



MOTTATT
9 FEB 2010

AF Bygg Oslo
Postboks 34, Grefsen

0409 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
SWOLL
S05/3027

Arkivnr:
GBNR 32/35 M.FL.
L69332/09

Dato:
23.12.2009

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S05/3027.

**GNR. 32, BNR. 35 FERDIGATTEST - NYBYGG BOLIGER OG NÆRINGSBYGG
LUNDEKROKEN 21, 23, 25, 27 OG 34. BILLINGSTADSLETTA 11.
TILTAKSHAVER LUNDEKROKEN BOLIG AS/LUNDEKROKEN NÆRING AS**

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt 14.10.09 og tilleggsdokumentasjon mottatt 01.12.09. Anmodningen omfatter boligblokker og næringsbygg med tilhørende garasjelegger og utearealer i byggetrinn 1 i Lundekroken.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gir plan- og bygnings sjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII og § 34.

Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt.

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med vennlig hilsen

Sverre Woll
Ingeniør

Kopi:

Lundekroken Bolig AS og Lundekroken Næring AS, Postboks 164 Skøyen, 0112
OSLO



Asker
kommune

Nord Arkitektur AS (tidl. Opsal & Gabrielsen A/S)
Frognerveien 22

0263 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
MSCHIVE
S05/3027

Arkivnr:
GBNR 32/35 M.FL.
L237081/12

Dato:
31.08.2012

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S05/3027.

**32/35 m.fl. Ferdigattest Hus 4 - Nybygg boliger og næringsbygg
Lundekroken. Tiltakshaver: Lundekroken Bolig AS/Lundekroken Næring
AS**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 29.08.2012.

**Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 99.
Ferdigattesten gjelder for Hus 4.**

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Med vennlig hilsen


Marit Schive
Ingeniør tilsyn

Kopi:

Lundekroken Bolig AS og Lundekroken Næring AS, c/o Schage Eiendom AS, 0602
OSLO



Asker
kommune

Opsal & Gabrielsen A/S Arkitekter MNAL
Frognerveien 22

0263 OSLO

Deres ref.:
Tom Holtmann

Vår ref.:
EMYRAN
S05/3027

Arkivnr:
GBNR 32/35 M.FL.
L39686/11

Dato:
19.09.2011

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S05/3027.

**Ferdigattest -32/35 byggetrinn 2 - hus 5 og 6
Lundekroken Tiltakshaver: Lundekroken Bolig AS/Lundekroken Næring
AS**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 5.8.2011, samt ettersendte plantegninger bunnledninger, mottatt 16.9.2011.

Plan- og bygningsavdelingen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

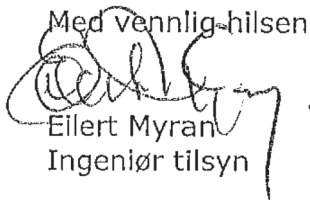
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf plan- og bygningsloven § 1-6.

Med vennlig hilsen



Eilert Myran
Ingeniør tilsyn

Kopi:

Lundekroken Bolig AS og Lundekroken Næring AS, c/o Schage Eiendom AS, 0602 OSLO

Årsregnskap for
SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

993370746

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 8 165 527 | 7 611 438 |
| Innkrevde felleskostnader fra LK14-18 | | 480 000 | 600 000 |
| Annen driftsinntekt | | 116 553 | 174 123 |
| Sum driftsinntekter | | 8 762 080 | 8 385 560 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | -136 920 | -106 950 |
| Renovasjon, vann og avløp | | -2 073 626 | -1 825 002 |
| Lys og varme | | -1 092 085 | -1 419 362 |
| Renhold | | -472 269 | -428 733 |
| Tv/internett | | -1 028 600 | -1 111 220 |
| Leie datasystemer, styre portal | | -31 500 | -31 500 |
| Leie ladesystem | | -42 442 | -23 030 |
| Anskaffelser og driftsmateriell | | -11 120 | -27 216 |
| Vaktmestertjenester, snørydding, strøing mm. | | -452 129 | -409 555 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -2 931 739 | -2 196 310 |
| Revisjon | | -12 750 | -13 000 |
| Forretningsførsel | | -232 500 | -232 500 |
| Forsikring | | -351 843 | -338 082 |
| Annen driftskostnad | | -19 904 | -25 515 |
| Sum driftskostnader | | -8 889 426 | -8 187 975 |
| Driftsresultat | | -127 346 | 197 585 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 75 645 | 30 363 |
| Sum finansinntekter | | 75 645 | 30 363 |
| Netto finans | | 75 645 | 30 363 |
| Resultat før skattekostnad | | -51 700 | 227 948 |
| Arsresultat | | -51 700 | 227 948 |
| Overføringer | | | |
| Vedlikeholdsfond/annen egenkapital | | -51 700 | 227 948 |
| Sum overføringer | | -51 700 | 227 948 |

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
993 370 746


Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser på felleskostnader | 5 | 4 208 998 | 3 829 954 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 462 805 | 805 080 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 17 689 | 147 474 |
| Sum fordringer | | 5 689 492 | 4 782 508 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 167 300 | 5 306 857 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 167 300 | 5 306 857 |
| Sum omløpsmidler | | 9 856 792 | 10 089 365 |
| SUM EIENDELER | | 9 856 792 | 10 089 365 |


Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Vedlikeholdsfond/annen egenkapital | 6 | 8 863 558 | 8 915 258 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 863 558 | 8 915 258 |
| Sum egenkapital | | 8 863 558 | 8 915 258 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 727 341 | 849 804 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 103 994 | 87 403 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 161 900 | 236 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 993 235 | 1 174 107 |
| Sum gjeld | | 993 235 | 1 174 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 856 792 | 10 089 365 |

Asker,


14/5-2024

Anders Sletten
styrets leder

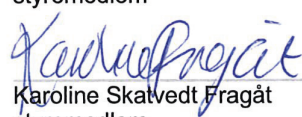

Ralph John Noren
styremedlem


Mads Andreas Aasen
styremedlem


Knut Omar Storsveen
styremedlem


Mette Børing
styremedlem


Asbjørn Melheim Johansen
styremedlem


Karoline Skatvedt Fragåt
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntekt som knytter seg til regnskapsåret er inntektsført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Sameiet har i 2023 krevd inn kr. 4,75 pr. teller brøk pr. måned fra seksjonseierne. Dette tilsvarer 47,50 kr. pr. m2.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 120 000 | 93 400 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 920 | 13 550 |
| Sum lønnskostnader | 136 920 | 106 950 |

Lønn utgjør i sin helhet styrehonorar. Styrehonoraret for 2023 kr. 120 000 er avsatt og ikke utbetalt pr. 31.12.23.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| Spesifikasjon av drift og vedlikehold | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Drift og vedlikehold av bygning og garasjeanlegg | 1 951 323 | 1 178 886 |
| Drift og vedlikehold av alarm/sikkerhet/brannvern o.l. | 186 698 | 243 605 |
| Drift og vedlikehold av heisanlegg | 351 942 | 364 652 |
| Drift og vedlikehold av porter | 21 050 | 51 573 |
| Drift og vedlikehold av sprinkleranlegg | 51 558 | 68 633 |
| Drift og vedlikehold til forebygging av skadedyr *) | -21 742 | 35 093 |
| Skjøtsel av utvendig anlegg | 390 911 | 253 869 |
| Sum | 2 931 739 | 2 196 310 |

*) Mottatt kr. 60 000 fra Anticimex som kompensasjon for for mye betalt tidligere år, derfor er denne posen negativ.

Note 5 - Restanser på felleskostnader

| Restanser på felleskostnader | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Restanse på felleskostnader til pålydende eierseksjonssameiere | 77 852 | 18 808 |
| Restanser fra Sameiet Lundekroken 14-18 | 4 131 146 | 3 811 145 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | 0 | 0 |
| Sum oppført restanse på felleskostnader | 4 208 998 | 3 829 953 |

Sameiet Lundekroken 14-18 har restanse på kr. 4 131 146 pr. 31.12.2023. Deres felleskostnader er ikke helt avklart, da det er diskusjoner rundt hva og hvordan felleskostnadene skal deles mellom sameiene. Sameiet Lundekroken 19-34 har estimert felleskostnadene pr. 2023. Det vises for øvrig til styrets årsberetning.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/egenkapital

| Spesifikasjon av vedlikeholdsfond/egenkapital | 2023 |
|--|------------------|
| Vedlikeholdsfond/Egenkapital pr. 01.01.2023 | 8 915 258 |
| Årets resultat | -51 700 |
| Vedlikeholdsfond/egenkapital pr. 31.12.2023 | 8 863 558 |

Sameiets overskudd/underskudd føres i sin helhet mot vedlikeholdsfond. Dette er derfor likt med egenkapitalen.

Sameiet har ikke gjeld, eller driftsmidler som avskrives. Disponible midler er derfor lik vedlikeholdsfondet/egenkapitalen og utgjør pr. 31.12.2023 kr. 8 863 558.

Det nevnes at Sameiet Lundekroken 14-18 hevder å ha en andel av dette vedlikeholdsfondet for perioden 2015-2019, men denne eventuelle andelen er ikke kvantifisert og må antagelig avgjøres av domstolene. Styret har ikke avsatt for en slik antatt andel i regnskapet.

Til årsmøtet i Sameiet Lundekroken 19 – 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lundekroken 19 - 34 som viser et underskudd på kr. 51.700,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater [Kontantstrømoppstilling?] for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 sameiets 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 avvirket.

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.

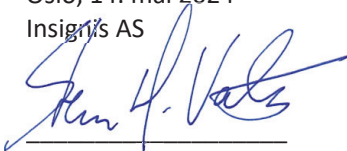
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. mai 2024

Insignis AS



Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Organisering

Sameiet Lundekroken 19-34 eier eiendommen gbnr. 32/35 i Asker kommune (kommunenr. 3203).

Sameiet Lundekroken 19-34 består av 194 bolig- og 4 næringsseksjoner. To av næringsseksjonene (butikkene og majoriteten av parkering i Rema-garasjen) eies av Ragde Eiendom AS mens de øvrige to næringsseksjonene eies av Billingstadsletta 13 AS (nabobygget i vest). Næringsseksjonene driftes og forvaltes av eierne selv.

Sameiet Lundekroken 14-18 – bakgrunn, «Brexit» og tvist

Sameiet Lundekroken 14-18 (Hus 9, 10 og 11) eier eiendommen gbnr. 39/2022, som er skilt ut fra naboeiendommen gbnr. 39/9 og grenser til eiendommen gbnr. 32/35.

Sameiet Lundekroken 14-18 består av 61 boligseksjonene og 1 næringsseksjon (HC-plass). Helt siden planene for Lundekroken startet i 2001/02 var det meningen at de 61 boligseksjonene og næringsseksjonen skulle være en del av det totale bolig- og næringskomplekset i Lundekroken.

Fra perioden 2014 (første innflytting i Hus 9) til sommeren 2018 ble sameiet Lundekroken 14-18 forvaltet sammen med Sameiet Lundekroken 19-34, helt i tråd med intensjonen. Denne felles forvaltningen ble det opplyst om i tidligere, felles årsberetninger (2014-17) og på tilhørende, felles årsmøter. Ingen seksjonseiere hadde nevneverdige innvendinger til den driften styret i Sameiet Lundekroken 19-34 ivaretok, ei heller fra beboere i Sameiet Lundekroken 14-18.

Alle boligkjøperne i Sameiet Lundekroken 14-18 (Hus 9-11) skrev også under på at de skulle medvirke til sammenslåing/fusjon av sameiene da de kjøpte leilighet av utbygger. Til tross for kjøpekontrakt med utbygger, der fusjon av sameiene var en forutsetning, vedtok i stedet beboerne i Sameiet Lundekroken 14-18 høsten 2018 å løsrive seg fra felles drift og fusjonen med Sameiet Lundekroken 19-34 («Brexit»), og de forble da et eget eierseksjonssameie. Dette stikk i strid med inngåtte kjøpekontrakter, tross felles og rasjonell drift/forvaltning i 4 år og tross all den informasjonen som var gitt av selger/utbygger og Sameiet Lundekroken 19-34 og som alle boligkjøperne i Lundekroken 14-18 fullt ut var innforstått med.

Konsekvens av «Brexit»

Basert på vedtaket i Sameiet Lundekroken 14-18, vedtok årsmøte i Sameiet Lundekroken 19-34 i juni 2019 en «hard Brexit». Fra 2018 og frem til 1.1.2020 ble vår forvaltning av Sameiet Lundekroken 14-18 blitt gradvis trappet ned, i tråd med nevnte årsmøtevedtak. Pr. 1.1.2020 var de aller fleste av våre felles driftsavtaler med Sameiet Lundekroken 14-18 splittet eller sagt opp. Tidligere felles brannvarslingsanlegg (110 sentralen) ble splittet pr. 2020/21. I fbm. etableringen av nye AMS målere vinteren 2021 fikk også sameiene hver sine nye hovedmålere (for felles strøm) slik at en begrenset mengde strøm nå skal fordeles mellom sameiene (primært garasjen, med tilhørende installasjoner).

I 2023 valgte Sameiet Lundekroken 19-34 Telia som Tv/dataleverandør. Dette medførte at Sameiet Lundekroken 14-18 også måtte flytte sine inntakssignaler for Tv/data (Telenor-rack) fra tidligere felles plassering og over til et eget rom på egen eiendom.

Sameiet Lundekroken 14-18 må også fraflytte sykkelrommet på mesaninen over plast-/papirdunkene, som ble etablert i 2017 - den gangen sameiene «holdt sammen».

Sameiet Lundekroken 14-18 vil i løpet av 2024 også få tildelt sitt eget areal i plast-/glass-/papirrommet – adskilt fra plast-/papirbeholdere tilhørende Sameiet Lundekroken 19-34 og med egen inn-/utgang mot rundkjøringen (ikke fra gavlvegg som i dag).

Fortsatt gjenstår noen få fellesfunksjoner da disse er vanskeligere å splitte/avvikle. Dette gjelder bl.a. fellesfunksjoner som hovedtavlerom (der sameiene har sine respektive strøminntak og hovedmålere), vanninntak/sprinklersentral, diverse utearealer samt felles underjordisk garasje med tilhørende inn- og utkjøring fra rundkjøringen i Billingstadsletta. Mange av de nevnte fellesfunksjonene måtte naturlig nok etableres og plasseres i forbindelse med de første byggetrinnene med innflytting tilbake til årene 2008/09 (Hus 1-3). Med Brexit skaper gjenstående fellesfunksjoner dessverre utfordringer og merarbeid for Sameiet Lundekroken 19-34.

I og med at nevnte fellesfunksjoner er vanskelige å splitte/flytte har styret de siste 2-3 årene jobbet med å etablere avtaler som skal sikre våre interesser mht. drift, vedlikehold, risiko og administrasjon. I en evt. avtale vil det være Sameie Lundekroken 19-34 som vil ha regien på driften og vedlikeholdet som er nødvendig all den tid Sameiet Lundekroken 19-34 er formell eier av disse arealene og i tillegg er det klart største sameiet i Lundekroken. Sameier Lundekroken 14-18 må da innordne seg de beslutninger som blir fattet av Sameiet Lundekroken 19-34 samt betale sin forholdsmessige andel av de kostnadene fellestjenestene/investeringene genererer.

Utestående Sameiet Lundekroken 14-18

For å dekke inn Sameiet Lundekroken 14-18 sin andel av løpende, felles driftsutgiftene, fremtidige vedlikeholdskostnader samt oppgraderinger, har Sameiet Lundekroken 19-34 i perioden 2015 -2018 fakturert et beløp lik summen av alle innkrevde felleskostnader i Sameiet Lundekroken 14-18 (For Sameiet Lundekroken 14-18 var inntekter lik utgifter disse 4 årene, dvs. et nullregnskap). Fra år 2019 har Sameiet Lundekroken 14-18 som nevnt selv overtatt driftsansvaret for flere og flere av fellesfunksjonene i egne bygg og har naturlig nok betalt mindre og mindre til Sameiet Lundekroken 19-34 for de gjenværende fellestjenestene. Pr. 2024 er det som nevnt kun fellestjenester som vanskelig lar seg splitte, som Sameiet Lundekroken 14-18 skal betale for, med tillegg av administrasjonshonorar.

Sameiet Lundekroken 14-18 har heller ikke i 2023 betalt våre fakturaer fullt ut. Fra 2018 til 2023 har Sameiet Lundekroken 14-18 betalt vesentlig mindre i felleskostnader til Sameiet Lundekroken 19-34 enn hva de faktisk har fått levert av fellestjenester. Begrunnelsen for å ikke betale har ifølge dem vært at de mener å ha penger til gode i Sameiet Lundekroken 19-34 (motregner), bl.a. gjennom en andel av økningen i vedlikeholdsfondet fra 2015 og et «ulovlig» innkrevd oppvarmingsgebyr som bare angikk deres tre bygg. Fra 2020 til 2023 har Sameiet Lundekroken 14-18 delbetalt våre fakturaer, dog med marginale eller mindre beløp. Begrunnelse for tilbakehold av betalinger har vært at summene ifølge dem er for høye i fht. faktisk leveranse, noe Sameiet Lundekroken 19-34 bestrider. Totalt utestående overfor Sameiet Lundekroken 14-18 var ved årsskiftet 2023 bokført til **kr 4.151.146,-**, men det vises her til avsnitt under.

Mulig tvist / forhandlinger

Sameiet Lundekroken 19-34 varslet i 2019 søkmål mot Sameiet Lundekroken 14-18 for å få innbetalt utestående felleskostnader for alle de tjenestene de har mottatt, men ikke betalt for. Det er pr. 2023/24 ikke tatt ut søksmål da partene over tid har forsøkt å komme frem til en avtale som regulerer rettigheter og plikter vedrørende gjenværende og tidligere fellesfunksjoner, herunder betaling for disse. Dersom en slik avtale oppnås, skal også utestående fordringer for perioden 2014/15 til 2024 gjennomgås og omforent beløp (netto etter rettmessige fradrag) gjøres opp.

Styret har de siste 12-18 månedene måtte gjennomgå alle regnskapene tilbake til 2014 for å dokumentere fordelingen av felleskostnadsoppsett mellom sameiene. For samme tidsrom har styret også måtte imøtegå et alternativt felleskostnadsoppsett utarbeidet fra Sameiet Lundekroken 14-18 for samme periode. Dessverre står partene langt fra hverandre når det gjelder hva det skal betales for – og hvor mye

Oppnås ikke enighet vil en evt. rettslig tvist måtte omfatte rettigheter og plikter for gjenstående fellesfunksjoner Sameiet Lundekroken 19-34 besitter, og som Sameiet Lundekroken 14-18 er helt avhengig av å benytte eller ha tilgang til for å kunne «fungere». I en evt. tvist ligger også at domstolene evt. må hjelpe partene å finne en korrekt betaling for leverte fellestjenester for årene 2014-2023, herunder også et administrasjonspåslag for leveranse og oppfølging av disse fellestjenestene.

Styret jobber for at Sameiet Lundekroken 19-34 skal komme best mulig ut av en evt. avtale med Sameiet Lundekroken 14-18, det være seg gjennom forhandlinger eller ved evt. hjelp av domstolene. På årsmøte i 2023 informerte styret om status i forhandlingene.

Årsregnskap 2023

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Årets underskudd stort kr 51.700,- blir ført mot egenkapitalen (vedlikeholdsfondet), som ved årsskiftet utgjorde kr 8.863.558,-. Det nevnes her at Sameiet Lundekroken 14-18 hevder å ha en andel av dette vedlikeholdsfondet for perioden 2015-18 (Brexit) til gode samt at innkrevde beløp for fellestjenester i perioden 2019-2023 har vært for høye. Andelen av vedlikeholdsfondet og evt. overfakturering er ikke kvantifisert og må antagelig avgjøres av domstolene, jf. orientering over. Styret har også i 2023 valgt å ikke avsette for slike «antagelser» i regnskapet, men heller bokføre «tallet» når det foreligger en omforent avtale eller en rettskraftig dom.

I fbm. med vedlikeholdsarbeider av fasadene i 2023 har sameiet holdt tilbake et større beløp som følge av uenighet om utførelsen, mengder, påslag og effektivitet. Det pågår dialog mellom partene. Ut over dette har det ikke inntrådt andre forhold etter årsskiftet som har vesentlig betydning for bedømmelsen av sameiets stilling som vist i regnskapet, eller som vesentlig påvirker styrets oppfatning av sameiets framtidutsikter.

Sameiet har i hht. eierseksjonsloven og tilhørende vedtekter legalpant i hver eierseksjon for et beløp inntil 2 G (Grunnbeløpet i folketrygden). Pr. mai 2023 tilsvarer dette kr 237.240,-.

Husleierestansene har gjennom året vært små, og betalingsmoralen i sameiet fremstår fortsatt som meget god. Unntaket er Sameiet Lundekroken 14-18 (Brexit), som nevnt tidligere.

Kort om enkelte utgiftsposter til regnskapet for 2023

Strømutgiftene var også i 2023 høyere enn normalt, og trenden inn i 2024 er fortsatt høyere strømpriser enn hva «Norge» har vært vant med. Varmt vann er en vesentlig strømutgift i regnskapet til Sameiet Lundekroken 19-34, og styret henstiller om at alle er bevisst på dette når det dusjes. Kun noe mindre forbruk av varmtvann hos den enkelte seksjonseier vil for fellesskapet utgjøre en betydelig besparelse til oppvarming av dette vannet.

Offentlige avgifter, herunder vann/avløp, er nå blitt den største enkeltutgiften i sameiet. I 2020 la «nye» Asker om gebyrsatsene, og den store avgiftsøkningen fra 2020 er videreført de påfølgende årene. Fra 2024 vil vann- og avløpsgebyret øke med ytterligere 35 %, noe beboere ble informert om i fbm. med driftsbudsjettet for 2024.

Med bakgrunn i de svært høye gebyrene for vann/avløp henstiller styret alle beboere om å ha et bevisst forhold til forbruk av vann. En liten reduksjon av vannforbruket hos den enkelte (f.eks. å dusje) vil utgjøre en ikke ubetydelig besparelse for fellesskapet.

Videre er det viktig at alle lekkasjer, eksempelvis toaletter som står og renner, snarest blir utbedret av kyndig personell, evt. at hele toalettet byttes.

Også renovasjonsavgiftene i Asker kommune øker jevnt og trutt, men mindre enn vann/avløp. For 2024 antas prisøkning på renovasjon å utgjøre ca. 10%.

Mye av belysningen i sameiet er byttet ut med LED-armaturer. LED gir bedre lys, mindre strømforbruk samt at LED-lampene har en levetid som er mye lengre enn tidligere armaturer med lysstoffrør. Eldre armaturer som må byttes, blir løpende byttet til LED.

Andel elbiler i Lundekroken øker i takt med den generelle utviklingen i Norge. Pr. mars 2024 var det montert ca. 100 ladestasjoner, noe som tilsier en elbilandel på ca. 40 % av parkeringen.

All drift og oppfølging i fbm. elbil-ladingen er overført til Aneo (tidl. Ohmia Charging). Begrunnelsen og vilkårene fremgår av årsmeldingen fra 2021.

For bestilling av ladestasjon eller spørsmål rundt drift/vedlikehold og ladeabonnement må dette rettes direkte til Aneo - post.mobility@aneo.com

Drift og vedlikehold i 2023

Vask av garasjen ble ikke gjennomført i 2023 da andre drifts- og vedlikeholdsoppgaver ble prioritert. Vask av parkeringsgarasjen vil bli gjennomført våren 2024, og dette fordrer et godt samarbeid mellom vaktmester og beboere for å få et best mulig resultat. Erfaringen er at dette fungerer bra, og beboerne er stort sett flinke til å følge vaktmester og styrets «kjøreregler».

Også i 2023 ble det satt ut containere slik at sameiets innbyggere fikk ryddet og kastet ting uten selv å måtte kjøre til kommunens avfallsstasjoner. Denne tradisjonen videreføres i 2024.

Styret jobber løpende med å holde sameiets utearealer på et godt nivå, men ser at dette krever tett oppfølging slik at disse fremstår slik beboerne forventer. Utearealene er også viktige mht. hvordan Lundekroken ønsker å presentere seg overfor gjester og omgivelser. I 2023 ble det iverksatt noe utskifting/re-planting av trær og busker langsforan og foran Lundekroken 20 til 26. Det er også i 2024 avsatt noe midler til ytterligere utskifting/re-planting på utearealene.

Også først halvår 2023 har styret videreført et arbeid med å skifte ut råtne kledningsbord før alle husene skulle vært malt sommeren 2023. Disse utbedringsarbeidene ble mer omfattende og mer kostnadskrevende enn først antatt. Resultatet av dette ble at vask- og malerarbeidene måtte

utsettes til våren/sommeren 2024. Disse arbeidene er bestilt, og det er styrets vurdering at utsettelsen har gitt noe lavere kostnader som følge av avtagende aktivitet i bygge- og anleggsnæringen.

Sameiets 10-årig («all in») driftsavtale med Reber Schindler fungerer utmerket for heisene i husene 4-8. Også i 2023 har det vært lite funksjonsfeil på heisene, og driftssikkerheten ligger mellom 99 og 100%. Heisene fra Kone i Hus 1, 2 og 3 har også vært stabile i 2023.

For sameiets styre er det en prioritert oppgave å sikre at alle beboere trygt kan forflytte seg mellom etasjene uten å måtte benytte trapper. Dersom en heis skulle stoppe i helgen kan det likevel forekomme at denne først blir utbedret påfølgende uke dersom ikke beboere med særlig behov (HC) nødvendigvis umiddelbar reparasjon. Årsaken er at utrykning i helgene er uforholdsmessig kostbart.

Fortsatt er det for mange beboere/gjester/håndverkere som ikke respekterer parkeringsforbudet på sameiets utearealer. Styret vil derfor fortsette ordningen med kontrollavgift (bot) rundt ureglementert parkering slik at ulovlighetene reduseres til et absolutt minimum.

En uheldig bieffekt av ureglementert parkering kan være at søppelbilen returnerer uten å ha tømt våre søppelbeholdere (mat og restavfall). Dette er både udelikart og kan påføre sameiet ekstra kostnader i form av ekstratømming(er). Styret håper derfor at sameiets beboere sammen kan bidra til å redusere bilbruken på utearealene slik at alle barn og voksne trygt kan bevege seg på sameiets felles- og lekearealer - og at søpla alltid blir tømt i hht. kommunens tømmekalender.

Lundekroken har over mange år hatt 10 kameraer i hhv. garasjen og ved enkelte av nedgangene til garasjen. Det er styrets vurdering at kameraovervåkning er nødvendig i sameiets bod- og garasjearealer da dette er preventivt mht. innbrudd og annen uheldig adferd. Over noen år har kameraene også bidratt til å oppklare enkelte uønskede hendelser.

Ut over den rent preventive effekten benyttes kameraene også til å sjekke evt. påkjørsler av garasjeportene. Dermed blir skadene raskt «oppklart» og kostnadene belastet den uheldige bilfører. Alternativet ville vært at dette ble fordelt over felleskostregnskapet.

Søppelhåndtering

Søppelhåndteringen i Lundekroken er et stadig tilbakevendende tema. Tross skilting i søppelbodene og jevnlig påminnelser pr. mail og informasjon på årsmøte er kildesorteringen fortsatt ikke tilfredsstillende. Fortsatt er det beboere som setter større gjenstander i søppelbodene i stedet for å bringe dette til kommunens avfallsstasjoner på Yggeset. Som følge av dette må vaktmester fortsatt bruke ekstra tid på å rydde/koste/spyle søppelrommene. Dette gir både økte kostnader for fellesskapet samt at andre nødvendige arbeidsoppgaver blir nedprioritert. Styret finner derfor grunn til å gjenta at avfallshåndteringen er et fellesanliggende hvor «slurv» berører alle i form av økte felleskostnader (direkte og indirekte), vond lukt samt at det er visuelt skjemmende for beboere og gjester.

Styret minner ellers om følgende vedrørende søppel

- **Papp/kartong skal brettes sammen** før det kastes i papirbeholderen.
- **Isopor** skal ikke legges sammen med plast, men skal **sorteres som restavfall**.
- **Restavfall** må ikke legges i en allerede overfylt beholder, men legges i en tilstøtendeavfallsbeholder med «ledig kapasitet».

Styret ber vennligst om at alle noterer seg dette da overfylte avfallsbeholdere tiltrekker seg udyr/gnagere sameiet ikke ønsker. Styret vil igjen henvise til kommunens hjemmeside for korrekt kildesortering - www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/kildesortering/

Selv om «noen» mener at kameraer kunne vært benyttet til å bedre «kildesorteringen hos enkelte», er dette ikke lov i hht. rundskriv fra Datatilsynet.

Ekstra P-plass

Styret disponerer ingen ekstra p-plasser. Er det behov for å leie ekstra p-plass kan informasjonstavlen hos Rema være en «arena» for å leie p-plass av andre beboere. Alternativ må OnePark kontaktes for evt. leie av ledig p-plass i Rema-garasjen - kundeservice@onepark.no

Styret

Styret har i 2023 hatt 5 styremøter, og i tillegg hatt løpende kommunikasjon pr. e-post der dette har vært praktisk og nødvendig. Dette anses å ha vært tilstrekkelig til å ivareta de oppgaver styret er satt til å utføre eller følge opp. I tillegg har deler av styret hatt bidratt i dialogen med Sameiet Lundekroken 14-18 og forhandlingene rundt «Brexit».

Styrets leder har jevnlig kontakt med forretningsfører slik at regnskap og utestående felleskostnader(restanser) følges opp på en tilfredsstillende måte gjennom regnskapsåret. Styrets leder har også god dialog med revisor i fbm. årsavslutningen.

Styret følger løpende opp renhold og servicefirmaer slik at disse funksjonene blir ivaretatt til det beste for felleskapet. Mange leverandøravtaler er og reforhandlet gjennom 2023.

Styrets leder har løpende dialog med vaktmester slik at avtalte vaktmestertjenester blir utført og innmeldte oppgaver løpende blir ivaretatt/utbedret.

Årsmøte i 2023 vedtok enstemmig å honorere styret med kr 120.000,- (tillagt arbeidsgiveravgift) for regnskapsåret 2022. Dette var i tråd med innstillingen. Styrehonorar for 2023 vil bli fremlagt og evt. vedtatt på årsmøtet i 2024.

Informasjon og dialog

Sameiets beboere blir ved vedlikeholdstiltak, garasjevask mv. informert av styret gjennom epost. I tillegg informerer vaktmester om driftsrelaterte ting ved å henge opp lapper ved inngangene.

Dialogen med mellom styret og beboere oppleves fortsatt som konstruktiv og god, og styrets leder mottar gjennom året mange e-poster fra beboere. Spørsmål som beboere måtte lure på eller annen praktisk veiledning blir forsøkt besvart etter beste evne. Andre henvendelser blir også besvart løpende eller ekspedert videre for snarlig oppfølging/utbedring.

Styret takker alle beboere for at de bidrar til å holde orden eller melde fra om feil/mangler slik at sameiet fremstår best mulig, både teknisk og visuelt, og styret oppfordrer flere til å melde fra om ting som ikke fungerer. Vi er aller best sammen....

Nettside

Sameiet har en egen nettside – www.lundekroken.no. Denne er under revisjon og en ny og forbedret nettside er planlagt lansert våren 2024.

Styret henstiller beboere om å søke informasjon på nettsiden og tar gjerne imot innspill til informasjon som måtte mangle.

Offentlige krav og lovgivning

Sameiets virksomhet ledes ut ifra lokaler på Skøyen i Oslo kommune.

Etter styrets oppfatning har sameiets virksomhet ingen negativ innvirkning på det ytre miljø, og det foreligger ikke pålegg eller krav fra myndighetene om spesielle miljøtiltak.


Sameiet har ingen ansatte, og følger til enhver tid gjeldende lovgivning vedrørende likestilling.

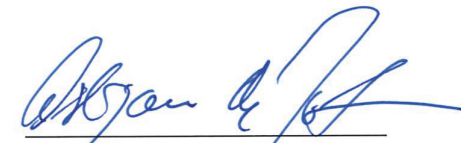
Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at regnskapet er satt opp under denne forutsetning.


Oslo/Asker, den 14. mai 2024


I styret for Sameiet Lundekroken 19 – 34

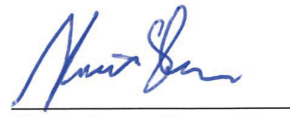

Karoline Fragåt
Styremedlem



Mads A. Aasen
Styremedlem


Asbjørn Melheim Johansen
Styremedlem


Ralph Norèn
Styremedlem


Mette Børing
Styremedlem


Knut-Omar Storsveen
Styremedlem


Anders Sletten
Styrets leder

Sameiet Lundekroken 19 - 34

Protokoll fra ordinært årsmøte

Tid: Torsdag 30. mai 2024 klokken 18:00

Sted: Billingstadsletta 13 (bygget bak Porsche-butikken)

Saksliste:

1. Registrering av fullmakter fra seksjonseiere.
2. Valg av møteleder.
3. Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.
4. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
5. Behandle årsmelding fra styret (følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Årsmelding for 2023 godkjennes.

6. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for 2023 (regnskap følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

7. Driftsbudsjett 2024 (følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Forslag til driftsbudsjettet for 2024 godkjennes.

8. Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styret foreslår følgende:

A konto felleskostnader per måned for 2024 beholdes (gjeldende pr. 1.1.2024).

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

9. Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 6)

Eier av bolig nr. 7402 (Michael B. Wold) har meldt inn ønske om at sameiet skal ha en valgkomité, herunder at sameiets vedtekter må endres i tråd med dette. Forslag er ikke begrunnet, og det medfølger heller ikke forslag til hvordan valgkomitéen skal etableres, antall medlemmer og valgkomitéens mandat.

Vedtektene sier følgende om saker som angår vedtektsendring:

«Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtekter må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles må hovedinnholdet være angitt i innkallingen»

Forslag om valgkomité ble også fremmet på årsmøte i 2023. Årsmøte ønsket den gangen ikke å ta stilling til forslaget, og før forslaget kom til votering, ble det trukket.

Styret har siden 2008 fungert som valgkomite, og har også ved mange anledninger forespurt aktuelle styrekandidater direkte for å komplettere styret med riktig kompetanse. Ordningen der styret har rekruttert egnede kandidater har fungert utmerket over lang tid og styret ser ingen umiddelbare behov for å endre på dette

Videre har styret god oversikt over løpende drifts- og forvaltningsoppgaver og kan på en bedre måte rekruttere ønsket kompetanse enn en valgkomité.

Styrets innstilling til vedtak:

Forslag om valgkomité og vedtektsendring er ikke tilstrekkelig belyst slik eierseksjonsloven og vedtektene tilsier. Forslaget kan således ikke behandles og må forkastes.

Subsidiært : Forslag om valgkomité og vedtektsendring forkastes (likt som 2023)

10. Rett til utvidet skillevegg Hus 1 (nr. 34), plan 1 – uten samtykke fra nabo.

Styret har mottatt ønsker om forlengelse av skillevegg på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34). Begrunnelsen er bl.a. å skjerme eget uteareal (plattning) mot innsyn på en bedre måte enn i dag. Motsatt vei vil en utvidelse av skillevegg i ytterste konsekvens kunne redusere vidsynet for tilstøtende seksjon(er) marginalt.

Styret er av den oppfatning at verdien av mer skjermet uteareal bør vektlegges tyngre enn de marginale ulempene en utvidet skillevegg medfører for naboer. Det bør heller ikke være slik at manglende samtykke er usaklig eller evt. bunner i uoverensstemmelser naboer imellom.

Ved styrebehandling av innkomne saker har styret forutsatt at naboer samtykker til tiltaket, noe styret nå ønsker å unngå ved at årsmøte vedtar en uforbeholden rett til skjermvegg for Hus 1.

For god ordens skyld nevnes at alle i Hus 1 (plan 1), for vel 10 år siden fikk tilbud av TronrudBygg om å etablere en utvidet levegg mot nabo. Interessen den gangen var laber.

Styrets leder vil orientere om saken i årsmøte

Styrets innstilling til vedtak:

Eiere av seksjoner på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34) kan etablere en utvidelse av levegg mot nabo uten at samtykke fra nabo er nødvendig. Tiltakshaver (søker) er ansvarlig for alle kostnader forbundet med tiltaket, tiltaket må søkes/meldes til styret og for øvrig må tiltakshaver forholde seg til styrets vedtak/retningslinjer.

11. Ansvar for vedlikehold på private utearealer (balkonger/terrasser)

I hht. til seksjoneringen i Lundekroken er markterrasser/plattinger, balkonger samt takterrasser definert som tilleggsdel (privat areal) til hoveddelen (som er selve leiligheten).

Allerede fra 2008/09 har det vært praksis at eiere av markterrasser og takterrasser (1. etg.) har hatt ansvar for vedlikehold (olje/beise terrassebord) samt utskifting/reparasjon av terrassebord(ene). Antall leiligheter på bakkeplan utgjør 56 stk.

I fbm. at alle husene etter ferdigstillingen er malt (1 og 2 ganger) har det også blitt etablert en praksis der vask og maling av innvendige balkongrekkverk ble huseiers ansvar. På den måten fikk alle beboere selv ansvar for litt utvendig vedlikehold av egne private utearealer (tilnærmet alt innvendig vedlikehold er eiers ansvar). I denne etablerte praksisen ligger også at tilkomst til balkonger normalt må skje via lift fra utsiden, samt at møblering/utstyr på balkongene må settes mot balkongrekkverk for at fasadene (fellesareal) skal kunne vaskes og males, som nå.

For å illustrere arbeidet/kostnadene med å **male innsiden av balkongene** har Maleriet AS, parallelt med de pågående malerarbeidene, gitt en **fastpris** på dette, **stor kr 900,- inkl. mva.** **Prisen inkluderer ikke vask** av innside av balkongrekkverk, som må ivaretas av huseier.

Rep./vedlikehold balkongrekkverk

Balkongrekkverket består av en innside og en utside. I fbm. med de pågående malerarbeidene er det registrert noe råte også på innsiden av balkongrekkverket.

Hva angår utbedring/vedlikehold av råtne bord på innside av balkongrekkverk er det ikke etablert noen klar praksis på dette. Dog har enkelte beboere utbedret dette for egen regning.

Det er stor variasjon i hvordan beboere «passer på» innsiden av balkongrekkverket. Der noen beboere har møbler eller «ting» stående mot rekkverk slik at fukt ikke fordampes, er andre flinkere til å lede bort vann og fukt. Det vil også være slik at noen beboere er flinkere enn andre til å rense vannrenne under balkongrekkverket samt tilhørende utspyleren (en «tut» som stikke ut fra hver balkong) slik at vann ikke blir stående å trekke inn i endestykkene på treverket på innsiden av balkongrekkverket.

Atter kan det også være slik at noen sprer snøen ut på balkongen når våren er i anmarsj, mens andre lar snøen ligge å smelte mot treverket.

For å illustrere arbeidet/kostnadene med å utbedre/skifte råtne panelbord på innsiden av balkongrekkverket har snekker estimert at dette vil ta fra 1 til 4 timer. Snekker tar 650,- pr. time pluss mva.

Styret er av den oppfatning at vedlikehold/utskifting av kledning på innside av balkongrekkverk bør tillegges beboer/eier. Dette også av hensyn til at beboere er forskjellig mht. å ta vare på «ting», herunder at «den flinke» kanskje ikke ønsker å subsidiere «den mindre flinke».

Styrets leder vil orientere ytterligere rundt saken i årsmøte.

Styrets innstilling til vedtak:

*Ansvar for rep. og vedlikehold på innside av balkongrekkverk tilhører seksjonseier.
Ansvar for rep. og vedlikehold på utsiden av balkongrekkverk tilhører fellesskapet.*

12. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

På årsmøtet i 2023 ble følgende styret valgt:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Anders Sletten, styrets leder | |
| - Asbjørn Johansen, styremedlem | Eier av snr. 2 og snr. 5. |
| - Knut-Omar Storsveen, styremedlem | Eier av bolig nr. 1217. |
| - Ralph Noren, styremedlem | Eier av bolig nr. 7303 |
| - Mette Børing, styremedlem | Eier av bolig nr. 1232 |
| - Mads Aasen, styremedlem | Eier av bolig nr. 5101 |
| - Karoline Fragåt, styremedlem | Eier av bolig nr. 8103 |

De foreslåtte styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har alle sagt seg villige til å stille til gjenvalg (2024/25).

Styret mener at det sittende styre har tilstrekkelig kompetanse, fungerer godt sammen og har god innbyrdes fordeling husene imellom til å ivareta drift og forvaltning av sameiet på en tilfredsstillende måte.

Styret foreslår at det sittende styre gjenvelges.

På årsmøtet i juni 2023 ble det vedtatt styrehonorarer for året 2022:

- Styrehonorar på kr 120.000,- (kr 20.000,-/år/styremedlem, jf. også tidligere vedtak)
- Styrets leder avsto fra styrehonorar i samme periode.

Styret foreslår å opprettholde tidligere vedtatt styrehonorar (kr 20.000,-/år/styremedlem).

Styreleder avstår fra styrehonorar.

13. Valg av revisor.

Revisor for sameiet er Insignis AS (tidl. Lundes Revisjonskontor DA) v/statsautorisert revisor Erik A. Bell. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Styret foreslår at Insignis AS v/statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Etter årsmøtet vil det bli åpnet for utveksling av synspunkter og erfaringer vedrørende driften av eiendommen/sameiet, herunder blant annet synspunkter og erfaringer vedrørende de oppgaver og det arbeid mv. som dekkes av felleskostnadene. Det vil også bli orientert kort om bl.a.:

- **Orientering om «Brexit» og diskusjonen med Sameiet LK 14-18 (styrets leder)**
- **Informasjon pågående maling/vedlikehold (styrets leder)**
- **Ny nettside/informasjonskanal – bedre og større spennvidde enn pt. (R. Noren)**
- **FDV og HMS samspillet mellom de 2
Hva omfatter de 2 begrepene og henger de sammen) (ved Michael B. Wold)**

Velkommen til årsmøte!

Med vennlig hilsen
For styret i Sameiet Lundekroken 19 - 34

Anders Sletten
Styrets leder (sign.)

Sak 1 Registrering av fremmøtte personer.

Følgende eierseksjoner var representert på årsmøtet:

Ved eier/medeier, seksjonsnummer: 6, 13, 15, 24, 59, 64, 74, 77 (fullmakt til snr. 13), 79, 80, 82, 89, 101 (fullmakt til snr. 13), 106 (fullmakt til A. Landsverk), 120, 129 (fullmakt til snr. 13), 133, 145, 154, 156, 162, 164, 177, 178, 183, 184 (fullmakt til snr. 183), 187, 189 og 198.

Ved fullmektig (styremedlem Asbjørn Johansen), seksjonsnummer: 2 og 5.

Sak 2 Valg av møteleder.

Styrets leder ble enstemmig valgt til møteleder.

Sak 3 Godkjenning av innkallingen og dagsorden.

Michael Wold (7402) mente at sak 9 (Valgkomité og vedtektsendring) ikke var riktig behandlet i innkallingen/sakslisten da han hadde for knapt med tid til å forberede saken tilstrekkelig og formelt korrekt.

Forslag og valgkomité med tilhørende vedtektsendring ble også fremmet av Wold på årsmøte i 2023, men forslaget ble da forkastet av årsmøte. Møteleder påpekte at årsmøte kommer hvert år, og at Wold siden forrige årsmøte har hatt nesten et år til å forberede saken formelt riktig til årets årsmøte.

Styrets leder informerte videre om at Wold skulle få fremme sine synspunkter når sak 9 skulle behandles.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent

Sak 4 Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.

Truls Bui (snr. 89) og Alexander Andresen (snr. 145) ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Sak 5 Årsmelding 2023 fra styret.

Styrets leder informerte om at årsmelding ikke er noe lovkrav, noe det tidligere var, men at styret likevel ønsket å informere beboere om hva som har vært gjort siste året samt status på andre saker av interesse.

Årsmeldingen ble ikke lest opp, men styrets leder informerte om at flere av temaene ville bli belyst under andre saker på årsmøte.

Vedtak: Styrets årsmelding for 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 6 Gjennomgang av regnskapet for 2023.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i regnskapet for 2023, som i sum viste et regnskapsmessig underskudd på kr 51.701. I tillegg informerte styrets leder om de øvrige utgiftspostene (*Spesifisering av enkelte utgiftsposter*) slik at årsmøte fikk et bredere bilde av pengebruken i sameiet og hvordan driften og forvaltningen foregår.

Vedtak: Regnskapet for 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 7 Driftsbudsjett 2024.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i driftsbudsjettet for 2024.

Spesielt ble det kommentert at offentlige utgifter øker betraktelig mer enn KPI, og at hele bygningsmassen skal vaskes og males i 2024. Av den grunn er det budsjettet med et underskudd på kr 1.575.000,- for året.

Vedtak: Driftsbudsjettet for 2024 ble enstemmig godkjent.

Sak 8 Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styrets leder orienterte om at det pr. 1. januar 2024 er fakturert felleskostnader med kr 4,95 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken.

Styret leder orienterte om at det for 2024 er budsjettet med en økning i felleskostnadene («husleie») tilsvarende som for 2023 for å holde tritt med den generelle prisøkningen for sameiets kostnader. I tillegg ble felleskostnadene økt med kr 0,20 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken fra 1. juni 23, som følge av vedvarende høy prisstigning og økte vedlikeholdsutgifter i 2023. Styrets leder viste ellers til utsendt e-post sammen med budsjett i desember 2023.

Vedtak: A konto felleskostnader pr. måned for 2024 beholdes (økte pr. 1.1.2024)

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 9 Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 6)

Styrets leder innledet med å vise til innkalling og styrets innstilling til vedtak. Videre orienterte styrets leder om at kun saker som var angitt i innkalling kunne behandles av årsmøte.

Michael B. Wold orienterte deretter om bakgrunnen for forslaget om valgkomité og ønske om vedtektsendring. Wold mente videre at saken kunne behandles da både ønske

om valgkomité og vedtektsendring var angitt i innkallingen, dog ikke formelt korrekt slik loven og vedtektene tilsier.

Flere beboere hadde synspunkter rundt valgkomité, både for og imot, og det ble også spilt inn et ønske om at styret appellerer til beboere om å melde sin interesse for styreverv når varslet om årsmøte sendes ut i fremtiden. Dette selv om styret skulle ønske gjenvalg (som i 2024).

Vedtak: Forslaget om valgkomité og tilhørende vedtektsendring forkastes

Sak 10 Rett til utvidet skillevegg Hus 1 (nr. 34), plan 1 – uten samtykke fra nabo.

I tillegg til hva som fremkom i innkalling orienterte styrets leder ytterligere om bakgrunnen for styrets forslag, hvem i sameiet dette forslag angikk, likheten til andre vedtatte retningslinjer for avskjerming i sameiet (tilsvarende le-/skjermvegger), estetikk og helhetlig uttrykk blant bygningsmassen samt krav styret ville stille til tiltakshaver(e).

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig styrets forslag:

«Eiere av seksjoner på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34) kan etablere en utvidelse av levegg mot nabo uten at samtykke fra nabo er nødvendig. Tiltakshaver (søker) er ansvarlig for alle kostnader forbundet med tiltaket, tiltaket må søkes/meldes til styret og for øvrig må tiltakshaver forholde seg til styrets vedtak/retningslinjer».

Sak 11 Ansvar for vedlikehold på private utearealer (balkonger/terrasser)

I tillegg til hva som fremkom i innkalling orienterte styrets leder også her mer inngående om bakgrunnen for styrets forslag og hvem i sameiet dette forslag angikk. Videre ble det opplyst at denne saken har kommet opp som følge av de malerarbeidene som pågår pr. møtedato og flere tilbakemeldinger om noe råte på innsiden og utsiden av balkongrekkverkene.

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig styrets forslag:

Ansvar for rep. og vedlikehold på innsiden av balkongrekkverk tilhører seksjonseier.

Ansvar for rep. og vedlikehold på utsiden av balkongrekkverk tilhører fellesskapet.

Sak 12 Valg av styremedlemmer samt godtgjørelse til disse.

Jf. innkallingen har de sittende styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har alle sagt seg villige til å stille til gjenvalg.

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Anders Sletten, styrets leder (gjenvalg) | Eier av snr. 2 og snr. 5. (gjenvalg) |
| - Asbjørn Johansen, styremedlem | Eier av bolig nr. 1217 (gjenvalg) |
| - Knut-Omar Storsveen, styremedlem | Eier av bolig nr. 7303 (gjenvalg) |
| - Ralph Noren, styremedlem | Eier av bolig nr. 1232 (gjenvalg) |
| - Mette Børing, styremedlem | Eier av bolig nr. 5101 (gjenvalg) |
| - Mads Aasen, styremedlem | Eier av bolig nr. 8103 (gjenvalg) |
| - Karoline Fragåt, styremedlem | |

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det sittende styret gjenvelges.

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det betales godtgjørelse for perioden 2023/24 – med kr 20.000,- pr. styremedlem (tillagt arbeidsgiveravgift).

Styrets leder avsto fra honorar.

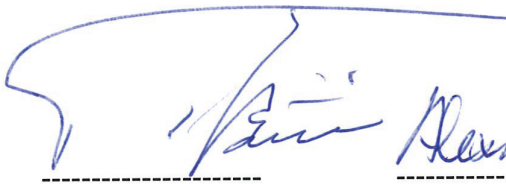
Sak 11 Valg av revisor.

Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at Insignis AS v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

----- 0 -----



Anders Sletten



Truls Bui



Alexander Andresen

| Inntekter | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Rev. budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader Hus 1-3 | 4 838 011 | 4 447 061 | 4 544 798 | 4 251 586 | 4 251 586 | 4 056 110 | 4 056 110 | 3 860 635 | 3 860 635 |
| A konto strøm 1-3 (kr. 10,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 828 216 | 828 216 |
| Felleskostnader Hus 5-6 | 1 455 894 | 1 338 246 | 1 367 658 | 1 279 422 | 1 279 422 | 1 220 598 | 1 220 598 | 1 161 774 | 1 161 774 |
| A konto strøm 5-6 (kr. 10,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 250 848 | 250 848 |
| Felleskostnader Hus 4 | 712 265 | 654 709 | 669 098 | 625 930 | 625 930 | 597 152 | 597 152 | 568 373 | 568 373 |
| A konto strøm 4 (kr. 10,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 121 500 | 121 500 |
| Felleskostnader Hus 7-8 | 1 655 122 | 1 521 374 | 1 554 811 | 1 454 501 | 1 454 501 | 1 387 627 | 1 387 627 | 1 320 754 | 1 320 754 |
| A konto strøm 7-8 (kr. 10,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 287 580 | 287 580 |
| Felleskostnader Hus 9 | | 204 137 | 120 000 | | 150 000 | | 220 000 | 250 000 | 250 000 |
| A konto strøm 9 (kr. 4,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 90 864 | 90 864 |
| Felleskostnader Hus 10-11 | 480 000 | 480 000 | 360 000 | 600 000 | 450 000 | 720 000 | 500 000 | 840 000 | 550 000 |
| A konto strøm 10-11 (kr. 4,-/m2/mnd.) | | | | | | | | 169 858 | 169 858 |
| Felleskost. snr. 5 og div. | 120 000 | 98 944 | 120 000 | 93 472 | 250 000 | 409 183 | 100 000 | 148 598 | 200 000 |
| Sum inntekter | 9 260 000 | 8 744 471 | 8 735 000 | 8 304 910 | 8 460 000 | 8 390 670 | 8 080 000 | 9 643 671 | 9 650 000 |

| Utgifter | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Rev. budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Strøm, inkl. varmtvann mv. | (1 260 000) | (1 092 085) | (1 230 000) | (1 348 267) | (1 600 000) | (1 543 468) | (1 400 000) | (2 631 256) | (2 600 000) |
| Strømvaregn. Beboer/Elibil fra 21, Aneo fra 22 | (25 000) | (24 832) | | (13 474) | | (161 109) | | (200 000) | (200 000) |
| Avfall inkl. container | (720 000) | (686 164) | (685 000) | (657 953) | (650 000) | (615 300) | (550 000) | (534 794) | (550 000) |
| Vann / kloakk | (1 880 000) | (1 403 286) | (1 480 000) | (1 182 644) | (1 300 000) | (1 237 647) | (1 200 000) | (1 079 830) | (1 150 000) |
| Renhold korridor, inkl. matter & garasje | (500 000) | (472 269) | (480 000) | (460 608) | (450 000) | (434 522) | (450 000) | (456 872) | (450 000) |
| Tv. / data (Telia fra 1. juni 23) | (910 000) | (1 028 600) | (1 050 000) | (1 111 220) | (1 200 000) | (1 095 704) | (1 200 000) | (1 107 352) | (1 150 000) |
| Div. heis (10 stk. fra 2019) - heiskontroll 24 | (400 000) | (351 942) | (350 000) | (364 652) | (300 000) | (312 305) | (300 000) | (335 851) | (350 000) |
| Inventar / utstyr | | (14 609) | | (37 225) | | | | | (100 000) |
| Vedlikehold bygning / utomhus | (3 000 000) | (1 829 808) | (3 500 000) | (1 074 051) | (800 000) | (237 016) | (1 000 000) | (138 114) | (400 000) |
| Snørydding/Strøing, tidl. inkl. i vaktmester | (70 000) | (71 661) | (70 000) | (63 135) | (50 000) | (58 875) | | | |
| Revisjon | (15 000) | (12 750) | (15 000) | (13 000) | (15 000) | (13 250) | (15 000) | (15 375) | (15 000) |
| Forr. førsel (194 seksjoner fra 2019) | (265 000) | (264 000) | (265 000) | (264 000) | (285 000) | (258 000) | (275 000) | (258 000) | (260 000) |
| Vaktmester mv. | (600 000) | (512 270) | (550 000) | (441 305) | (550 000) | (494 915) | (500 000) | (585 664) | (550 000) |
| Skjøtsel/stell av uteareal | (300 000) | (315 246) | (200 000) | (173 500) | (200 000) | (219 156) | (200 000) | (200 000) | (200 000) |
| Forsikring (8 hus fra 2019) | (380 000) | (351 843) | (350 000) | (338 082) | (300 000) | (264 737) | (300 000) | (256 911) | (275 000) |
| Uforutsett, div. services mv. | (400 000) | (283 627) | (480 000) | (431 743) | (500 000) | (435 844) | (500 000) | (558 265) | (550 000) |
| Styreonorar inkl. arb.g. avg. | (140 000) | (136 920) | (140 000) | (106 950) | (250 000) | (189 690) | (190 000) | (114 100) | (100 000) |
| Gebyr, rekvisita, porto, lisenser | (20 000) | (19 904) | (30 000) | (25 515) | (30 000) | (24 689) | (20 000) | (13 747) | (20 000) |
| Sum utgifter | (10 885 000) | (8 871 817) | (10 875 000) | (8 107 324) | (8 480 000) | (7 596 228) | (8 100 000) | (8 286 130) | (8 920 000) |
| Netto finansinntekter | 50 000 | 75 645 | 40 000 | 30 363 | 20 000 | 19 139 | 20 000 | 27 816 | 30 000 |
| Overskudd / vedlikeholdsfond | (1 575 000) | (51 701) | (2 100 000) | 227 948 | (0) | 813 581 | 0 | 1 385 356 | 760 000 |

Vedlike holdsfond pr. 31.12.2023

8 863 558 Beløpet ikke hensyntatt uenigheten mot Sameiet LK 14-18

Vedlike holdsfond pr. 31.12.2024

7 288 558 Beløpet ikke hensyntatt uenigheten mot Sameiet LK 14-18

Sameiet Lundekroken 19 - 34

Protokoll fra ordinært årsmøte

Tid: Torsdag 30. mai 2024 klokken 18:00

Sted: Billingstadsletta 13 (bygget bak Porsche-butikken)

Saksliste:

1. Registrering av fullmakter fra seksjonseiere.
2. Valg av møteleder.
3. Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.
4. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
5. Behandle årsmelding fra styret (følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Årsmelding for 2023 godkjennes.

6. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for 2023 (regnskap følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

7. Driftsbudsjett 2024 (følger vedlagt).

Styret foreslår følgende:

Forslag til driftsbudsjettet for 2024 godkjennes.

8. Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styret foreslår følgende:

A konto felleskostnader per måned for 2024 beholdes (gjeldende pr. 1.1.2024).

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

9. Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 6)

Eier av bolig nr. 7402 (Michael B. Wold) har meldt inn ønske om at sameiet skal ha en valgkomité, herunder at sameiets vedtekter må endres i tråd med dette. Forslag er ikke begrunnet, og det medfølger heller ikke forslag til hvordan valgkomitéen skal etableres, antall medlemmer og valgkomitéens mandat.

Vedtektene sier følgende om saker som angår vedtektsendring:

«Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtekter må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles må hovedinnholdet være angitt i innkallingen»

Forslag om valgkomité ble også fremmet på årsmøte i 2023. Årsmøte ønsket den gangen ikke å ta stilling til forslaget, og før forslaget kom til votering, ble det trukket.

Styret har siden 2008 fungert som valgkomite, og har også ved mange anledninger forespurt aktuelle styrekandidater direkte for å komplettere styret med riktig kompetanse. Ordningen der styret har rekruttert egnede kandidater har fungert utmerket over lang tid og styret ser ingen umiddelbare behov for å endre på dette

Videre har styret god oversikt over løpende drifts- og forvaltningsoppgaver og kan på en bedre måte rekruttere ønsket kompetanse enn en valgkomité.

Styrets innstilling til vedtak:

Forslag om valgkomité og vedtektsendring er ikke tilstrekkelig belyst slik eierseksjonsloven og vedtektene tilsier. Forslaget kan således ikke behandles og må forkastes.

Subsidiært : Forslag om valgkomité og vedtektsendring forkastes (likt som 2023)

10. Rett til utvidet skillevegg Hus 1 (nr. 34), plan 1 – uten samtykke fra nabo.

Styret har mottatt ønsker om forlengelse av skillevegg på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34). Begrunnelsen er bl.a. å skjerme eget uteareal (plattning) mot innsyn på en bedre måte enn i dag. Motsatt vei vil en utvidelse av skillevegg i ytterste konsekvens kunne redusere vidsynet for tilstøtende seksjon(er) marginalt.

Styret er av den oppfatning at verdien av mer skjermet uteareal bør vektlegges tyngre enn de marginale ulempene en utvidet skillevegg medfører for naboer. Det bør heller ikke være slik at manglende samtykke er usaklig eller evt. bunner i uoverensstemmelser naboer imellom.

Ved styrebehandling av innkomne saker har styret forutsatt at naboer samtykker til tiltaket, noe styret nå ønsker å unngå ved at årsmøte vedtar en uforbeholden rett til skjermvegg for Hus 1.

For god ordens skyld nevnes at alle i Hus 1 (plan 1), for vel 10 år siden fikk tilbud av TronrudBygg om å etablere en utvidet levegg mot nabo. Interessen den gangen var laber.

Styrets leder vil orientere om saken i årsmøte

Styrets innstilling til vedtak:

Eiere av seksjoner på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34) kan etablere en utvidelse av levegg mot nabo uten at samtykke fra nabo er nødvendig. Tiltakshaver (søker) er ansvarlig for alle kostnader forbundet med tiltaket, tiltaket må søkes/meldes til styret og for øvrig må tiltakshaver forholde seg til styrets vedtak/retningslinjer.

11. Ansvar for vedlikehold på private utearealer (balkonger/terrasser)

I hht. til seksjoneringen i Lundekroken er markterrasser/plattinger, balkonger samt takterrasser definert som tilleggsdel (privat areal) til hoveddelen (som er selve leiligheten).

Allerede fra 2008/09 har det vært praksis at eiere av markterrasser og takterrasser (1. etg.) har hatt ansvar for vedlikehold (olje/beise terrassebord) samt utskifting/reparasjon av terrassebord(ene). Antall leiligheter på bakkeplan utgjør 56 stk.

I fbm. at alle husene etter ferdigstillingen er malt (1 og 2 ganger) har det også blitt etablert en praksis der vask og maling av innvendige balkongrekkverk ble huseiers ansvar. På den måten fikk alle beboere selv ansvar for litt utvendig vedlikehold av egne private utearealer (tilnærmet alt innvendig vedlikehold er eiers ansvar). I denne etablerte praksisen ligger også at tilkomst til balkonger normalt må skje via lift fra utsiden, samt at møblering/utstyr på balkongene må settes mot balkongrekkverk for at fasadene (fellesareal) skal kunne vaskes og males, som nå.

For å illustrere arbeidet/kostnadene med å **male innsiden av balkongene** har Maleriet AS, parallelt med de pågående malerarbeidene, gitt en **fastpris** på dette, **stor kr 900,- inkl. mva.** **Prisen inkluderer ikke vask** av innside av balkongrekkverk, som må ivaretas av huseier.

Rep./vedlikehold balkongrekkverk

Balkongrekkverket består av en innside og en utside. I fbm. med de pågående malerarbeidene er det registrert noe råte også på innsiden av balkongrekkverket.

Hva angår utbedring/vedlikehold av råtne bord på innside av balkongrekkverk er det ikke etablert noen klar praksis på dette. Dog har enkelte beboere utbedret dette for egen regning.

Det er stor variasjon i hvordan beboere «passer på» innsiden av balkongrekkverket. Der noen beboere har møbler eller «ting» stående mot rekkverk slik at fukt ikke fordampes, er andre flinkere til å lede bort vann og fukt. Det vil også være slik at noen beboere er flinkere enn andre til å rense vannrenne under balkongrekkverket samt tilhørende utspyleren (en «tut» som stikke ut fra hver balkong) slik at vann ikke blir stående å trekke inn i endestykkene på treverket på innsiden av balkongrekkverket.

Atter kan det også være slik at noen sprer snøen ut på balkongen når våren er i anmarsj, mens andre lar snøen ligge å smelte mot treverket.

For å illustrere arbeidet/kostnadene med å utbedre/skifte råtne panelbord på innsiden av balkongrekkverket har snekker estimert at dette vil ta fra 1 til 4 timer. Snekker tar 650,- pr. time pluss mva.

Styret er av den oppfatning at vedlikehold/utskifting av kledning på innside av balkongrekkverk bør tillegges beboer/eier. Dette også av hensyn til at beboere er forskjellig mht. å ta vare på «ting», herunder at «den flinke» kanskje ikke ønsker å subsidiere «den mindre flinke».

Styrets leder vil orientere ytterligere rundt saken i årsmøte.

Styrets innstilling til vedtak:

*Ansvar for rep. og vedlikehold på innside av balkongrekkverk tilhører seksjonseier.
Ansvar for rep. og vedlikehold på utsiden av balkongrekkverk tilhører fellesskapet.*

12. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

På årsmøtet i 2023 ble følgende styret valgt:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Anders Sletten, styrets leder | |
| - Asbjørn Johansen, styremedlem | Eier av snr. 2 og snr. 5. |
| - Knut-Omar Storsveen, styremedlem | Eier av bolig nr. 1217. |
| - Ralph Noren, styremedlem | Eier av bolig nr. 7303 |
| - Mette Børing, styremedlem | Eier av bolig nr. 1232 |
| - Mads Aasen, styremedlem | Eier av bolig nr. 5101 |
| - Karoline Fragåt, styremedlem | Eier av bolig nr. 8103 |

De foreslåtte styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har alle sagt seg villige til å stille til gjenvalg (2024/25).

Styret mener at det sittende styre har tilstrekkelig kompetanse, fungerer godt sammen og har god innbyrdes fordeling husene imellom til å ivareta drift og forvaltning av sameiet på en tilfredsstillende måte.

Styret foreslår at det sittende styre gjenvelges.

På årsmøtet i juni 2023 ble det vedtatt styrehonorarer for året 2022:

- Styrehonorar på kr 120.000,- (kr 20.000,-/år/styremedlem, jf. også tidligere vedtak)
- Styrets leder avsto fra styrehonorar i samme periode.

Styret foreslår å opprettholde tidligere vedtatt styrehonorar (kr 20.000,-/år/styremedlem).

Styreleder avstår fra styrehonorar.

13. Valg av revisor.

Revisor for sameiet er Insignis AS (tidl. Lundes Revisjonskontor DA) v/statsautorisert revisor Erik A. Bell. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Styret foreslår at Insignis AS v/statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Etter årsmøtet vil det bli åpnet for utveksling av synspunkter og erfaringer vedrørende driften av eiendommen/sameiet, herunder blant annet synspunkter og erfaringer vedrørende de oppgaver og det arbeid mv. som dekkes av felleskostnadene. Det vil også bli orientert kort om bl.a.:

- **Orientering om «Brexit» og diskusjonen med Sameiet LK 14-18 (styrets leder)**
- **Informasjon pågående maling/vedlikehold (styrets leder)**
- **Ny nettside/informasjonskanal – bedre og større spennvidde enn pt. (R. Noren)**
- **FDV og HMS samspillet mellom de 2
Hva omfatter de 2 begrepene og henger de sammen) (ved Michael B. Wold)**

Velkommen til årsmøte!

Med vennlig hilsen
For styret i Sameiet Lundekroken 19 - 34

Anders Sletten
Styrets leder (sign.)

Sak 1 Registrering av fremmøtte personer.

Følgende eierseksjoner var representert på årsmøtet:

Ved eier/medeier, seksjonsnummer: 6, 13, 15, 24, 59, 64, 74, 77 (fullmakt til snr. 13), 79, 80, 82, 89, 101 (fullmakt til snr. 13), 106 (fullmakt til A. Landsverk), 120, 129 (fullmakt til snr. 13), 133, 145, 154, 156, 162, 164, 177, 178, 183, 184 (fullmakt til snr. 183), 187, 189 og 198.

Ved fullmektig (styremedlem Asbjørn Johansen), seksjonsnummer: 2 og 5.

Sak 2 Valg av møteleder.

Styrets leder ble enstemmig valgt til møteleder.

Sak 3 Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.

Michael Wold (7402) mente at sak 9 (Valgkomité og vedtektsendring) ikke var riktig behandlet i innkallingen/sakslisten da han hadde for knapt med tid til å forberede saken tilstrekkelig og formelt korrekt.

Forslag og valgkomité med tilhørende vedtektsendring ble også fremmet av Wold på årsmøte i 2023, men forslaget ble da forkastet av årsmøte. Møteleder påpekte at årsmøte kommer hvert år, og at Wold siden forrige årsmøte har hatt nesten et år til å forberede saken formelt riktig til årets årsmøte.

Styrets leder informerte videre om at Wold skulle få fremme sine synspunkter når sak 9 skulle behandles.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent

Sak 4 Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.

Truls Bui (snr. 89) og Alexander Andresen (snr. 145) ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Sak 5 Årsmelding 2023 fra styret.

Styrets leder informerte om at årsmelding ikke er noe lovkrav, noe det tidligere var, men at styret likevel ønsket å informere beboere om hva som har vært gjort siste året samt status på andre saker av interesse.

Årsmeldingen ble ikke lest opp, men styrets leder informerte om at flere av temaene ville bli belyst under andre saker på årsmøte.

Vedtak: Styrets årsmelding for 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 6 Gjennomgang av regnskapet for 2023.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i regnskapet for 2023, som i sum viste et regnskapsmessig underskudd på kr 51.701. I tillegg informerte styrets leder om de øvrige utgiftspostene (*Spesifisering av enkelte utgiftsposter*) slik at årsmøte fikk et bredere bilde av pengebruken i sameiet og hvordan driften og forvaltningen foregår.

Vedtak: Regnskapet for 2023 ble enstemmig godkjent.

Sak 7 Driftsbudsjett 2024.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i driftsbudsjettet for 2024.

Spesielt ble det kommentert at offentlige utgifter øker betraktelig mer enn KPI, og at hele bygningsmassen skal vaskes og males i 2024. Av den grunn er det budsjettet med et underskudd på kr 1.575.000,- for året.

Vedtak: Driftsbudsjettet for 2024 ble enstemmig godkjent.

Sak 8 Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styrets leder orienterte om at det pr. 1. januar 2024 er fakturert felleskostnader med kr 4,95 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken.

Styret leder orienterte om at det for 2024 er budsjettet med en økning i felleskostnadene («husleie») tilsvarende som for 2023 for å holde tritt med den generelle prisøkningen for sameiets kostnader. I tillegg ble felleskostnadene økt med kr 0,20 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken fra 1. juni 23, som følge av vedvarende høy prisstigning og økte vedlikeholdsutgifter i 2023. Styrets leder viste ellers til utsendt e-post sammen med budsjett i desember 2023.

Vedtak: A konto felleskostnader pr. måned for 2024 beholdes (økte pr. 1.1.2024)

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 9 Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 6)

Styrets leder innledet med å vise til innkalling og styrets innstilling til vedtak. Videre orienterte styrets leder om at kun saker som var angitt i innkalling kunne behandles av årsmøte.

Michael B. Wold orienterte deretter om bakgrunnen for forslaget om valgkomité og ønske om vedtektsendring. Wold mente videre at saken kunne behandles da både ønske

om valgkomité og vedtektsendring var angitt i innkallingen, dog ikke formelt korrekt slik loven og vedtektene tilsier.

Flere beboere hadde synspunkter rundt valgkomité, både for og imot, og det ble også spilt inn et ønske om at styret appellerer til beboere om å melde sin interesse for styreverv når varslet om årsmøte sendes ut i fremtiden. Dette selv om styret skulle ønske gjenvalg (som i 2024).

Vedtak: Forslaget om valgkomité og tilhørende vedtektsendring forkastes

Sak 10 Rett til utvidet skillevegg Hus 1 (nr. 34), plan 1 – uten samtykke fra nabo.

I tillegg til hva som fremkom i innkalling orienterte styrets leder ytterligere om bakgrunnen for styrets forslag, hvem i sameiet dette forslag angikk, likheten til andre vedtatte retningslinjer for avskjerming i sameiet (tilsvarende le-/skjermvegger), estetikk og helhetlig uttrykk blant bygningsmassen samt krav styret ville stille til tiltakshaver(e).

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig styrets forslag:

«Eiere av seksjoner på bakkeplan i Hus 1 (nr. 34) kan etablere en utvidelse av levegg mot nabo uten at samtykke fra nabo er nødvendig. Tiltakshaver (søker) er ansvarlig for alle kostnader forbundet med tiltaket, tiltaket må søkes/meldes til styret og for øvrig må tiltakshaver forholde seg til styrets vedtak/retningslinjer».

Sak 11 Ansvar for vedlikehold på private utearealer (balkonger/terrasser)

I tillegg til hva som fremkom i innkalling orienterte styrets leder også her mer inngående om bakgrunnen for styrets forslag og hvem i sameiet dette forslag angikk. Videre ble det opplyst at denne saken har kommet opp som følge av de malerarbeidene som pågår pr. møtedato og flere tilbakemeldinger om noe råde på innsiden og utsiden av balkongrekkverkene.

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig styrets forslag:

Ansvar for rep. og vedlikehold på innsiden av balkongrekkverk tilhører seksjonseier.

Ansvar for rep. og vedlikehold på utsiden av balkongrekkverk tilhører fellesskapet.

Sak 12 Valg av styremedlemmer samt godtgjørelse til disse.

Jf. innkallingen har de sittende styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har alle sagt seg villige til å stille til gjenvalg.

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Anders Sletten, styrets leder (gjenvalg) | Eier av snr. 2 og snr. 5. (gjenvalg) |
| - Asbjørn Johansen, styremedlem | Eier av bolig nr. 1217 (gjenvalg) |
| - Knut-Omar Storsveen, styremedlem | Eier av bolig nr. 7303 (gjenvalg) |
| - Ralph Noren, styremedlem | Eier av bolig nr. 1232 (gjenvalg) |
| - Mette Børing, styremedlem | Eier av bolig nr. 5101 (gjenvalg) |
| - Mads Aasen, styremedlem | Eier av bolig nr. 8103 (gjenvalg) |
| - Karoline Fragåt, styremedlem | |

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det sittende styret gjenvelges.

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det betales godtgjørelse for perioden 2023/24 – med kr 20.000,- pr. styremedlem (tillagt arbeidsgiveravgift).

Styrets leder avsto fra honorar.

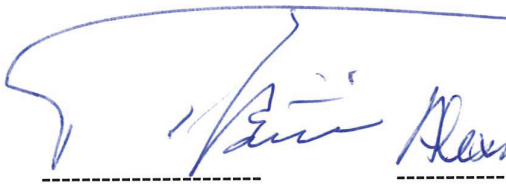
Sak 11 Valg av revisor.

Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at Insignis AS v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

----- 0 -----



Anders Sletten



Truls Bui



Alexander Andresen

VEDTEKTER FOR SAMEIET LUNDEKROKEN 19 – 34

(Sist endret på ordinært årsmøte den 3. mai 2018)

§ 1 Navn, eiendommen m.v.

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Lundekroken 19 - 34, beliggende på eiendommen gnr. 32, bnr. 35 i Asker kommune.

Eiendommen består av boliger, næringsarealer samt fellesarealer ute og inne.

Eiendommen oppdeles i 198 eierseksjoner innenfor sameiet, hvor seksjonene 1, 2, 4 og 5 er næringsseksjoner.

Seksjon 1 kan benyttes til handelsvirksomhet, herunder handel med dagligvarer, kontorer, helsevirksomhet, treningssenter, parkering og lager.

Seksjon 2 kan benyttes til parkering og lager.

Seksjon 4 kan benyttes til handelsvirksomhet, kontorer, helsevirksomhet og trenings-senter.

Seksjon 5 kan benyttes til parkering og lager.

Sameiet kan vedta egne vedtekter som regulerer forholdet mellom boligseksjonene, jfr. punkt 10.

Reseksjonering/oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige seksjonseiere så lenge reseksjoneringen ikke medfører endring i disse seksjonseiernes eierbrøk eller rettsstilling for øvrig i sameiet.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes inneareal, der parkerings-areal er vektet 50 % lavere enn øvrig relevant inneareal.

§ 2 Råderett, enerett til bruk av visse arealer m.v.

2.1 Råderett over seksjon og bruksenhet

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en bruksenhet med hoveddel og eventuelle tilleggsdeler. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet skilles for særskilt overdragelse.

Forøvrig har hver seksjonseier full disposisjonsrett over sin eierandel, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

2.2 Enerett til bruk av visse arealer og kostnadsdekning vedrørende disse

Det gjelder følgende særregler om enerett til bruk av enkelte arealer og om dekning av kostnader vedrørende disse:

| AREAL | SEKSJONSEIER SOM HAR ENERETT | KOSTNADSDEKNING |
|--|--|---|
| Fellesareal i plan U2. | Seksjon 1 og 2. Boligseksjonene og seksjon 5 har dog rett til adkomst ut fra parkeringsplasser i plan U1. | Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 2 i forhold til eierbrøk. |
| Fellesareal i plan U1. | Boligseksjonene og seksjon 5. Seksjon 1 og 2 har dog rett til nødvendig adkomst (inn/ut) via trappeløpene/heiser til/fra parkeringsplasser i plan U2. | Dekkes i sin helhet av boligseksjonene og seksjon 5 i forhold til eierbrøk. |
| Alt innvendig fellesareal i plan 1. | Boligseksjonene. Seksjon 1 og 2 har dog rett til nødvendig adkomst (inn/ut) via trappeløpene/heiser til/fra parkeringsplasser i plan U2. | Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk. |
| Alt innvendig fellesareal i plan 2 – 6. | Boligseksjonene. | Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk. |
| Alle utvendige tak over areal vedrørende næringsseksjonene, med unntak av areal som tidligere inngikk i hoveddel samleseksjon bolig. | | Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 4 i forhold til eierbrøk. |
| Alle utvendige tak over areal som tidligere vedrørte samleseksjon bolig, dog ikke utvendig tak over plan U1. | | Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk. |

| AREAL | SEKSJONSEIER SOM HAR ENERETT | KOSTNADSDEKNING |
|------------------------------------|------------------------------|---|
| Utvendig fellesareal på bakkeplan. | | Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 4 samt boligseksjonene i forhold til eierbrøk, dog slik at for alt utvendig tak over hele plan U1 er boligseksjonene økonomisk ansvarlige, i forhold til eierbrøk, for at dekket er tett slik at det ikke oppstår lekkasjer til underliggende plan. |

2-3 Generelt

Eneretten som angitt i punkt 2.2 er i utgangspunktet ment som en hensiktsmessig ordning for bruksdeling av arealer. Dersom, og i den utstrekning, eierseksjonsloven (ESL) skulle anses å være til hinder for dette, skal enebruksretten anses hjemlet som en midlertidig bruksrett etter ESL.

Bestemmelsene om kostnadsdekning er ment å svare til den rettmessige faktiske bruk, som angitt i punkt 2.2, uavhengig av hvilket rettsgrunnlag denne bruken har.

Eneretten gir seksjonseierne enerett til bruk samt eneansvar for drift, vedlikehold og eventuelt fornyelser innen den angjeldende del av fellesarealet. Kostnader knyttet til disse arealer er seksjonseierne ansvarlig for som angitt i punkt 2.2.

Indre ombygging kan foretas av vedkommende som har enerett, i den utstrekning ombyggingen ikke overskrider arealets grenser og heller ikke strider mot prinsippene i ESL.

Boligseksjonene og næringsseksjonene har ansvar for vedlikehold av henholdsvis oversiden og undersiden av dekker/etasjeskillere som skiller boligseksjonene og næringsseksjonene, såfremt ikke annet følger av punkt 2.2. Vedlikeholdsplikten på oversiden av dekker/etasjeskillere gjelder alt vedlikehold av dekker, herunder membraner og sluk. Det som for øvrig ligger mellom oversiden og undersiden av dekker/ etasjeskillere er henholdsvis boligseksjonene, på den ene side, og den aktuelle næringsseksjonen under dekket/etasjeskillet, på den annen side, ansvarlig for, med lik kostnadsandel (halvparten) på hver.

Bruken av bruksenheter og av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller brukere.

§ 3 Vedlikehold, felleskostnader m.v.

3.1 Vedlikehold m.v.

Hver seksjonseier er forpliktet til å besørge og bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon (hoveddel og tilleggsdel), herunder besørge og bekoste vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger, elektriske ledninger og sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring.

Vedlikehold av arealer som er undergitt enerett som angitt i punkt 2, forstås av den/de aktuelle seksjonseieren(e), og kostnadene dekkes som angitt i punkt 2.

Boligseksjonene skal alene bekoste og besørge vedlikehold av fasaden (over bakkeplan) rundt/utenfor boligseksjonene. Seksjon 1 og seksjon 4 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av fasaden (over bakkeplan) rundt/utenfor sine respektive seksjoner. Det vises for øvrig til punkt 2.

Seksjon 1 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av utvendige rømningsinnretninger (trapper m.v. samt tilhørende og tilknyttede utvendige anlegg over bakkeplan) som utelukkende vedrører seksjon 1. I tillegg skal seksjon 1 bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier er ryddet og fri for stengsler og annet som kan hindre rømning, herunder at snø og is er fjernet i forsvarlig omfang, samt bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier ellers tilfredsstillende offentlige andre relevante krav. Det som følger av dette avsnitt, gjelder tilsvarende for rømningsdører m.v. i seksjon 1 som har direkte adkomst til bakkeplan.

Seksjon 4 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av utvendige rømningsinnretninger (trapper m.v. samt tilhørende og tilknyttede utvendige anlegg over bakkeplan) som utelukkende vedrører seksjon 4. I tillegg skal seksjon 4 bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier er ryddet og fri for stengsler og annet som kan hindre rømning, herunder at snø og is er fjernet i forsvarlig omfang, samt bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier ellers tilfredsstillende offentlige andre relevante krav. Det som følger av dette avsnitt, gjelder tilsvarende for rømningsdører m.v. i seksjon 4 som har direkte adkomst til bakkeplan.

Såfremt annet ikke er forskrevet i punkt 2 eller i punkt 3.1 her, skal vedlikehold av fellesarealer forstås av seksjonseierne i fellesskap.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter vinduer og ytterdører. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Oppsetting av markiser kan kun skje etter godkjenning av sameiet.

3.2 Felleskostnader

Med mindre noe annet følger av vedtektene, legges sameiebrøken til grunn for den innbyrdes fordeling av kostnadene.

I den utstrekning det besluttes av styret eller det pålegges av offentlige myndigheter å gjennomføre vedlikehold eller andre tiltak som i all hovedsak alene kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonen(e) til gode, skal kostnadene knyttet til sådant vedlikehold/tiltak alene bæres av den seksjon/seksjonstype dette kommer til gode. Som sådanne kostnader anses, men slik at dette ikke er begrenset til, ansettelse av vaktmester for en av seksjonstypene, egne ventilasjonsanlegg, renovasjon m.v. Tilsvarende gjelder for øvrige felleskostnader som i all hovedsak forårsakes av eller er til nytte for én seksjon/seksjonstype, for eksempel kostnader til abonnementsavgift for TV-anlegg dersom det kun er boligseksjonene som er tilknyttet anlegget.

Sameiet kan beslutte å innkreve et månedlig beløp (forskudd akonto i henhold til budsjett) fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende felleskostnader og fremtidige vedlikeholds-kostnader m.v.

3.3 Panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jfr. ESL § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 Forsikring, skade

Sameiet skal tegne huseierforsikring for eiendommen. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler seksjonseieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet.

Uten hinder av det som foreskrives i første avsnitt under punkt 4 her, har en eier av en næringsseksjon anledning til selv å tegne og bekoste forsikring for sin næringsseksjon, dersom dette er mulig og er rimeligere. I så tilfelle skal den aktuelle næringsseksjonen ikke belastes kostnader til forsikring over felleskostnadsregnskapet.

Den enkelte seksjonseier plikter å tegne vanlig nødvendig forsikring for sin bruksenhet.

§ 5 Ettersyn m.v.

Sameiet har rett til å føre nye felles installasjoner gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler, hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere slike installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

§ 6 Årsmøte m.v.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om nødvendig, innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Sammen med innkallingen, som skal inneholde tid og sted for møtet, sendes sakliste. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter andre avsnitt under punkt 4 her.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Det skal føres protokoll fra årsmøtet.

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Velge to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
2. Behandle styrets årsberetning.
3. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
4. Behandle forslag til driftsbudsjett.
5. Fastsette felleskostnader (akonto).
6. Velge styremedlemmer og varamedlemmer, samt vedta godtgjørelse til disse.
7. Saker som er foreslått av seksjonseierne.
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Revisor velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

§ 7 Stemmevekt, flertallskrav m.v.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

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

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Med mindre annet følger av eierseksjonsloven eller vedtektene gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet vedtar vedtektsendringer med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder (jf. dog siste avsnitt under punkt 7 her):

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet vedlike utover det som er angitt i punkt 2 og punkt 3,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene eller vedlikehold enn bestemt i vedtektene,
- d) endring av vedtektenes bestemmelser om enerett til arealer, jfr. punkt 2.

Beslutninger som utelukkende angår boligseksjonene og således ikke berører næringsseksjonene, kan fattes av boligseksjonenes eiere alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av boligseksjonene alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 1 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 1's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 1 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 2 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 2's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 2 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 4 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 4's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 4 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 5 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 5's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 5 alene.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens flertallskrav og krav om tilslutning.

§ 8 Styre m.v.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, i den utstrekning det er fellesskapets ansvar, jfr. punktene 2, 3 og 5, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Spørsmål av særlig viktighet skal fremlegges for årsmøtet.

Styret har ansvaret for å holde bygningene fullverdiforsikret, jfr. punkt 4.

Det tilligger styret å sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Styret velges av årsmøtet og skal bestå av minimum 3 maksimum 9 medlemmer inklusive leder. Seksjon 1 skal være representert i styret med minst ett medlem. Lederen velges særskilt av årsmøtet. Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjen-velges. Dersom styremedlem eller varamedlem selger sin seksjon, må de samtidig tre ut av styret.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal skrives under av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

I felles anliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

§ 9 Profilerings av næringsseksjonene

Eierne av boligseksjonene aksepterer at eierne eller brukerne av næringsseksjonene har anledning til å skilte sine virksomheter med profilering på yttervegg utenfor næringsseksjonene og utenfor fellesareal i tilknytning til næringsseksjonene, på et veggområde som strekker seg fra gulvplanet til taket på de innenforliggende næringsarealer.

§ 10 Særbestemmelser for boligseksjonene

Sameiet kan fastsette interne ordensregler m.v. som kun skal gjelde for boligseksjonene, innenfor rammen av sameiets felles regler. I disse interne regler kan det også fastsettes egne bestemmelser for organisering av boligseksjonene.

Kortidsutleie mindre enn 3 måneder er ikke tillatt, jf. § 2-3, siste avsnitt.

§ 11 Særbestemmelser for seksjon 4

Eier av seksjon 4 skal for sin seksjon, i tilknytning til eventuelt eget anlegg for ventilasjon og/eller kjøling, ha rett til å kunne få inn og ut luft til/fra slikt/slike anlegg gjennom yttervegg i direkte tilknytning til egen seksjon. Bortsett fra en utvendig rist på vegg samt kanalene for luft gjennom vegg, skal alt utstyr vedrørende slik ventilasjon/kjøling som nevnt, installeres på innsiden av yttervegg. Eier av seksjon 4 har risikoen for at nødvendige offentlige tillatelser for slikt/slike tiltak vedrørende ventilasjon/kjøling som nevnt, eventuelt blir gitt.

§ 12 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal være tilgjengelige for disse. For å sikre denne tilgjengeligheten, kan styret pålegge en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret kan gi nærmere regler om kriteriene for tildeling og bytte av parkeringsplass etter dette avsnitt under punkt 12 her.

Andre avsnitt under punkt 12 her kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av andre avsnitt under punkt 12 her.

* * * * *

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige seksjonseiere.

For øvrig gjelder eierseksjonsloven (lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 (ESL)).

* * * * *

03.05.2018

Trivselsregler Sameiet Lundekroken 19 – 34

1. INNLEDNING

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

2. FORMÅL

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager.

På søn- og helligdager bør en unngå støyende arbeider. Ved større selskaperligheter bør naboer varsles.

4. DYREHOLD

Dyreiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholdere.

5. INNENDØRS FELLESOMRÅDER

Sykler, barnevogner og handlevogner skal ikke settes i inngangspartier eller trappeoppgangene.

Sko, yttertøy, paraplyer og lignende skal heller ikke oppbevares i fellesarealet.

Søppelposer skal ikke plasseres utenfor leilighetene, men oppbevares inne i leiligheten eller bæres ned til søppelbodene.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret i sameiet.

6. FASADER

Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder, dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i beboermappen.

Det er ikke tillatt med parabolantenner på balkong/vegg/tak.

Markiser skal være enhetlig for Sameiet, eller for den/de enkelte bygg. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med markiseleverandør.

7. EGNE TERRASSER

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er foreløpig ikke tillatt.

Elektrisk- eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer.

Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.

Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås.

9. SPORTSBOD

Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i sportsboden.

10. GARASJE

Til hver leilighet hører en biloppstillingsplass. Hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass. Enhver type lagring på parkeringsplassen (eksempelvis dekk) er forbudt.

Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Det er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

11. GJESTEPARKERING

Alle gjester til Lundekroken skal parkere i U-2 (kundeparkeringen). Betalingssatsene fremgår av oppslag på P-automatene hvorav den 1. timen er gratis. Parkering over flere dager (eks. helgeparkering) er rimeligere en døgnprisen.

Dersom det er behov/ønske om mer permanent gjesteparkering, alt. besøkskort for egne gjester, ta kontakt med parkeringsselskap som drifter kundeparkeringen for kjøp av slikt.

Ingen gjester skal parkere i U-1 (boligparkeringen).

12. BILTRAFIKK PÅ INTERNVEIENE

Internveiene skal kun benyttes ved evt. inn/utflytning.

13. AVFALLSHÅNDTERING

Alt restavfall skal kastes i oppsatte søppelboder. Sortering av avfall må gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter. Søppel må ikke plasseres utenfor plastbeholdere, og det må påses at lokkene alltid er tillukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.

Plast og papir skal kastes i eget rom avsatt for dette (gavlvegg til Hus 1 mot vest).

Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.

14. PLENER

Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute. Vi oppfordrer alle til å holde orden og bidra til å skape trivsel.

15. DUGNAD

For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Manglende oppmøte på dugnad medfører en "avgift" til seksjonseier, fastsatt av styret for hvert år.

Til denne dugnaden vil det bli satt opp containere for kasting av avfall som ikke følger avtalte avfallshåndteringer.

16. PRIVATE UTEAREALER

Private utearealer skal vedlikeholdes/stelles jevnlig av eier.

For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

17. UTVENDIGE ENDRINGSARBEIDER

Ethvert bygningsteknisk tiltak utvendig skal godkjennes av styret

18. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftelig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Det fremgår av referat fra sameiermøte hvem som til enhver tid sitter i styret.

19. ERSTATNINGSANSVAR

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

20. GYLDIGHET

Herværende trivselsregler er vedtatt i sameiermøte 04.05.2010

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Meglerfirma | Eiendomsmeidlerne AS | Oppdragsnr. | 202240009 |
| Adresse | Lundekroken 34 | | |
| Postnr. | 1396 | Sted | BILLINGSTAD |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | |
| Salg ved fullmakt? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | Daniel Søbak |
| Når kjøpte du boligen? | 2020 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3år, 8 mnd. Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | | Polise/avtalenr | |
| Selger 1 Fornavn | Gustav Sigmund | Etternavn | Søbak |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

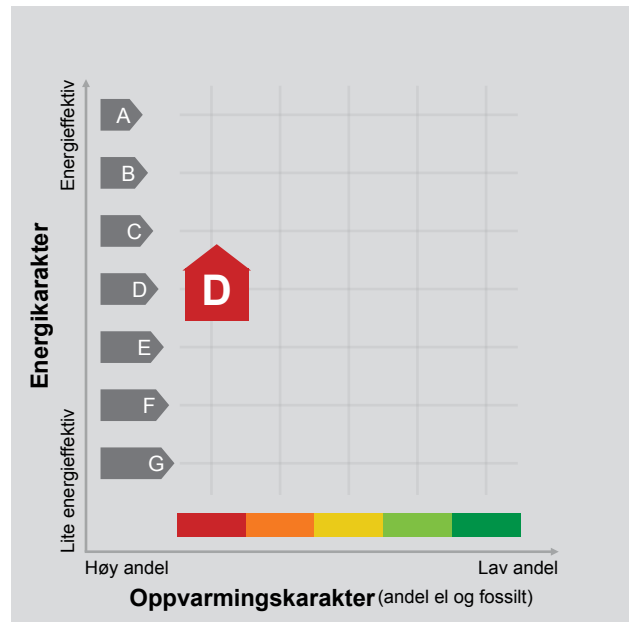
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|------------------------|
| Adresse | Lundekroken 34 |
| Postnummer | 1396 |
| Sted | BILLINGSTAD |
| Kommunenavn | Asker |
| Gårdsnummer | 32 |
| Bruksnummer | 35 |
| Seksjonsnummer | 15 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300014392 |
| Bruksenhetsnummer | H0109 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-3703 |
| Dato | 02.08.2024 |



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Tiltak utendørs**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 2008 |
| Bygningsmateriale: | Betong |
| BRA: | 45 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

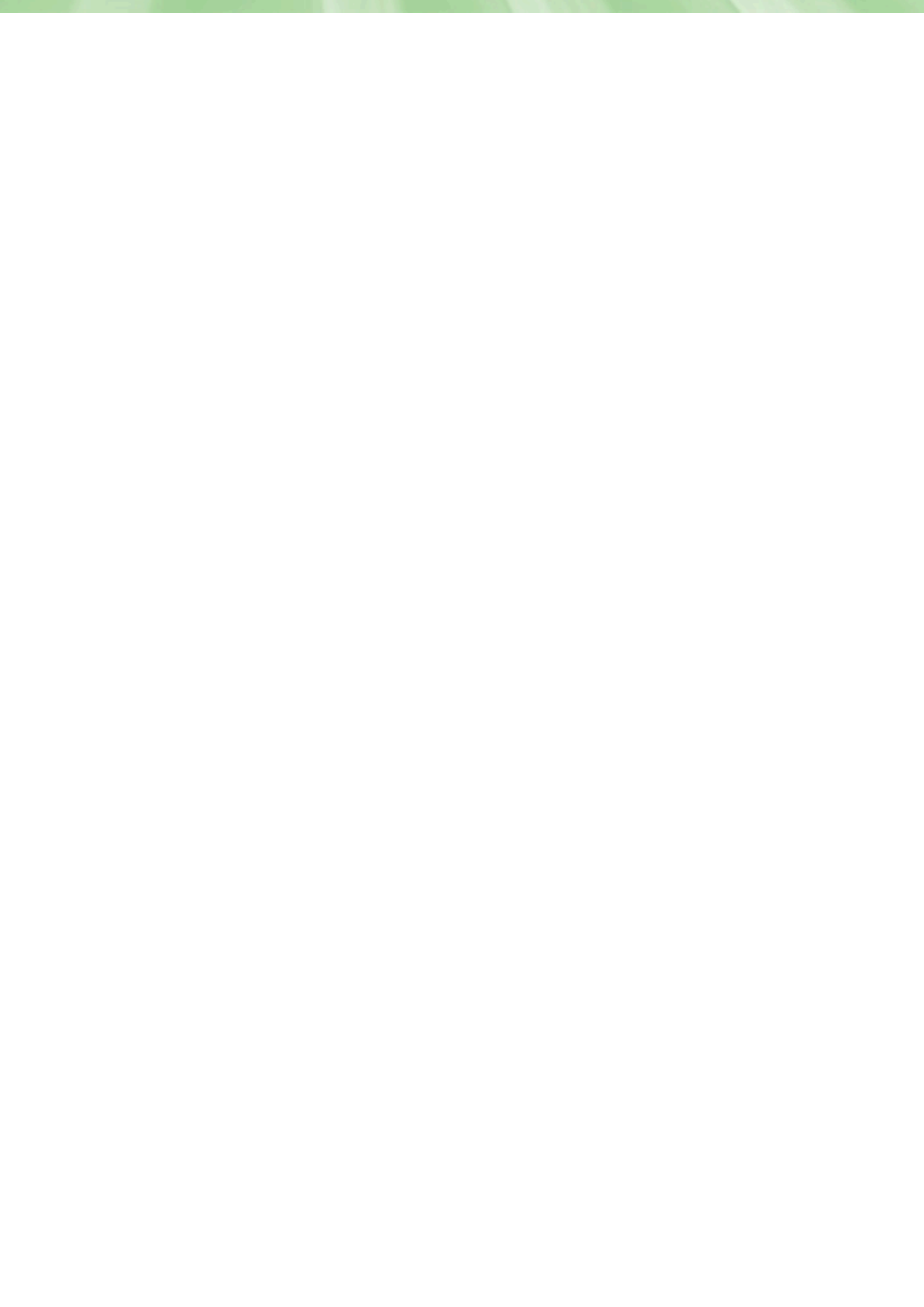
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 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.energimerking.no.

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lundekroken 34
Postnummer: 1396
Sted: BILLINGSTAD
Kommune: Asker
Bolignummer: H0109
Dato: 02.08.2024 11:03:53
Energimerkenummer: Energiattest-2024-3703

Kommunennummer: 3203
Gårdsnummer: 32
Bruksnummer: 35
Seksjonsnummer: 15
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300014392

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøøl - 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 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: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 32, Bruksnr 35, Seksjonsnr 15 | Kommune: | 3203 Asker |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 301 Lunde |
| Veiadresse: | Lundekroken 34, gatenr 1127 | Valgkrets: | 2 Nesbru |
| (fra bruksenhet) | 1396 Billingstad | Kirkesogn: | 1070201 Holmen |
| Oppdatert: | 01.01.2024 | Tettsted: | 801 Oslo |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|--------------|
| Type: | Best. eierseksjon | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | |
| Etableringsdato: | 03.09.2008 | Har festegrunn: | Nei | Formål: | Bolig |
| Areal: | | Skyld: | | Sameiebrøk: | 587/234 878 |
| Arealkilde: | | | | Areal felles tomt: | 22 088,9 kvm |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---------------|---------------------------|----------|-----------------|--------------|
| Omnummerering | Forretning: 01.01.2024 | Mottaker | 3203/32/35 | 0,0 |
| | Matrikkelført: 01.01.2024 | Mottaker | 3203/32/35/0/1 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/2 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/3 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/4 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/5 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/6 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/7 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/8 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/9 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/10 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/11 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/12 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/13 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/14 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/15 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/16 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/17 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/18 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/19 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/20 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/21 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/22 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/23 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/24 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/25 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/26 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/27 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/28 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/29 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/30 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/31 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/32 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/33 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/34 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/35 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/36 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/37 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/38 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/39 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/40 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/41 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/42 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/43 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/44 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/45 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/46 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/47 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/48 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/49 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/50 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/51 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/52 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/53 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/54 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/55 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/56 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/57 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/58 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/59 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/60 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/61 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/62 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/63 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/64 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/65 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/66 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/67 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/68 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/69 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/70 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/71 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/72 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/73 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/74 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/75 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/76 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/77 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/78 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/79 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/80 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/81 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/82 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/83 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/84 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/85 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/86 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/87 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/88 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/89 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/90 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/91 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/92 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/93 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/94 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/95 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/96 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/97 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/98 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/99 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/100 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/101 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/102 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/103 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/104 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/105 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/106 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/107 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/108 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/109 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/110 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/111 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/112 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/113 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/114 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/115 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/116 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/117 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/118 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/119 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/120 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/121 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/122 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/123 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/124 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/125 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/126 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/127 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/128 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/129 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/130 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/131 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/132 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/133 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/134 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/135 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/136 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/137 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/138 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/139 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/140 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/141 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/142 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/143 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/144 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/145 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/146 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/147 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/148 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/149 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/150 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/151 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/152 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/153 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/154 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/155 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/156 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/157 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/158 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/159 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/160 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/161 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/162 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/163 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/164 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/165 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/166 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/167 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/168 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/169 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/170 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/171 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/172 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/173 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/174 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/175 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/176 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/177 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/178 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/179 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/180 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/181 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/182 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/183 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/184 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/185 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/186 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/187 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/188 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/189 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/190 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/191 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/192 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/193 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/194 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/195 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/196 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/197 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/198 | 0,0 |

Omnummerering Forretning: 01.01.2020 Mottaker 3203/32/35 0,0

| | | | | |
|----------------|------------|----------|-----------------|-----|
| Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 3203/32/35/0/1 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/2 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/3 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/4 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/5 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/6 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/7 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/8 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/9 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/10 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/11 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/12 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/13 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/14 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/15 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/16 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/17 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/18 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/19 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/20 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/21 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/22 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/23 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/24 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/25 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/26 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/27 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/28 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/29 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/30 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/31 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/32 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/33 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/34 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/35 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/36 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/37 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/38 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/39 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/40 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/41 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/42 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/43 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/44 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/45 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/46 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/47 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/48 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/49 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/50 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/51 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/52 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/53 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/54 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/55 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/56 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/57 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/58 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/59 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/60 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/61 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/62 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/63 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/64 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/65 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/66 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/67 | 0,0 |
| | | Mottaker | 3203/32/35/0/68 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/69 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/70 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/71 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/72 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/73 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/74 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/75 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/76 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/77 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/78 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/79 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/80 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/81 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/82 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/83 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/84 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/85 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/86 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/87 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/88 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/89 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/90 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/91 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/92 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/93 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/94 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/95 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/96 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/97 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/98 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/99 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/100 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/101 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/102 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/103 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/104 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/105 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/106 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/107 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/108 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/109 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/110 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/111 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/112 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/113 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/114 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/115 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/116 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/117 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/118 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/119 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/120 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/121 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/122 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/123 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/124 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/125 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/126 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/127 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/128 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/129 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/130 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/131 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/132 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/133 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/134 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/135 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/136 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/137 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/138 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/139 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/140 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/141 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/142 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/143 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/144 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/145 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/146 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/147 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/148 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/149 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/150 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/151 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/152 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/153 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/154 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/155 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/156 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/157 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/158 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/159 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/160 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/161 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/162 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/163 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/164 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/165 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/166 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/167 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/168 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/169 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/170 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/171 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/172 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/173 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/174 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/175 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/176 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/177 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/178 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/179 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/180 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/181 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/182 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/183 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/184 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/185 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/186 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/187 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/188 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/189 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/190 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/191 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/192 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/193 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/194 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/195 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/196 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/197 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/198 | 0,0 |

| | | | | | |
|----------------|----------------|------------|-----------------|----------------|--------|
| Reseksjonering | Forretning: | 15.12.2016 | Avgiver | 3203/32/35 | -107,9 |
| | Matrikkelført: | 24.02.2017 | Etablert/Endret | 3203/32/35/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3203/32/35/0/2 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3203/32/35/0/3 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3203/32/35/0/4 | 0,0 |

| | | |
|-----------------|-----------------|-----|
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/5 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/6 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/7 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/8 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/9 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/10 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/11 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/12 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/13 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/14 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/15 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/16 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/17 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/18 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/19 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/20 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/21 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/22 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/23 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/24 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/25 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/26 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/27 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/28 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/29 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/30 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/31 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/32 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/33 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/34 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/35 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/36 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/37 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/38 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/39 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/40 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/41 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/42 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/43 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/44 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/45 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/46 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/47 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/48 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/49 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/50 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/51 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/52 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/53 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/54 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/55 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/56 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/57 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/58 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/59 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/60 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/61 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/62 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/63 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/64 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/65 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/66 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/67 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/68 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/69 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/70 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/71 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/72 | 0,0 |

| | | |
|-----------------|------------------|-----|
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/73 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/74 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/75 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/76 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/77 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/80 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/81 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/82 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/83 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/84 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/85 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/86 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/87 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/88 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/89 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/90 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/91 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/92 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/93 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/94 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/95 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/96 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/97 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/98 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/101 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/102 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/103 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/104 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/105 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/106 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/107 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/108 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/109 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/110 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/111 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/112 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/113 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/114 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/115 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/116 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/117 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/118 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/119 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/120 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/121 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/122 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/123 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/124 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/125 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/126 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/127 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/128 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/129 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/130 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/131 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/132 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/133 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/134 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/135 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/136 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/137 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/138 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/139 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/140 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/141 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/142 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/143 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/144 | 0,0 |

| | | |
|-----------------|---------------------------|-------------------------------|
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/145 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/146 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/147 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/148 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/149 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/150 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/151 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/152 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/153 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/154 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/155 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/156 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/157 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/158 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/159 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/160 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/161 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/162 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/163 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/164 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/165 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/166 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/167 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/168 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/169 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/170 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/171 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/172 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/173 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/174 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/175 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/176 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/177 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/178 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/179 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/180 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/181 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/182 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/183 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/184 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/185 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/186 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/187 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/188 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/189 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/190 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/191 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/192 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/193 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/194 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/195 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/196 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/197 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/35/0/198 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/78 | 22,5 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/79 | 30,7 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/99 | 23,2 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/100 | 31,5 |
| Reseksjonering | Forretning: 03.09.2008 | Avgiver 3203/32/35/0/1 0,0 |
| | Matrikkelført: 03.09.2008 | Avgiver 3203/32/35/0/2 0,0 |
| | | Avgiver 3203/32/35/0/3 0,0 |
| | | Berørt 3203/32/35 0,0 |
| | | Mottaker 0220/32/35/0/199 0,0 |
| | | Mottaker 3203/32/35/0/4 0,0 |
| | | Mottaker 3203/32/35/0/5 0,0 |
| | | Mottaker 3203/32/35/0/6 0,0 |
| | | Mottaker 3203/32/35/0/7 0,0 |

| | | |
|----------|-----------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/8 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/9 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/10 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/11 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/12 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/13 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/14 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/15 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/16 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/17 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/18 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/19 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/20 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/21 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/22 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/23 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/24 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/25 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/26 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/27 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/28 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/29 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/30 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/31 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/32 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/33 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/34 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/35 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/36 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/37 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/38 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/39 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/40 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/41 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/42 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/43 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/44 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/45 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/46 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/47 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/48 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/49 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/50 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/51 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/52 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/53 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/54 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/55 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/56 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/57 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/58 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/59 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/60 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/61 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/62 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/63 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/64 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/65 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/66 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/67 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/68 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/69 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/70 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/71 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/72 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/73 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/74 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/75 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/76 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/77 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/78 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/79 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/80 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/81 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/82 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/83 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/84 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/85 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/86 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/87 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/88 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/89 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/90 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/91 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/92 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/93 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/94 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/95 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/96 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/97 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/98 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/99 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/100 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/101 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/102 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/103 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/104 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/105 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/106 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/107 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/108 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/109 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/110 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/111 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/112 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/113 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/114 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/115 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/116 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/117 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/118 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/119 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/120 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/121 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/122 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/123 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/124 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/125 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/126 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/127 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/128 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/129 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/130 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/131 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/132 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/133 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/134 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/135 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/136 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/137 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/138 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/139 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/140 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/141 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/142 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/143 | 0,0 |

| | | |
|----------|------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/35/0/144 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/145 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/146 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/147 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/148 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/149 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/150 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/151 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/152 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/153 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/154 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/155 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/156 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/157 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/158 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/159 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/160 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/161 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/162 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/163 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/164 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/165 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/166 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/167 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/168 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/169 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/170 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/171 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/172 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/173 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/174 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/175 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/176 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/177 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/178 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/179 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/180 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/181 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/182 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/183 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/184 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/185 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/186 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/187 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/188 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/189 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/190 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/191 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/192 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/193 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/194 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/195 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/196 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/197 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/35/0/198 | 0,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Lundekroken 34 | H0109 | Bolig | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|----|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 18.04.2006 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 02.05.2007 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 23.12.2009 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | 06.08.2008 |
| Avløp: | | Har heis: | Ja | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 68 |
| Bygningsnr: | 300014392 | | | Antall etasjer: | 5 |

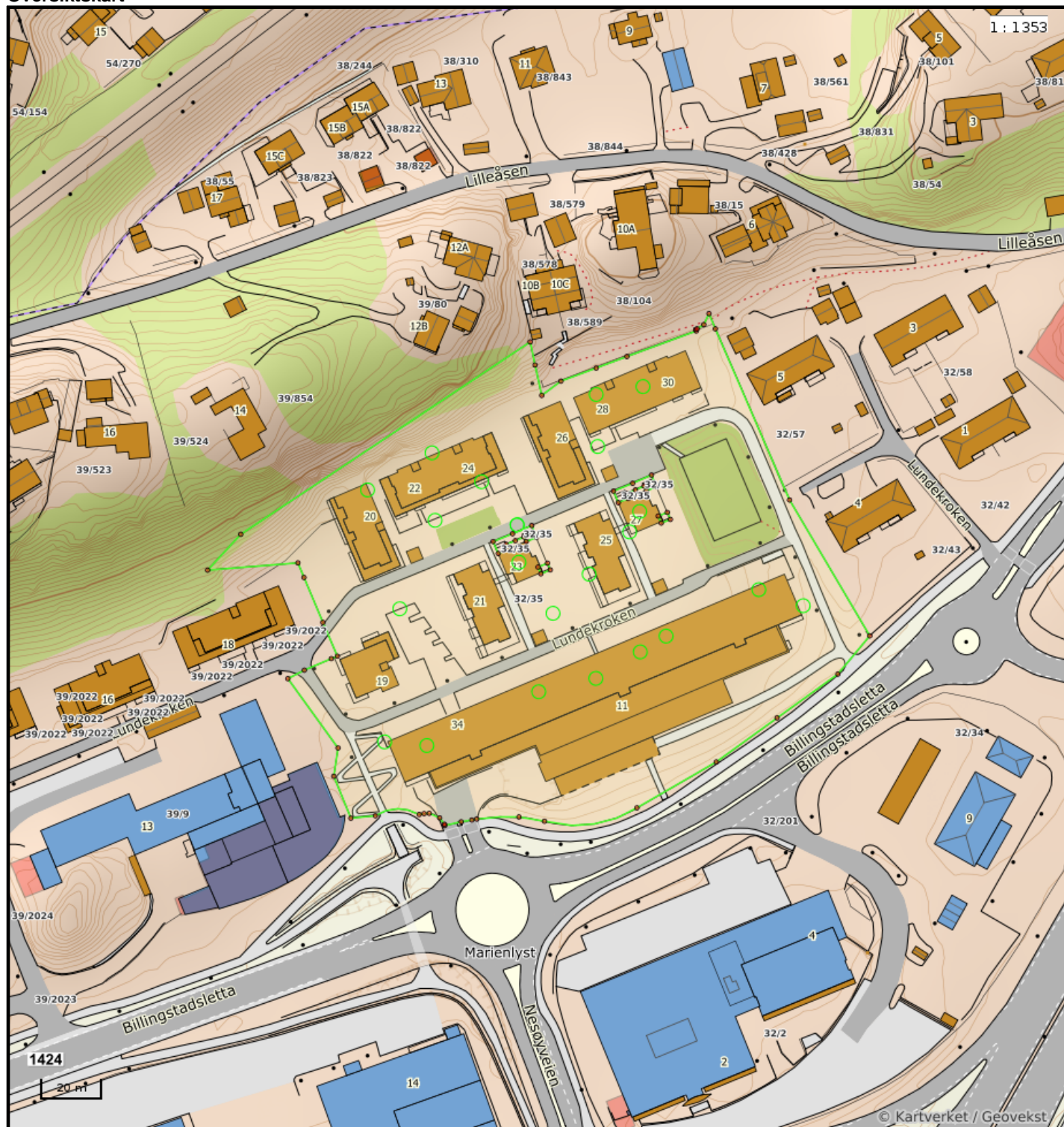
Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 | | | | | | | | | |
| U02 | | | | | | | | | |
| H01 | 22 | | | | | | | | |
| H02 | 46 | | | | | | | | |
| H03 | | | | | | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

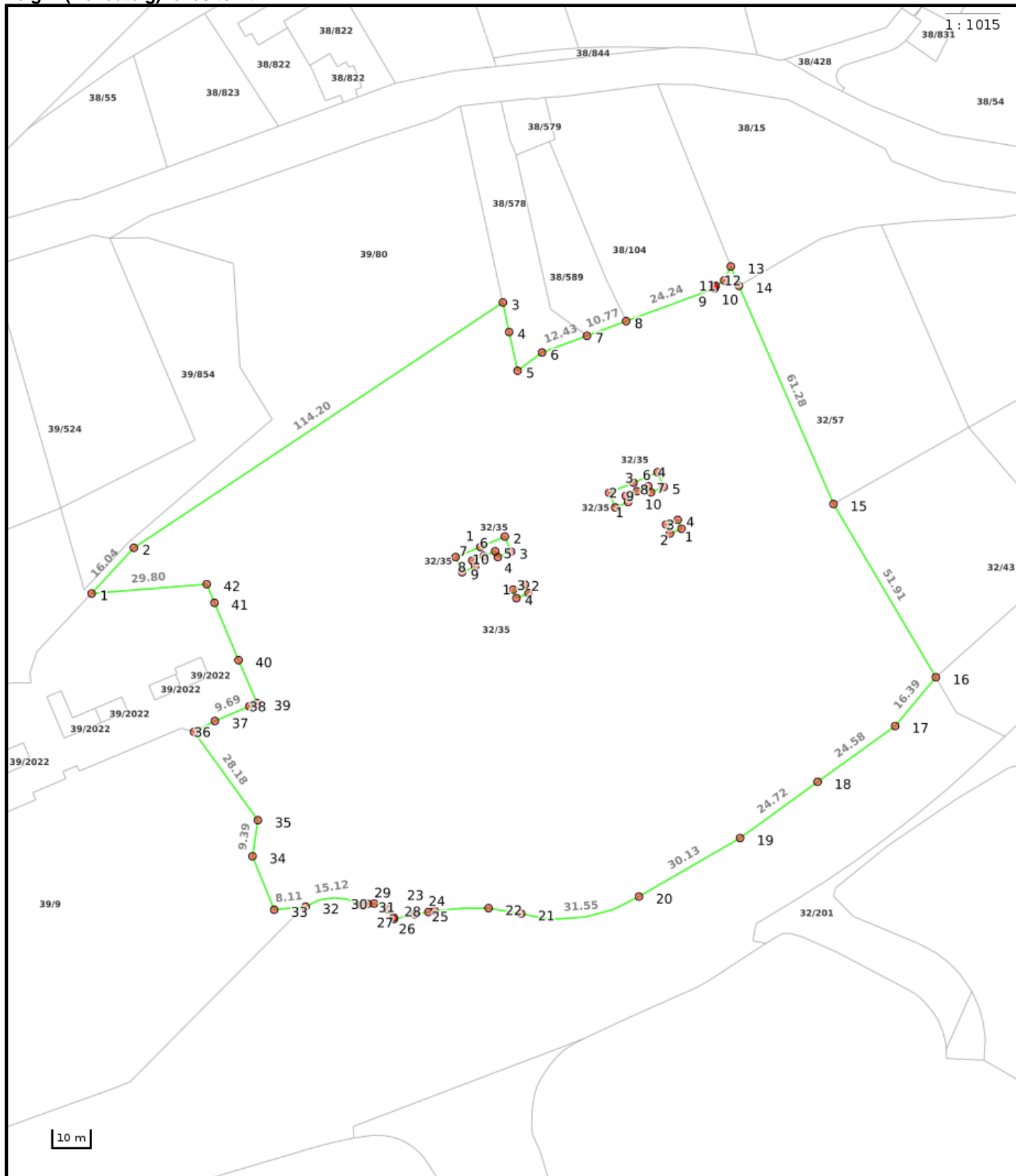
- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinaterAreal: 22 088,90m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 6 638 699,98 | 583 868,96 | 16,04m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 638 712,65 | 583 878,79 | 114,20m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 638 784,25 | 583 967,76 | 7,71m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 638 776,89 | 583 970,07 | 10,29m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 638 767,07 | 583 973,15 | 7,89m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 638 772,38 | 583 978,98 | 12,43m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 638 777,73 | 583 990,20 | 10,77m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 638 782,36 | 583 999,92 | 24,24m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 6 638 792,79 | 584 021,80 | 0,52m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 6 638 793,25 | 584 021,55 | 0,56m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 11 | 6 638 793,53 | 584 022,04 | 2,54m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 12 | 6 638 795,07 | 584 024,06 | 4,08m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | 13,00 | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 13 | 6 638 798,88 | 584 025,48 | 5,46m | Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 14 | 6 638 794,02 | 584 027,97 | 61,28m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 15 | 6 638 740,27 | 584 057,41 | 51,91m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 16 | 6 638 698,11 | 584 087,69 | 16,39m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 17 | 6 638 684,62 | 584 078,39 | 24,58m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 18 | 6 638 668,50 | 584 059,83 | 24,72m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 19 | 6 638 652,25 | 584 041,20 | 30,13m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 20 | 6 638 634,85 | 584 016,60 | 31,55m | Terrengmålt | 10 | 38,25 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 21 | 6 638 627,72 | 583 986,77 | 8,52m | Terrengmålt | 10 | -41,51 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 22 | 6 638 628,36 | 583 978,29 | 13,95m | Terrengmålt | 10 | -63,50 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 23 | 6 638 626,45 | 583 964,50 | 1,70m | Terrengmålt | 10 | -63,27 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 24 | 6 638 626,02 | 583 962,86 | 3,52m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 25 | 6 638 625,06 | 583 959,47 | 5,50m | Terrengmålt | 10 | -86,99 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 26 | 6 638 623,41 | 583 954,22 | 0,38m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 27 | 6 638 623,75 | 583 954,04 | 2,66m | Terrengmålt | 10 | -5,98 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 28 | 6 638 625,74 | 583 952,31 | 3,77m | Terrengmålt | 10 | -6,00 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 29 | 6 638 626,90 | 583 948,79 | 1,70m | Terrengmålt | 10 | -6,03 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 30 | 6 638 626,67 | 583 947,11 | 1,67m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 31 | 6 638 626,21 | 583 945,50 | 15,12m | Terrengmålt | 10 | -13,50 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 32 | 6 638 624,56 | 583 931,25 | 8,11m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 33 | 6 638 623,04 | 583 923,28 | 14,83m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 34 | 6 638 636,19 | 583 916,42 | 9,39m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 35 | 6 638 645,56 | 583 916,99 | 28,18m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 36 | 6 638 666,83 | 583 898,51 | 6,06m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 37 | 6 638 670,08 | 583 903,62 | 9,69m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 38 | 6 638 674,64 | 583 912,17 | 2,08m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 39 | 6 638 675,62 | 583 914,01 | 12,08m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 40 | 6 638 686,26 | 583 908,28 | 16,07m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 41 | 6 638 700,46 | 583 900,75 | 5,15m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 42 | 6 638 705,01 | 583 898,33 | 29,80m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

Indre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------------|-------------|-----------------|
| 1 | 6 638 720,98 | 583 967,68 | 6,84m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 638 724,20 | 583 973,71 | 4,20m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 638 720,49 | 583 975,68 | 3,70m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |

| 4 | 6 638 718,75 | 583 972,41 | 1,69m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------|
| 5 | 6 638 720,24 | 583 971,62 | 3,14m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
| 6 | 6 638 718,77 | 583 968,85 | 3,24m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
| 7 | 6 638 717,25 | 583 965,99 | 1,70m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
| 8 | 6 638 715,75 | 583 966,79 | 3,59m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
| 9 | 6 638 714,06 | 583 963,62 | 4,20m | Terrengmålt | | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne |
| 10 | 6 638 717,76 | 583 961,64 | 6,84m | Terrengmålt | | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| Indre avgrensing | | | | | | | | | | |
| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype | |
| 1 | 6 638 710,79 | 583 977,07 | 3,33m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 2 | 6 638 712,35 | 583 980,01 | 2,42m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 3 | 6 638 710,21 | 583 981,15 | 3,34m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 4 | 6 638 708,64 | 583 978,20 | 2,43m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| Indre avgrensing | | | | | | | | | | |
| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype | |
| 1 | 6 638 730,34 | 584 018,95 | 3,27m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 2 | 6 638 728,83 | 584 016,05 | 2,47m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 3 | 6 638 731,01 | 584 014,88 | 3,28m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 4 | 6 638 732,54 | 584 017,78 | 2,49m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| Indre avgrensing | | | | | | | | | | |
| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype | |
| 1 | 6 638 734,25 | 584 001,41 | 4,09m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 2 | 6 638 737,86 | 583 999,48 | 6,83m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 3 | 6 638 741,08 | 584 005,50 | 6,82m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 4 | 6 638 744,30 | 584 011,51 | 4,10m | Terrengmålt | | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket | |
| 5 | 6 638 740,68 | 584 013,44 | 3,64m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 6 | 6 638 738,96 | 584 010,23 | 1,70m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 7 | 6 638 740,46 | 584 009,43 | 3,18m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 8 | 6 638 738,96 | 584 006,63 | 3,19m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 9 | 6 638 737,46 | 584 003,82 | 1,69m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |
| 10 | 6 638 735,97 | 584 004,62 | 3,64m | Terrengmålt | | 10 | Annen terrengdetalj | Nei | Hushjørne | |

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Tilstandsrapport

 Leilighet

 Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD

 ASKER kommune

 gnr. 32, bnr. 35, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 45 m²



Befaringsdato: 31.07.2024

Rapportdato: 07.08.2024

Oppdragsnr.: 13557-24188

Referansenummer: YK2838

Autorisert foretak: Aduno Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Uno Østrem

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Aduno Takst AS

Rapportansvarlig

Uno Østrem

Uavhengig Takstingeniør

uno@aduno.no

902 66 210



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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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
- løsløre 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Leilighet - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligbygg oppført/tatt i bruk i 2008. Ukjent grunn for takstmannen. Det presiseres at undertegnede ikke har foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved har begrenset kunnskap til byggets byggegrunn og stabilitet. Grunnmur i betong/murverk. Bærende yttervegger i betong-/stålkonstruksjoner. Utvendig med fasadeplater og kledning, Flatt tak antatt teknet med papp/folie/membran. Utvendige forhold er kun beskrevet, ikke vurdert, da disse tilhører en fellesanliggende konstruksjon for sameiet/laget.

Vinduer med 2-lags isolerglass fra 2007. Karm og ramme i tre.

Brann- (B30) og lydklassifisert (35 db) entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass fra 2007, karm og ramme i tre.

Terrasse på cirka 14,5 m², adkomst fra stue. Gulv med terrassebord. Noe slitasje på terrassebord.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulvoverflater består av parkett. Innvendige veggflater består av malte flater. Innvendige tak/-himlingoverflater består av malte flater/betong. Himlingshøyde målt til cirka 2,4 m i stue.

Støpte betongdekker/armert betong.

Innvendige dører består av malte slette dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbyggingen av badet, og skjulte konstruksjoner slik som membraner/tettesjikt bak fliser er derfor ukjent da disse ikke er mulig å fysisk inspisere. Det er ikke kjent hvilken teknisk forskrift som er lagt til grunn på baderomsoppussingen, det antas at tek.forskrift 1997-2010 er brukt da badet er fra 2007/2008.

Malt himling. Flislagte vegger i baderom. Flislagt gulv med gulvvarme i baderom. Plastsluk. Baderommet inneholder klosett/wc, servant/servantskap, speil, belysning og dusjhjørne. Dusj rett på gulv. Opplegg for vaskemaskin.

Det er montert mekanisk avtrekksvifte på vegg. Luftespalte under dør.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Nedsenket kum i rustfritt stål. avsatt plass til komfyr og oppvaskmaskin. Det er ikke montert komfyrvakt over platetoppen eller automatisk lekkasjesikring-/stopper under kjøkkenbenk.

Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør-i-rør opplegg samt kobberør.

Stoppekran er plassert i entré, tilgjengelig via fordelerskap.

Avløpsrør av plast/jern. Rør i fellesarealer er ikke vurdert.

Naturlig ventilasjon (oppdriftsventilasjon). Tilluft via lufteventiler i yttervegg.

Automatsikringer i sikringssskap plassert i soverom.

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i form av brannslange i boligen, ikke funksjonstestet av takstmannen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

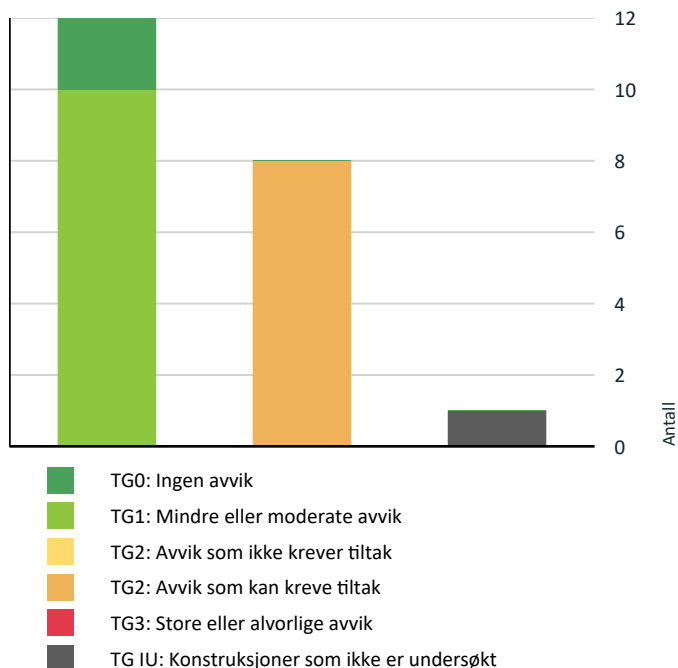
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, og som ikke kunne oppdages under befaring. Boligen var møblert og i bruk og særlige tunge gjenstander flyttes ikke. Skjulte rør vurderes etter antatt alder. EL-anlegg er visuelt besiktiget og er ikke takstkonsulentens sitt fagområde. Vurderes på bakgrunn av dette. Dersom det i rapporten er oppgitt årstall for når enkelte bygningsdeler er fornyet, er årstall oppgitt av eier/revirent og/eller i tidligere takst/prospekt (hvis ikke annet er oppgitt som bevis i form av kvittering eller lignende). Dette gjelder også oppmålte boder i fellesareal. Boder er fremvist av selger eller representant for selger og ingen bruksrett eller lignende er kontrollert. Gyldighet av rapport etter forskriften kan fravike hvis det er forhold som ikke lar seg bekrefte enten ved kontroll visuelt eller ved spørsmål til selger eller megler. Ofte settes det TG IU i disse tilfellene.

Rapporten er en tilstandsvurdering av andelen/leiligheten da objektet er en del av et borettslag/aksjelag/sameie. Rapporten er begrenset innenfor boligens omsluttende vegger samt vinduer, dører og balkong som disponeres av denne boligen.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2008

UTVENDIG

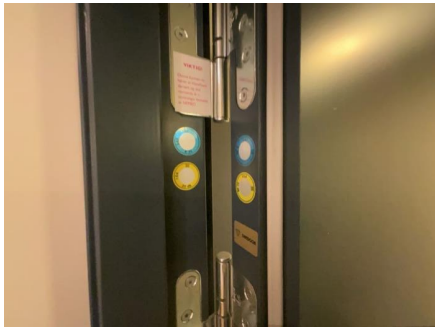
TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass fra 2007. Karm og ramme i tre.

TG 1 Dører

Brann- (B30) og lydklassifisert (35 db) entrédør.

Balkongdør med 2-lags isolerglass fra 2007, karm og ramme i tre.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på cirka 14,5 m², adkomst fra stue. Gulv med terrassebord. Noe slitasje på terrassebord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige gulvoverflater består av parkett.

Innvendige veggflater består av malte flater.

Innvendige tak/-himlingoverflater består av malte flater/betong. Himlingshøyde målt til cirka 2,4 m i stue.

Slitasje på parkett i form av merker/hakk og riper. Noe overflatebehandling av gulv, vegger og tak må påregnes ved et eierskifte.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpte betongdekker/armert betong. Etasjeskiller er kontrollert med krysslaser.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TC 2 Radon

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

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TC 2 Innvendige dører

Innvendige dører består av malte slette dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Den ene skyvedøren inn til soverom lar seg ikke lukke. Det antas at dør har blitt skrudd igjennom. Noe svelling på listverk i badetrom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbyggingen av badet, og skjulte konstruksjoner slik som membraner/tettesjikt bak fliser er derfor ukjent da disse ikke er mulig å fysisk inspisere. Det er ikke kjent hvilken teknisk forskrift som er lagt til grunn på baderomsoppussingen, det antas at tek.forskrift 1997-2010 er brukt da badet er fra 2007/2008.

1. ETASJE > BAD

TC 2 Overflater vegger og himling

Malt himling. Flislagte vegger i badetrom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

1. ETASJE > BAD

TC 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med gulvvarme i badetrom.

Tilstandsrapport

Fall til sluk: ja samt nedsunken dusjsone. Det er målt ca 40 mm høydeforskjell på gulv fra midt av dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



1. ETASJE > BAD

TE2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbyggingen av badet, og skjulte konstruksjoner slik som membraner/tettesjikt bak fliser er derfor ukjent da disse ikke er mulig å fysisk inspisere.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.



1. ETASJE > BAD

TE1 Sanitærutstyr og innredning

Baderommet inneholder klosett/wc, servant/servantskap, speil, belysning og dusjhjørne. Dusj rett på gulv. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TE1 Ventilasjon

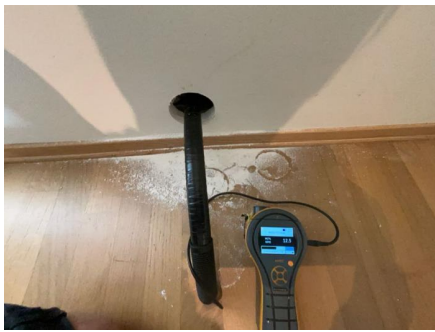
Tilstandsrapport

Det er montert mekanisk avtrekksvifte på vegg. Luftespalte under dør.

1. ETASJE > BAD

TE 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er kun en stikkprøve og er ingen garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Nedsenket kum i rustfritt stål. avsatt plass til komfyr og oppvaskmaskin. Det er ikke montert komfyrvakt over platetoppen eller automatisk lekkasjesikring-/stopper under kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkenet bærer preg v noe elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det mangler en bryter på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må repareres eller skiftes ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør-i-rør opplegg samt kobberør. Tilstandsgrad er satt ut fra vurderingen av de bygningsdelene som var tilgjengelige og mulige å bedømme ut fra en visuell befaring. Skjult/felles opplegg er ikke vurdert.

Stoppekran er plassert i entré, tilgjengelig via fordelerskap.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/jern. Rør i fellesarealer er ikke vurdert. Synlige avløpsrør av plast/pvc på kjøkken og internt i badetrom. Tilstandsgrad er satt ut fra vurderingen av de bygningsdelene som var tilgjengelige og mulige å bedømme ut fra en visuell befaring. Skjult/felles opplegg er ikke vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon (oppdriftsventilasjon). Tilluft via lufteventiler i yttervegg.

TG IU Varmtvannstank

Felles varmtvannsopplegg. Anlegger er ikke vurdert av takstmann da dette er en felles konstruksjon for bygget.

Tilstandsrapport

TE 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden 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.

Automatsikringer i sikringsskap plassert i soverom.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

7. 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

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

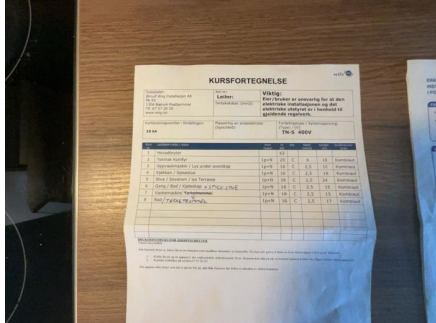
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Det anbefales alltid en EL-takst av godkjent foretak. Det er ikke demontert utstyr som spotter / kontakter eller brytere for å kontrollere avvik

Tilstandsrapport



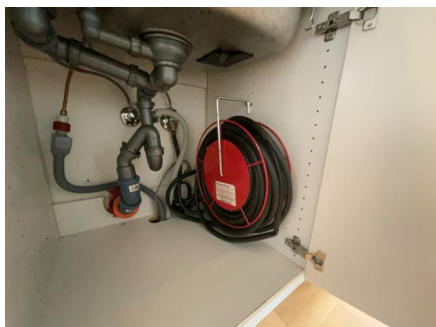
TG 0 Branntekniske forhold

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 forenklete 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.

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i form av brannslange i boligen, ikke funksjonstestet av takstmannen.

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



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

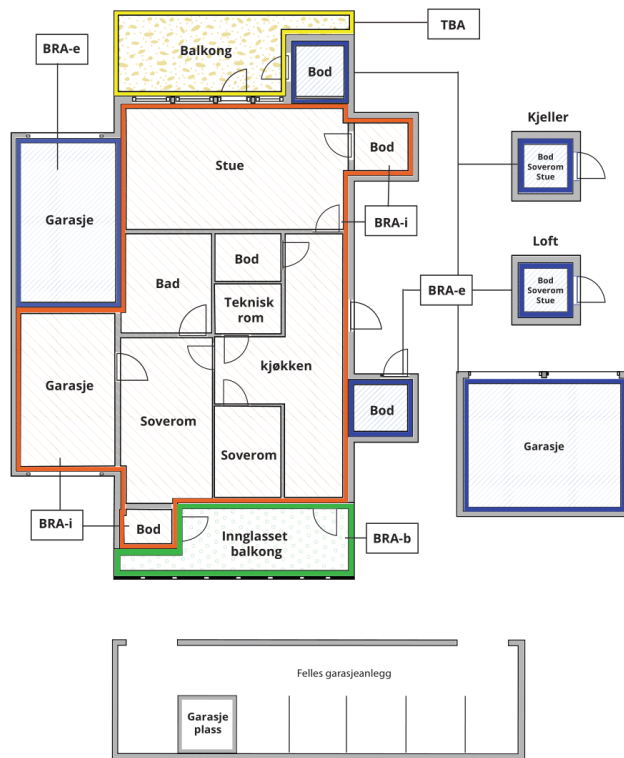
Hva er måleverdig areal?

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)

Ekstern bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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

Leilighet

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. etasje | 45 | | | 45 | 15 |
| Bod 1. etasje | | 8 | | 8 | |
| SUM | 45 | 8 | | | 15 |
| SUM BRA | 53 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. etasje | Bad , Entré , Stue/kjøkken , Soverom | | |
| Bod 1. etasje | | Bod | |

Kommentar

Fellesareal - oppgang: Bod på ca. 8,2 kvm.

Bruksrett på boder er ikke fremvist. Bod(er) som er målt opp disponeres av andelen/seksjonen på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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

Kommentar:

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) |
|-----------|------------|------------|
| Leilighet | 45 | 0 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|---|---------------|
| 31.7.2024 | Uno Østrem Nøkkel utlevert av megler | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|------------|------|------|------|------|------------------------|-----------------------------|------------|
| 3203 ASKER | 32 | 35 | | 15 | 22088.9 m ² | Kartverket/Seeiendom. no | Eiet |

Adresse

Lundekroken 34

Hjemmelshaver

Søbak Daniel Andre

Eiendomsopplysninger

Tinglyste/andre forhold

Det anbefales alltid å sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler i sameiet/laget. Regulering eller andre forhold vedrørende eiendommen er ikke undersøkt. Takstkonsulenten ble heller ikke gjort kjent med noen spesielle forhold på befaring. Det henvises til styrets årsberetning med tanke på vedlikehold og påkostninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|--|------|---|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | Selgers egenerklæring | Gjennomgått | | Nei |
| Eier/selger | | Opplysninger vedrørende påkostninger, vedlikehold og andre relevante opplysninger ble gitt av eier. | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland/Ambita | | Utskrift fra "Ambita" Opplysninger om: adresse, hjemmelshaver gårds- og bruksnummer, eiet/festet tomt, tomteareal og byggeår. | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | Tegninger fra byggeperioden som ble tilsendt via eiendomsmegler. | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Brukstillatelse/Ferdigattest/Byggeanmeldelse | | Brukstillatelse/Ferdigattest/Byggeanmeldelse som ble tilsendt via eiendomsmegler. | Gjennomgått | | Nei |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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 det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 dampspærren 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonssprøving 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 insiden 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.
- Fuktøk: 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 fuktøk (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 slitasjegrade: 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 omsluttete 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 godkjenning 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 godkjenning 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

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger 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/personvernerklæring/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/YK2838>

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



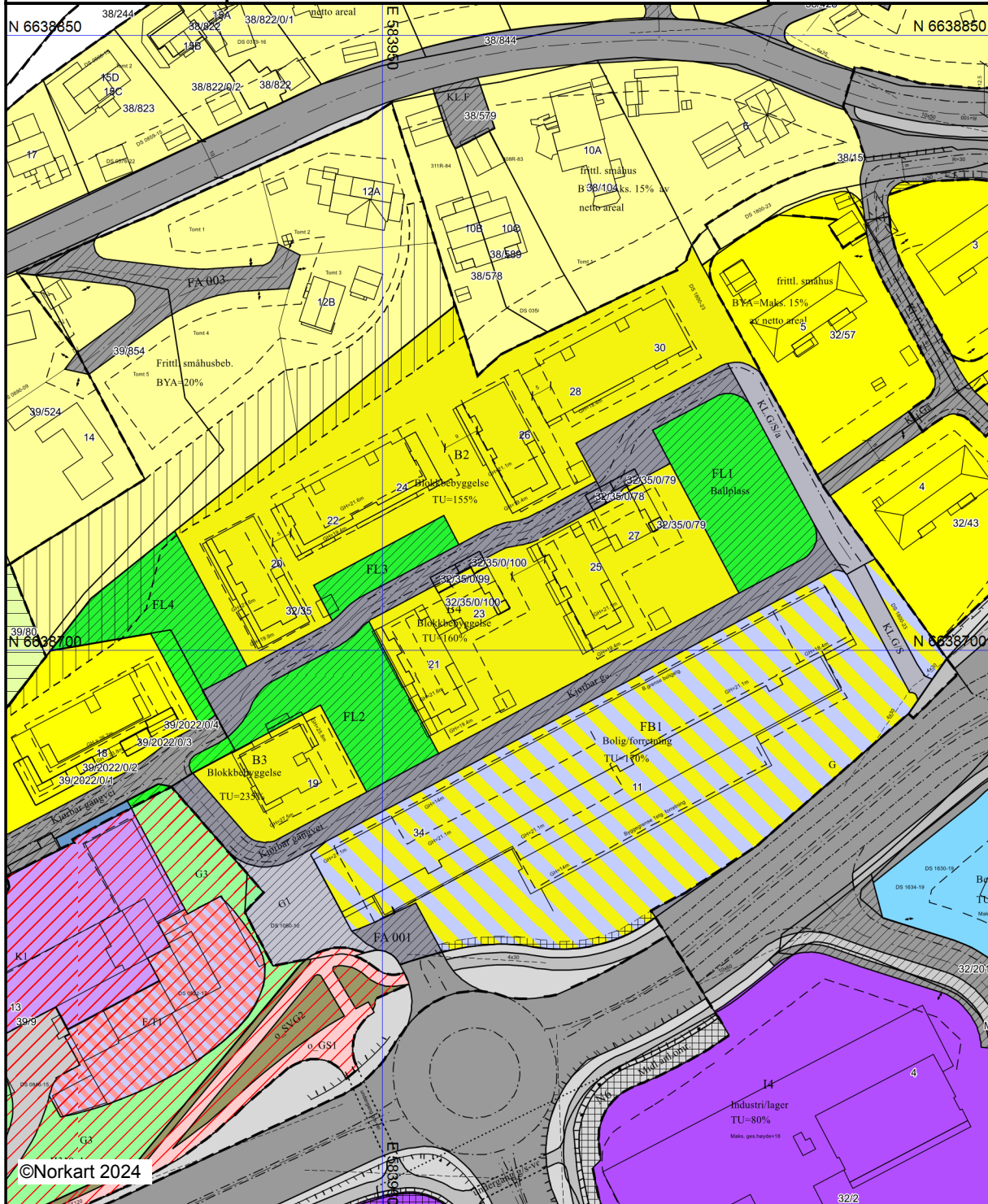
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/35/0/15
Adresse: Lundekroken 34
Dato: 25.07.2024
Målestokk: 1:1500



UTM-32



©Norkart 2024








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 |
|  | Frittliggende småhusbebyggelse |
|  | Konsentrert småhusbebyggelse |
|  | Blokkbebyggelse |
|  | Område for kontor |
|  | Område for industri/lager |
|  | Områder for garasjeanlegg og bensinstasjoner |
|  | Kjøreveg |
|  | Annen veggrunn |
|  | Gang-/sykkelveg |
|  | Friluftsområde (på land) |
|  | Felles avkjørsel |
|  | Felles gangareal |
|  | Felles lekeareal for barn |
|  | Felles grøntanlegg |
|  | Bolig/Forretning |
|  | Grense for restriksjonsområde |
|  | Frisiktsone ved veg |
|  | Grense for bevaringsområde |
|  | Bevaring av landskap og vegetasjon |
|  | Grense for rekkefølgeområde |
|  | Midlertidig trafikkområde |

Reguleringsplan PBL 2008

| | |
|---|-----------------------------|
|  | Kontor |
|  | Forretning/tjenesteyting |
|  | Kjøreveg |
|  | Gang/sykkelveg |
|  | Gangveg/gangareal/gågate |
|  | Annen veggrunn - grøntareal |
|  | Grønnstruktur |
|  | Faresone - Flomfare |

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

| | |
|---|--|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
|  | Planens begrensning |
|  | Formålsgrense |
|  | Faresonegrense |
|  | Regulert tomtegrense |
|  | Eiendomsgrense som skal oppheves |
|  | Byggegrense |
|  | Planlagt bebyggelse |
|  | Bebyggelse som forutsettes fjernet |
|  | Regulert senterlinje |
|  | Frisiktslinje |
|  | Regulert kant kjørebane |
|  | Regulert kjørefelt |
|  | Regulert støyskjerm |
|  | Regulert støttemur |
|  | Tunnel |
|  | Målelinje/Avstandslinje |
|  | Avkjørsel |
| Abc | Påskrift feltnavn |
| Abc | Påskrift reguleringsformål/arealformål |
| Abc | Påskrift utnytting |
| Abc | Påskrift bredde |
| Abc | Påskrift radius |
| Abc | Påskrift kotehøyde |
| Abc | Påskrift plantilbehør |

Nabolagsprofil

Lundekroken 34 - Nabolaget Billingstadsletta - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|--|--------|---------|
| Slependen Linje 250N, 260E, 265, 270 | 3 min | 0.2 km |
| Billingstad stasjon Linje L1 | 15 min | 1.1 km |
| Sandvika bussterminal/stasjon Buss, flytog, tog | 6 min | 3.6 km |
| Lysaker brygge Linje B11 | 11 min | 10.1 km |
| Fornebu Linje B22 | 14 min | 11.4 km |

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Nesøya skole (1-7 kl.) 420 elever, 20 klasser | 24 min | 1.7 km |
| Mellom-Nes skole (1-7 kl.) 407 elever, 25 klasser | 24 min | 1.8 km |
| Billingstad skole (1-7 kl.) 295 elever, 16 klasser | 25 min | 1.9 km |
| Holmen skole (8-10 kl.) 10 elever, 4 klasser | 26 min | 1.9 km |
| Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 425 elever, 22 klasser | 6 min | 2.5 km |
| Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser | 24 min | 1.7 km |
| Holmen videregående skole 76 elever | 26 min | 1.9 km |



Kvalitet på skolene

Veldig bra 92/100



Opplevd trygghet

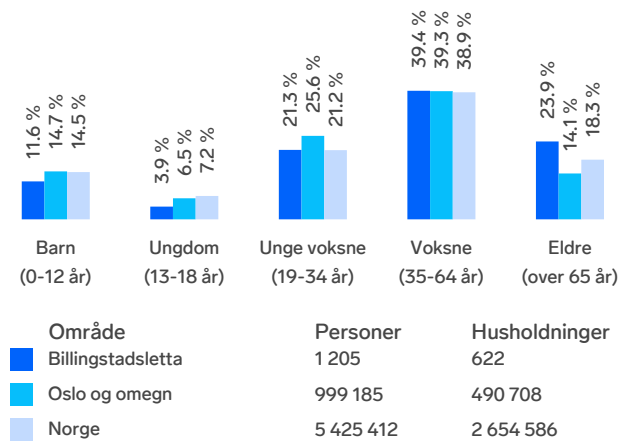
Veldig trygt 91/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling





Barnehager


| | | |
|---|--------|--------|
| Holmentoppen barnehage (1-5 år) 16 barn | 15 min | 1.2 km |
| Sollia barnehage (1-5 år) 33 barn | 15 min | 1.2 km |
| Mellom-Nes Fus barnehage (1-5 år) 111 barn | 17 min | 1.3 km |

Dagligvare

| | | |
|--|-------|--------|
| Rema 1000 Billingstadsletta Post i butikk | 2 min | 0.2 km |
| Meny Slependen PostNord | 5 min | 0.4 km |

Primære transportmidler








-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 94/100

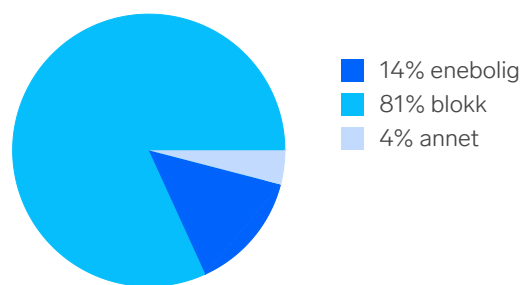
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 90/100

Sport

-  Nes hageby ballbinge 13 min 
Ballspill 0.9 km
-  Grønsundvn. ballbinge 14 min 
Ballspill 1 km
-  SATS Billingstad 0 km
-  Feel24 Billingstad 17 min 

Boligmasse







«Det er nærhet til sjø, skog og mark. Gode boforhold og generasjonsboliger som passer unge som gamle. Hyggelige naboer og godt bomiljø!»

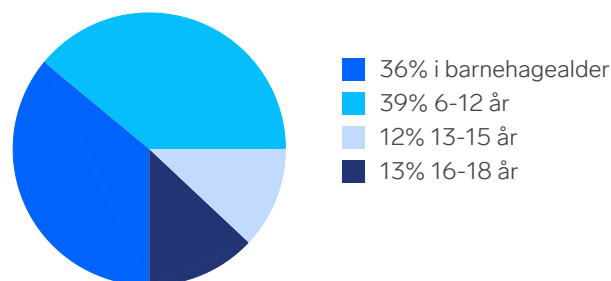
Sitat fra en lokalkjent



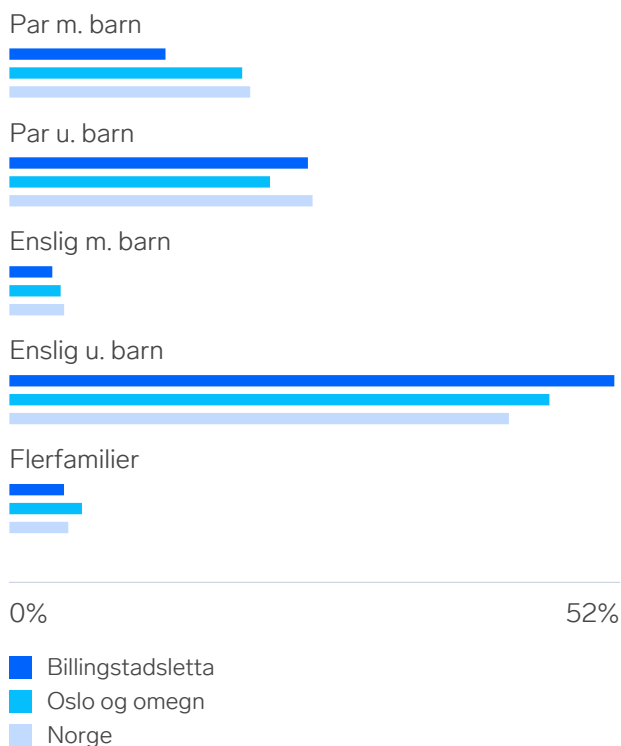
Varer/Tjenester

-  Slependen senter 9 min 
-  Vitusapotek Slependen 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 44% | 54% |
| Separert | 13% | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | 4% |

