulig.

§15 Endringer

Sameiermøtet kan endre husordensregler dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel.

§16 Sanksjoner

Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres sameiet eller sameiernes eiendeler, av beboere eller besøkende.

Dersom husordensreglene brytes kan styres kreve dekket de kostnader som gjerningen medfører.

Utgifter til fjerning av søppel, borttauing av feilparkerte biler, rot og gjenstander som seksjonseier ikke har fjernet fra fellesområder etter skriftlig varsel vil bli belastet til den sameier dette gjelder.

Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelser av øvrige husordensregler kan belastes den sameier som forårsaker dette.

ALFA
REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandvegen 47, 9020 Tromsø
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

REVISJON AV BOLIGSAMEIET SCHUCKERTTUNET

Vi viser til forespørsel om tilbud på revisjon av BOLIGSAMEIET SCHUCKERTTUNET. I tilbudet har vi gitt fast pris på den lovpålagte revisjonen. Tilbudet er under forutsetning av at Agio Forvaltning er forretningsfører for sameiet.

Nedenfor har vi utdypet tilbudet noe og ønsker i den forbindelse å presentere vårt selskap litt nærmere.

Kort informasjon om ALFA REVISJON:

Vårt kontor i Tromsø har 4 ansatte og har en omsetning på ca. 4,5 mill. Vi betjener en rekke både små og mellomstore kunder i Tromsø regionen.

Vårt kontor i Tromsø betjener selskaper innenfor en rekke bransjer, og våre kunder består således av bedrifter innen blant annet handel, industri, håndverk, entreprenørvirksomhet, reiseliv, transport, service, fiskeri og eiendom. Våre medarbeidere har god erfaring og variert bransjekunnskap.

Alfa Revisjon AS er ett frittstående revisjonsselskap med lokalt eierskap.

Tilbud

Vi anser våre timepriser som absolutt konkurransedyktige, og har gleden av å tilby fast pris på den ordinære revisjonen. Nedenfor har vi gitt priser på:

- ordinær revisjon (fast pris)
- annen bistand (faktureres etter medgått tid)

Vårt pristilbud forutsetter:
En ryddig og oversiktlig regnskapsførsel og en tilstrekkelig etablert, betryggende og fungerende internkontroll.

Eventuell annen bistand og revisjon av prosjektregnskaper vil bli fakturert særskilt med en timesats som varierer fra kr 1 250,- til kr 1 875,- per time avhengig av type tjenester og hvem som utfører arbeidet. Annen bistand vil kun bli fakturert for eventuelle tilleggsbistand som dere skulle ønske. Dette vil bli avtalt fra gang til gang. Bistand i forbindelse med spørsmål pr telefon som vi kan svare på direkte faktureres ikke.

Vi har gjennom de opplysninger vi har innhentet, dannet oss en oversikt over sameiets virksomhet og omfang. Under forutsetning av at virksomhetens omfang ikke endres vesentlig, og at den interne kontrollen i bedriftene er av god kvalitet, kan vi tilby revisjon for regnskapsåret 2024 til følgende priser:

ALFA
REVISJON

Honorar for ordinær revisjon

I ordinær revisjon av selskapene inngår følgende:	Fast pris for 2024
Ordinær revisjon i henhold til revisorlovens krav og god revisjonsskikk 2024.	Kr 7 800,- inkl mva

Vårt pristilbud forutsetter en ryddig og oversiktlig regnskapsførsel og en tilstrekkelig etablert, betryggende og fungerende internkontroll.

Den angitte prisen er fast for regnskapsåret 2024 under forutsetning om at sameiets størrelse og driftens omfang ikke endres vesentlig. Etter dette vil prisjustering foretas i henhold til sameiets eventuelle endringer i omfang av driften, risikoforhold, lovkrav, prisnivå og lignende.

Honorar for annen bistand og revisjon av prosjektregnskaper

Annen bistand avtales fra gang til gang, og initieres av kunden selv.

Annen bistand	Gjeldende timesatser
Kan eksempelvis være: - utarbeidelse av ligningspapirer og årsregnskaper - attestasjoner / bekreftelser - utredninger - bistand ved endring i selskapsstrukturer - evt annen rådgivning	Ansvarlig revisor: Kr 1 875,- Medarbeider: Kr 1 250,-

Eventuell annen bistand ut over den lovpålagte revisjon vil bli fakturert særskilt etter gjeldende timesatser, avhengig av type tjenester og hvem som utfører arbeidet. Tilleggsoppdrag som dette avtales fra gang til gang og initieres av dere.

For priser nevnt over er merverdiavgift inkludert.

Vi håper at tilbudet er av interesse og hører gjerne fra Dem i løpet av kort tid.

Tromsø, 15.04.2024,
Alfa Revisjon AS
Stein Arvid Linaker

Stein Arvid Linaker
Partner og Daglig leder

HANDLINGSPLAN PR. 1.04.2024

HANDLING	HVEM SKAL GJENNOMFØRE HANDLINGEN	TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING	ANSVAR FOR AT DET ER GJENNOMFØRT
Dugnad og vedlikehold	Eier	En til to ganger i året	Eier
Bytte vindskyer til impregnerte bord på husene og carportene.	Fagpersoner	Utføres ila. 2026	Fagperson/styret
Male nye vindskyer på husene og carportene	Malerfirma	Utføres 2024/25	Malerfirma/Styret
Husvask 1 gang i året etter sterkt råd fra malerfirma	Eier	1 gang i året	Eier
Lekkasjer på takvinduer og vanninntrengning i tak. Etter anmodning fra Gjensidige må det engasjeres en handverker for å få utbedret årsaken. Anmodningen kommer i lys av at enkelte beboere hadde problemer med lekkasjer ifb. uværet.	Styret	Utføres 2024	Styret
Tilsyn Norskbrannvern i hver eierseksjon	Norsk Brannvern	1 gang pr år i nov	Norsk Brannvern
Beplantning og vedlikehold på fellesområde og lekeplass	Styret	2024/25	Styret
Flettverksgjerde ut mot veien fra Schuckertlinna (vedtatt årsmøte 2022)	Maskin og utemiljø	2024/?	Fagpersonell/Styret
Vedlikehold/rengjøring av alle takrenner på husene	Fagpersoner	2024/25	Fagpersonell/styret

Årsmøte Boligsameiet Schuckerttunet, 10.04.2024

Fullmaktsskjema

Navn på sameier: _____

(blokkbokstaver)

Adresse: _____

Jeg gir herved _____ fullmakt til å representere meg og gi min stemme på Boligsameiet Schuckerttunets årsmøte 10.04.2024.

Underskrift: _____

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		869 938	878 000
Annen driftsinntekt		692	620
Sum driftsinntekter		**870 630**	**878 620**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	72 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 576	0
Annen driftskostnad	4, 5	774 842	877 328
Sum driftskostnader		**857 878**	**945 788**
Driftsresultat		**12 752**	**-67 168**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 360	2 231
Annen finansinntekt		13 359	12 854
Sum finansinntekter		**20 719**	**15 085**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		116	147
Sum finanskostnader		**116**	**147**
Netto finans		**20 603**	**14 938**
Resultat før skattekostnad		**33 355**	**-52 230**
Årsresultat		**33 355**	**-52 230**
Overføringer			
Annen egenkapital		33 355	-52 230
Sum overføringer		**33 355**	**-52 230**

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	47 112	0
Sum varige driftsmidler		**47 112**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		**300**	**300**
Sum anleggsmidler		**47 412**	**300**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 385	4 500
Andre kortsiktige fordringer		64 140	58 674
Sum fordringer		**82 525**	**63 174**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 415	612 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**339 415**	**612 252**
Sum omløpsmidler		**421 941**	**675 426**
SUM EIENDELER		**469 353**	**675 726**

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	438 025	404 669
Sum opptjent egenkapital		**438 025**	**404 669**
Sum egenkapital		**438 025**	**404 669**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 328	271 056
Annen kortsiktig gjeld		27 000	0
Sum kortsiktig gjeld		**31 328**	**271 056**
Sum gjeld		**31 328**	**271 056**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**469 353**	**675 726**

Indre Østfold, 15.04.2024

Torill Thømt
styrets leder

Barbro Hansen
nestleder

Susanne Støleggen
styremedlem

Cathe Krstin Kjoshagen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Husleieinntektene er periodisert over året.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	64 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	**72 460**	**68 460**

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	57 688
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**57 688**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 576
Balanseført verdi per 31.12.	**47 112**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 576

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	16 250	14 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	**16 250**	**14 875**

Note 5 - Spesifikasjon av kostander

Vann	164,04
Renovasjon	5 410,68
Leie datasystemer	13 264,00
Gressklipping	55 474,25
Snømåking	71 891,29
Driftsmateriale	2 115,00
Datautstyr	1 028,00
Rekvisita	414,70
Serviceavtale Norsk brannvern	22 680,00
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 438,00
Vedlikehold fellesareal	64 375,00
Revisjonshonorarer	16 250,00
Regnskapshonorar	66 477,00
Honorar for øk. og juridisk bistand	16 875,00
Annen fremmed tjeneste	31 250,00
Kontorrekvisita	3 951,00
Årsmøte/styremøte/dugnad etc.	18 946,45
Altibox	244 594,31
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	552,00
Kontingent	2 900,00
Forsikringspremie	129 117,00
Øredifferanser	0,71
Bank og kortgebyr	5 673,10
	774 842,-

Note 6 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	404 669	404 669
Årsresultat	33 355	33 355
Egenkapital 31.12.2023	**438 025**	**438 025**

Securely signed with Brevio

Årsregnskap

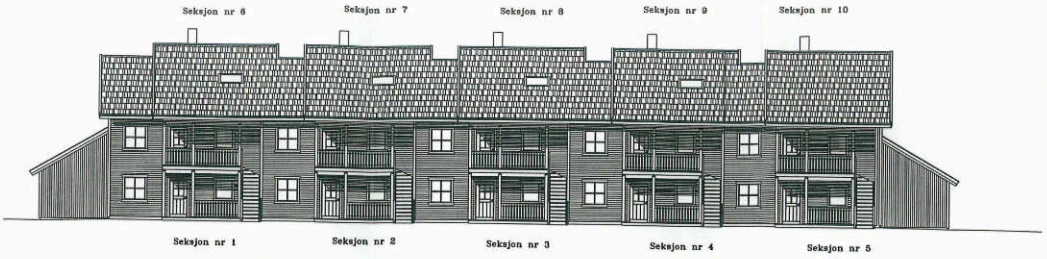
Signers:

Name	*Method*	*Date*
Thømt, Torill	BANKID	2024-04-15 20:48
Hansen, Barbro	BANKID	2024-04-15 21:47
Kjoshagen, Cathe Kr.	BANKID	2024-04-15 19:18
Støleggen, Susanne Thømt	BANKID	2024-04-15 19:27

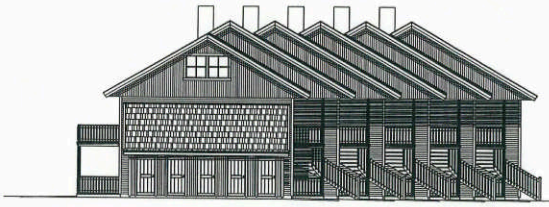
This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



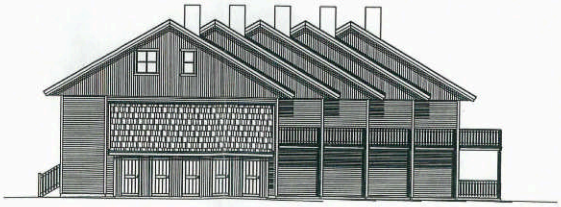
Fasade Nord



Fasade Øst



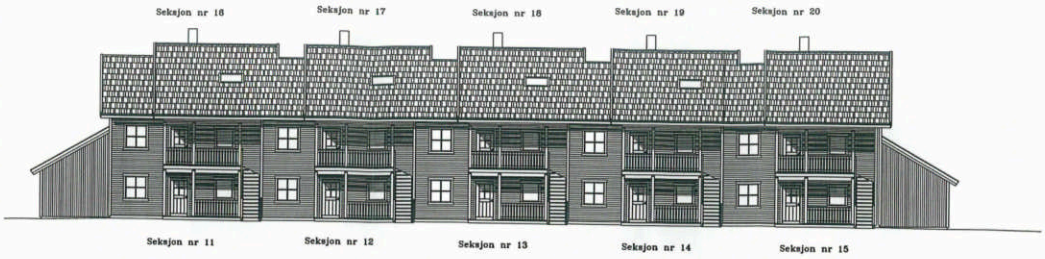
Fasade Syd



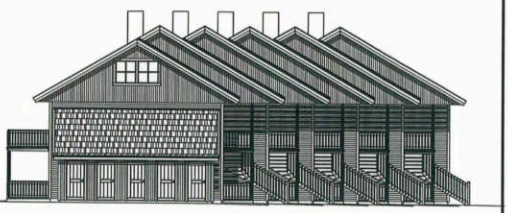
Fasade Vest

10 JAN. 2006

Dato: 02.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:200	TRYSIL FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
Schuckertlinna Fasader hus 1 Seksjon nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10				Tegningsnummer: 2050-100 (E-1)
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



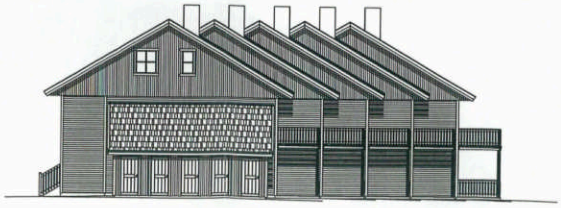
Fasade Nord



Fasade Øst



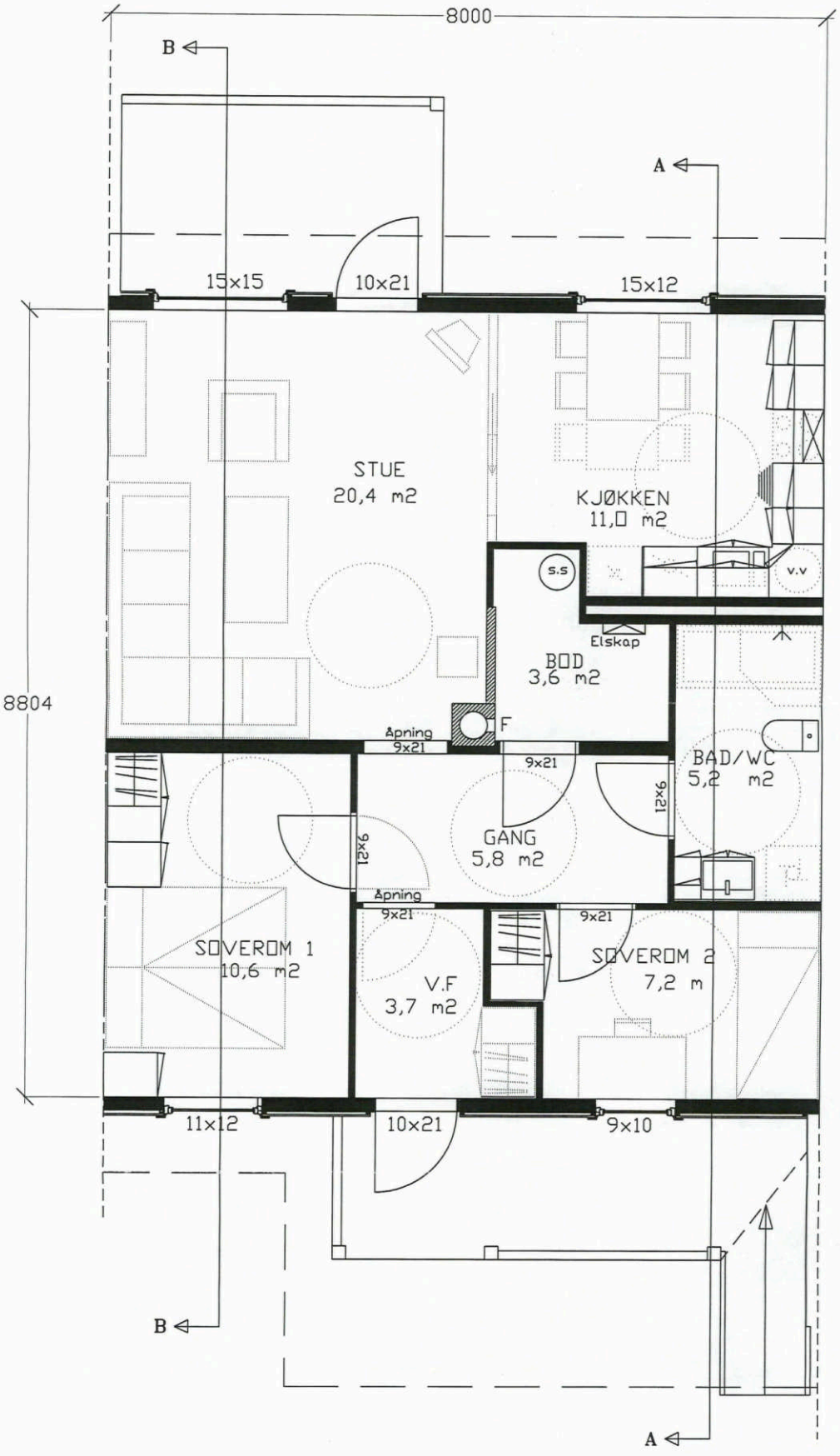
Fasade Syd



Fasade Vest

10 JAN. 2006

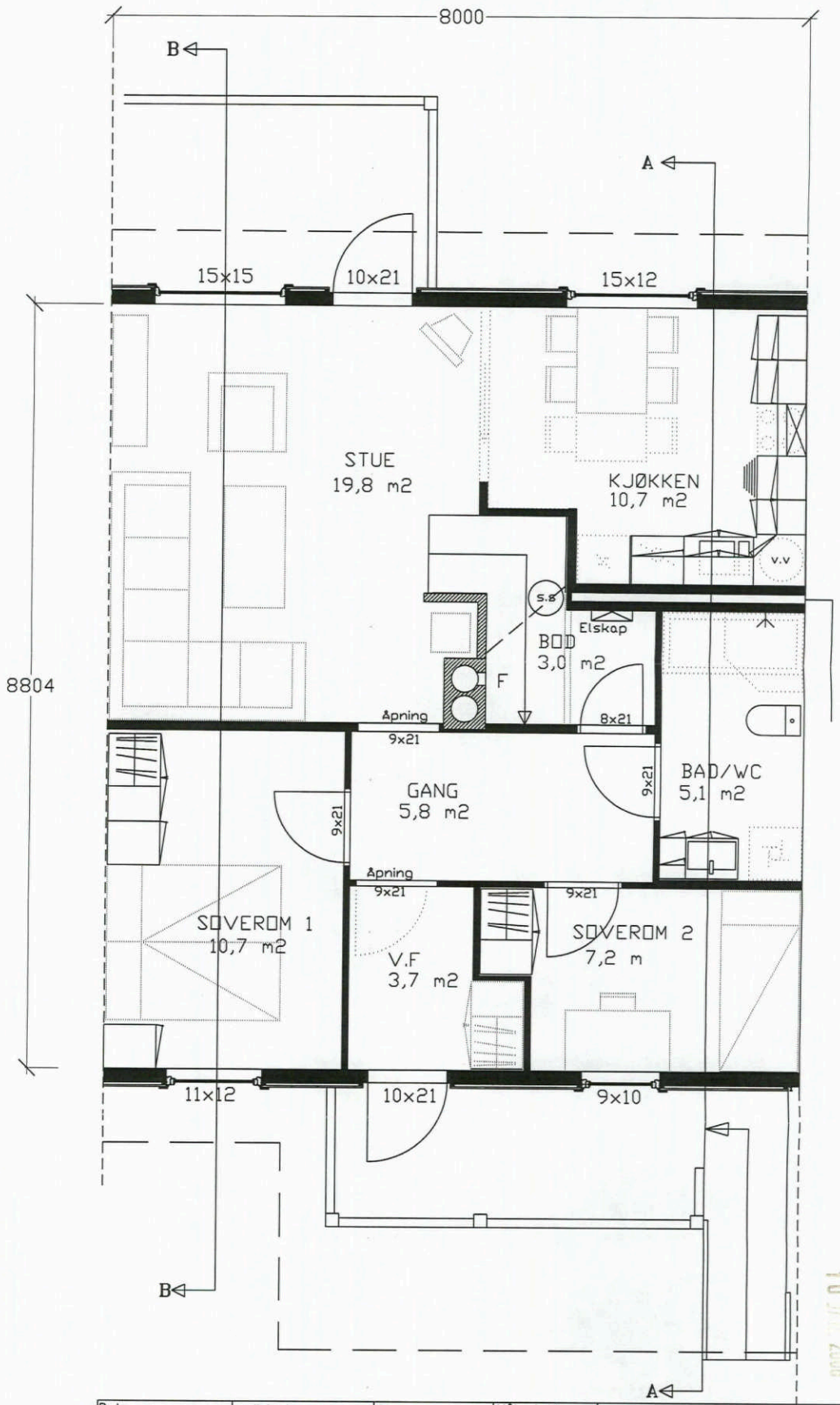
Dato: 02.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:200	TRYSIL FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
Schuckertlinna Fasader hus 2 Seksjon nr. 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20				Tegningsnummer: 2050-200 (E-2)
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



Bruksareal BRA 70,4 m2
Beregnet areal BA 70,4 m2

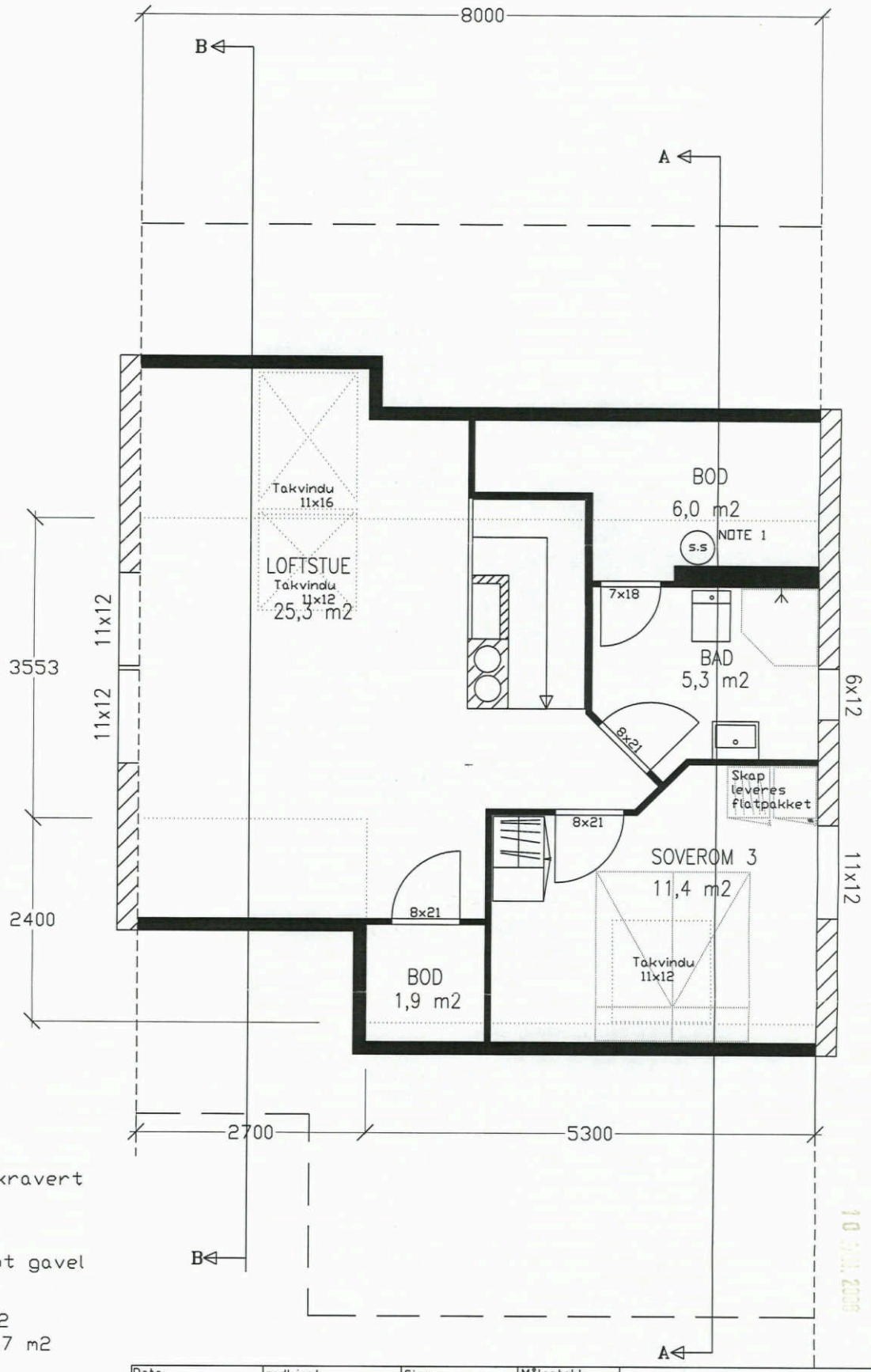
Dato: 03.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:50	TRYSIL FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
Schuckertlinna Askim kommune				Tegningsnummer: 2050-011a (E-6)
Planløsning 1.etg hus 1 og 2 Seksjon 1,2,3,4,5,11,12,13,14,15				
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:

10 JAN 2006



Bruksareal BRA 70,4 m2
Beregnet areal BA 70,4 m2

Dato: 03.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:50	TRYSIL "FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
Schuckertlinna Askim kommune Planløsning 2.etg hus 1 og 2 Seksjon 6,7,8,9,10,16,17,18,19,20				Tegningsnummer: 2050-012a E-8
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



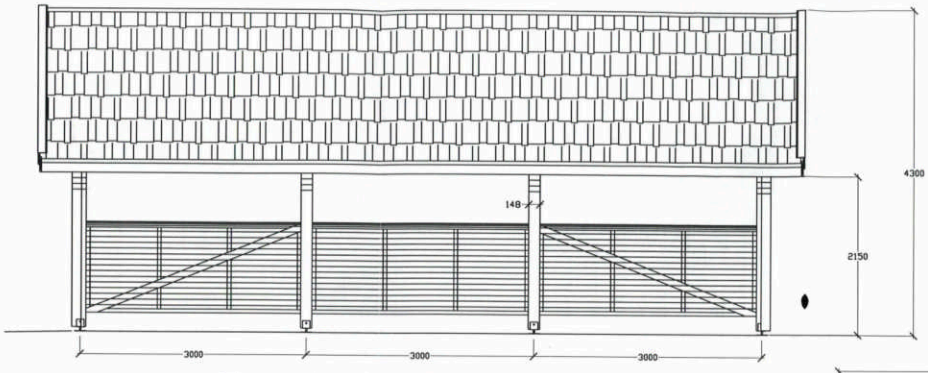
Endeseksjoner vist skravert med vinduer i gavel.

Der loftstue evt. soverom/bad ligger mot gavel bortfaller takvinduer.

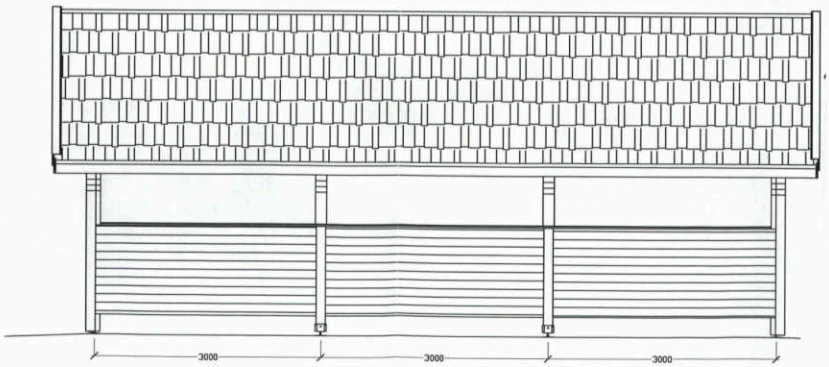
Bruksareal BRA 41,2 m2
Beregnet areal BA 24,7 m2

Note 1 - Hvis innredet loft - S.S i bod

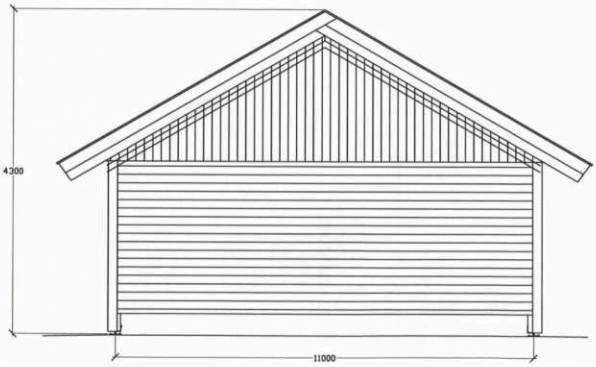
Dato: 03.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk 1:50	TRYSIL FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
Schuckertlinna Askim kommune Planløsning 3.etg hus 1 og 2 Seksjon nr. 6,7,8,9,10,16,17,18,19,20				Tegningsnummer: 2050-013a E-10
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



Fasade innkjøringsside

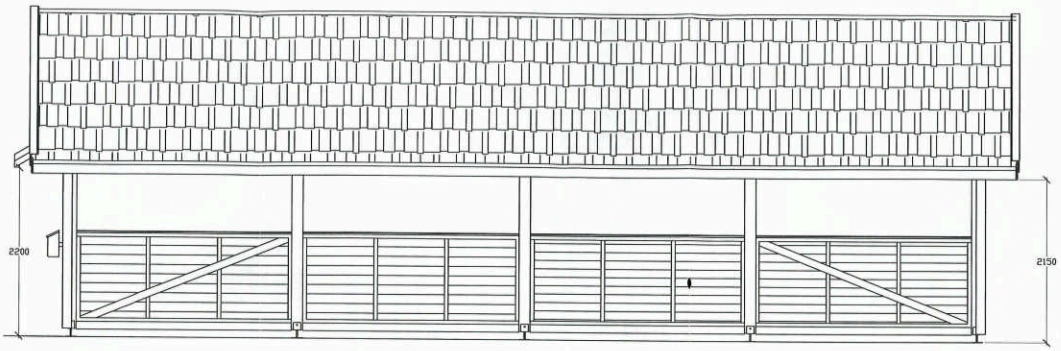


Fasade bakside carporter

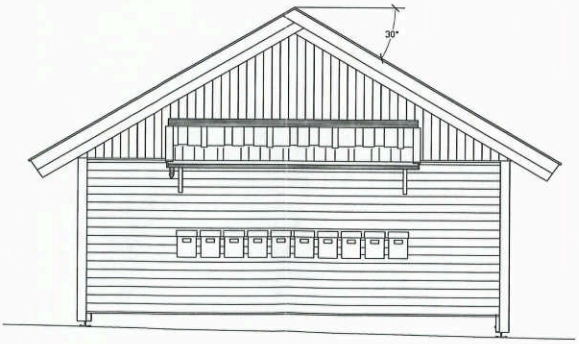


Fasade gavel

Dato: 03.11.05	godkjent:	Sign:	Målestokk	TRYSIL FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
FASADER CARPORTER		Schuckertlinna Askim kommune		Tegningsnummer: E-15
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



GAVEL CARPORT MED POSTSTATIV



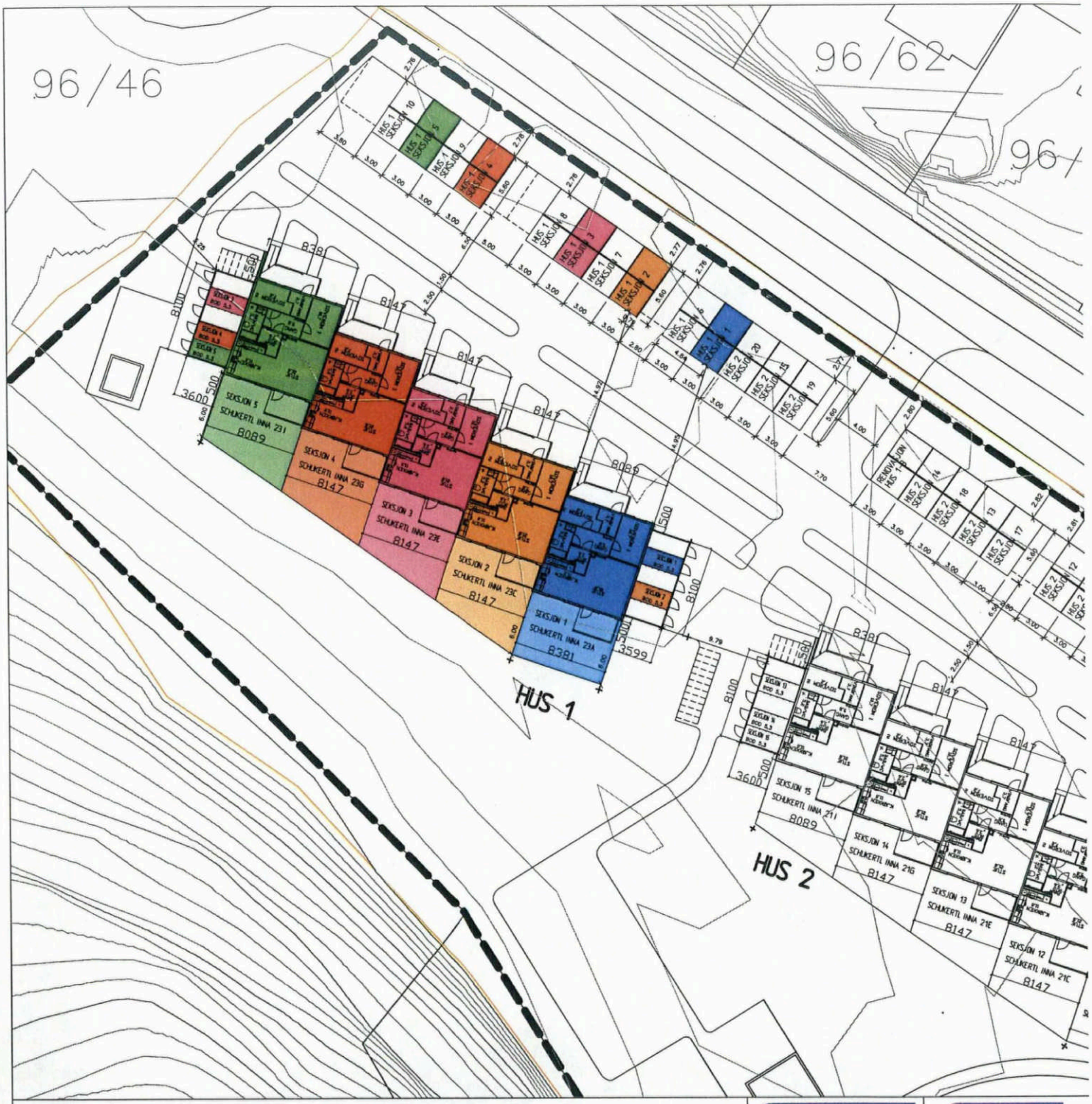
Dato: 15.12.05	godkjent:	Sign:	Målestokk	TRYSIL "FLERFAMILIE
Tegnet av: Kjetil Løvaas				Erstatning for:
FASADER CARPORTER MED POSTKASSER		Schuckertlinna Askim kommune		Tegningsnummer: E-14
Henvisning:	Beregning:			Gruppe:



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN | REINERTSEN landskap

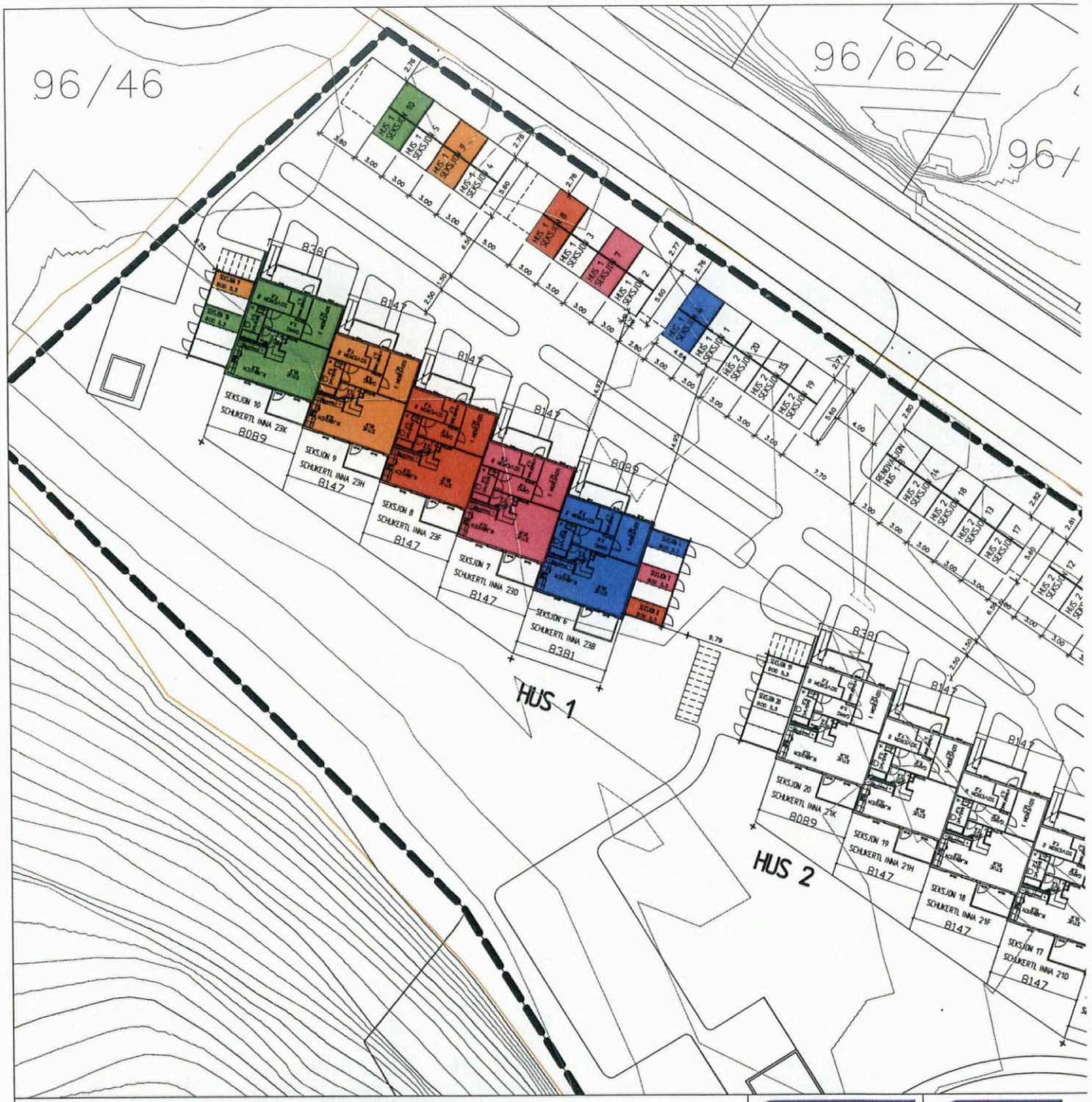
Målestokk A4 1:1200	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as Marius Fishervoll →	Lilleakervelen 2C PB 180216 Oslo Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01 oslopost@reinertsen.no		
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Planttittel SITUASJONSKART TIL SEKSJONSBEGJÆRING Gnr. 96, bnr. 265	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.10-2006.04.12		
0 12M 24M 36M	Planbeskrivelse HUS 1-5 SEKSJON 1-48	Tegn.nr 2050-100	Rev. –	



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN | REINERTSEN landskap

Målestokk A4 1:500	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as	Lilleakervelen 2C PB 180216 Oslo Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01 oslopost@reinertsen.no		
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Planttittel **PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING**	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.11-2006.04.12		
0 5M 10M 15M	Planbeskrivelse HUS 1 SEKSJON 1-5 1.ETASJE	Tegn.nr 2050-101	Rev. -	



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN | REINERTSEN landskap

Målestokk A4 1:500	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as	Lilleakerveien 2C PB 180216 Oslo Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01 oslopost@reinertsen.no		
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Plantittel **PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING**	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.12-2006.04.12		
0 5M 10M 15M	Planbeskrivelse HUS 1 SEKSJON 6-10 2.ETASJE	Tegn.nr **2050-102**	Rev. -	



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN

REINERTSEN landskap

Målestokk A4 1:500	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as	Lilleakerveien 2C PB 180216 Oslo Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01 oslopost@reinertsen.no		
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Plantittel **PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING**	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.13-2006.04.12		
0 5M 10M 15M	Planbeskrivelse HUS 1 SEKSJON 6-10 3.ETASJE	Tegn.nr 2050-103	Rev. -	

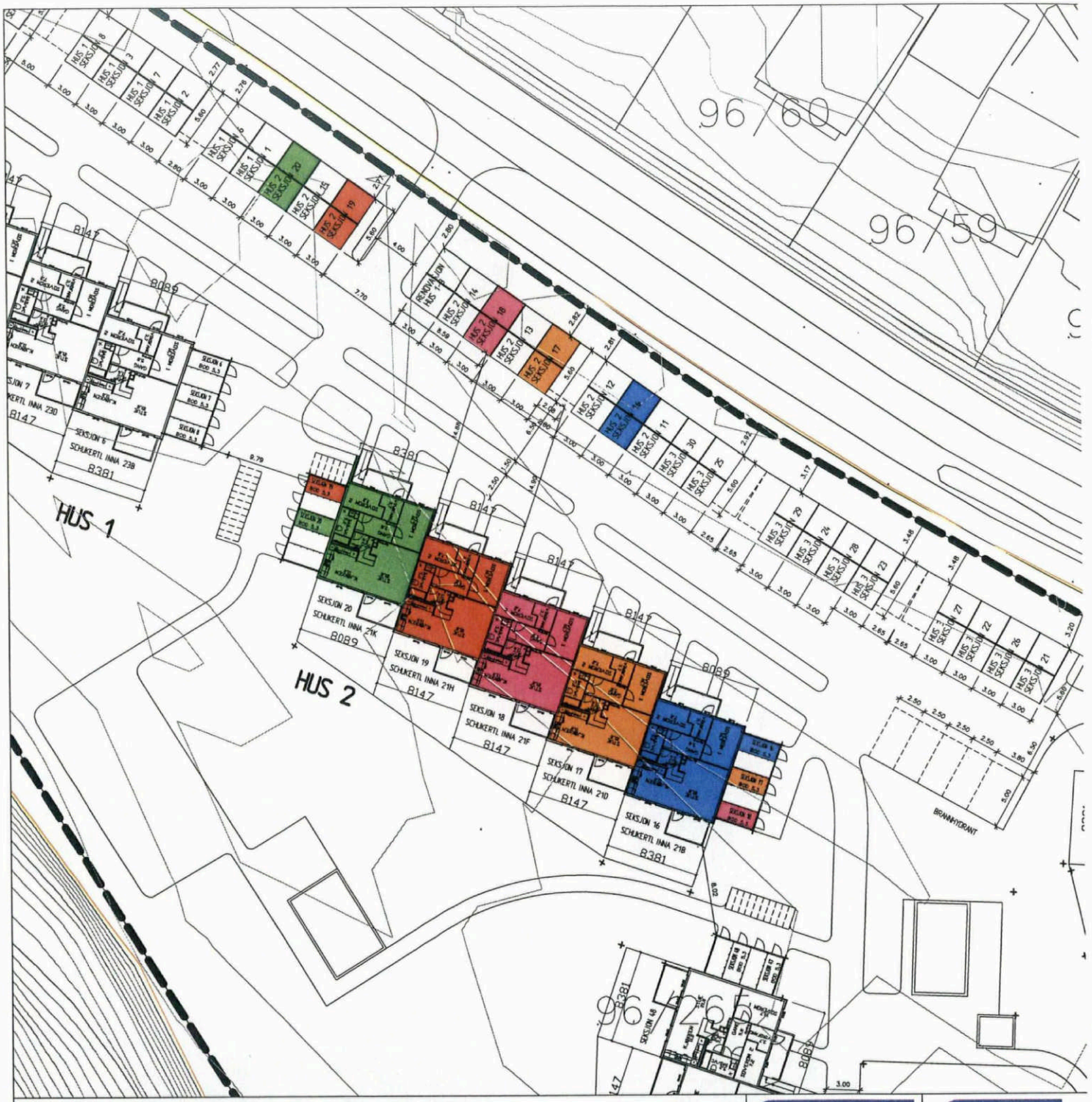


650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN | REINERTSEN landskap

Lilleakerveien 2C PB 180216 Oslo
Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01
oslopost@reinertsen.no

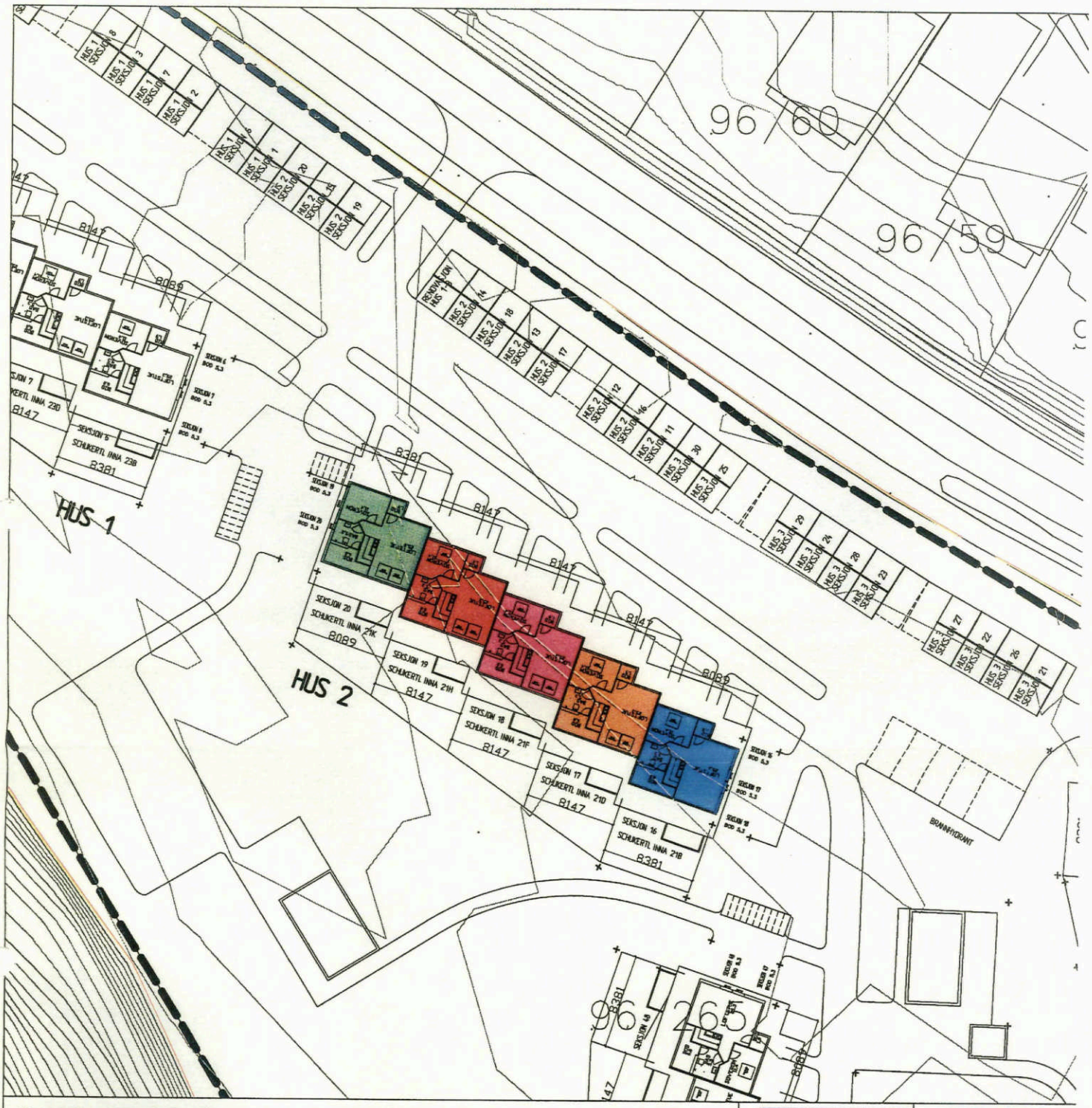
Målestokk A4 1:500	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as			
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Plantittel **PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING**	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.21-2006.04.12		
0 5M 10M 15M	Planbeskrivelse HUS 2 SEKSJON 11-15 1.ETASJE	Tegn.nr 2050-201		Rev. -



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN | REINERTSEN landskap

Målestokk A4 1:500	Oppdragsgiver Trysilhus Invest as	Lilleakerveien 2C PB 180216 Oslo Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01 oslopost@reinertsen.no		
Ekvidistanse 1M	Oppdragssted Schuckerttunet, Askim kommune	Ansvarlig MF	Kvalitetssikrer EF	Saksbehandler MF
	Plantittel **PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING**	Dato 12.04.2006		
		Modellfil 05 650 074-L10.10.dwg		
		Arkivnr. 650 074-L10.22-2006.04.12		
0 5M 10M 15M	Planbeskrivelse HUS 2 SEKSJON 16-20 2.ETASJE	Tegn.nr 2050-202	Rev. -	



650 074 Schuckertlinna

REINERTSEN

REINERTSEN landskap

Målestokk
A4 1:500

Oppdragsgiver
Trysilhus Invest as

Lilleakerveien 2C PB 180216 Oslo
Tlf. 24 11 14 00 Fax. 24 11 14 01
oslopost@reinertsen.no

Ekvidistanse
1M

Oppdragssted
Schuckerttunet, Askim kommune

Ansvarlig	Kvalitetssikrer	Saksbehandler
MF	EF	MF

Planttittel
PLANTEGNING TIL SEKSJONSBEGJÆRING

Dato
12.04.2006

Modellfil
05 650 074-L10.10.dwg

Arkivnr.
650 074-L10.23-2006.04.12

0 5M 10M 15M

Planbeskrivelse
HUS 2 SEKSJON 16-20 3.ETASJE

Tegn.nr
2050-203

Rev.
-

Trysilbygg AS
Postboks 323 Bragernes

3001 DRAMMEN

Org.nr.: NO 840894312 MVA
Vår ref.: 2038/10
Saksnr.: 08/240
Ark.kode: GBR 96/265
Saksbeh.: Jan Aasdalen
Deres ref.:

Dato: 09.03.2010

FERDIGATTEST

Rammetillatelse for tiltaket ble gitt den 03.02.06. Igangsettingstillatelser ble gitt henholdsvis 03.02.06, 23.02.06 og 18.08.06. Midlertidige brukstillatelser ble utstedt 18.08.06, 05.12.06, 20.12.06, 17.01.07, 31.03.07, 15.06.07, 25.10.07, 10.12.07, 29.01.08 og 15.02.08. Anmodning om ferdigattest for hele tiltaket var kommunen i hende den 02.11.09.

Gjelder:	**5 boligbygg med til sammen 48 leiligheter. Følgende 5 leiligheter er levert med innredede loft; gnr. 96, bnr. 265, snr. 10, 36, 40, 45 og 48. Tiltaket omfatter opparbeidelse av tilhørende utomhus- og VA-anlegg, samt oppføring av 13 frittliggende carportbygg med til sammen 48 biloppstillingsplasser**
Byggested:	**Gnr./bnr. 96/265,** **Schuckertlinna 19 A,B,C,D,E,F,G,H,I,K, 21 A,B,C,D,E,F,G,H,I,K og 23A,B,C,D,E,F,G,H,I,K** **Kråkåsveien 2 A,B,C,D,E,F,G,H,I,K og 4 A,B,C,D,E,F,G,H**
Tiltakshaver:	**Trysilhus Invest AS**
ANSVSØK:	**Trysilhus Konsept AS**

Følgende kontrolldokumentasjon er lagt til grunn ved utstedelse av ferdigattest:
Ferdigmelding fra Trysilhus Konsept AS, datert 26.10.09 m / oversikt over innredede loft
Kontrollerklæring fra Trysilbygg AS, datert 26.10.09

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Jan Aasdalen
avd.ingeniør

Kopi til:
Trysilhus Konsept AS, Postboks 323, 3001 DRAMMEN

Vedlegg:
Orientering om klagerett

KLAGERETT

De har rett til å påklage vedtaket til ovennevnte klageinstans. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klage er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom de klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram. Om De har særlig grunn til det, kan De søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor de ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom De får klagen avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

UTSETTING AV VEDTAKET

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

RETT TIL Å SE SAKENS DOKUMENTER OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Også ellers ha forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

KOSTNADER VED KLAGESAKEN

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

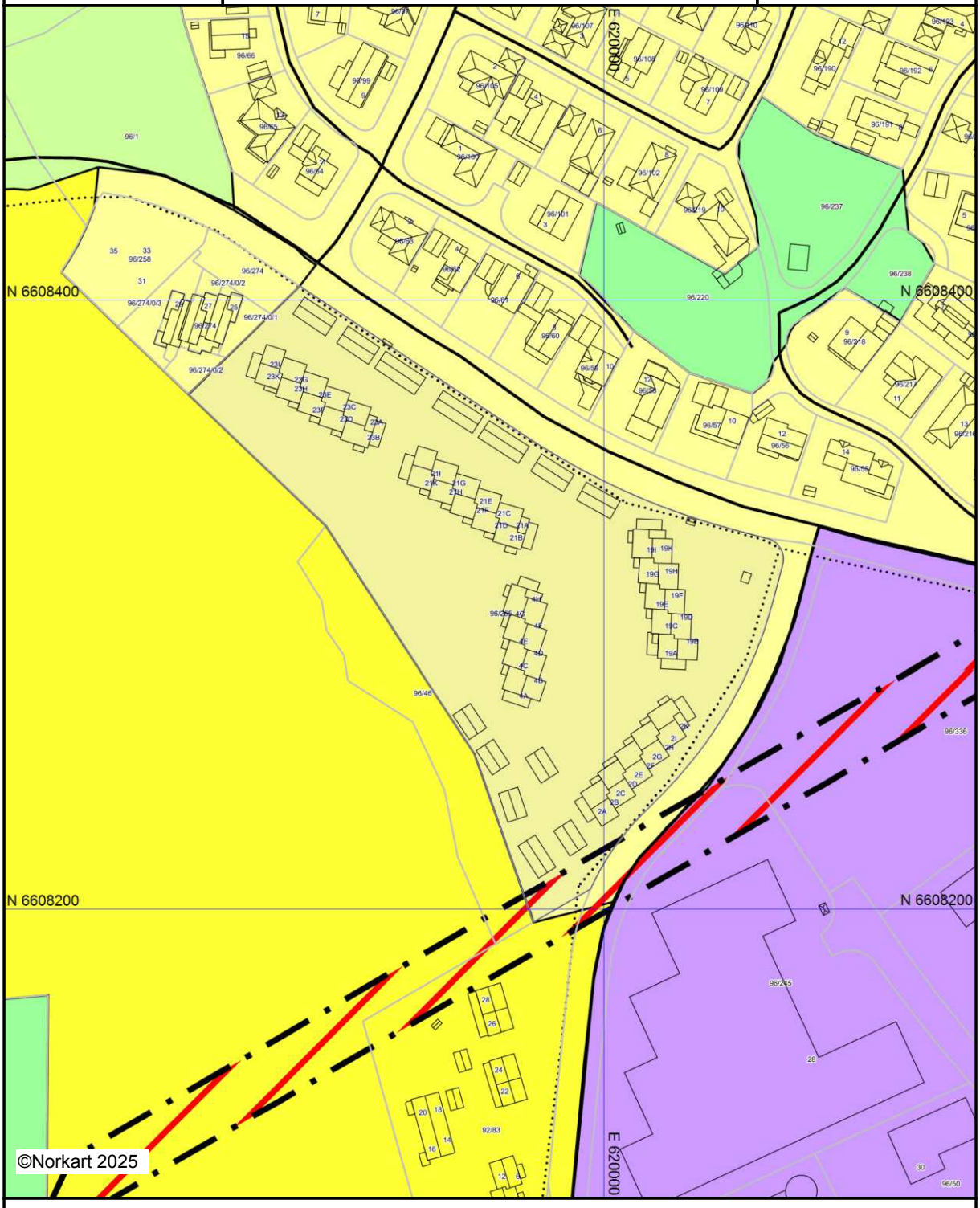
Indre Østfold kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 96/265/0/13
Adresse: Schuckertlinna 21E
Utskriftsdato: 18.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

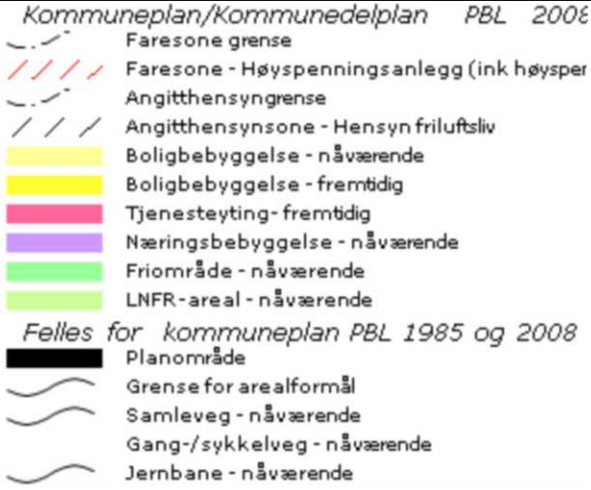
UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

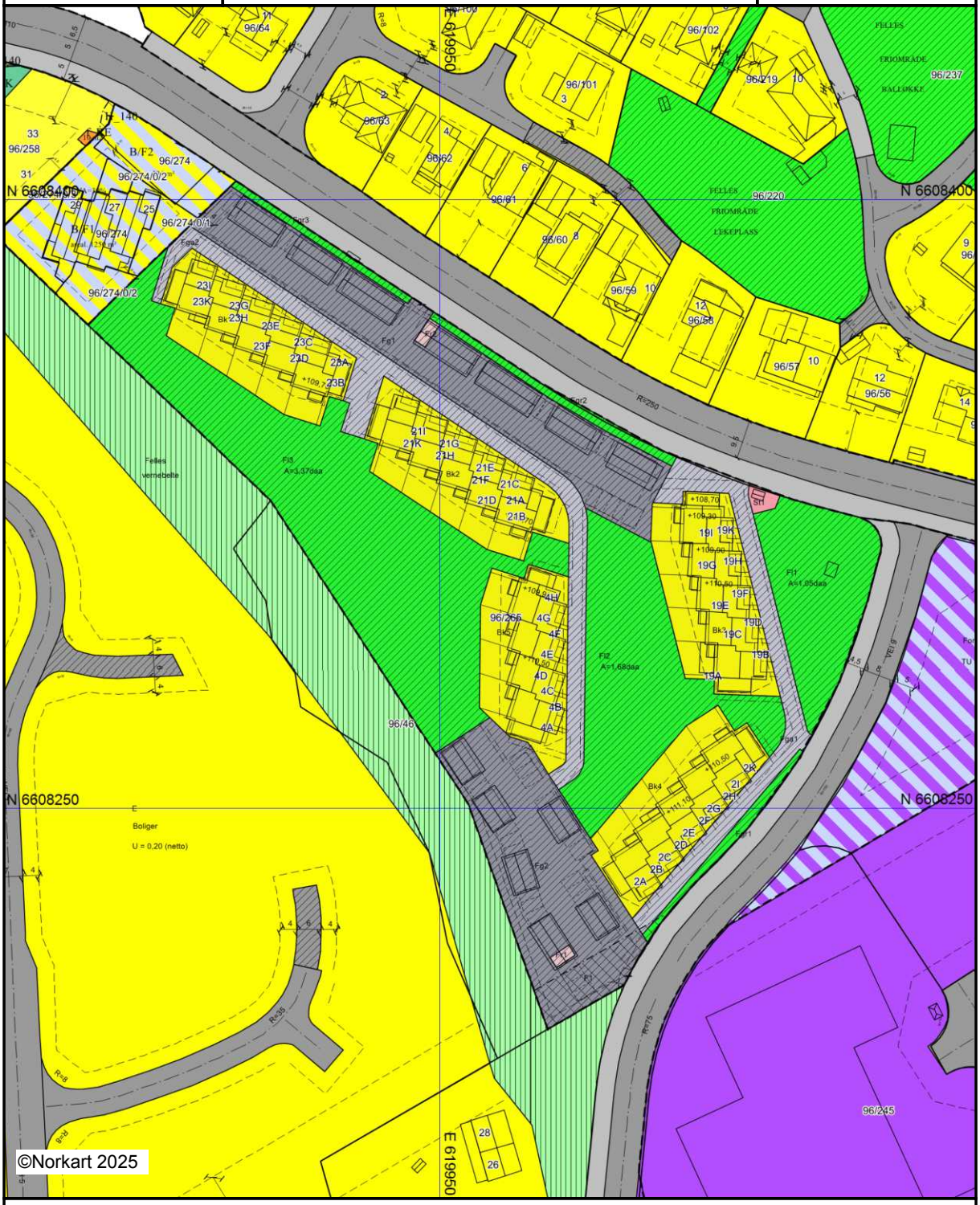
Indre Østfold kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 96/265/0/13
Adresse: Schuckertlinna 21E
Utskriftsdato: 18.12.2025
Målestokk: 1:1500

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
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for industri/lager
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkbelte i industristrøk
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Forretning/Industri
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annen veggrunn - grøntareal
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Utskriftsdato: 18.12.2025

Eiendomskart for eiendom 3118 - 96/265//13



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	16 999,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6608309,02	**Øst**	619968,15	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6608381,267107	619875,436498	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,29	
2	6608395,552249	619890,184138	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,53	
3	6608404,76	619899,69	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,23	
4	6608355	619974,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	90,03	
5	6608324,57	620043	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	75,09	229,84
6	6608321,73	620053,86	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	11,23	
7	6608313,17	620058,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	11,01	7,16
8	6608301,22	620055,68	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	12,36	
9	6608237,31	620018,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	74,62	141,43
10	6608231,13	620012,66	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,75	
11	6608206,53	619995,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	30,09	83,05
12	6608204,99	619992,97	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,06	
13	6608195,54	619976,65	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,86	
14	6608250,98	619957,16	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	58,77	
15	6608325,97	619908,21	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	89,55	
16	6608369,24	619863,02	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,57	

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:
Schuckertlinna 21E, 1832 Askim
Gnr. 96, Bnr. 265, Snr. 13, Indre Østfold kommune.

Oppdragsnummer:
292250188

Meglerforetak: PrivatMegleren Indre Østfold

Saksbehandler: Martin Mjørud

Telefon / Mobil: 69 88 50 00 / 980 10 150

E-post: martin.mjorud@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.
