

Velkommen til

Daletoppen 16, 1387 Asker

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Daletoppen 16, 1387 Asker

Selveierleilighet med to terrasser | Garasjeplass i fellesanlegg | Eget walk-in closet | Attraktivt på Bondibråten

Velkommen til Daletoppen 16! Lys og tiltalende eierleilighet i et veletablert bomiljø på Bondibråten, med to terrasser og fast garasjeplass.

Eiendommen har en tilbaketrukket beliggenhet i rolige og grønne omgivelser på Bondibråten, med umiddelbar nærhet til skog og mark samt kort vei til Asker stasjon. Planløsningen byr på en lys stue med gode møbleringsmuligheter til både stue og spisestue, eget omkledningsrom og trestavs parkett på oppholdsrommene.

Høydepunkter:
- Trappefriadkomst
- Terrasse med utgang fra stue og montert markise
- Terrasseplatting i tre med adkomst fra kjøkkenet
- Egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg
- Kjøkken med heltre benkeplate og integrert induksjonstopp
- Oppbevaringsplass i omkledningsrom og ekstern kjellerbod



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Christoffer Mazarino
Avdelingsleder/eiendomsmegler
Tlf: 918 13 202
E-post: christoffer.mazarino@em1ostlandet.no

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 400 000
Andel fellesgjeld	kr	82 382
Pris ink fellesgjeld	kr	4 482 382
Omkostninger	kr	115 650
Tot. Pris ink omk og andel fellesgjeld	kr	4 598 032
Felleskostnader pr. mnd.	kr	5 409

BRA Total/BRA-i	93/90 m²
Antall soverom	2
Eiendomstype	Selveierleilighet
Eierform	Eierseksjon
Tomtetype	Eiet
Byggeår	1977
Etasje	1
Energikarakter	C



Informasjon om eiendommen

Området

Adresse
Daletoppen 16, 1387 ASKER

Registerbetegnelse
Gnr. 52, bnr. 135, snr. 111, ideell andel 1/1
i Sameiet Bondibråten med orgnr.: 986943633 i Asker kommune.

Etasje
1

Adkomst
Se digitalt kart i finn-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra EiendomsMegler 1.

Beliggenhet
Leiligheten ligger til på Bondibråten, et veletablert og rolig boligområde i Asker. Her kombineres umiddelbar nærhet til marka med gangavstand til Asker sentrum. Utsikten fra balkongen strekker seg ned mot Oslofjorden, og de store, grønne fellesarealene med lekeplass og balløkke ligger rett utenfor døren.

Hverdagslogistikken er enkel. Nærmeste barnehage, Båstadmyra, er bare noen minutters gange unna, og det er gangavstand til både Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole. For dagligvarehandel er det kort vei til flere butikker. Nærmeste bussholdeplass, Daletoppen, ligger et par minutter fra boligen og har hyppige avganger mot Asker stasjon.

Fra Asker stasjon tar toget deg til Oslo S på rundt 20 minutter. Asker sentrum byr på alt du trenger, med Trekanten kjøpesenter, et rikt utvalg av butikker, hyggelige kafeer og spise steder som, mathallen og kaffebrenneriet og Asker kulturhus med bibliotek, kino og scene. Området gir også enkel tilgang til flotte turområder som Semsvannet og Vardåsen for turer til fots eller på ski. Om sommeren er det kort vei til badeliv ved Hvalstrand og Sjøstrand.

Barnehage/Skole/Fritid
Se vedlagt nabolagsprofil. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen/bydelsadministrasjonen for oppdatert informasjon.

Skolekrets
Leiligheten sogner til Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon
Daletoppen 16 har gode forbindelser med offentlig transport. Det er bussholdeplass ved Daletoppen, med lokalbussforbindelse mot blant annet Asker sentrum og Asker stasjon. Fra Asker stasjon er det et svært godt togtilbud i retning Oslo, Drammen og øvrige deler av Stor-Oslo. Togreisen fra Asker til Nationaltheatret tar rundt 18 minutter, mens Drammen nås på ca. 12 minutter. Beliggenheten gir dermed gode muligheter for en effektiv og enkel pendlerhverdag, samtidig som boligen ligger tilbaketrukket i et rolig boligområde.

Bebyggelsen

Eiendomstype

Selveierleilighet

Areal
BRA - i: 90 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 93 m²
TBA: 23 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje
BRA-e: 3 m²
1. etasje
BRA-i: 90 m²

TBA fordelt på etasje
1. etasje
23 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Det er et mindre avvik mellom arealtabellen og teksten for utendørsarealer (TBA). Teksten oppgir terrasse til ca. 14 m² og terrasse til ca. 10 m² (totalt 24 m²), mens arealtabellen oppgir totalt 23 m² for TBA.

Antall soverom
2

Se for øvrig informasjon under «Innhold»-feltet.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på

markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Antall bad
1

Byggemåte
Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 05.10.2026.

Bygning:
Treroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller. Leiligheten ligger i 1. etasje med to terrasser. Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i betong, stål- og trekonstruksjon, forblendet med trepanel. Etasjeskiller i betong.

Tak:
Yttertak i oppforet betongdekke. Tekket med takpapp/folie.

Vinduer:
Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2015. Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2018.

Dører:
Entrédør i brannklasse B30 med 35 desibel lydmotstand. Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2015. Terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2018. Profilerte innvendige dører. Dør med glassfelt mellom stue og entré.

Balkong/terrasse:
Terrasse i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 14 m². Dekke i betong med epoxy og rekkverk utført i betong blomsterkasse. Rekkverkshøyden er målt til 60 cm. Markise er montert. Terrasseplatting i trekonstruksjon, med adkomst fra kjøkken, ca. 10 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.

VVS-installasjoner:
Ledningsnett for vanntilførsel i eldre kobberør. Stoppekran er lokalisert i benkeskapet i kjøkken. Hovedstoppekran er funksjonstestet og funnet tilfredstillende. Vanntrykk er testet og funnet ok. Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen. Funksjon på avløp er testet og funnet ok. Varmtvannsbereder på 116 liter, produsert i 2007. Berederen er montert i skap i bad. Strømtilførsel via stikkontakt. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Ventilasjon:
Ventilator har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Det er friskluftsventiler i to soverom. Spalteventiler i vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Tekniske detaljer:
Røykvarsler er montert på i entré og stuen. Brannslukningsapparat på 6 kg pulver produsert i 2019.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Varmekabler er ifølge eiers representant lagt i bad

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad | Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner | Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder ifht. forventet levetid på vanntett sjikt og normal slitasje. Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

- Overflater - gulv | Tg 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater. Slitasje, merker og riper i gulvoverflater kan medføre redusert estetisk uttrykk og økt behov for vedlikehold eller oppgradering over tid. Det anbefales normalt vedlikehold av gulvoverflatene. Oppgradering, overflatebehandling eller utskifting må påregnes ut fra slitasjegrad, ønsket standard og videre bruk.

- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner | Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det er målt total høydeforskjell > 30 mm. Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekkdannelser eller redusert funksjon og stabilitet. Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse. Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.

- Fast inventar | Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. Det er ikke registrert forhold som krever strakstiltak. Vedlikehold, justeringer eller utskifting kan bli aktuelt som følge av alder og bruksslitasje.

- Kjøkken - Overflater og innredning | Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Det er observert svelleskader på enkelte overflater. Tg 2 er gitt på innredningen på grunn av normal bruksslitasje. Skader eller fuktskjolder i kjøkkengulvet kan indikere fuktpåvirkning og gi risiko for videre nedbrytning av materialer, samt utvikling av mugg og dårlig inneklima. Alder og normal bruksslitasje kan medføre redusert funksjonalitet og et lavere nivå på bruksfunksjoner sammenlignet med dagens standard. Det må påregnes økt behov for vedlikehold, oppgradering eller utskifting over tid. Det anbefales normalt vedlikehold og løpende oppfølging av kjøkkeninnredningen. Oppgradering eller utskifting må påregnes ut fra alder, ønsket standard og videre bruk.

- Innvendige vannledninger | Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er

skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres. Alder på ledningsnettet medfører økt risiko for slitasje, redusert levetid og lekkasjer over tid. Siden store deler av anlegget er skjult i konstruksjonen, kan eventuelle avvik eller skader være vanskelig å avdekke ved ordinær visuell befaring. Det anbefales jevnlig oppfølging av anlegget og å være oppmerksom på tegn til lekkasje eller redusert funksjon. Ved mistanke om avvik eller ønske om nærmere tilstandsvurdering anbefales kontroll utført av fagkyndig med relevant kompetanse.

- Innvendige avløpsrør | ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres. Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet. Alder på ledningsnettet gir økt risiko for lekkasjer og redusert driftssikkerhet over tid. Da deler av anlegget er skjult i konstruksjonen, kan eventuelle avvik eller begynnende skader være vanskelig å avdekke ved visuell befaring. Det anbefales jevnlig oppfølging av anleggets tilstand og å være oppmerksom på tegn til lekkasje. Ved mistanke om avvik eller ønske om nærmere vurdering anbefales kontroll utført av fagkyndig med relevant kompetanse.

- Varmtvannsbereder/tank | Varmtvannstanken står ikke tilstrekkelig stabilt eller riktig understøttet. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder sett i lys av forventet levetid. Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom | Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra kjøkken. Veggen er av typen stålkonstruksjon, det er derfor ikke mulig å måle med pigger i veggens utlekting. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat radon aktsomhet. Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Boligen er oppført i en periode hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstiller dagens krav. Det må derfor påregnes avvik. Branntekniske løsninger kan avvike fra dagens krav, noe som kan medføre behov for oppgradering dersom boligen bygges om, bruksendres eller det ønskes å oppnå dagens standard. Det anbefales å innhente brannteknisk vurdering ved planlagte endringer eller dersom det ønskes nærmere avklaring av eksisterende løsning opp mot dagens krav. Eventuelle oppgraderinger må påregnes å kunne medføre kostnader.

Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygningssakkyndig kan ha knyttet noen kommentarer til elanlegget ut i fra helt enkle vurderingskriterier. Siden elanlegget ikke er kontrollert er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, utidsmessighet eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. I Norge er det en av oppgavene til Det lokale el-tilsynet (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater, rehabilitering av bad m/varmekabler eller installeringer elbillader.

Parkering
Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg. ihht garasjeplan disponerer snr 111 plass nr 6. Det er mulighet for å anlegge ladepunkt for elbil etter samtykke fra styret.

Standard
En gjennomgående treroms leilighet på Bondibråten, med utsikt over Oslofjorden fra terrassen og grønt utsyn mot marka fra balkong og soverom. Planløsningen gir lysinnfall fra begge sider av bygget og adkomst til to private uteplasser. Innvending gulv er belagt med trestavs parkett. Innvendige vegger har sparklet og malte overflater og malt glassfiberstrie. Himling har pusset og malte overflater. Badet er fra byggeåret og har et oppgraderingsbehov.

Entré:
Entrédør i brannklasse B30 med 35 desibel lydmotstand. Inngangspartiet er romslig med skyvedøregarderobe med glattefronter og speil. Herfra er det sikt gjennom leiligheten som viser den gjennomgående planløsningen.

Stue:
Stuen er leilighetens største rom med sikt mot grøntarealer. Det er store vindusflater so slipper inn rikelig med dagslys og gir direkte adkomst til balkongen. I stuen er det plass til en sofagruppe med stuebord og spisegruppe. Det er også en naturlig sone for TV-møblement langs den ene veggen. Fra stuen er det direkte utgang til balkongen.

Balkong:
Balkongen er i betongkonstruksjon og er på ca 14 m² med adkomst fra stuen. Her er det fin utsikt mot grønne omgivelser og mot Oslofjorden. Rekkverket er utført som blomsterkasse i betong med epoxy. Det er plass til en sittegruppe og det er montert en markise.

Kjøkken:
Kjøkkenet er romslig med utgang til terrasse. Vinduene slipper inn rikelig med lys. Kjøkkeninnredning er med profilerte fronter og enkelte glassfronter i overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfrittstål og fliser på vegg over benkeskap. Induksjonstopp og stekeovn er integrert i innredningen. Komfyrvakt er montert. Opplegg for oppvaskmaskin.

Terrasse:
Terrassen har adkomst fra kjøkkenet og er på ca 10 m². Terrasseplatting og rekkverk i trekonstruksjon. Her er det plass til en sittegruppe.

Soverom:
Hovedsoverommet ligger med adkomst fra stuen og har plass god plass til pult, skap og dobbelt seng med nattbord på hver side. Her er det tilknytning til walk-in-closet med god plass til store skap. Boden har også tilknytning til badet. Rommet er utstyrt med friskluftsventil og spalteventil i vinduet for naturlig lufting.

Soverom 2:
Det andre soverommet er noe mindre og passer godt som gjesterom, barnerom eller hjemmekontor. Har plass til en seng og øvrige møblement. Det er etablert friskluftsventil og spalteventil i vindu.

Bad:
Badet er fra byggeåret med servant med underskap og overskap, med speil, dusjhjørne og toalett. I følge selger er det lagt varmekabler i gulv. Det er opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstanken på 116 liter er plassert i skap.

Overflater:
Gulv: Trestavs parkett
Vegger: Sparklde og malte overflater, malt glassfiberstrie samt fliser på bad og over benkeskap på kjøkken.
Himling: Pusset og malte overflater.

Lagring:
Det er i følge selger en ekstern bod i kjelleren på 3 m².

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres spesielt til å undersøke disse forholdene som er gitt TG2 og 3 nærmere, da gitte tilstandsgrader her er et konkret uttrykk for alder/slitasje/ødeleggelser/ konsekvenser som innebærer kostnader til utbedring. Kjøper må innta disse vurderingene og medfølgende utbedringskostnader i sin kjøpsbeslutning, jf. avhl. § 3-10. Det samme gjelder eventuelt andre opplysninger om kjente risikofaktorer, som for eksempel ufaglært arbeid, begrenset kontroll av det elektriske anlegget og opplysninger fra selgers egenerklæringsskjema.

Innhold
Leiligheten ligger i 1. etasje og består av følgende rom:

Entré, kjøkken, stue, to soverom og bad

Terrasse på ca. 10 m² og balkong på ca. 14 m².
Leiligheten disponerer 1 bod på ca. 3m² og parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Byggeår
1977

Tomteforhold

Tomtetype
Eiet

Tomteareal

Tomtestørrelse 38223.3 m²

Beskrivelse av tomten
Sameiet har en stor, felles eiet tomt på 38 223,3 m². Uteområdene er pent opparbeidet med store, skrånende plenarealer som innbyr til lek og aktivitet. Her finnes lekeplass med blant annet husker og sklie, samt fotballmål og volleyballnett. Det er også etablert sittegrupper på fellesarealene. Interne veier og gangstier er asfalterte. Tomten er fellesareal for sameiet.

Økonomi
Pris
Prisantydning Kr 4 400 000,-
Andel fellesgjeld Kr 82 382,-
Omkostninger Kr 115 650,-
Totalpris inkl. omk. Kr 4 598 032,-

Kjøpsomkostninger
Kr 4 400 000 Prisantydning
Kr 82 382 Andel av fellesgjeld
Kr 4 482 382 Pris inkl fellesgjeld

Omkostninger:
Kr 112 060 Dokumentavgift til staten, 2,5%
Kr 545 Tinglysing av skjøte
Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk)
Kr 113 150 Sum omkostninger inkl. fellesgjeld

Kr 12 500 Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr 125 650 Sum omkostninger inkl. boligkjøperforsikring

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøper til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

Andel felleskostnader
Kr 5 409,- per måned.

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene inkluderer blant annet kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp), garasje, brannalarmtjeneste og kabel-TV/bredbånd.

Felleskostnader:
Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker: 132,-
Felleskostnader blokkene: 3 996,-
Avdrag lån blokker: 146,-
Garasje innbetalinger blokker: 60,-
Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker: 106,-
Renter og omkostninger lån blokker: 377,-

Tilleggsytelser:
Brannalarm tjeneste blokker: 143,-
Kabel-tv/bredbånd blokker: 449,-

I sameier må det påregnes fremtidige kostnader til reparasjoner og vedlikehold av større art, for

eksempel maling av fasade, utskifting av vinduer, rør el. eller andre vedlikeholdsarbeider på bygningen. Dette vil fordeles på eierseksjonene. Det foreligger ingen konkrete planer for dette på salgstidspunktet, men reparasjoner og større arbeider kan ikke forventes dekkes inn via sameiets egenkapital alene.

Fellesgjeld
Andel fellesgjeld Kr: 82 382
Andel fellesgjeld pr. dato: 21.08.2026

Lånebetingelser fellesgjeld:
Sameiet har følgende lån:

Lånenummer: 94907062419, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 214
Saldo per 21.08.2026: 8 836 258
Andel av saldo: 64 498
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånenummer: 94907062427, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 94
Saldo per 21.08.2026: 401 354
Andel av saldo: 2 432
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånenummer: 94907080409, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 96
Saldo per 21.08.2026: 2 549 615
Andel av saldo: 15 452
Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

Sikringsordning fellesgjeld
Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jf. eierseksjonsloven § 31. Sameiet har i tillegg en tinglyst panterett på kr 15 000,- i hver seksjon til dekning av felleskostnader, med prioritet etter 90 % av lånetakst.

Kommunale avgifter
De kommunale avgiftene er inkludert i oppgitte felleskostnader.

Eiendomsskatt
Kommunen har ikke innført kommunal eiendomsskatt.

Formuesverdi
Formuesverdi primær: Kr 1 165 557 for år 2024
Formuesverdi sekundær: Kr 4 662 229 for år 2024
Informasjon om formuesverdien hentes digitalt fra Skatteetaten. Det foreligger derfor ingen skriftlig dokumentasjon på formuesverdien.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Verdien av primærbolig settes til 25 % av en beregnet omsetningsverdi. Hvis skatteyter krever det, skal verdien settes ned til 25 % av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi. Prosentandelen skal likevel være 70 for den delen av den beregnede eller dokumenterte omsetningsverdien som overstiger kr 14 000 000.

For nærmere info, se www.skatteetaten.no

Polisenummer
3441712

Forsikringsselskap
Protector Forsikring ASA

Eiendommen

Eierform
Eierseksjon

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er ferdigattest den 11.02.1981. At slike tillatelser eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
11.02.1981.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene, ta kontakt med kommunen. Det er en privat vei ved innkjøring til eiendommen som vedlikeholdes av sameiet.

Reguleringsplan
Boligen er regulert til blokkbebyggelse med ulike delarealer.

Reguleringsplaner:
Id 0220126
Navn Bondibråten 2+3
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 02.07.1975

Delareal 16 536 m2
Formål Felles grøntareal
Delareal 1 800 m2
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R3
Delareal 4 131 m2
Formål Felles parkeringsplass
Delareal 2 058 m2
Formål Gangvei
Delareal 774 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk Y
Delareal 1 288 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Delareal 1 857 m
Formål Gang-/sykkelvei
Delareal 613 m
Formål Blokkbebyggelse
Delareal 1 237 m
Formål Felles grøntareal
Feltnavn S
Delareal 1 694 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R4
Delareal 1 986 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk Z
Delareal 1 626 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R1
Delareal 1 825 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk V
Delareal 752 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk X
Delareal 2 m
Formål Kjørevei

Id 0220126D
Navn Dalebakken 18-24 29-31
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.11.1991
Delarealer Delareal 44 m
Formål Kjørevei
Feltnavn KL.B

Kommuneplaner
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.2023

Radonmåling
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette, for mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no. Kjøper overtar fra overtakelsesdagen ansvaret for eventuelle utbedringstiltak som senere må igangsettes og betales.

Heftelser
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3203/52/135/111:
26.08.1977 - Dokumentnr: 14041 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:144
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. byggegrense
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Bondibråten borettslag godkjenner at Gnr 52 Bnr 144 plasserer huset sitt 310 cm fra tomtegrense.

28.07.1982 - Dokumentnr: 15836 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Asker kommune får tilatelse til å ha offentlige ledninger over privat eiendom med bestemmelser.

27.06.1984 - Dokumentnr: 17348 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Asker kommune får tilatelse til å ha offentlige ledninger over privat eiendom med bestemmelser.

13.01.1997 - Dokumentnr: 987 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG
Gjelder denne registerenheten med flere
Avtale om at Gnr 55 Bnr 759 kan koble seg på kloakkanlegget tilhørende Bondibråten med bestemmelser om vedlikehold osv.

13.01.1997 - Dokumentnr: 988 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG.
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Avtale om at Gnr 55 Bnr 760 kan koble seg på kloakkanlegget tilhørende Bondibråten med bestemmelser om vedlikehold osv.

13.05.1987 - Dokumentnr: 14655 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 75/16168

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 171 SEKSJONER
Meglers kommentar: Oversikt over oppdelingen av leiligheter da bygget var nytt.

Legalpant
Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

TV/Internett/Bredbånd
Det er en post for 'Kabel-tv/bredbånd blokker' på kr 449 per måned i felleskostnadene. Det er ikke spesifisert hvilke tjenester (TV, bredbånd, eller begge) som er inkludert, eller hvilken leverandør dette gjelder.

Sameiet
Sameie
Sameiet Bondibråten

Om sameiet
Sameiet Bondibråten er et eierseksjonssameie som består av 171 eierseksjoner, fordelt på 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasjeseksjoner. Sameiet forvaltes av Asker og Bærum Boligbyggelag AL (ABBL).

Sameiet har fellesarealer som inkluderer trapper, ganger, boder, tomteanlegg, veier, lekeplasser og grøntarealer. Det er callinganlegg i blokkene og etablert en lukket sykkelparkering utenfor Bondibråten 51.

Fra ordinært årsmøte avholdt 05.05.2026 ble blant annet følgende vedtatt:

- Godkjenning av årsregnskap for 2025.
- Cedra Norge AS ble valgt som ny revisor.
- Reviderte husordensregler ble godkjent.
- Fjerning av bom ved Daletoppen 6-8.
- Styret skal utrede en digital styre- og kommunikasjonsportal frem mot 2027.

Sameiet har flere pågående og planlagte prosjekter. Betongrehabilitering og rørfornying (relining) av avløpsrør i blokkene er pågående i 2025. I tillegg er det vedtatt å utrede og etablere to nye carporter for salg, samt utrede behov for felles sikret sykkelparkering.

Det er fastsatt en rekke bruksrestriksjoner i sameiet. Det kreves styregodkjennelse for endringer i bygningskonstruksjoner, fellesanlegg og fasade, inkludert oppsett av markise, varmepumpe eller utskifting av dører/vinduer. Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Røyking er forbudt i innendørs fellesarealer, og det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt.

Organisasjonsnummer
986943633

Eierbrøk
75/16168

Forretningsfører

ABBL

Forkjøpsrett
Det foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier. Overdragelse skal meddeles styret for registrering minst 14 dager før overtakelse.

Vedtekter/husordensregler
Eier forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og eventuelle husordensregler. Kopi av disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.
Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:
1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

Beboernes forpliktelser
Det gjennomføres årlig dugnad i sameiet. Beboerne i blokkene har ansvar for ukentlig renhold av oppgangene (trappevask). Seksjonseiere i rekkehus har et utvidet individuelt vedlikeholdsansvar for både innvendig og utvendig bygningsmasse, men sameiet dekker materialkostnader for utvendig beis/maling.

Regnskap/budsjett
Megler har kopi av budsjett for 2026 og årsregnskap for 2025. Disse kan oversendes interessenter ved forespørsel.

Årsresultatet for 2025 var et overskudd på kr 469 466,-. For 2026 er det budsjettert med et overskudd på kr 145 708,-. Sameiets disponible midler var kr 3 016 791,- per 31.12.2025. Egenkapitalen var negativ med kr 3 649 153,- per 31.12.2025. I notene til regnskapet forklares det at negativ egenkapital kan oppstå når større vedlikeholdsprosjekter finansieres med lån uten at verdiøkningen aktiveres i balansen, og at det ikke indikerer usikkerhet om fortsatt drift.

Energi
Oppvarming
Boligen oppvarmes hovedsakelig ved panelovner. Varmekabler er ifølge eiers representant lagt i bad

Strømforbruk
Det antas et årlig forbruk på ca 9.000 - 15.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Energikarakter
C.

Energiklasse

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd C (standardboliger ligger vanligvis i området C-F). Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Utleie

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut som en helhet, men skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen. Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne. ref § 4 i vedtektene.

Takst og tilstand

Bygningssakkyndig
Kristian Haraldseth
kh@tyder.no
924 47 727

Type takst
Tilstandsrapport. Befaringsdato 17.08.2026

Innbo og løsøre
Når ikke annet er avtalt, overdras eiendommen med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, jf. avhendingsloven. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller annen måte er inngått. Er ikke annet avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhendingsloven og bransjens tilbehørsliste inntatt i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Eier

Eier
Hans Jacob Riege

Vilkår og bestemmelser

Budgivning
Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven. Megler kan ikke formidle bud

med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver - også en med lavere bud - anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en

forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Dersom kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.
Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å

gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon til meglerforetakets klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysing av skjøtet med overføring av hjemmel til seg, må det tas forbehold om dette i bud. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen frem til betaling skjer, selv om deler av kjøpesummen er gjort opp til rett tid.

Hvitvaskingsregler
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har blant annet plikt til å gjennomføre kundetiltak. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Det oppfordres til at alle inn-og utbetalinger skjer via norske banker. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket vil be om å få opplyst disponenter til konti som benyttes i oppgjøret.

Personopplysningsloven
Iht. personopplysningsloven vil vi behandle interessenter og kjøpers personopplysninger, i den utstrekning dette er nødvendig for å oppfylle våre lovpålagte forpliktelser, herunder for å kunne foreta kundekontroll etter hvitvaskingsloven samt for å utføre oppgaver som vi er pålagt etter eiendomsmeglingsloven. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene raskt kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom Altinn. Ved bruk av elektronisk tinglysing vil personopplysninger utveksles med Ambita og Kartverket.

Diverse
Diverse
Selger har lest og godkjent innholdet i salgsoppgaven.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis kjøper oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen.

Boligkjøperforsikring
Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri og kr 12 500.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company

Kjøper logger selv inn i portalen til Söderberg & Partners og bekrefter at de ønsker å inngå et forsikringsmeglingsoppdrag og dermed få mulighet til å tegne boligkjøperforsikring. For at anmodningen om kjøp av forsikring skal imøtekommes og portalen kunne benyttes, utleverer meglerforetaket informasjon om kjøperne til Söderberg & Partners, så snart bud er akseptert.

Søderberg & Partners sletter opplysningene som innhentes når tidspunktet for kontraktsmøtet har passert og det er klart at kjøper ikke velger å tegne Boligkjøperforsikring. For de kjøperne som tegner forsikring, vil opplysningene lagres av Söderberg & Partners for ulike formål med ulike lagringstid i tråd med beskrivelsen i personvernerklæringen: https://www.soderbergpartners.no/personopplysninger-og-informasjonskapsler/

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på https://eiendom.soderbergpartners.no/

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6 856 i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for seksjonert eiendom/aksjebolig. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak.

Hvitevarer
Det gjøres oppmerksom på at det er alle hvitevarer på kjøkkenet som medfølger i kjøpet. Hvitevarene leveres uten noen form for garantier, utover eventuelle gjenværende leverandørgaranti.

Overtakelse
Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Visning
Visningsinformasjon
Ønsker du å delta på visningen ber vi deg melde deg på slik at vi vet at du kommer. Da kan vi bistå alle best mulig og gi deg tiden du trenger på visningen. Visningen avholdes bare dersom det er påmeldte senest 8 timer før visning. Ta gjerne kontakt med megler før visning hvis du har noen spørsmål. Velkommen!

Meglers vederlag og utlegg
Meglers vederlag (betales av selger)
Det er mellom selger og meglerforetaket inngått avtale om 1,25 % i provisjon, tilstandsrapport kr 12 000, boligselgerforsikring kr 19 350, innhenting kommunale opplysninger kr 3 900, forretningsfører kr 4 700, oppgjørshonorar kr 9 900, tilretteleggingsgebyr kr 19 900, markedspakke kr 22 900, honorar for visning/overtakelse kr 3 500, servitutter pr. stk. kr 260, panterett med urådighet – Statens Kartverk kr 545, foto kr 5 500, eierskiftegebyr kr 6 570, registersøk/screening kr 1 950, utleggshonorar kr 2 000 og oppslag grunnbok kr 612.

Dersom eiendommen ikke blir solgt, skal selger betale kr 15 000 i tillegg til utlegg og faste vederlag.
Den totale summen for vederlag er kr 117 012
Den totale summen for utlegg er kr 21 475
Den totale summen for vederlag og utlegg er kr 138 487
Den totale summen inkludert boligselgerforsikring og tilstandsrapport er kr 169 837.

Finansiering

Finansiering og forsikring

Når du skal kjøpe bolig, kan SpareBank 1 Østlandet hjelpe deg med finansiering. SpareBank 1 Østlandet er representert i hele fylket og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp. Be megler om å formidle kontakt.

EiendomsMegler 1 formidler tilbud på Boligeierfordelen fra Fremtind Forsikring, som gir deg 20 % rabatt på boligforsikringer. Ta kontakt med megler for mer informasjon.
Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 150,- i formidlingshonorar per formidlede forsikring.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Megler

Oppdragsanvarlig

Christoffer Mazarino
avdelingsleder/eiendomsmegler
christoffer.mazarino@em1ostlandet.no
Tlf: 918 13 202

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke gjøres gjeldende som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.



Tyder


7,04 m
Terrasse
1,95 m
2,95 m
4,05 m
4,30 m
Soverom
Stue
7,02 m
2,28 m
Skap
Skap
2,29 m
Bad
Skap
2,80 m
Entré
0,96 m
1,73 m
5,95 m
Kjøkken
Soverom
3,50 m
2,49 m
2,05 m
2,03 m
Terrasse
4,73 m

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. **HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
3. **VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. **BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. **GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **AVTREKKSVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. **LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **POSTKASSE** medfølger.
15. **UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. **FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Oppdatert 10.12.19

Notater

DALETOPPEN 16

Nabolaget Bondibråten/Trollhaugen - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Daletoppen Linje 297	**2 min** 0.2 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	**19 min** 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**24 min** 23.9 km
Oslo Gardermoen	**55 min**

SKOLER

Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	**19 min** 1.6 km
Vettre skole (1-7 kl.) 324 elever, 18 klasser	**4 min** 2.6 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 351 elever, 16 klasser	**6 min** 2.7 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 456 elever, 30 klasser	**15 min** 1.3 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	**18 min** 1.6 km
Asker videregående skole 486 elever	**14 min** 1.1 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	**14 min** 1.2 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

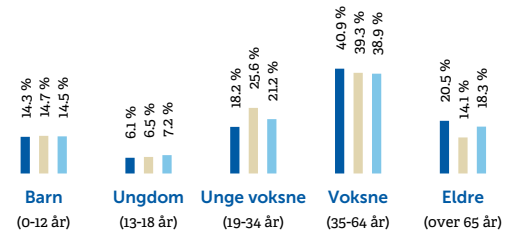
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bondibråten/Trollhaugen	930	422
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 70 barn	**4 min** 0.4 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år) 96 barn	**11 min** 0.7 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 68 barn	**16 min** 1.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Fusdal	**11 min**
Rema 1000 Risenga	**14 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Tog
3. Gående

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

GATEPARKERING

Lett 90/100

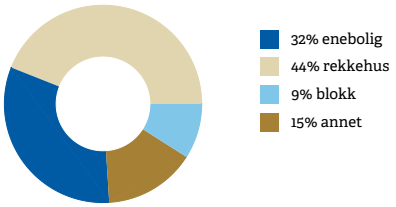
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

SPORT

Bondibråten ballplass Ballspill		**5 min** 0.4 km
Undelstad fotball- og skøytebane Ballspill		**6 min** 0.5 km
EVO Asker		**11 min**
SATS Asker		**17 min**

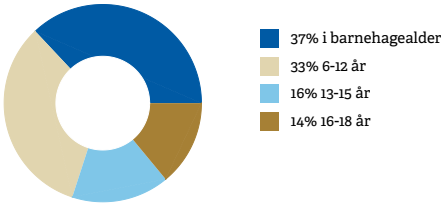
BOLIGMASSE



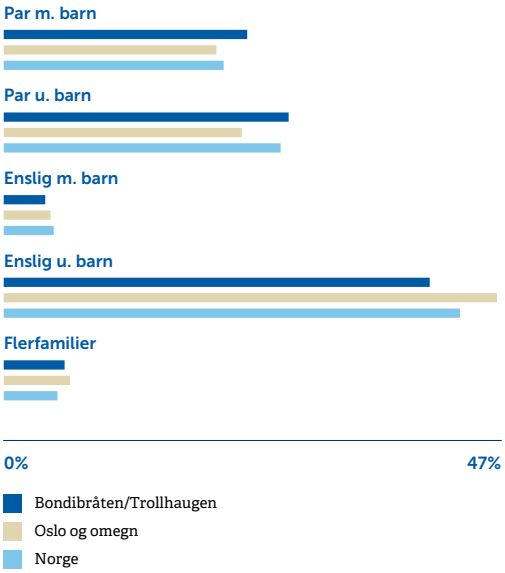
VARER/TJENESTER

Trekanten Asker	**20 min**
Vitusapotek Asker	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



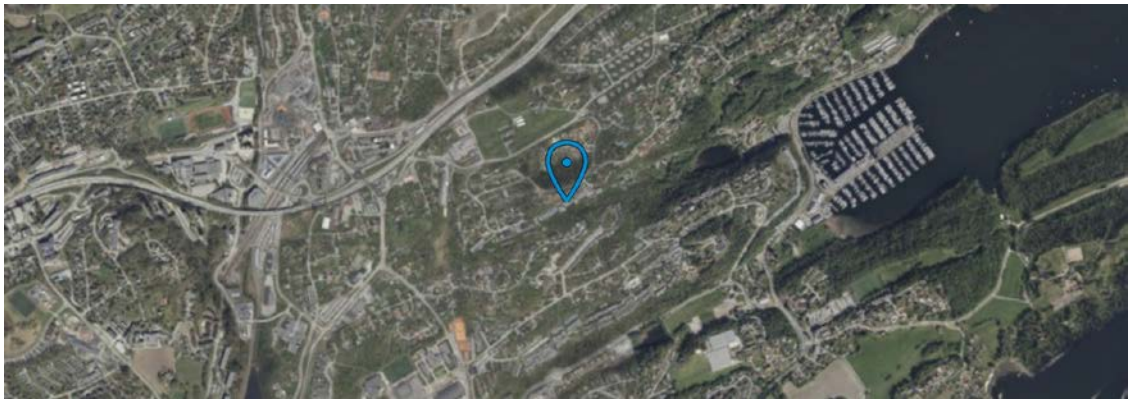
FAMILIESAMMENSETNING

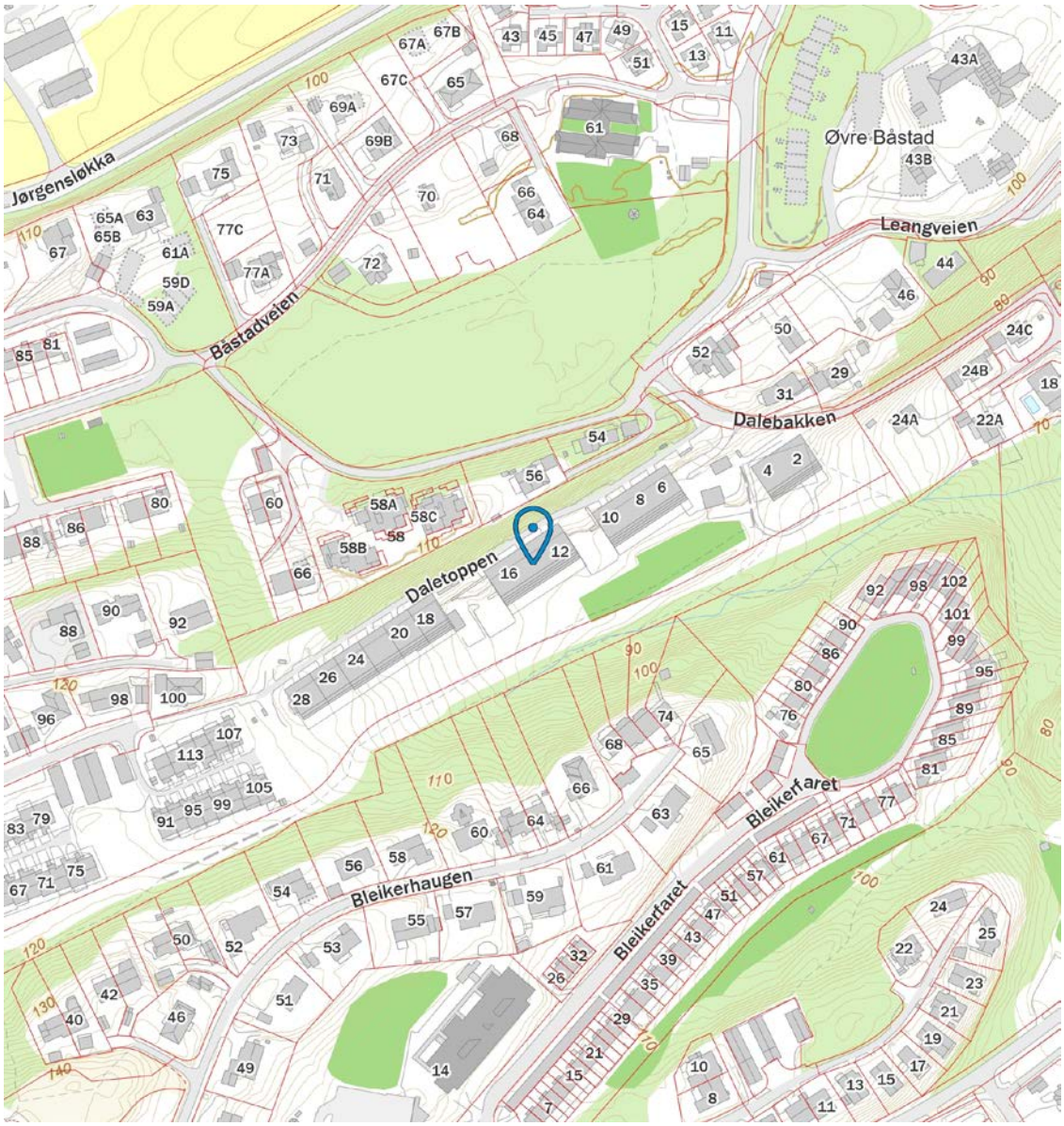


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**13%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Kjedehus
Daletoppen 16 , 1387 ASKER
ASKER kommune
gnr. 52, bnr. 135, snr. 111

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 17.08.2026 **Rapportdato:** 05.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22405-1237 **Referansenummer:** QL6367

Autorisert foretak: Tyder AS

Tyder

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tyder AS

Tyder består av et team med erfarne og etablerte takstmenn som brenner for å levere kvalitet i alt vi gjør. Vi er opptatt av å levere gode rapporter som gir våre kunder klare, pålitelige svar. Med fokus på innovasjon, tydelighet og høy kvalitet, jobber vi kontinuerlig med å forbedre våre tjenester for å sikre den beste kundeopplevelsen. Se våre nettsider for mer informasjon. www.Tyder.no

Rapportansvarlig



Kristian Haraldseth

kh@tyder.no

924 47 727

Tyder

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Tyder AS
Frysjaveien 1
0883 OSLO

Daletoppen 16 , 1387 ASKER
Gnr 52 - Bnr 135
3203 ASKER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i generelt normalt god stand i forhold til alder. Enkelte elementer er av eldre dato og har behov for modernisering innen nær fremtid.

Kjedehus - Byggeår: 1977

UTVENDIG Gå til side

Treroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Leiligheten ligger i 1. etasje med to terrasser.
Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i betong, stål- og trekonstruksjon, forblendet med trepanel. Yttertak i oppforet betongdekke, tekket med takpapp/folie.
Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Ovennevnte felles bygningsdeler er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten, da disse ligger under boligsammenslutningens ansvarsområde.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedehus

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

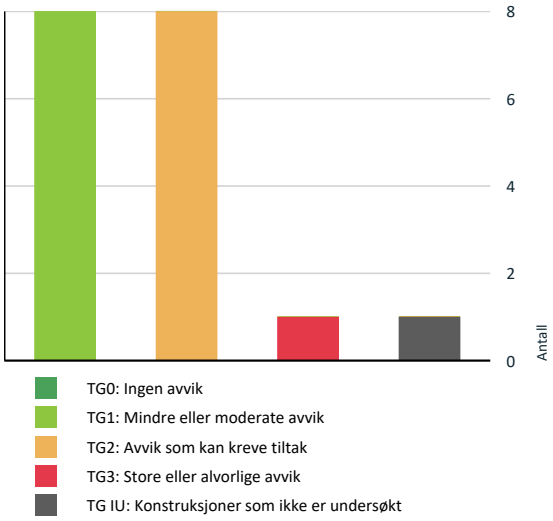
Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Tyder AS
Frysjaveien 1
0883 OSLO

Daletoppen 16 , 1387 ASKER
Gnr 52 - Bnr 135
3203 ASKER

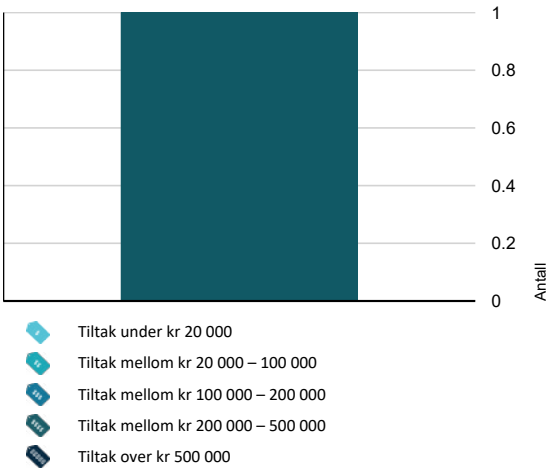
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Etasje > Bad > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Fast inventar** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat radon aktsomhet.
- Boligen er oppført i en periode hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstiller dagens krav. Det må derfor påregnes avvik.

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår
1977

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2015.
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2018.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Entrédør i brannklasse B30 med 35 desibel lydmotstand.
Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2015.
Terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2018.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrasse i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 14 m². Dekke i betong med epoxy og rekkverk utført i betong blomsterkasse. Rekkverkshøyden er målt til 60 cm.
Markise er montert.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder ifht. forventet levetid på vanntett sjikt og normal slitasje.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasseplatting i trekonstruksjon, med adkomst fra kjøkken, ca. 10 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig gulv er belagt med trestavs parkett.

Vurdering av avvik:
• Tg 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater.

Konsekvens/tiltak
• Slitasje, merker og riper i gulvoverflater kan medføre redusert estetisk uttrykk og økt behov for vedlikehold eller oppgradering over tid.

Det anbefales normalt vedlikehold av gulvoverflatene. Oppgradering, overflatebehandling eller utskifting må påregnes ut fra slitasjegrad, ønsket standard og videre bruk.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige vegger har sparklet og malte overflater og malt glassfiberstrie.
Himling har pusset og malte overflater. Himlingshøyde ca. 2,39 m målt i stue.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

1. etasje:
Etasjeskiller i betong.

Skjevheter over to meters avstand i stuen er målt til 25 mm
Totalt avvik i stuen er målt til 35 mm

Skjevheter over to meters avstand i kjøkken er målt til 15 mm
Totalt avvik i kjøkken er målt til 12 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak
• Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekkdannelser eller redusert funksjon og stabilitet.
• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.
• Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.

⚠ Radon

Beskrivelse

Punktet omfatter en vurdering av boligens forhold knyttet til radon. Radon kan ikke påvises ved visuell befaring, og faktisk radonnivå må dokumenteres ved måling.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat radon aktsomhet.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Profilerte innvendige dører.
Dør med glassfelt mellom stue og entré.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Punktet omfatter en visuell vurdering av forhold som kan indikere forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Vurderingen baseres på synlige tegn som aktivitet, ekskrementer, skader, fuktforhold eller andre observasjoner. Det ble ikke observert synlige tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Det utføres ikke destruktive undersøkelser eller særskilte skadedyrkontroller. Skjulte forhold eller forhold som ikke er synlige ved befaring kan derfor ikke utelukkes.

TG 2 Fast inventar

Beskrivelse

Åpent garderobeskap med stang, skuffer og hyller i omkledningsrom.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke registrert forhold som krever strakstiltak. Vedlikehold, justeringer eller utskifting kan bli aktuelt som følge av alder og bruksslitasje.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeåret, og sluk, røropplegg, gulvkonstruksjon og veggkonstruksjoner er av eldre dato. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen eller oppbyggingen av våtrommet. Skjulte konstruksjoner og tettesjikt kan derfor ikke vurderes fullt ut ved visuell kontroll. På bakgrunn av alder og forventet levetid må det påregnes rehabilitering av badet i nær fremtid, herunder nytt tettesjikt/membran, sluk og nødvendige arbeider på vann- og avløpsinstallasjoner. Eldre våtromskonstruksjoner innebærer økt risiko for lekkasjer og følgeskader i tilstøtende konstruksjoner. Det er gitt Tilstandsgrad 3 da det bør påregnes total rehabilitere badet.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra kjøkken. Veggen er av typen stålkonstruksjon, det er derfor ikke mulig å måle med pigger i veggens utlekting. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Enkelte glassfronter i overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Induksjonstopp og stekeovn er integrert i innredningen. Opplegg for oppvaskmaskin. Komfyrvakt er montert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er observert svelleskader på enkelte overflater.Tg 2 er gitt på innredningen på grunn av normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Skader eller fuktskjolder i kjøkkengulvet kan indikere fuktpåvirkning og gi risiko for videre nedbrytning av materialer, samt utvikling av mugg og dårlig inneklima.
- Alder og normal bruksslitasje kan medføre redusert funksjonalitet og et lavere nivå på bruksfunksjoner sammenlignet med dagens standard. Det må påregnes økt behov for vedlikehold, oppgradering eller utskifting over tid.

Det anbefales normalt vedlikehold og løpende oppfølging av kjøkkeninnredningen. Oppgradering eller utskifting må påregnes ut fra alder, ønsket standard og videre bruk.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Ledningsnett for vanntilførsel i eldre kobberør.
Stoppekran er lokalisert i benkeskapet i kjøkken. Hovedstoppekran er funksjonstestet og funnet tilfredstillende.
Vanntrykk er testet og funnet ok.

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer.

Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

Konsekvens/tiltak

- Alder på ledningsnettet medfører økt risiko for slitasje, redusert levetid og lekkasjer over tid. Siden store deler av anlegget er skjult i konstruksjonen, kan eventuelle avvik eller skader være vanskelig å avdekke ved ordinær visuell befaring.

Det anbefales jevnlig oppfølging av anlegget og å være oppmerksom på tegn til lekkasje eller redusert funksjon. Ved mistanke om avvik eller ønske om nærmere tilstandsvurdering anbefales kontroll utført av fagkyndig med relevant kompetanse.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
Funksjon på avløp er testet og funnet ok.

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer.

Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.
- Alder på ledningsnettet gir økt risiko for lekkasjer og redusert driftssikkerhet over tid. Da deler av anlegget er skjult i konstruksjonen, kan eventuelle avvik eller begynnende skader være vanskelig å avdekke ved visuell befaring.

Det anbefales jevnlig oppfølging av anleggets tilstand og å være oppmerksom på tegn til lekkasje. Ved mistanke om avvik eller ønske om nærmere vurdering anbefales kontroll utført av fagkyndig med relevant kompetanse.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er friskluftsventiler i to soverom. Spalteventiler i vinduer.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 116 liter, produsert i 2007. Berederen er montert i skap i bad.
Strømtilførsel via stikkontakt.

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken står ikke tilstrekkelig stabilt eller riktig understøttet,
- Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder sett i lys av forventet levetid.

Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Varmekabler er ifølge eiers representant lagt i bad

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.



⚠ Brannteknikske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler er montert på i entré og stuen.
Brannslukningsapparat på 6 kg pulver produsert i 2019.

Vurdering av avvik:
• Boligen er oppført i en periode hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstiller dagens krav. Det må derfor påregnes avvik.

Konsekvens/tiltak
• Brannteknikske løsninger kan avvike fra dagens krav, noe som kan medføre behov for oppgradering dersom boligen bygges om, bruksendres eller det ønskes å oppnå dagens standard.

Det anbefales å innhente brannteknisk vurdering ved planlagte endringer eller dersom det ønskes nærmere avklaring av eksisterende løsning opp mot dagens krav. Eventuelle oppgraderinger må påregnes å kunne medføre kostnader.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat radon aktsomhet.
• Boligen er oppført i en periode hvor krav til brannceller generelt ikke tilfredsstiller dagens krav. Det må derfor påregnes avvik.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Tilstandsrapport

• Brannteknisk løsninger kan avvike fra dagens krav, noe som kan medføre behov for oppgradering dersom boligen bygges om, bruksendres eller det ønskes å oppnå dagens standard.

Det anbefales å innhente brannteknisk vurdering ved planlagte endringer eller dersom det ønskes nærmere avklaring av eksisterende løsning opp mot dagens krav. Eventuelle oppgraderinger må påregnes å kunne medføre kostnader.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

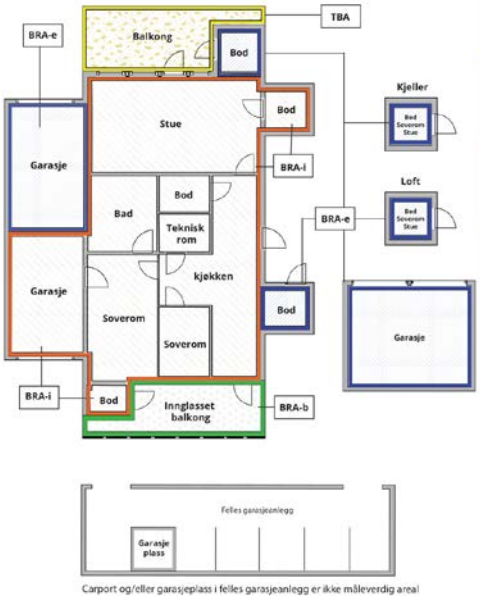
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	90			90	23
Kjeller		3		3	
SUM	**90**	**3**			**23**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, walk-in closet, bad		
Kjeller		Ekstern bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2026	Kristian Haraldseth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	52	135		111	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Daletoppen 16

Hjemmelshaver
Riege Hans Jacob, Riege Wenche Elisabeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde i Asker. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og servicetilbud, samt gode tur- og rekreasjonsmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felles tomtegrunn er pent opparbeidet med asfalterte gangveier, plenarealer, trær og øvrig beplantning.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	09.08.2026	Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.	Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	24.08.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	24.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	31.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

RIEGE, INGRID ELISABETH
24.08.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ingrid Elisabeth Riege

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2007
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Daletoppen 16
1387 Asker

3203-52/135/0/111

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Sameiet Bondibråten
DALETOPPEN 16
1387 ASKER

Vår ref.: 502/811
Type: Sameie
Eiere: Hans Jacob Riege, Wenche Elisabeth Riege

Organisasjonsnr: 986 943 633 **Seksjonsnr:** 111

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 409**

Felleskostnader:	Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker	132
	Felleskostnader blokkene	3 996
	Avdrag lån blokker	146
	Garasje innbetalinger blokker	60
	Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker	106
	Renter og omkostninger lån blokker	377
Tilleggsytelser:	Brannalarm tjeneste blokker	143
	Kabel-tv/bredbånd blokker	449

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	82 382	Gjeld siste årsoppg.:	84 785
Klient ajourf. lån:	11 787 226,98	Klient gj. s. årsoppg.:	12 147 646

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94907062419, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 214
Saldo per 21.08.2026: 8 836 258
Andel av saldo: 64 498
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånenummer: 94907062427, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 94
Saldo per 21.08.2026: 401 354
Andel av saldo: 2 432
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånenummer: 94907080409, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.08.2026: 6.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 96
Saldo per 21.08.2026: 2 549 615
Andel av saldo: 15 452
Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Sølvi Marie Fjeldstad
Adresse:	Daletoppen 22
Postnr/-sted:	1387 ASKER
E-post:	bondibraten@gmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	84 785	Andre inntekter:	2 352
Annen formue:	44 718	Utgifter:	5 755		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 52/135 - seksjon:111
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Sameiet Bondibråten	**Vår ref.:**	502/811
DALETOPPEN 16	**Type:**	Sameie
1387 ASKER	**Eiere:**	Hans Jacob Riege, Wenche Elisabeth Riege

Organisasjonsnr: 986 943 633

9: Forsikring

Forsikret i:	Protector Forsikring ASA	Polisenr:	3441712

Utskriftsdato: 21.08.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 52/135//



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

Utskriftsdato: 21.08.2026

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	52	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	111
Adresse	Daletoppen 16, 1387 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 38 223 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 38 223 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 11 249 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_1

	Delareal 38 221 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024100
Navn	Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202509
Navn	Kommunedelplan for sentrale Asker
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220126
Navn	Bondibråten 2+3
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 16 536 m^2 **Formål** Felles grøntareal
	Delareal 1 800 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R3
	Delareal 4 131 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 2 058 m^2 **Formål** Gangvei

	Delareal 774 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk Y
	Delareal 1 288 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 1 857 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 613 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
	Delareal 1 237 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** S
	Delareal 1 694 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R4
	Delareal 1 986 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk Z
	Delareal 1 626 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R1
	Delareal 1 825 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk V
	Delareal 752 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk X
	Delareal 2 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	0220126D
Navn	Dalebakken 18-24 29-31
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.11.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/304/126D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 44 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** KL.B

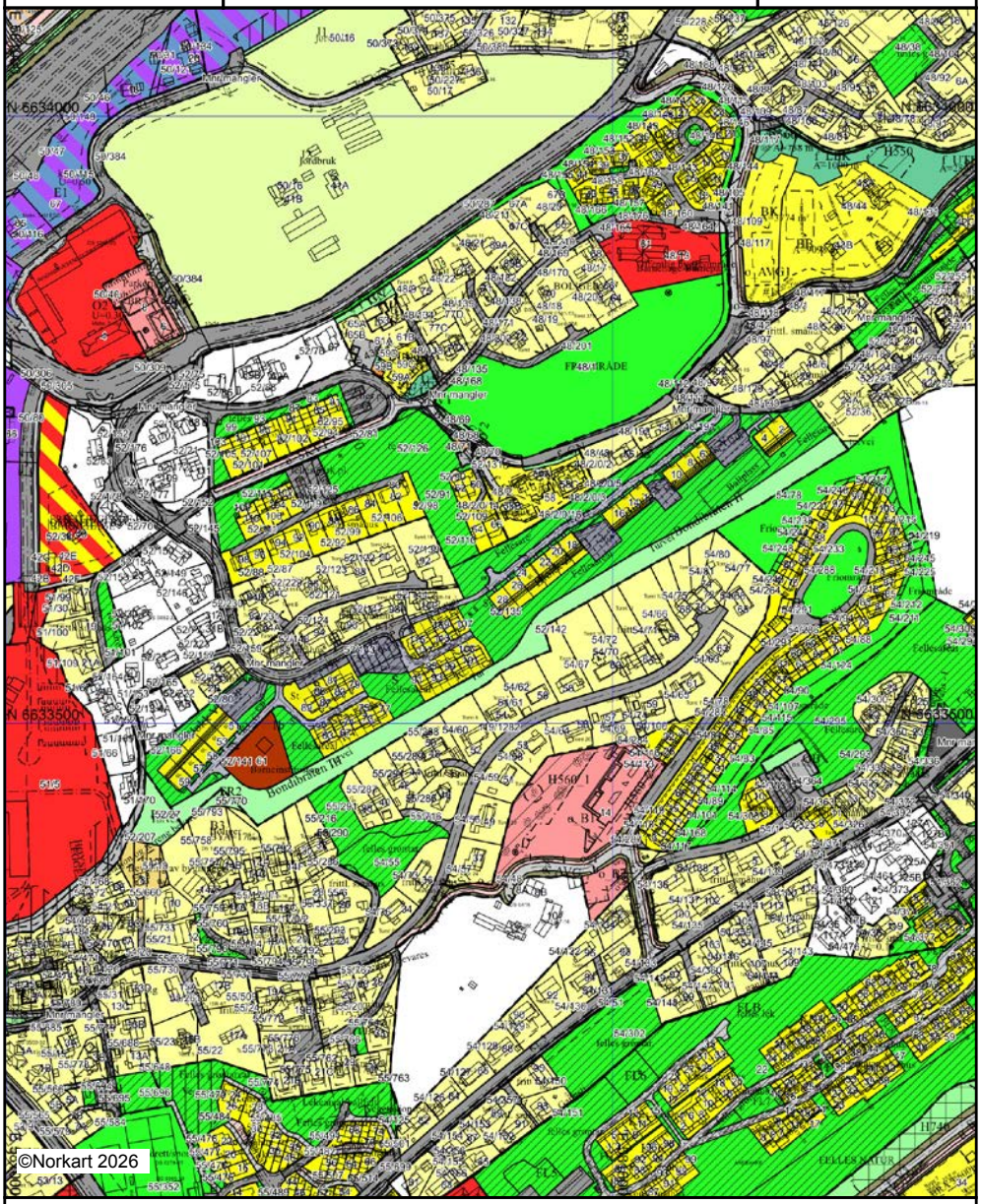
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/135/0/111
Adresse: Daletoppen 16
Dato: 21.08.2026
Målestokk: 1:5000

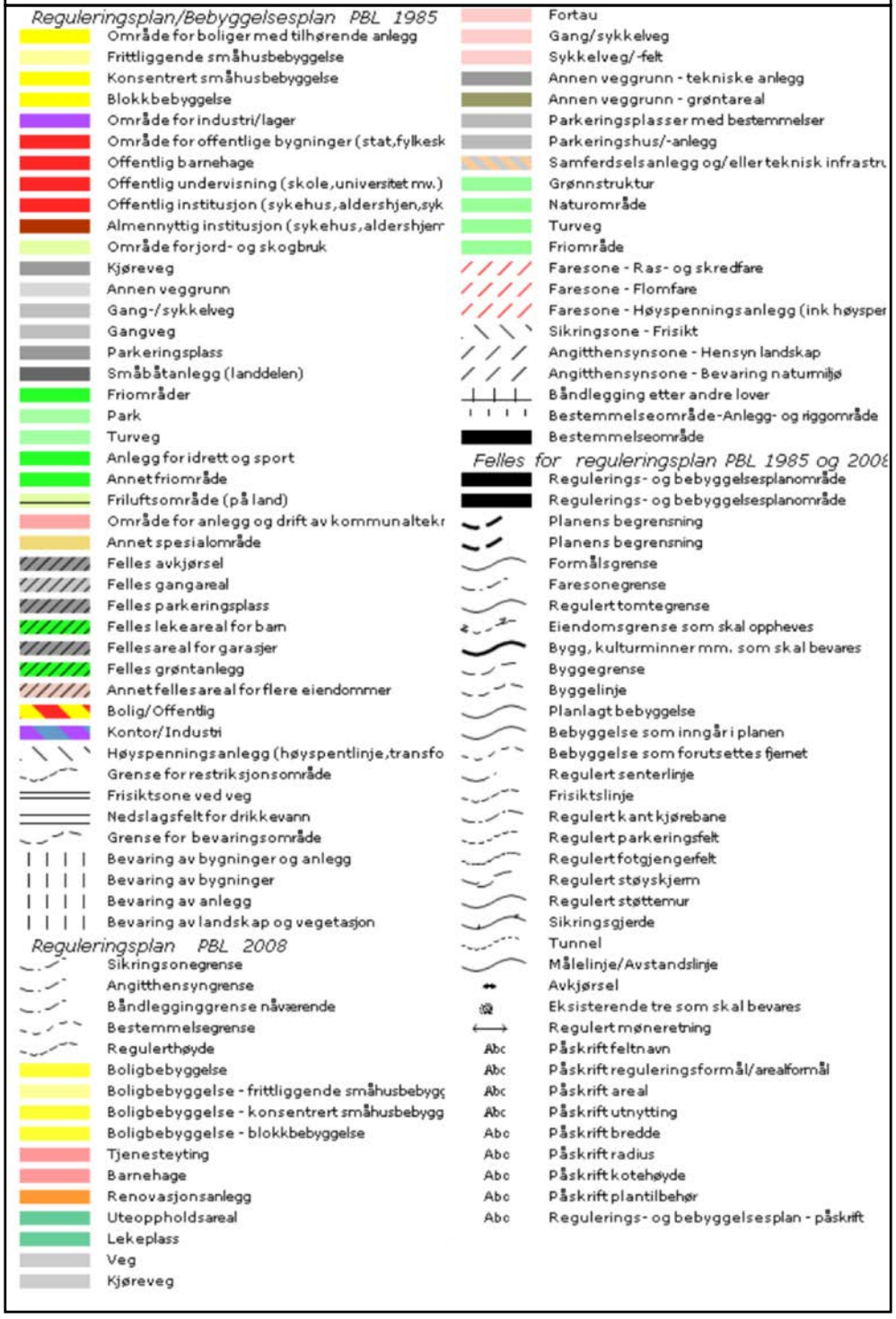
N

UTM-32



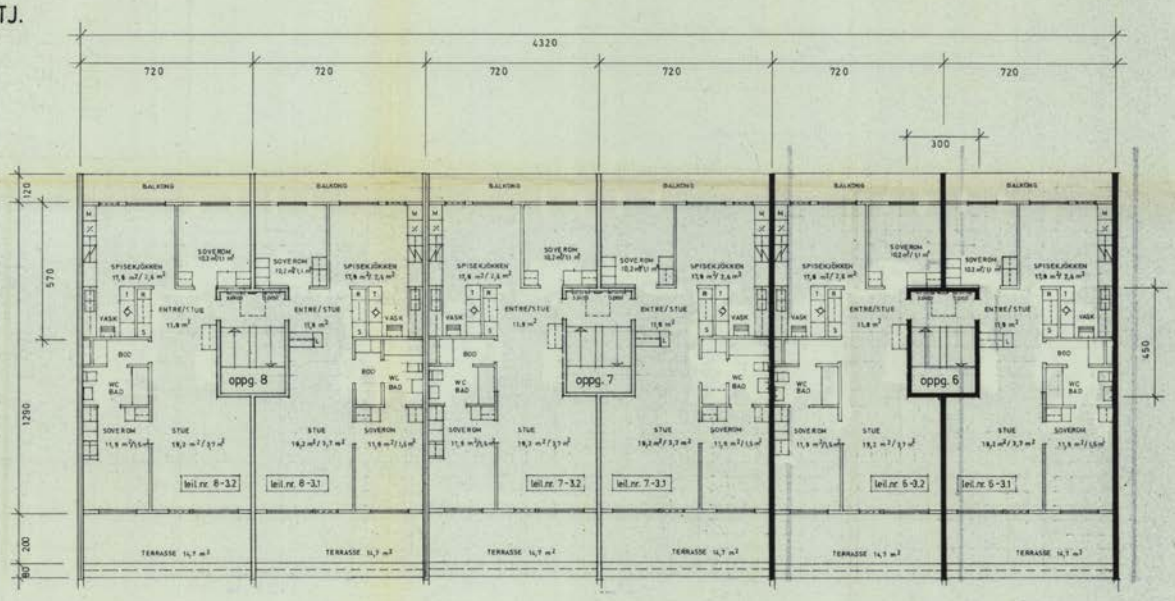
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



BLOKK X

3. ETJ.



PLAN 3. ETASJE

ASKER BYGNINGSKONTOR
01236 24. SEPT. 76

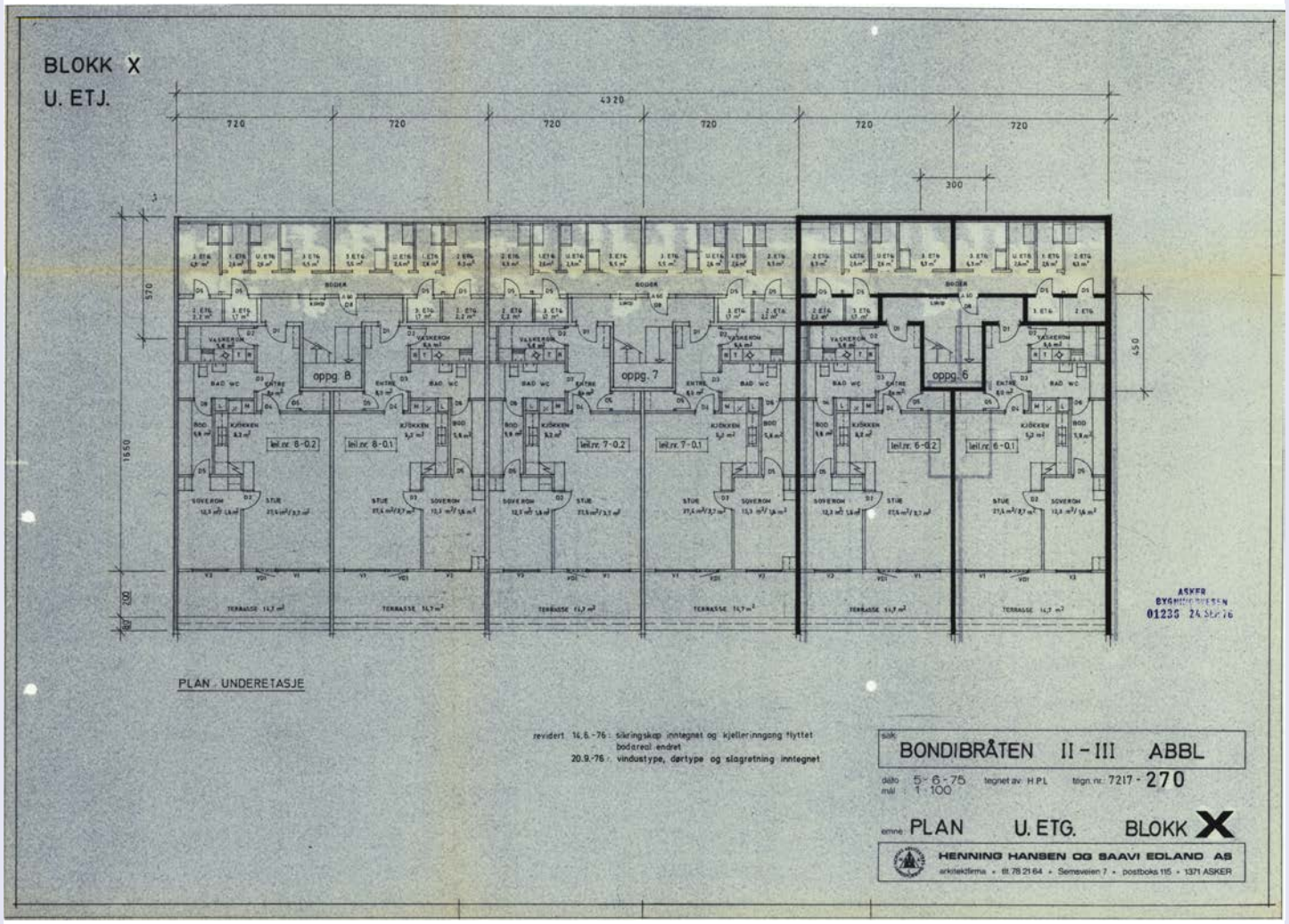
sak: BONDIBRÅTEN II - III ABBL

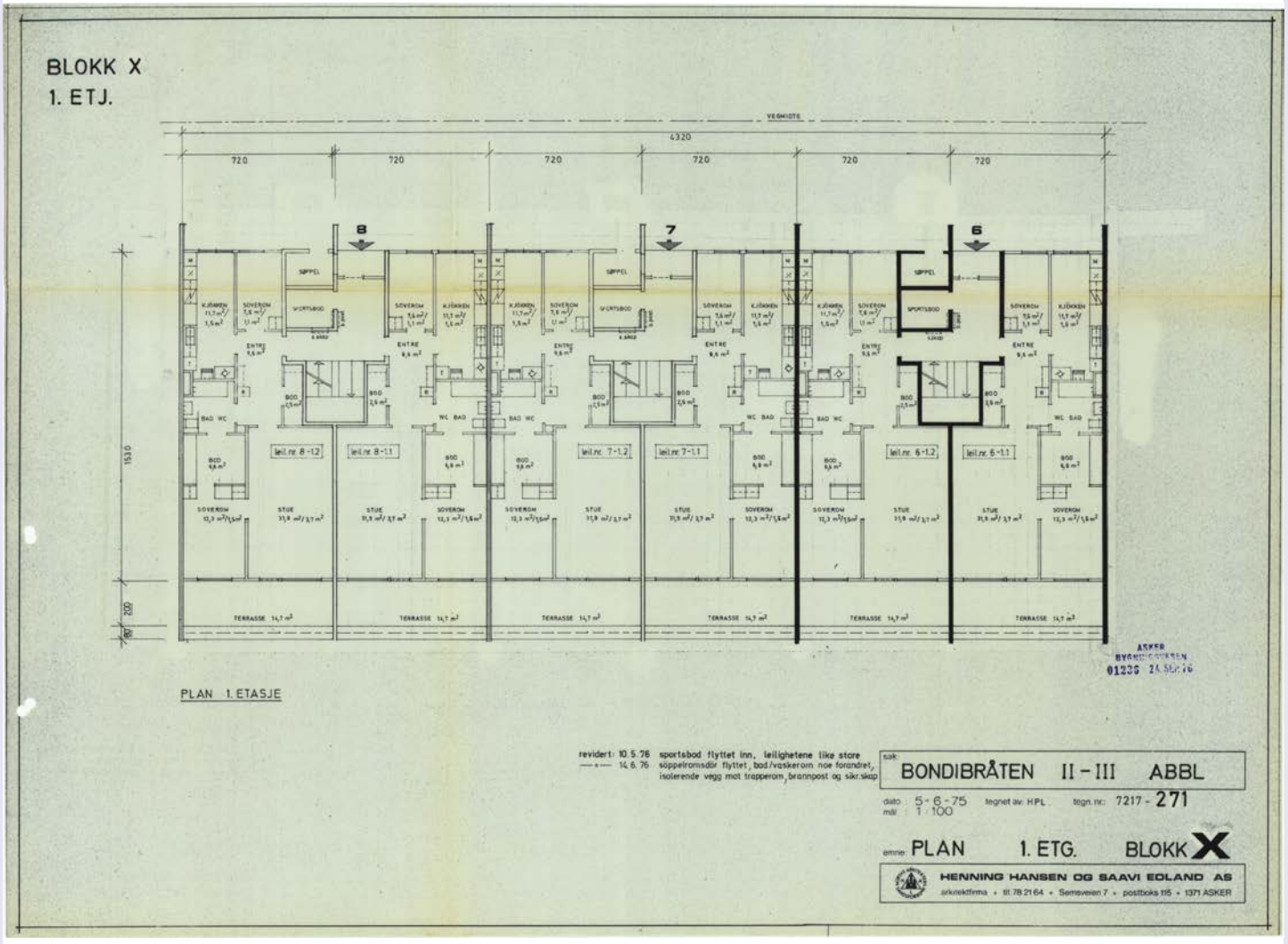
dato 5 - 6 - 75 tegnet av: H.P.L. tegn. nr: 7217 - 273
målt 1 : 100

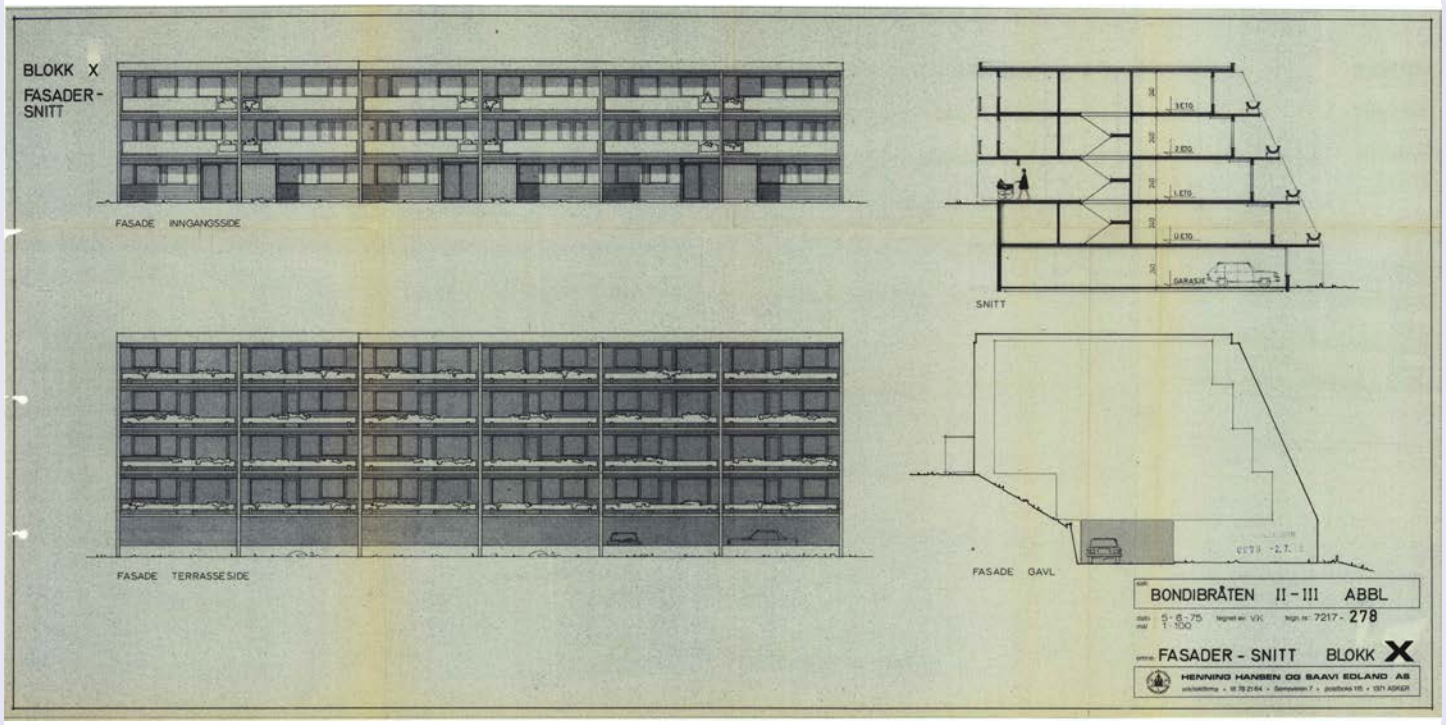
emne: PLAN 3. ETG. BLOKK X

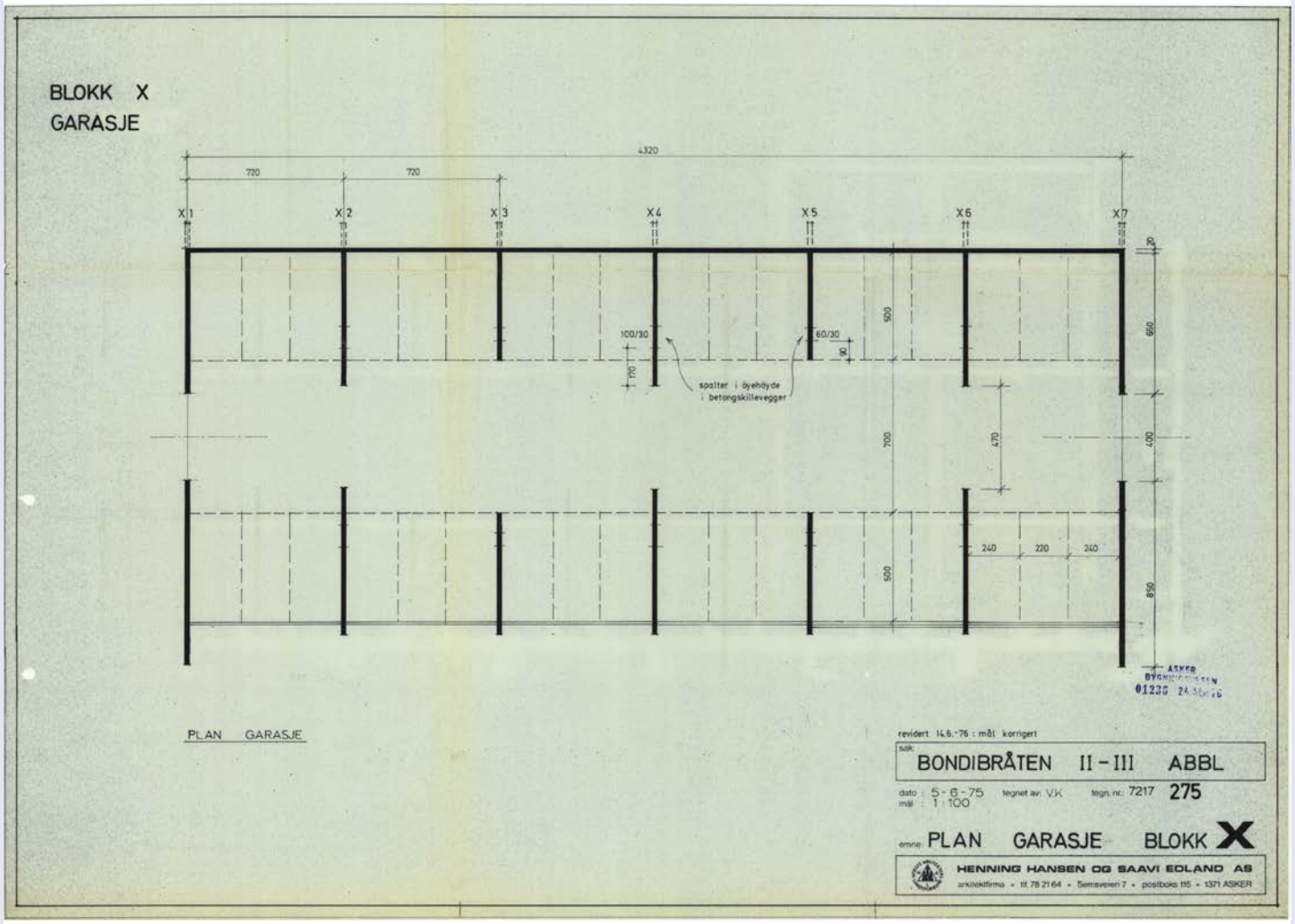
HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 21 64 • Semsveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

revidert 14. 6. 76: rettet bad/bad/vaskerom; brannpost, sikr. skap og brann-ventilasjonsluke inntegnet


BLOKK X
U. ETJ.
4320
720
720
720
720
720
720
300
570
1650
200
450
oppg. 8
oppg. 7
oppg. 6
leil.nr. 8-0.2
leil.nr. 8-0.1
leil.nr. 7-0.2
leil.nr. 7-0.1
leil.nr. 6-0.2
leil.nr. 6-0.1
ASKER
BYGNINGSVESEN
01235 24 SEP 76
PLAN - UNDERETASJE
revidert 14.6.-76: sikringskap inntegnet og kjellerinngang flyttet
bodareal endret
20.9.-76: vindustype, dørtype og slagretning inntegnet
sak: BONDIBRÅTEN II - III ABBL
dato 5-6-75 tegnet av: H.P.L tegn. nr: 7217 - 270
mål: 1:100
emne: PLAN U. ETG. BLOKK X
HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 21 64 • Semsveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER


BLOKK X
1. ETJ.
VEGMIDTE
4320
720
720
720
720
720
720
8
7
6
SØPPEL
SPORTSBOD
KJØKKEN
SOVEROM
ENTRE
BOD
BAD WC
WC BAD
leil.nr. 8-1.2
leil.nr. 8-1.1
leil.nr. 7-1.2
leil.nr. 7-1.1
leil.nr. 6-1.2
leil.nr. 6-1.1
STUE
TERRASSE 14,7 m²
1530
200
ASKER
BYGNINGSKONTOR
01236 24.SEP.76
PLAN 1.ETASJE
revidert: 10.5.76 sportsbod flyttet inn, leilighetene like store
14.6.76 søppelromsdør flyttet, bad/vaskerom noe forandret, isolerende vegg mot trapperom, brannpost og sikr.skap
sak: BONDIBRÅTEN II - III ABBL
dato: 5-6-75 tegnet av: HPL tegn.nr.: 7217 - 271
mål: 1:100
emne: PLAN 1. ETG. BLOKK X
HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 21 64 • Semsveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER


BLOKK X
FASADER - SNITT
FASADE INNGANGSSIDE
FASADE TERRASSESIDE
SNITT
FASADE GAVL
GARASJE
BONDIBRÅTEN II - III ABBL
5-6-75
1:100
7217 - 278
FASADER - SNITT BLOKK X
HENNING HANBEN OG SAAVI EDLAND AS


BLOKK X
GARASJE
4320
720
720
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
100/30
60/30
170
spalter i øyehøyde
i betongskillevegger
500
700
500
470
650
400
850
240
220
240
PLAN GARASJE
revidert 14.6.-76 : mål korrigert
BONDIBRÅTEN II - III ABBL
dato : 5-6-75
mål : 1:100
tegnet av: V.K
tegn. nr.: 7217 275
emne: PLAN GARASJE BLOKK X
HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 21 64 • Semsveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bondibråten II, Asker		52	8	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
nybygg	boligblokk X	2/7-75	dato 29/10-75 sak -

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Asker Boligbyggelag A/L	Drammensveien 840, 1370 Asker	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Arkitektn. Henning Hansen og Saavi Edland A/S, boks 115, 1371 Asker		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Helge Buer, Bragerhagen 16,	3000 Drammen	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Asker bygningsvesen, den 11. februar 1981.

Jan Erik Istad
bygningssjefen

Bj. Nummedal

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten tirsdag 05.05.2026 kl. 18:00 - asker vdg, auditoriet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 32 seksjonseiere som registrerte seg. Det ble levert 4 fullmakter, totalt 36 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Kjell Øyvind Værnes

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjennt.

Styrets årsmelding mangler i innkallingen, og vil sendes ut med protokollen.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent.

3. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 275 000,- til intern fordeling.

4. Saker fra styret

4.1 Valg av revisor

Vedtak:
Årsmøtet velger Cedra Norge AS som ny revisor for Sameiet Bondibråten. Sameiet Bondibråten nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Sameiet Bondibråten samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/ kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

4.2 Revidering av husordensregler

Vedtak:
Årsmøte godkjenner fremlagt revisjon av husordensregler:

§1. Hensikt Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i korrekte avfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Hageavfall, store gjenstander og bygge avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Det må ikke settes avfall utenfor avfallsstasjonene. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik

at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser: 1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med lokal forskrift om hundehold angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. 2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. 3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Mating av fugler/ekorn og annet vilt Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt

§ 10. Parkeringsbestemmelser Parkering i henhold til reguleringsplanen er en plass per husstand som er tildelt hver seksjon og andre uteplasser er for gjester, servicebiler som arbeider på oppdrag og kommunale biler på oppdrag.

§ 11. Brudd på husordensreglene Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Vedtatt med en endring på §8

4.3 Regelverk ved oppussing av leilighet i Blokkene

Vedtak:
Forslag trukket

4.4 Oppdaterte garasje/parkerings planer

Vedtak:
til orientering

5. Saker fra beboere

5.1 Endring av vedtektenes §19 Valgkomitè

Vedtak:
Årsmøtet vedtar følgende nye ordlyd for § 19 Valgkomité:

Valg og sammensetning
Årsmøtet velger årlig en valgkomité bestående av tre medlemmer blant seksjonseierne. Valgkomiteen konstituerer seg selv og velger leder.

Mandat
Valgkomiteen skal forberede og fremme innstilling til alle valg som foretas av årsmøtet, med unntak av valgkomiteen selv. Komiteen skal arbeide uavhengig og sikre en forsvarlig, objektiv og transparent prosess.

Ansvar og oppgaver
Valgkomiteen skal:
Kartlegge sameiets behov for kompetanse, kapasitet og kontinuitet i styret.
Innhente informasjon fra sittende styremedlemmer om motivasjon, kapasitet og eventuelle ønsker om gjenvalg.
Aktivt innhente forslag til kandidater ved å kontakte seksjonseiere, herunder gjennom direkte henvendelser, informasjonsutsendelser eller andre hensiktsmessige metoder.
Sikre at alle seksjonseiere gis reell anledning til å melde interesse eller foreslå kandidater.
Foreta en helhetsvurdering av kandidaters egnethet, herunder erfaring, kapasitet, samarbeidsevner og interesse for styrearbeid.

Utarbeide en skriftlig innstilling til årsmøtet som inneholder:
• foreslåtte kandidater
• begrunnelse for innstillingen
• informasjon om eventuelle alternative kandidater som har meldt interesse

Samarbeid med styret
Valgkomiteen skal ha dialog med styret om behov for kompetanse og kapasitet, men komiteens vurderinger og innstillinger skal være uavhengige av styret.

Frister
Valgkomiteens innstilling skal oversendes styret innen fristen for utsendelse av årsmøtepapirer, slik at innstillingen følger innkallingen.

Taushetsplikt
Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt om personopplysninger og interne vurderinger som fremkommer i komiteens arbeid.

Dokumentasjon av komiteens arbeid
Valgkomiteens innstilling skal inneholde en kort redegjørelse for komiteens arbeid, herunder hvilke tiltak som er gjennomført for å innhente forslag til kandidater. Redegjørelsen skal som minimum angi hvordan seksjonseiere er kontaktet og hvordan komiteen har sikret en åpen og inkluderende prosess.

Ikke vedtatt, med en stemme for.

5.2 Etablering av felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær

Vedtak:

1. Etablering av felles ordning
Sameiet skal etablere en årlig, felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær. Ordningen skal gjennomføres i løpet av første halvdel av januar hvert år.

2. Særlig hensyn til eldre og bevegelseshemmede:
Ordningen skal utformes slik at beboere som på grunn av alder, helse eller mobilitetsutfordringer ikke kan transportere juletrær selv, sikres en reell og praktisk mulighet til å benytte ordningen uten behov for bistand fra andre beboere.

3. Organisering og informasjon:
Styret pålegges å inngå avtale med eksisterende vaktmestertjeneste, og informere beboerne i god tid om dato, oppsamlingssted og praktiske forhold.

4. Plassering av juletrær:
Styret skal fastsette ett eller flere egnede oppsamlingspunkter på sameiets område, slik at trærne kan plasseres samlet og uten hinder for ferdsel eller drift.

5. Kostnadsdekning:
Kostnader knyttet til ordningen dekkes over sameiets felles driftsbudsjett som en del av ordinær renovasjon og vedlikehold.

Ikke vedtatt med to stemmer for.

5.3 Evaluering og mulig omplassering av bom ved Daletoppen

Vedtak:

1. Evaluering av bommens effekt:
Styret pålegges å gjennomføre en evaluering av bommen ved Daletoppen, herunder innhente dokumentasjon på om tiltaket har redusert trafikkmengde og kjørehastighet. Resultatet skal presenteres for beboerne.

2. Konsekvenser av evalueringen:
- Dersom evalueringen viser at bommen ikke oppnår sin hensikt, skal bommen fjernes i sin helhet.
- Dersom evalueringen viser at bommen oppnår sin hensikt, skal bommen flyttes til innkjøringen før avfallsstasjonen, slik at formålet ivaretas uten unødige ulemper for beboerne i Daletoppen 6 og 8.

3. Gjennomføring:
Styret gis fullmakt til å innhente nødvendige tilbud og gjennomføre tiltakene som følger av evalueringen, innen rimelig tid.

4. Informasjon:
Styret skal informere beboerne om prosessen, vurderingene og eventuelle tiltak i god tid.

Ikke vedtatt med en stemme for

5.4 Parkeringskapasitet i sameiet - reetablering, utvidelse og harmonisering av parkeringsordninger

Vedtak:

Årsmøtet fatter følgende vedtak:

1. Kartlegging og reetablering av parkeringskapasitet
Styret pålegges å gjennomføre en fullstendig kartlegging av sameiets utearealer med sikte på å identifisere muligheter for etablering av nye parkeringsplasser, samt reetablere et antall plasser tilsvarende de som er fjernet de senere år. Kartleggingen skal omfatte kostnadsoverslag, tekniske vurderinger og konsekvensanalyser.
Styret skal fremlegge en samlet plan for årsmøtet 2027 eller et ekstraordinært årsmøte innen 1. november 2026.

2. Fellesfinansiering av ordinære parkeringsplasser
Ordinære parkeringsplasser skal fortsatt anses som en del av sameiets felles infrastruktur og finansieres gjennom felleskostnader. Det skal ikke innføres individuelle betalingsordninger for bruk av ordinære parkeringsplasser.

3. Harmonisering av betalingsordninger for eksklusive parkeringsarealer
Alle parkeringsplasser som er eksklusivt tildelt enkeltseksjoner — herunder utvendige carporter og utvendige plasser merket med seksjonsnummer — skal omfattes av en betalingsordning tilsvarende den som gjelder for innvendig parkering.
Styret pålegges å utarbeide en rettferdig, transparent og vedtektsmessig forankret modell for slik betaling, og implementere ordningen senest innen 1. januar 2027.

Ikke vedtatt med en stemme for.

5.5 BOM satt opp ved Daletoppen 6-8

Vedtak:
Bom satt opp ved Daletoppen 6-8 fjernes, vedtatt med 32 stemmer for og 4 stemmer mot.

5.6 Bom eller trafikksikring ved Bondibråten

Vedtak:
Sameiet skal etablere bom ved Bondibråten 51

Ikke vedtatt

5.7 Utredning av ny digital styre- og kommunikasjonsportal

Vedtak:
Styret bes sette opp et utvalg, og utrede alternative digitale styre- og kommunikasjonsportaler. Et forslag til løsning fremmes på årsmøtet i 2027.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Ingen på valg

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Rune Løberg velges for ett år
Trine Groven velges for ett år
Matthew Connolly gjenvelges for ett år

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Jan Nord velges for ett år
Thorstein Abrahamsen velges for ett år
Magne Hinderaker velges for ett år

Hvor intet annet fremkommer var alle vedtak enstemmig

Møtet ble hevet kl. 20:15

Protokoll for Sameiet Bondibråten

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Christer Olsen Strandskog (sign.)	06.05.2026
Protokollvitne	Kjell Øyvind Værnes (sign.)	07.05.2026

Sameiet Bondibråten

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22
Styremedlem, Espen Brochmann, Bondibråten 115
Styremedlem, Arne Johannes Devold, Daletoppen 26
Varamedlem, Guni Haukland, DALETOPPEN 4
Varamedlem, Martin Svensson, Daletoppen 26
Varamedlem, Matthew Connolly, BONDIBRÅTEN 87

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 165 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Bondibråten med org.nr.: 986943633 i Asker kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441712

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000,-. ved ordinære skader. Ved skade uttette bygg vil egenandelen normalt utgjøre kr 30.000,-.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

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

Sameiet Bondibråten bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2025

Regnskapet for 2025 som viser et overskudd på kr 469 466,-.

Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av perioden utgjør kr 3 016 791,-.

Årets resultat er i store trekk som forventet, med unntak av noe lavere kostnader til kommunale avgifter. Underskuddet for rekkehusene som budsjettert.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har i 2025 avholdt 11 styremøter.

Møtene er gjennomført i Bondistua eller i kontorlokalene til 4ROM i BB59.

Det har vært høy aktivitet gjennom året, særlig knyttet til oppfølging av leverandører innen elbilladeanlegg og alarmsystemer i garasjeanleggene. I tillegg har styret brukt betydelig tid på løpende oppfølging av henvendelser fra beboere.

Styret arbeider videre med å etablere en oppdatert og mer brukervennlig digital boligmappe for sameiet.

Det ble gjennomført dugnad over én uke. Det oppsto noe uklarhet knyttet til informasjon og håndtering av container for hageavfall. Styret har mottatt innspill om å styrke det sosiale rundt dugnadene, og vil fremover legge til rette for at én av dagene organiseres som en felles dugnadsdag med økt sosial ramme.

Styret har mottatt endelig dokumentasjon på reseksjonering av vaktmesterleiligheten, med sikte på fremtidig salg. Prosessen har vært tidkrevende, blant annet som følge av forhold hos kommunen.

Det er inngått avtale om utleie av flere boder i nr. 28. Styret disponerer også en bod til lagring av utstyr som tidligere var plassert i vaktmesterleiligheten.

Inngåtte og videreførte avtaler:
Styret har i hovedsak videreført eksisterende avtaler i 2025, med enkelte justeringer og vurderinger:

Avtalen med Assistentpartner for nøkkelhåndtering er videreført. Beboere som mister nøkkel, kontakter leverandøren direkte.

Vaktmesteravtalen med Anders Foldvik videreføres og vurderes som velfungerende. Styret vurderer samtidig om tjenester som brøyting og feiing kan samles under samme leverandør fra høsten.

Avtale med ABVK for gartner- og trappevasktjenester er videreført. Tjenestene vurderes som tilfredsstillende, og det benyttes bildedokumentasjon ved utført arbeid og eventuelle avvik.

Forsikringsavtale via ABBL er videreført, samt avtale med Anticimex. Det er her gjennomført overgang til en giftfri løsning.

Avtaler om branntilsyn i oppganger og garasjeanlegg videreføres.

Avtale med Hedengren om brannvarslingsanlegg i garasjene videreføres.

Avtaler med Altibox og Viken Fiber om TV- og internettjenester videreføres.

Avtale med Snedsrud & Pedersen (rørlegger) og Guriby (elektriker) videreføres som foretrukne leverandører.

Avtale med Trigonor om tilsyn av lekeapparater videreføres.

Når det gjelder elbillading, er Elaway fortsatt leverandør per i dag. Styret har imidlertid inngått ny avtale med Current, gjeldende fra april 2026, med Bluetech som underleverandør.

Det er installert nytt lekeapparat på lekeplassen mot sørøst. Prosjektet har mottatt støtte fra Sparebankstiftelsen DNB.

Tilsyn og vedlikehold av lekeapparater gjennomføres i henhold til gjeldende avtale.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2025

Betongrehabilitering av terrasseblokkene ble igangsatt i 2025. Arbeidet vil pågå over tid og gjennomføres trinnvis i tråd med sameiets økonomiske rammer.

Søppelanlegget er ferdigstilt og satt i drift. I tilknytning til dette er tidligere søppelskur bygget om til sykkelskur.

Busskuret er behandlet for sopp og råte for å forlenge levetiden.

Lekestativet i Daletoppen er ferdigstilt.

Det er oppført nye boder for utleie i DT28.

Alle utvendige gjerder i sameiet er malt, og plattingen mellom blokkene i Daletoppen er beiset.

Det er etablert bom ved DT6.

Sameiet har i løpet av året solgt to garasjer.

Kartlegging av behov for rørfornyelse av avløpsrør er videreført som en del av sameiets langsiktige vedlikeholdsplan.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2026

I 2026 vil styret prioritere videre arbeid med større vedlikeholdsprosjekter og tekniske anlegg. Arbeidet vil tilpasses sameiets økonomiske rammer og prioriteringer.

Følgende tiltak er særlig aktuelle:

Videreføring av betongrehabilitering av terrasseblokkene.
Oppfølging og videreføring av rørfornyelse av avløpsrør i blokkene.
Videre arbeid med stabilisering og forbedring av elbilladeanlegget, herunder vurdering og gjennomføring av leverandørbytte.

Løpende vedlikehold av fellesarealer og bygningsmasse.
Styret vil fortløpende vurdere fremdrift og prioriteringer i lys av teknisk behov og økonomisk handlingsrom.

Kommende 5-års periode

Styret legger til grunn et fortsatt høyt fokus på langsiktig og planmessig vedlikehold av sameiets bygningsmasse og tekniske anlegg.

Følgende områder vil være sentrale i årene fremover:

Betongrehabilitering av bygningsmassen
Rørfornyelse av avløpssystemer
Oppgradering og vedlikehold av tekniske anlegg
Løpende vedlikehold av uteområder og felles bygningsmasse
Styret vil fortløpende vurdere behov, prioriteringer og fremdrift i tråd med sameiets økonomiske rammer.

VAKTMESTER"BOLIGEN"

Styret informerer – vaktmesterbolig
Styret har arbeidet med vurdering av salg av vaktmesterboligen og ulike mulige løsninger for avhending av enheten.

Boligen er i dag ikke ferdigstilt og må gjennomgå full oppgradering før den kan tas i bruk. Styret har vurdert både kvaliteter og tilpasningsbehov, samt hvordan dette vil påvirke verdi og gjennomføring.

Det har vært vurdert å selge enheten i det åpne markedet. I en slik modell vil kjøpere måtte ta høyde for oppgraderingskostnader, risiko og egen fortjeneste, noe som normalt gir et mer begrenset marked og større usikkerhet knyttet til pris og gjennomføring. Prosessen vil også kreve oppfølging av megler, anbud og prosjektgjennomføring.

Styret har derfor også vurdert direkte salg til vaktmester, hvor det er lagt vekt på kjøpers erfaring med oppgradering og gjennomføring av boligprosjekter.

Styret har i tillegg lagt vekt på at valgt modell gir kjøper en mer gunstig finansieringsstruktur enn ved et ordinært kjøp i markedet. Ved at kjøper kan igangsette deler av arbeidene før fullt oppgjør, reduseres behovet for å binde opp kapital og ta opp fullt lån fra oppstart. Dette gir lavere lånekostnader og kortere lånetid.

Styret har vurdert at denne fordelen bidrar til bedre prosjektøkonomi for kjøper, noe som igjen øker sannsynligheten for gjennomføring og for at prosjektet gir en gevinst som sameiet får del i gjennom den avtalte gevinstdelingsmodellen.

Styret har valgt en modell med fast kjøpesum kombinert med andel av eventuell gevinst ved videresalg. Denne løsningen gir sameiet et forutsigbart oppgjør, samtidig som man beholder mulighet for oppside dersom prosjektet gir høyere verdi enn forventet.

Inntektene fra salget av vaktmesterboligen er planlagt benyttet til å redusere sameiets gjeld knyttet til gjennomført renovasjonsanlegg.

Valgt løsning innebærer at kjøper overtar kostnads- og gjennomføringsrisiko, samtidig som sameiet får en enklere og mer forutsigbar prosess med redusert behov for oppfølging og administrasjon.

Styret vurderer at denne modellen samlet sett gir en god balanse mellom risiko og gevinst, og ivaretar sameiets interesser på en forsvarlig måte.

Det legges opp til forslag om en kjøpesum på NOK 2 100 000 ved direkte salg.

I tillegg avtales gevinstdeling ved videresalg, hvor sameiet mottar 50 % av salgspris over NOK 4 000 000.

Basert på realistiske anslag vurderes et mulig salgsnivå for ferdigstilt bolig til ca. NOK 4 500 000 – 4 800 000.

Dette gir en potensiell tilleggsinntekt for sameiet på ca. NOK 250 000 – 400 000, og en samlet inntekt på ca. NOK 2 350 000 – 2 500 000.

Til sammenligning vurderes et salg i åpent marked i dagens tilstand til ca. NOK 2 200 000 – 2 700 000, før meglerkostnader på ca. NOK 150 000, noe som gir en netto på ca. NOK 2 050 000 – 2 550 000 uten mulighet for oppside.

Spørsmål og svar
Hvorfor selger vi ikke i det åpne markedet?
Styret har vurdert dette alternativet. Enheten krever full oppgradering, og kjøpere vil derfor prise inn både kostnader, risiko og egen fortjeneste. Dette gir et mer begrenset marked og usikker pris.

Kunne vi fått høyere pris gjennom budrunde?
Det er mulig, men ikke gitt. Erfaring tilsier at slike enheter ofte møter prispress. Netto etter meglerkostnader kan derfor bli lavere enn forventet.

Er prisen vi selger for markedsmessig?
Styret vurderer at avtalt pris ligger innenfor et realistisk nivå for denne typen enhet i dagens tilstand, sett opp mot nødvendige investeringer og risiko.

Hvorfor velger vi vaktmester som kjøper?
Styret har lagt vekt på gjennomførbarhet og forutsigbarhet, samt kjøpers erfaring med oppgradering og gjennomføring av boligprosjekter.

Hva innebærer gevinstdelingen?
Sameiet får en avtalt andel av eventuell gevinst ved videresalg over et fastsatt nivå. Dette gir mulighet for oppside uten at sameiet tar risiko for kostnader og gjennomføring.

Hva om prosjektet ikke gir gevinst?
Sameiet mottar uansett avtalt kjøpesum. Risiko for kostnadsøkninger og resultat ligger hos kjøper.

Hvorfor utvikler vi ikke boligen selv?
Dette ville krevd betydelig kapital, oppfølging og risiko. Styret har vurdert at dette ikke er hensiktsmessig bruk av sameiets ressurser.

Hvordan er markedsverdien vurdert?
Styret har gjort en samlet vurdering basert på kjente markedsforhold, erfaringstall og enhetens kvaliteter og tilpasningsbehov.

Hvordan brukes inntektene fra salget?
Inntektene er planlagt brukt til å redusere sameiets gjeld knyttet til renovasjonsanlegget.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

VEDTEKTER

for

SAMEIET BONDIBRÅTEN

(Revidert 21.04.94, 24.04.95, 26.11.96, 21.04.98, 13.02.03, 23.04.03, 27.04.04, 14.04.05, 19.04.07, 23.04.14, 18.05.16, 04.04.18 og 06.04.22)

§ 1
Sameiet Bondibråten

"Sameiet Bondibråten" er opprettet etter "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983.

Gyldig vedtak om oppløsning av "Bondibråten Borettslag A/L" er fattet på generalforsamlinger 3. og 24. april 1986.

Eiendommen gnr. 52, bnr. 135 ligger nå i sameie mellom eierne av de 171 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommer er oppdelt i, herav 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasjeseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2
Sameiets formål

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og fellesarealer
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for seksjonseierne

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

§ 3
Rett til bruk av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet.

I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen og innvendig garasjeplass ifølge garasjeplanen. 22 av garasjeplassene i garasjeplanen ligger i eget frittstående garasjeanlegg, og 6 biloppstillingsplasser ligger i carportanlegg.

Seksjonseiere som ikke har eksklusiv disposisjonsrett til innvendig garasjeplass eller carport, har eksklusiv disposisjonsrett til hver sin utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt parkeringsplass så lenge et dokumentert behov er tilstede, jf. eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

Ordningen med skilting av utvendige parkeringsplasser avsluttes dersom årsmøtet med 2/3 flertall vedtar dette. Avslutning av ordningen gir ikke grunnlag for erstatning, eller andre krav mot sameiet.

De til seksjonen hørende disposisjonsrett over uteområder og innvendig garasjeplass eller carport er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringene samtykker i det. Rettighetene kan kun overdras sammen med seksjonen, eller ved godkjenning av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av avgitte stemmer og med tilslutning fra de seksjonseiere som berøres av overdragelsen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en biloppstillingsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

Videre har seksjonseier rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, boder, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseiernes eller hustandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

§ 4
Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.

§ 5
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i sameiet.

Bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje per post.

§ 6
Sameiets plikter

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, det vil si å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal blant annet:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b) besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Det gjøres unntak for vedlikehold av bygningsmassen i rekkehusseksjoner hvor den enkelte seksjonseier har inngått avtale med sameiet om individuelt vedlikeholdsansvar, jf. vedtektenes § 11.

§ 7
Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjoner og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av antenne, markise, varmepumpe eller endring av utvendige farger.

§ 8
Pantesikkerhet og vedlikeholdsfond

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Sameiet har dessuten panterett i hver seksjon med kr 15.000,- til dekning av sameiets felleskostnader med prioritet etter 90 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9
Felleskostnader

Sameiets kostnader skal fordeles etter nærmere spesifikasjon utarbeidet av styret i samarbeid med forretningsfører. Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til andre fond/vedlikeholdsfond.

Seksjonseierne er innbyrdes ansvarlig for felleskostnadene etter den fordeling styret fastsetter, dog slik at felleskostnader til blokker og rekkehus fordeles hver for seg etter nytte og/eller bruk.

Felleskostnader/inntekter fordeles mellom blokkene og rekkehusene på følgende måte:

Personalkostnader:	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Honorarer:	lik andel i.h.t. antall seksjoner

Faste kostnader:

Fellesstrøm	Bl: 94 %, R: 6 %
Forsikring	Etter regning
Renovasjon	Etter antall liter
Vann- og kloakk	Bl: vannmåler, R: vannmåler
Teletransmisjon	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Div. driftskostnader	Bl: 90 %, R: 10 %
Løpende vedlikehold	Bl: 97 %, R: 3 %
Ekstraordinært vedlikehold	Etter type tiltak
Bomiljøtiltak	lik andel i.h.t. antall plasser
Vedlikehold garasjeanlegg	lik andel i.h.t. antall plasser
Leieinntekter garasjeplasser	lik andel i.h.t. antall plasser
Renteinntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Andre inntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Rentekostnader og avdrag	Etter type låneformål

Felleskostnader/inntekter fordeles på følgende måte mellom seksjonseierne i blokkene:

Lik fordeling:	Personalkostnader	Sameiebrøk:	Fellesstrøm
	Honorar		Forsikring
	Teletransmisjon		Renovasjon
	Div. driftskostnader		Vann- og kloakk
	Løpende vedlikehold		
	Eks.ord. vedlikehold		
	Bomiljøtiltak		
	Diverse		
	Garasjeleie		
	Renteinntekter		

Felleskostnader/inntekter fordeles likt mellom seksjonseierne i rekkehusene.

I tilfelle akkumulert overskudd/fond skal fordeles, skal dette mellom seksjonseierne skje i.h.t. størrelsen på de til enhver tid gjeldende felleskostnader. Fond skal fordeles etter oversikt over disponible midler som fremlegges på det ordinære årsmøtet.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av felleskostnader, eventuelt andre kostnader som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene, jf. eierseksjonslovens §30.

§ 10
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt – blokkene

Innvendig vedlikehold av bruksenhet besørges av den enkelte seksjonseier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med bruksenhetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseierne skal rense sluk og holde avløpsrør åpne fram til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for.

Vedlikeholdsplikten omfatter også renhold av indre del av balkongen, inkludert sluk/avløp.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 11
Seksjonseiers vedlikeholdsplikt - rekkehusene

Seksjonseiere som disponerer rekkehusseksjoner plikter å vedlikeholde den totale innvendige og utvendige bygningsmasse tilhørende den seksjon vedkommende seksjonseier disponerer, herunder eventuelle bygningsmessige utskiftninger og utbedringer.

Det individuelle vedlikeholdsansvaret gjelder seksjonseiere med disposisjonsrett til seksjon nr: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 og 59.

Materialkostnader for utvendig beis og maling dekkes av sameiet gjennom felleskostnadene.

I den grad en seksjonseier med disposisjonsrett til en rekkehusseksjon er ansvarlig for skader som dekkes av felles bygningsforsikring, vil han/hun være ansvarlig for innbetaling av forsikringens egenandel. Den/de av seksjonseierne som har oppført/vil oppføre tilbygg/påbygg av sine rekkehus plikter å tegne eventuell nødvendig tillegg i opprinnelig forsikringsdekning.

Seksjonseier som har inngått individuell avtale om vedlikeholdsansvar overfor sameiet, samt dennes rettsetterfølgere fritas samtidig for vedlikeholdsansvar for den delen av sameiets bygningsmasse som ikke vedrører hans/hennes egen bruksenhet. Unntak gjøres for garasjeanlegg der seksjonseieren disponerer garasjeplass. Vedlikeholdsansvar for garasjeanlegg og øvrige fellesarealer dekkes av månedlig felleskostnad i henhold til vedtektenes §9.

§ 12
Forsikring

Styret plikter å holde bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Skader som fører til forsikringsutbetaling skal meldes til styret.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skadedyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene

også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpant og panterett, jf. vedtektenes § 8.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§13
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven § 38.

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

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietagere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller til eiendommen forøvrig.

Det er også å anse som vesentlig mislighold dersom en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte felleskostnader.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styret kreve fravikelse av seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 14
Varsel og innkalling til årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Varselet sendes ut minimum 4 uker før selve innkallingen.

Innkallingen sendes seksjonseierne minst 8 høyst 20 dager før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde dato, tid og sted for årsmøtet, samt dagsorden. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, Saker som seksjonseierne ønsker behandlet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fristen som er satt. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport, revidert årsregnskap, balanse og kommende års budsjett.

Skal et forslag som etter lov og vedtekter krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

§ 15
Om årsmøtet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må

være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet med alminnelig flertall gir tillatelse.

På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
    a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
    b. Valg av møteleder og referent
    c. Valg av en representant fra seksjonseierne til underskriving av protokollen
    d. Valg av 2 representanter til tellekomite
    e. Godkjenning av fullmakter
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Honorar til styret
5. Andre saker som er angitt i innkallingen
6. Budsjett
7. Valg av revisor
8. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer, 3 varamedlemmer og valgkomite

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 16
Årsmøtets myndighet og flertallskrav

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.
Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i sameiet

6. Tiltak som går utover seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Flertallet på årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter, krever enstemmighet av samtlige seksjonseiere.

§ 17
Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere med til sammen minst 1/10-del av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallinger skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Vedtektens §§ 14, 15 og 16 gjelder for øvrig tilsvarende så langt de passer.

§ 18
Styret

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styre med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Det er ønskelig at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer kommer fra terrasseblokkene. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger selv nestleder og sekretær.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf. eierseksjonsloven § 60.

Styrets honorar fastsettes av årsmøtet.

Styrets leder innkaller skriftlig til styremøter ved behov. Varamedlemmer skal også innkalles. Styremøte avholdes minst 4 ganger i året. Styret skal også innkalles når 2 styremedlemmer krever det.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

§ 19
Valgkomite

Årsmøtet velger hvert år blant seksjonseierne en valgkomite som består av tre medlemmer. Valgkomiteen velge selv leder.

Innstilling til valg av styremedlemmer skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme behovet for kompetanse og kapasitet.

§ 20
Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp og avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks til dem, fastsetter honorarer eller lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Forretningsfører ansettes etter skriftlig kontrakt om forretningsførsel med gjensidig oppsigelsesrett på maksimalt 6 måneder.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter eierseksjonsloven § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsføreren sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseiere og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 21
Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 22
Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt med alminnelig flertall på årsmøtet.
Revisor har møte- og talerett på årsmøtet. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 23
Tvist

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 24
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

§ 25
Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

Sameiet Bondibråten



Ordinært årsmøte | 2026

Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten - Tirsdag 05.05.2026

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Bondibråten

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Tid: tirsdag 05.05.2026 kl. 18:00
Sted: Asker vdg, auditoriet

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen. side 13

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

3. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 275.000.- til intern fordeling.

4. Saker fra styret

4.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252. Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Årsmøtet velger Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252)

Forslag til vedtak: som ny revisor for Sameiet Bondibråten. Sameiet Bondibråten nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Sameiet Bondibråten samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

4.2 Revidering av husordensregler

Styret har revidert og oppdatert husordensregler i henhold til dagens behov og justerte funksjoner (renovasjon) i sameiet. Også innlagt nytt punkt etter vedtatt regler om mating av fugler fra forrige årsmøte.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i korrekte avfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Hageavfall, store gjenstander og bygge avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Det må ikke settes avfall utenfor avfallsstasjonene. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for

lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser: 1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. 2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. 3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Mating av fugler/ekorn og annet vilt Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt

§ 10. Parkeringsbestemmelser Parkering i henhold til reguleringsplanen er en plass per husstand som er tildelt hver seksjon og andre uteplasser er for gjester, servicebiler som arbeider på oppdrag og kommunale biler på oppdrag.

§ 11. Brudd på husordensreglene Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Vedlegg side 30

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner fremlagt revisjon av husordensregler

4.3 Regelverk ved oppussing av leilighet i Blokkene

Bakgrunn

Styret opplever en økende trend der nye eiere kjøper leiligheter med forventning om å gjøre omfattende planendringer, som:

omdisponering av rom (for eksempel kjøkken til soverom)
etablering av flere soverom
flytting av kjøkken og våtrom
inngrep i rør- og sluksystemer
fjerning av innervegger

Dette skaper flere utfordringer i sameiet.

For det første er bygningsmassen i blokkene av eldre dato, og det er kjent at det forekommer setninger (sig) og begrensninger i konstruksjonene. For det andre er tekniske installasjoner som rør, ventilasjon og avløp dimensjonert og plassert ut fra opprinnelige planløsninger.

ABBL påpeker blant annet at:

- romløsninger i utgangspunktet bør beholdes fordi de er lagt likt over hverandre
- flytting av kjøkken kan medføre støyproblemer mot underliggende soverom
- flytting av sluk og rør kan svekke dekker og krever statiske vurderinger
- innervegger kan ha stabiliserende funksjon i bygget

Videre følger det av vedtektene at:

- tiltak som påvirker konstruksjon eller fellesanlegg krever godkjenning fra styret
- bruk av seksjon ikke skal være til skade eller ulempe for andre beboere

Styret mener derfor det er behov for en tydeligere regulering.

Vurdering

Styret vurderer at dagens praksis gir for stort handlingsrom, noe som kan føre til:

økt risiko for vannskader og tekniske feil
økte kostnader for sameiet på sikt
dårligere bokvalitet (støy mellom leiligheter)
svekkelse av konstruksjon ved inngrep i vegger og dekker

Samtidig er det viktig å presisere at seksjonseier fortsatt skal ha mulighet til normal oppussing og modernisering.

Tiltaket handler derfor ikke om å stoppe oppussing, men om å bevare byggets tekniske og strukturelle forutsetninger.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at årsmøtet vedtar følgende presisering (tas inn i husordensregler eller som tillegg til vedtekter):

Nye retningslinjer for ombygging i seksjoner:

Det tillates ikke å flytte kjøkken, bad eller andre våtrom til rom som ligger over eller under rom som opprinnelig er definert som soverom eller oppholdsrom (stillesoner).
Vesentlige endringer i planløsning, herunder etablering av nye soverom eller omdisponering av rom, skal godkjennes av styret.
Flytting av sluk, avløp og hovedrør tillates som hovedregel ikke. Unntak kan kun gis etter dokumentert vurdering fra fagkyndig (statiker/rådgivende ingeniør) og godkjenning fra styret.
Riving eller endring av vegger som kan ha stabiliserende funksjon tillates ikke uten dokumentasjon fra fagkyndig og skriftlig godkjenning fra styret.
Tiltak som medfører økt risiko for skade på felles installasjoner eller naboleiligheter kan avslås av styret.
Alle tiltak skal være i tråd med gjeldende lover, vedtekter og husordensregler.

4.4 Oppdaterte garasje/parkerings planer

Vedlagte tegninger med alle enheter og gjesteplasser

Forslag til vedtak: til orientering

5. Saker fra beboere

5.1 Endring av vedtektenes §19 Valgkomitè

Se vedlagte saksfremlegg side 41

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar følgende nye ordlyd for § 19 Valgkomité:

Valg og sammensetning

Årsmøtet velger årlig en valgkomité bestående av tre medlemmer blant seksjonseierne. Valgkomiteen konstituerer seg selv og velger leder.

Mandat

Valgkomiteen skal forberede og fremme innstilling til alle valg som foretas av årsmøtet, med unntak av valgkomiteen selv. Komiteen skal arbeide uavhengig og sikre en forsvarlig, objektiv og transparent prosess.

Ansvar og oppgaver

Valgkomiteen skal:

Kartlegge sameiets behov for kompetanse, kapasitet og kontinuitet i styret.
Innhente informasjon fra sittende styremedlemmer om motivasjon, kapasitet og eventuelle ønsker om gjenvalg.
Aktivt innhente forslag til kandidater ved å kontakte seksjonseiere, herunder gjennom direkte henvendelser, informasjonsutsendelser eller andre hensiktsmessige metoder.
Sikre at alle seksjonseiere gis reell anledning til å melde interesse eller foreslå kandidater.
Foreta en helhetsvurdering av kandidaters egnethet, herunder erfaring, kapasitet, samarbeidsevner og interesse for styrearbeid.

Utarbeide en skriftlig innstilling til årsmøtet som inneholder:

• foreslåtte kandidater

• begrunnelse for innstillingen

• informasjon om eventuelle alternative kandidater som har meldt interesse

Samarbeid med styret

Valgkomiteen skal ha dialog med styret om behov for kompetanse og kapasitet, men komiteens vurderinger og innstillinger skal være uavhengige av styret.

Frister

Valgkomiteens innstilling skal oversendes styret innen fristen for utsendelse av årsmøtepapirer, slik at innstillingen følger innkallingen.

Taushetsplikt

Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt om personopplysninger og interne vurderinger som fremkommer i komiteens arbeid.

Dokumentasjon av komiteens arbeid

Valgkomiteens innstilling skal inneholde en kort redegjørelse for komiteens arbeid, herunder hvilke tiltak som er gjennomført for å innhente forslag til kandidater. Redegjørelsen skal som minimum angi hvordan seksjonseiere er kontaktet og hvordan komiteen har sikret en åpen og inkluderende prosess.

Styrets innstilling: Styrets vurdering
Styret anerkjenner intensjonen bak forslaget om å tydeliggjøre valgkomiteens rolle, ansvar og arbeidsform. En åpen og tillitsvekkende valgprosess er viktig for sameiet.

Samtidig viser erfaring at det er krevende å få seksjonseiere til å stille til både styreverv og valgkomité. Arbeidet er basert på frivillighet, og rekrutteringsgrunnlaget er begrenset.

Forslaget innebærer en betydelig utvidelse av valgkomiteens oppgaver, herunder krav om aktiv kontakt med seksjonseiere, dokumentasjon av prosess og bred vurdering av kandidater. Styret vurderer at dette vil kunne gjøre rollen mer arbeidskrevende og mindre attraktiv, og dermed ytterligere forsterke utfordringen med å rekruttere medlemmer til valgkomiteen.

Styret mener at det er behov for en bedre balanse mellom tydelige rammer og en praktisk gjennomførbar ordning. I stedet for detaljerte krav til arbeidsmetode, bør det legges til rette for enkle og effektive tiltak som faktisk bidrar til rekruttering.

Styret anbefaler blant annet at valgkomiteen årlig sender ut en påminnelse i forkant av årsmøtet, hvor seksjonseiere informeres om kommende valg og gis mulighet til å melde sin interesse for styrearbeid eller foreslå kandidater. Dette vil bidra til en åpen prosess uten å pålegge valgkomiteen unødvendig omfattende oppgaver.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at forslaget til ny ordlyd i vedtektenes § 19 Valgkomité ikke vedtas slik det foreligger.

Styret foreslår at dagens bestemmelse videreføres, og at valgkomiteen praktiserer en enkel og åpen rekrutteringsprosess, herunder årlig informasjon til seksjonseiere i forkant av årsmøtet med oppfordring om å melde interesse for styreverv eller foreslå kandidater.

5.2 Etablering av felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær

Se vedlagte saksfremlegg side 43

Forslag til vedtak: 1. Etablering av felles ordning
Sameiet skal etablere en årlig, felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær. Ordningen skal gjennomføres i løpet av første halvdel av januar hvert år.

2. Særlig hensyn til eldre og bevegelseshemmede:
Ordningen skal utformes slik at beboere som på grunn av alder, helse eller mobilitetsutfordringer ikke kan transportere juletrær selv, sikres en reell og praktisk mulighet til å benytte ordningen uten behov for bistand fra andre beboere.

3. Organisering og informasjon:
Styret pålegges å inngå avtale med eksisterende vaktmestertjeneste, og informere beboerne i god tid om dato, oppsamlingssted og praktiske forhold.

4. Plassering av juletrær:
Styret skal fastsette ett eller flere egnede oppsamlingspunkter på sameiets område, slik at trærne kan plasseres samlet og uten hinder for ferdsel eller drift.

5. Kostnadsdekning:
Kostnader knyttet til ordningen dekkes over sameiets felles driftsbudsjett som en del av ordinær renovasjon og vedlikehold.

Styrets innstilling: Styret gir ikke sin tilslutning til vedtaket, vi anser dette som en privat handling med anskaffelse og avskaffelse av et juletre. Ikke alle velger å ha juletre, noen i plast, andre ingenting. Dette bør gå på hver enkelts budsjett og ikke over ordinær drift. Vi har dog forespurt vaktmester om mulighet for å påta seg oppdrag for de beboere det gjelder, feks via bestilling via et skjema eller over sms direkte, oppgjør for dette vil da skje direkte til vaktmester og hans firma.

feks: skjema :Bestille henting av juletrær
dette skjema kan benyttes for å bestille frakt av juletrær man vil kvitte seg med i sameiet Bondibråten, hente punkter vil være mellom nr 16 og 18 i daletoppen, ved gammel søppelstasjon og ved siden av sykkelskuret ved Bondibråten 51

5.3 Evaluering og mulig omplassering av bom ved Daletoppen

Se vedlagte saksfremlegg side 45

Forslag til vedtak: 1. Evaluering av bommens effekt:

Styret pålegges å gjennomføre en evaluering av bommen ved Daletoppen, herunder innhente dokumentasjon på om tiltaket har redusert trafikkmengde og kjørehastighet. Resultatet skal presenteres for beboerne.

2. Konsekvenser av evalueringen:

- Dersom evalueringen viser at bommen ikke oppnår sin hensikt, skal bommen fjernes i sin helhet.

- Dersom evalueringen viser at bommen oppnår sin hensikt, skal bommen flyttes til innkjøringen før avfallsstasjonen, slik at formålet ivaretas uten unødige ulemper for beboerne i Daletoppen 6 og 8.

3. Gjennomføring:

Styret gis fullmakt til å innhente nødvendige tilbud og gjennomføre tiltakene som følger av evalueringen, innen rimelig tid.

4. Informasjon:

Styret skal informere beboerne om prosessen, vurderingene og eventuelle tiltak i god tid.

Styrets innstilling: Forslaget avvises jamfør samme sak fra Løberg

5.4 Parkeringskapasitet i sameiet - reetablering, utvidelse og harmonisering av parkeringsordninger

Se vedlagte saksfremlegg side 47

Forslag til vedtak: Årsmøtet fatter følgende vedtak:

1. Kartlegging og reetablering av parkeringskapasitet

Styret pålegges å gjennomføre en fullstendig kartlegging av sameiets utearealer med sikte på å identifisere muligheter for etablering av nye parkeringsplasser, samt reetablere et antall plasser tilsvarende de som er fjernet de senere år. Kartleggingen skal omfatte kostnadsoverslag, tekniske vurderinger og konsekvensanalyser.

Styret skal fremlegge en samlet plan for årsmøtet 2027 eller et ekstraordinært årsmøte innen 1. november 2026.

2. Fellesfinansiering av ordinære parkeringsplasser

Ordinære parkeringsplasser skal fortsatt anses som en del av sameiets felles infrastruktur og finansieres gjennom felleskostnader. Det skal ikke innføres individuelle betalingsordninger for bruk av ordinære parkeringsplasser.

3. Harmonisering av betalingsordninger for eksklusive parkeringsarealer

Alle parkeringsplasser som er eksklusivt tildelt enkeltseksjoner — herunder utvendige carporter og utvendige plasser merket med seksjonsnummer — skal omfattes av en betalingsordning tilsvarende den som gjelder for innvendig parkering.

Styret pålegges å utarbeide en rettferdig, transparent og vedtektsmessig forankret modell for slik betaling, og implementere ordningen senest innen 1. januar 2027.

Styrets innstilling: Styret har gjennomgått innkommet forslag og vil innledningsvis bemerke at det oppfattes som positivt med engasjement rundt parkeringssituasjonen i sameiet. Parkering er et tema som berører mange, og det er viktig å ha en åpen og faktabasert dialog om både utfordringer og mulige løsninger.

1. Parkeringskapasitet i sameiet
Sameiet har i dag parkeringsdekning for alle boenheter. Dette er dokumentert gjennom oppdatert tegningsgrunnlag, hvor parkeringsplasser i garasjeanlegg, carporter og utvendige plasser er kartlagt, og der det er relevant knyttet til seksjoner.

I tillegg disponerer sameiet et betydelig antall gjesteparkeringsplasser.

Styret kan derfor ikke slutte seg til beskrivelsen av at parkeringskapasiteten er vesentlig redusert.

2. Endringer i parkeringsstruktur
De endringer som er gjennomført de senere år består av

etablering av to carporter med totalt seks plasser, hvor det samtidig har bortfalt tre gjesteplasser
etablering av to nye garasjer ved rekkehus, som er solgt til beboere

justering av enkelte plasser av hensyn til fremkommelighet for drift, renovasjon og vedlikehold

Samlet vurderer styret at dette er mindre justeringer og omdisponeringer, og ikke en vesentlig reduksjon i samlet kapasitet.

3. Gjesteparkering og faktisk problemstilling
Styret registrerer at det oppleves press på gjesteparkeringsplasser.

Etter styrets vurdering skyldes dette i hovedsak

bruk av gjesteplasser til fast parkering
husstander med flere biler
manglende etterlevelse av gjeldende ordning
at enkelte med tilgang til innvendig parkeringsplass velger å benytte utvendige plasser av hensyn til enkel tilgang

Dette er etter styrets vurdering i hovedsak et spørsmål om bruk og håndheving, og ikke et uttrykk for manglende samlet parkeringskapasitet.

4. Forslag om utvidelse av parkeringsareal
Forslaget legger til grunn at sameiet har tilgjengelige arealer for etablering av nye parkeringsplasser uten vesentlige konsekvenser.

Styret kan ikke se at dette er dokumentert.

Eksisterende tegningsmateriale viser at arealene i hovedsak er disponert til bygg, adkomst, drift og uteopphold, og at resterende arealer i stor grad er begrenset av terreng, trafikksikkerhet og funksjonelle hensyn.

Etablering av nye parkeringsplasser vil uansett kreve tekniske vurderinger, kostnadsoverslag og vurdering av konsekvenser for uteområder og drift.

Styret har i løpet av inneværende år arbeidet med reviderte garasje- og parkeringsplaner, som vil bli fremlagt for årsmøtet. Eventuelle større utvidelser av parkeringskapasiteten må vurderes helhetlig i lys av disse planene.

5. Sammenligning med dagens parkeringsnormer
Styret bemerker at sameiet har parkeringsdekning for alle enheter, tilsvarende om lag én parkeringsplass per boenhet. Inkludert gjesteplasser har sameiet en samlet parkeringsdekning på ca. 1,37 plasser per enhet.

I nyere boligprosjekter opereres det ofte med en samlet parkeringsdekning inkludert gjesteparkering i størrelsesorden 0,6 til 0,8 plasser per boenhet, særlig i mer sentrale områder.

Sameiet har dermed en parkeringsdekning som ligger vesentlig over det som normalt legges til grunn i nye boligprosjekter i dag.

6. Forslag om endring av betalingsordning
Styret kan ikke se at den foreslåtte utvidelsen av betalingsordningen vil bidra til å løse de utfordringer som er

beskrevet.

Forslaget innebærer at utvendige plasser som er eksklusivt tilordnet enkeltseksjoner skal omfattes av samme betalingsordning som innvendige garasjeplasser. Styret vurderer at dette ikke nødvendigvis vil gi en rettferdig løsning, da det er vesentlige forskjeller mellom disse parkeringsformene. Innvendige plasser gir blant annet bedre beskyttelse mot vær og redusert behov for vedlikehold som snømåking, og har dermed en annen bruksverdi enn utvendige plasser.

Videre retter forslaget seg mot parkeringsplasser som allerede er eksklusivt tilordnet enkeltseksjoner, og vil ikke påvirke bruken av gjesteplasser eller felles parkeringsarealer. Etter styrets vurdering vil en slik endring derfor ikke gi økt tilgjengelighet eller forutsigbarhet for gjesteparkering.

7. Engasjement og videre arbeid
Styret oppfatter det som positivt at det er engasjement rundt parkeringssituasjonen.

Styret deler oppfatningen av at det kan oppleves utfordringer knyttet til tilgjengelighet på gjesteparkeringsplasser, særlig der disse benyttes til fast parkering eller langtidsparkering.

Styret har ved flere anledninger forsøkt å kartlegge behovet for parkeringsplasser utover én plass per enhet. Erfaringen er at det i begrenset grad meldes inn behov eller faktisk antall kjøretøy per husstand, særlig der dette kan medføre kostnader eller endringer i eksisterende ordning.

Dette gjør det krevende å etablere et presist og rettferdig grunnlag for eventuelle endringer.

Styret vil likevel arbeide videre med tydeliggjøring av regler for bruk av gjesteparkeringsplasser, tiltak for bedre etterlevelse og håndheving, samt vurdering av løsninger som kan bidra til mer forutsigbar og rettferdig bruk.

Styrets innstilling til vedtak
Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.

Styret vil arbeide videre med tiltak knyttet til bruk og organisering av eksisterende parkeringsløsninger, og vil ved behov fremlegge konkrete forslag for årsmøtet.

5.5 BOM satt opp ved Daletoppen 6-8

Vi ønsker Bom satt opp ved Daletoppen 6-8 fjernet, årsak:

- ◦ Bommen er til sjenanse for beboere i Daletoppen 6 og 8 når vi bruker terrasser på den siden og har dører/vinduer åpne.
  ◦ Sjenansen oppleves både med eksos samt støy ved åpning/lukking av bildører og bommen bråker når den går opp og igjen
  ◦ Vår opplevelse er at bommen ikke gir reduksjon av trafikk slik hensikten var, i løpet av en normal hverdag mellom kl 8 og 16 passerer det mellom 20 og 30 biler
  ◦ Ved bud leveranser og av-/ pålessing av varer skaper det kaos, da biler parkeres både foran bom og ved søppelanlegg
  ◦ Bommen skaper irritasjon for de som har behov for å kjøre igjennom. Vi observerer at flere gir på i større fart etter passering av bom.

- Det blir mer gjennomgangstrafikk i Daletoppen da flere kjører inn i ene enden og ut i andre enden, istedenfor å rygge tilbake.
- Biler som kjører gjennom Daletoppen har fortsatt høy hastighet, vi foreslår isteden flere fartsdumper.

Forslag til vedtak: Fjerning av BOM satt opp mellom Daletoppen 6 og 8 fjernes

Styrets innstilling: Bom er satt opp i henhold til vedtak i årsmøte 2024, bommen er plassert der den står pga renovasjonsanlegget, bommen kan ikke flyttes til enden av veien pga avfallsbilers krav til avstand og funksjon for avhenting. Det er ikke ønskelig å ha biler ryggende på en vei der barn løper inn og ut av boliger, så gjennomkjøring er en bedre løsning når biler først skal inn her.

Styrets innstilling er at bommen blir stående nok et år slik at man får et bedre sammenlignings grunnlag.

5.6 Bom eller trafikksikring ved Bondibråten

Jeg ber om at det tas stilling til etablering av bom ved blokka i Bondibråten, tilsvarende løsning i Daletoppen.

Bom her ble tatt opp på årsmøtet i 2024, men det viste seg å ikke være et godkjent vedtak på bom v/ Bondibråten 51, saken skulle flyttes til 2025 - men ble ikke behandlet i fjor.

Området har betydelig trafikk, særlig i sommerhalvåret, og det er økende problemer med el-sparkesykler som kjøres i høy hastighet og parkeres langs gangvei og korttids-parkering. En bom vil kunne redusere uønsket trafikk og feilparkering, samt hindre tjenesteleverandører i å bruke området som parkeringssone for deres el-sparkesykler.

Forslag til vedtak: Etablere bom ved Bondibråten 51

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at det ikke vedtas. En Bom på en så liten strekning som uansett måtte settes opp langt inn på veien pga avfallsbilers størrelse er ikke hensiktsmessig.

5.7 Utredning av ny digital styre- og kommunikasjonsportal

Siden all kommunikasjon nå foregår digitalt ber jeg om at styret, med bistand fra et kyndig utvalg, utreder alternative digitale styreportaler for bedre informasjon og kommunikasjons flyt mellom styret og beboerne.

Dagens løsning via ABBL oppleves som lite brukervennlig, med uoversiktlig og lite tilgjengelig informasjon, samt med begrenset funksjonalitet. For nyinnflyttede er det krevende å finne rett & gjeldende informasjon. Det samme gjelder varsling og kommunikasjon fra seksjons eiere, som nå kun kan foregå via tavla i oppgangene, eller ved at styret sender ut en sms.

Sameiet mangler en oversiktlig digital informasjonskanal som fungerer godt på alle plattformer, og som gjør både henvendelser og informasjonsflyt mer oversiktlig, effektivt og sømløst.

Eksempler på løsninger er Styretavla, Solibo, Vibbo og Org.brain. (KUN eksempler)

Forslag til vedtak: Styret bes sette opp et utvalg, og utrede alternative digitale styre- og kommunikasjonsportaler. Et forslag til løsning fremmes på årsmøtet i 2027.

Styrets innstilling: I henhold til eieseksjonsloven ligger dette under styrets mandat, og vi vil se på løsninger basert på plattformen til ABBL og deres muligheter, og evt se på tilleggs løsninger. Dette vil

ikke bli fremlagt for avstemming i årsmøte 2027 men lagt fram under styret informerer.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad
Styremedlem, Espen Brochmann
Styremedlem, Arne Johannes Devold
Varamedlem, Guni Haukland
Varamedlem, Martin Svensson
Varamedlem, Matthew Connolly

7.1 Valg av styreleder

Styreleder Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22 (velges for 1 år)

Forslag til vedtak: Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

7.2 Valg av styremedlemmer

Ingen styremedlemmer er på valg i år

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre varamedlemmer for ett åt

Forslag til vedtak: Guni Haukland gjenvelges for ett år
Trine Groven velges for ett år
Matthew Connolly gjenvelges for ett år

7.4 Valg av valgkomité

valgkomiten bestående aav Jan Nord, Magne Hinderaker og Thorstein Abrahamsen ønsker å fortsette for nok et år

Forslag til vedtak: Jan Nord velges for ett år
Thorstein Abrahamsen velges for ett år
Magne Hinderaker velges for ett år

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Sameiet Bondibråten
Styret

Resultatregnskap Sameiet Bondibråten, 2025

	Note	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 449 453	9 344 796	9 463 100	9 755 800
Annen driftsinntekt	2, 3	947 086	681 300	1 283 046	772 700
Sum inntekter		10 396 539	10 026 096	10 746 146	10 528 500
Kostnader					
Lønnskostnad	4	318 482	313 775	313 800	314 000
Avskrivninger	5	1 080 292	90 024	1 080 400	1 080 292
Kostnad lokaler	6	4 727 258	4 518 076	5 001 000	5 034 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	7	18 384	150	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold	8	737 539	467 970	1 132 000	755 000
Periodisk vedlikehold	9	399 400	0	0	500 000
Annen driftskostnad	10	1 913 229	1 832 751	1 974 550	1 983 000
Sum kostnader		9 194 583	7 222 746	9 501 750	9 686 292
Resultat før finansielle poster		1 201 956	2 803 350	1 244 396	842 208
Finansielle poster					
Finansinntekt	11	93 484	92 363	10 000	30 000
Finanskostnad	12	825 974	748 960	839 100	726 500
Sum finansielle poster		-732 490	-656 597	-829 100	-696 500
Årsresultat		469 466	2 146 754	415 296	145 708

Balanse Sameiet Bondibråten, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	13	762 265	762 265
Garasjer	13	520 924	910 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	14	4 198 213	5 278 505
Sum varige driftsmidler		5 481 402	6 950 903
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		5 481 702	6 951 203
Omløpsmidler			
Aktiverte prosjekter		41 551	0
Fordringer			
Restanse innbetalinger		108 557	67 670
Andre fordringer	15	0	9 260
Sum fordringer		108 557	76 930
Bankinnskudd, kasse o.l	16	3 751 577	2 496 373
Sum omløpsmidler		3 901 686	2 573 303
Sum eiendeler		9 383 388	9 524 506

Balanse Sameiet Bondibråten, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Eiendomsfond		350 156	350 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-3 999 309	-4 468 775
Sum egenkapital		-3 649 153	-4 118 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	18, 19	12 147 646	12 646 133
Sum langsiktig gjeld		12 147 646	12 646 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		720 627	854 673
Forskudd innbetalinger		103 245	76 509
Annen kortsiktig gjeld	20	61 023	65 810
Sum kortsiktig gjeld		884 895	996 992
Sum gjeld		13 032 541	13 643 125
Sum egenkapital og gjeld		9 383 388	9 524 506

Sameiet Bondibråten

Sted:_____, dato:_____

Sølvi Marie Fjeldstad Styreleder	Espen Brochmann Styremedlem	Arne Johannes Devold Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Felleskostnader blokker	6 334 134	6 209 700	6 334 200	6 555 300
Felleskostnader rekkehus	890 064	890 064	890 000	1 002 600
Tv/internett	894 203	913 980	908 900	868 000
Avdrag ordinære lån	500 562	491 520	501 000	501 000
Renter ordinære lån	830 490	839 532	829 000	828 900
Sum	**9 449 453**	**9 344 796**	**9 463 100**	**9 755 800**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Salg nøkler/håndsendere	0	1 600	0	0
Garasje innbetalinger	108 000	106 560	106 560	108 000
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	99 986	74 544	74 550	86 000
Strøm el-bil	201 663	168 269	180 000	181 000
Utleie Bondistua	4 500	5 500	0	0
Brannalarm tjeneste	207 636	206 063	207 636	207 700
Forsikring rekkehus	139 510	118 764	139 300	190 000
Salg av garasjer	185 791	0	575 000	0
Sum	**947 086**	**681 300**	**1 283 046**	**772 700**

Note 3 - Spesifikasjon salg av eiendom

	2025
Salgssum garasjer	575 000
Avgang solgte garasjer	-389 209
Sum	185 791

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	4 125	0	0	0
Styrehonorar	275 000	275 000	275 000	275 000
Arbeidsgiveravgift	39 357	38 775	38 800	39 000
Sum	**318 482**	**313 775**	**313 800**	**314 000**

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 5 - Avskrivninger

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Avskrivninger driftsmidler, inventar, ol.	1 080 292	90 024	1 080 400	1 080 292
Sum	**1 080 292**	**90 024**	**1 080 400**	**1 080 292**

Note 6 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 475 373	2 354 903	2 936 800	2 750 000
Vaktmestertjenester	286 097	392 795	334 000	310 000
Lys, varme, energi	380 613	381 733	380 000	372 000
Renhold	329 450	275 903	285 000	323 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	285 381	263 773	265 200	279 000
Sommer- og vinterkostnader	970 344	848 969	800 000	1 000 000
Sum	**4 727 258**	**4 518 076**	**5 001 000**	**5 034 000**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy/materialer	18 384	150	0	20 000
Sum	**18 384**	**150**	**0**	**20 000**

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygninger	268 671	288 233	710 000	370 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	126 325	-101 674	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	336 543	261 410	252 000	335 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	170 000	0
Forsikringsskadesaker	6 000	20 000	0	0
Sum	**737 539**	**467 970**	**1 132 000**	**755 000**

Note 9 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Betongrehabilitering	399 400	0	0	0
Sum	399 400	0	0	500 000

Note 10 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførerhonorar	282 584	271 011	283 000	290 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	3 750	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	147	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	19 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	8 733	10 291	11 000	9 500
Porto og andre forsendelseskostnader	12 139	13 417	25 000	20 000
Elektroniske fellesavtaler internett/k-tv	901 466	915 960	924 000	920 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	550	500
Forsikringspremie	692 718	577 394	687 500	710 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	275	9 192	11 000	3 500
Bank og kortgebyrer	10 029	12 089	12 500	9 500
Kostnader for bomiljøtiltak	4 784	0	20 000	20 000
Sum	**1 913 229**	**1 832 751**	**1 974 550**	**1 983 000**

Note 11 - Finansinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renter på restanse	5 147	10 743	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	0
Renter plasseringskonto	88 337	81 620	0	30 000
Sum	**93 484**	**92 363**	**10 000**	**30 000**

Note 12 - Finanskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteutgifter langsiktig lån	825 883	748 960	839 100	726 500
Andre rentekostnader	91	0	0	0
Sum	**825 974**	**748 960**	**839 100**	**726 500**

Note 13 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Vaktmestergarasje/garasjer	520 924	910 133
Næringslokaler	69 865	69 865
Tomt	692 400	692 400
Sum	1 283 189	1 672 398

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 14 - Driftsmidler, inventar , verktøy , kontormaskiner o.l

	Brenderup Tilhenger	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 395	5 319 134
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 395	5 319 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 837	1 152 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 558	4 166 655
Årets avskrivninger :	16 465	1 063 827
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :	3	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 15 - Andre fordringer

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Erstatningsmessige skader	0	9 260
Sum	**0**	**9 260**

Note 16 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 033 434	415 594
Sparekonto Boligbanken	2 718 143	2 080 779
Sum	**3 751 577**	**2 496 373**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 17 - Egenkapital

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital rekkehus		
IB annen egenkapital rekkehus	422 879	336 374
Tilført annen egenkapital rekkehus	0	86 505
Belastet annen egenkapital rekkehus	-185 606	0
Sum aqnnen egenkapital rekkehus	237 273	422 879
Annen egenkapital blokkene		
IB annen egenkapital blokkene	-4 891 654	-6 951 903
Tilført annen egenkapital blokkene	655 072	2 060 249
Sum annen egenkapital blokkene	-4 236 582	-4 891 654
Sum egenkapital	-3 999 309	-4 468 775

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 18 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Gjeldsbrevlån	9 012 403	9 253 099
Gjeldsbrevlån	2 708 091	2 929 686
Gjeldsbrevlån	427 152	463 348
Sum	**12 147 646**	**12 646 133**

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 19 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Renovasjonsanlegg	Tomtekjøp	Refinansiering av gammelt lån og rehab. vinduer
Lånenummer:	**94907080409**	**94907062427**	**94907062419**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2022
Rentesats:	6.25 %	6.10 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	01.08.2034	17.06.2034	17.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	565 485	10 001 627
Lånesaldo 01.01:	2 929 686	463 348	9 253 099
Avdrag i perioden:	221 595	36 196	240 696
Lånesaldo 31.12:	**2 708 091**	**427 152**	**9 012 403**
Saldo 5 år frem i tid:	1 325 974	202 910	7 461 712

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062419	137	65 784	9 012 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062427	165	2 589	427 185
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907080409	165	16 413	2 708 145

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025-12	**Regnskap 2024-12**
Depositum garasjeleie	10 000	10 000
Carport	11 759	11 759
Påløpte renter	39 214	44 001
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	**61 023**	**65 810**

Note 21 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	**Regnskap 2024-12**
Disponible midler per 01.01 IB	1 576 311	2 424 792
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	469 466	2 146 754
Aktivering bygninger	0	-389 209
Fradrag kjøpesum driftsmidler	0	-5 368 529
Tilbakeføring avskrivninger	1 080 292	90 024
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-498 487	-327 521
Opptak lån	0	3 000 000
Årets endring disponible midler	1 051 270	-848 481

Note 21 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Disponible midler UB	3 016 791	1 576 311

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter				
Felleskostnader	890 064	890 064	890 000	1 002 600
Tv/internett	148 651	154 224	154 238	144 000
Avdrag lån	45 012	44 352	44 290	44 300
Renter og omkostninger lån	35 616	35 616	35 466	35 400
Garasje innbetalinger	21 000	20 160	20 160	21 600
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	16 967	12 650	12 650	15 000
Strøm el-bil	12 099	10 096	10 800	11 000
Utleie Bondistua	764	933	0	0
Brannalarm tjeneste	27 456	27 456	27 456	27 500
Forsikring rekkehus	139 510	118 764	139 300	190 000
Annen driftsinntekt	31 528	0	97 500	0
Sum inntekter	1 368 667	1 314 315	1 431 860	1 491 400
Kostnader				
Lønnskostnad	53 340	53 247	53 300	54 000
Avskrivninger	183 650	15 304	183 400	183 650
Renovasjon, vann, avløp o.l.	691 012	540 661	763 500	750 000
Vaktmestertjenester	28 610	39 280	34 000	30 000
Lys, varme, energi	22 837	22 904	23 000	22 000
Renhold	12 600	2 025	0	13 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	37 404	25 339	33 700	57 000
Sommer- og vinterkostnader	97 034	82 065	80 000	100 000
Verktøy	1 608	25	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 410	62 862	10 000	70 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 324	-24 007	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	49 147	28 254	36 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	20 000	0
Forsikringsskadesaker	6 000	300	0	0
Annen driftskostnad	2 180	1 558	4 500	4 000
Forvaltning og revisjon	28 258	46 140	48 000	30 000
Kontorkostnad	0	1 900	0	0
Tetefon	1 083	1 485	1 000	1 500
Porto	1 301	1 669	2 500	2 000
Elektroniske fellesavtaler	150 855	205 860	156 800	160 000
Kontingent og gave	50	0	50	100
Forsikringspremie	139 650	116 404	138 700	194 000
Sum kostnader	1 532 354	1 223 275	1 588 450	1 706 250
Resultat før finansielle poster	-163 686	91 040	-156 590	-214 850
Finansielle poster				
Finansinntekt	15 864	15 674	1 500	5 100
Finanskostnad	37 784	20 209	35 500	32 500
Sum finansielle poster	-21 920	-4 535	-34 000	-27 400

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Årsresultat	-185 606	86 505	-190 590	-242 250

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bondibråten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bondibråten

Styreleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	13.04.2026
Styremedlem	Arne Johannes Devold (sign.)	13.04.2026
Styremedlem	Espen Brochmann (sign.)	13.04.2026

KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Bondibråten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bondibråten som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Kristiansand Stavanger Trondheim Tynset

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo document key: 2E4UN-05L1A-JDCXQ-3NGNJ-2X1S5-0LGOL

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2E4UN-05L1A-JDCXQ-3NGNJ-2X1S5-0LGOL

PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 77.18.xxx.xxx
2026-04-14 05:57:54 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2E4UN-05L1A-JDCXQ-3NGNJ-2X155-0LGOL

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30

1830
550 | 680 | 550



GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST	GJEST

36 INNE I GARASJEANLEGG BLOKK V
41 GJESTE PLASSER VED REKKEHUS
OG V BLOKKA

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal grønt
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

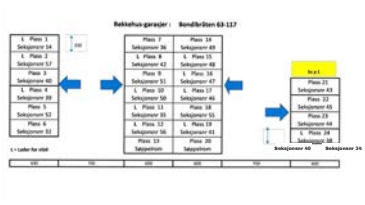
Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning



Scale: SCALE
Format: 1:500
Made by: A1
Date: 4ROM
01/01/2026



UTVENDIGE P-PLASSER

HC P
GJEST
GJEST
GJEST
GJEST



12 INNE I GARASJEANLEGG BLOKK Z
26 REKKEHUS GARASJE
4 GJESTE PLASSER VED REKKEHUS
1 HC PLASS

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal/ grønt
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning

N

Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830
550 680 590

Sameiet Bondibråten – Carporter

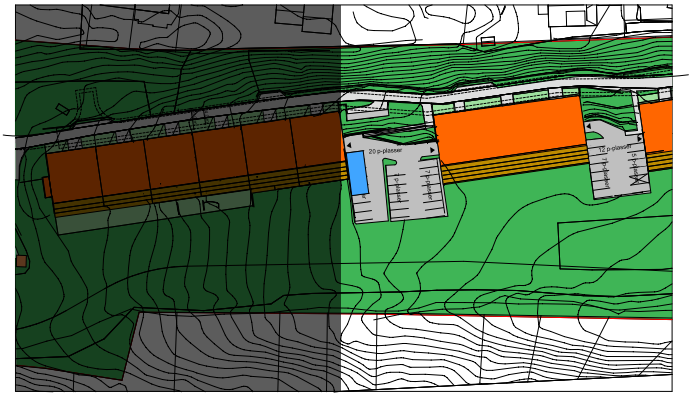
Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 **SEKS.NR 105**
Plass 2 **SEKS.NR 72**
Plass 3 **SEKS.NR 61**

UTVENDIGE P-PLASSER

GJEST
GJEST
GJEST

GJEST	**SEKS.NR 103**
GJEST	**SEKS.NR 63**
GJEST	**SEKS.NR 67**
GJEST	**SEKS.NR 62**
GJEST	**SEKS.NR 104**
GJEST	**GJEST**
GJEST	



36 INNE I GARASJEANLEGG
3 CARPORT
6 UTVENDIGE PLASSER
11 GJESTEPLASSER

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal/ gront
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning

N

Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120
550	1830 680	550

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

UTVENDIGE P-PLASSER

GJEST	GJEST
GJEST	GJEST
GJEST	

X
SEKS.NR 153
SEKS.NR 155
SEKS.NR 154
GJEST
GJEST
GJEST
GJEST



36 INNE I GARASJEANLEGG
3 CARPORT
3 UTVENDIGE PLASSER
8 GJESTEPLASSER

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal/ grent
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning



Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

HUSORDENSREGLER

For
Sameiet Bondibråten

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i korrekte avfallsposer. Papp, kartong, papir og

gavepapir må legges i egen papirbeholder. Hageavfall, store gjenstander og bygge avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor avfallsstasjonene. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Mating av fugler/ekorn og annet vilt

Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt

§ 10. Parkeringsbestemmelser

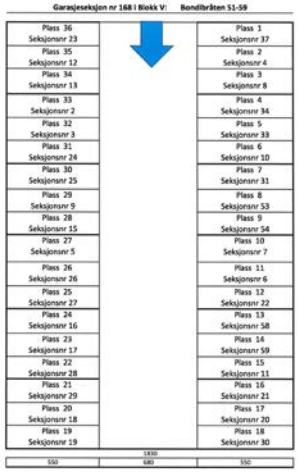
Parkering i henhold til reguleringsplanen er en plass per husstand som er tildelt hver seksjon og andre uteplasser er for gjester, servicebiler som arbeider på oppdrag og kommunale biler på oppdrag.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over

forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene
Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.





36 INNE I GARASJEANLEGG BLOKK V
41 GJESTE PLASSER VED REKKEHUS
OG V BLOKKA

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal grønt
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

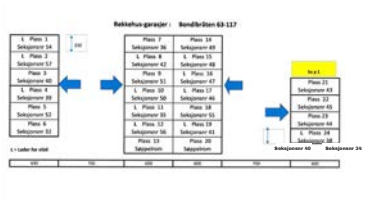
Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning



Scale: SCALE
Format: 1:500
Made by: A1
Date: 4ROM
01/01/2026



UTVENDIGE P-PLASSER

HC P
GJEST
GJEST
GJEST
GJEST



12 INNE I GARASJEANLEGG BLOKK Z
26 REKKEHUS GARASJE
4 GJESTE PLASSER VED REKKEHUS
1 HC PLASS

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal/ grent
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning

N

Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830
550 680 590

Sameiet Bondibråten – Carporter

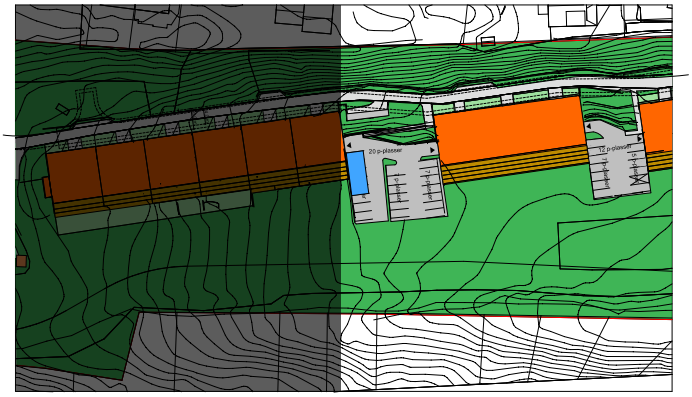
Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 **SEKS.NR 105**
Plass 2 **SEKS.NR 72**
Plass 3 **SEKS.NR 61**

UTVENDIGE P-PLASSER

GJEST
GJEST
GJEST

GJEST	**SEKS.NR 103**
GJEST	**SEKS.NR 63**
GJEST	**SEKS.NR 67**
GJEST	**SEKS.NR 62**
GJEST	**SEKS.NR 104**
GJEST	**GJEST**
GJEST	



36 INNE I GARASJEANLEGG
3 CARPORT
6 UTVENDIGE PLASSER
11 GJESTEPLASSER

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

- Boligbygg
- Andre bygninger
- Uteareal terrasser
- Renovasjon
- Uteareal/ grønt
- Private uteplasser
- Lekeplasser
- Kjørevei / parkering
- Gangvei

Project Notes:

- Regulert veiareal / veikant
- Tomtegrense
- Mulig carport
- carport

Himmelretning

N

Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120

1830

550 680 550

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

UTVENDIGE P-PLASSER

GJEST	GJEST
GJEST	GJEST
GJEST	

X
SEKS.NR 153
SEKS.NR 155
SEKS.NR 154
GJEST
GJEST
GJEST
GJEST



36 INNE I GARASJEANLEGG
3 CARPORT
3 UTVENDIGE PLASSER
8 GJESTEPLASSER

BONDIBRÅTEN SAMEIE

Tegningsforklaringer

Boligbygg
Andre bygninger
Uteareal terrasser
Renovasjon
Uteareal/ gront
Private uteplasser
Lekeplasser
Kjørevei / parkering
Gangvei

Project Notes:

Regulert veiareal / veikant
Tomtegrense
Mulig carport
carport

Himmelretning

N

Scale: SCALE 1:500
Format: A1
Made by: 4ROM
Date: 01/01/2026

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

Asker, 19. mars 2026

Sak X: Endring av vedtektenes § 19 Valgkomité

Bakgrunn

Dagens § 19 Valgkomite sier:

- *Årsmøtet velger hvert år blant seksjonseierne en valgkomite som består av tre medlemmer. Valgkomiteen velger selv leder.*

- *Innstilling til valg av styremedlemmer skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme behovet for kompetanse og kapasitet.*

Dagens §19 beskriver ikke tydelig valgkomiteens ansvar og oppgaver, og dette har ført til spørsmål rundt valgkomiteens praksis i hvilken grad alle seksjonseiere blir kontaktet og/eller hvordan komiteen arbeider aktivt med rekruttering.

For å sikre en åpen, ryddig og tillitsvekkende valgprosess foreslås det å presisere komiteens ansvar, arbeidsmetoder og plikt til å dokumentere sitt arbeid.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar følgende nye ordlyd for § 19 Valgkomité:

Valg og sammensetning

- Årsmøtet velger årlig en valgkomité bestående av tre medlemmer blant seksjonseierne. Valgkomiteen konstituerer seg selv og velger leder.

Mandat

- Valgkomiteen skal forberede og fremme innstilling til alle valg som foretas av årsmøtet, med unntak av valgkomiteen selv. Komiteen skal arbeide uavhengig og sikre en forsvarlig, objektiv og transparent prosess.

Ansvar og oppgaver

Valgkomiteen skal:

- Kartlegge sameiets behov for kompetanse, kapasitet og kontinuitet i styret.
- Innhente informasjon fra sittende styremedlemmer om motivasjon, kapasitet og eventuelle ønsker om gjenvalg.
- Aktivt innhente forslag til kandidater ved å kontakte seksjonseiere, herunder gjennom direkte henvendelser, informasjonsutsendelser eller andre hensiktsmessige metoder.
- Sikre at alle seksjonseiere gis reell anledning til å melde interesse eller foreslå kandidater.
- Foreta en helhetsvurdering av kandidaters egnethet, herunder erfaring, kapasitet, samarbeidsevner og interesse for styrearbeid.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

- Utarbeide en skriftlig innstilling til årsmøtet som inneholder:
  - foreslåtte kandidater
  - begrunnelse for innstillingen
  - informasjon om eventuelle alternative kandidater som har meldt interesse

Samarbeid med styret
Valgkomiteen skal ha dialog med styret om behov for kompetanse og kapasitet, men komiteens vurderinger og innstillinger skal være uavhengige av styret.

Frister
Valgkomiteens innstilling skal oversendes styret innen fristen for utsendelse av årsmøtepapirer, slik at innstillingen følger innkallingen.

Taushetsplikt
Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt om personopplysninger og interne vurderinger som fremkommer i komiteens arbeid.

Dokumentasjon av komiteens arbeid
Valgkomiteens innstilling skal inneholde en kort redegjørelse for komiteens arbeid, herunder hvilke tiltak som er gjennomført for å innhente forslag til kandidater. Redegjørelsen skal som minimum angi hvordan seksjonseiere er kontaktet og hvordan komiteen har sikret en åpen og inkluderende prosess.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

Asker, 19. mars 2026

Sak X: Etablering av felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær

Bakgrunn

Sameiet har per i dag ingen organisert ordning for innsamling eller bortkjøring av juletrær etter jul. Dette medfører hvert år en uoversiktlig og lite hensiktsmessig situasjon, hvor juletrær blir stående på fellesarealer, hensatt ved avfallsstasjoner eller overlatt til at enkeltbeboere selv må sørge for transport til gjenvinningsstasjon. Dette skaper både estetiske og praktiske utfordringer, og kan i enkelte tilfeller føre til forsøpling og hinder for ferdsel.

Mangelen på en felles ordning rammer særlig eldre beboere, beboere med nedsatt mobilitet og beboere uten bil, som i praksis ikke har mulighet til å transportere juletrær på egen hånd. Dette innebærer en skjev belastning mellom beboerne og strider mot prinsippet om likeverdig tilgang til sameiets tjenester og fellesløsninger. For disse gruppene er dagens situasjon ikke bare upraktisk, men i mange tilfeller umulig å håndtere uten hjelp fra andre.

I en rekke sameier og borettslag er det etablert en årlig, felles innsamling av juletrær som en del av ordinær drift. En slik ordning er både kostnadseffektiv, miljømessig forsvarlig og bidrar til å sikre at fellesarealene fremstår ryddige og godt vedlikeholdt i perioden etter jul. Det er derfor naturlig at sameiet etablerer en tilsvarende løsning.

Formål

Formålet med saken er å etablere en fast, forutsigbar og inkluderende ordning som:

- Sikrer at eldre og bevegelseshemmede beboere ikke stilles dårligere enn andre
- Forebygger forsøpling og uønsket lagring av juletrær på fellesarealer
- Bidrar til et ryddig og godt vedlikeholdt bomiljø
- Standardiserer en årlig rutine som er enkel og praktisk for alle beboere
- Reduserer belastningen på enkeltpersoner og sikrer likebehandling

Forslag til vedtak

Årsmøtet fatter følgende vedtak:

1. Etablering av felles ordning:

Sameiet skal etablere en årlig, felles ordning for innsamling og bortkjøring av juletrær. Ordningen skal gjennomføres i løpet av første halvdel av januar hvert år.

2. Særlig hensyn til eldre og bevegelseshemmede:

Ordningen skal utformes slik at beboere som på grunn av alder, helse eller mobilitetsutfordringer ikke kan transportere juletrær selv, sikres en reell og praktisk mulighet til å benytte ordningen uten behov for bistand fra andre beboere.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

3. Organisering og informasjon:

Styret pålegges å inngå avtale med eksisterende vaktmestertjeneste, og informere beboerne i god tid om dato, oppsamlingssted og praktiske forhold.

4. Plassering av juletrær:

Styret skal fastsette ett eller flere egnede oppsamlingspunkter på sameiets område, slik at trærne kan plasseres samlet og uten hinder for ferdsel eller drift.

5. Kostnadsdekning:

Kostnader knyttet til ordningen dekkes over sameiets felles driftsbudsjett som en del av ordinær renovasjon og vedlikehold.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

Asker, 19. mars 2026

Sak X: Evaluering og mulig omplassering av bom ved Daletoppen

Bakgrunn

På et tidligere årsmøte ble det med flertall vedtatt å etablere en bom ved Daletoppen. Formålet med tiltaket var å redusere biltrafikk, begrense gjennomkjøring og bidra til lavere hastighet på kjøretøy som benytter veien. Vedtaket omhandlet imidlertid ***kun etableringen av en bom, og spesifiserte ikke hvor bommen skulle plasseres.***

Da bommen senere ble satt opp i nedre del av Daletoppen, i umiddelbar nærhet til boligene i Daletoppen 6 og særlig Daletoppen 8, opplevde flere beboere dette som overraskende. Mange hadde ikke forutsett at plasseringen ville bli så nær bebyggelsen, og jeg har i ettertid fått opplyst at styrets valg av plassering var begrunnet med hensynet til renovasjonsbilens adkomst.

I tiden etter etableringen har det fremkommet spørsmål fra beboere om hvorvidt bommen faktisk oppnår sin tiltenkte effekt, og om dagens plassering er den mest hensiktsmessige sett i lys av både formål og ulemper.

Problematisering

1. Behov for dokumentasjon av effekt

Det er naturlig at beboerne ønsker klarhet i om bommen faktisk:

- reduserer trafikkmengden
- bidrar til lavere hastighet
- har en positiv effekt på trafikksikkerheten

Per i dag foreligger det ingen kjent dokumentasjon som viser om tiltaket har hatt ønsket effekt. En evaluering vil derfor være nyttig både for styret og beboerne, og vil bidra til å sikre at tiltaket er basert på faktiske resultater.

2. Ulemper for beboere i Daletoppen 6 og 8

Plasseringen av bommen medfører at bilister må stoppe, gå ut av bilen og manuelt åpne bommen. Dette skaper:

- økt støy
- hyppige stopp og start rett utenfor boligene
- mer lys og aktivitet i et begrenset område

Selv om dette ikke nødvendigvis var forutsett da vedtaket ble fattet, er det viktig at sameiet tar hensyn til hvordan tiltaket påvirker beboere i umiddelbar nærhet.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

3. Alternativ plassering som ivaretar formålet

Det finnes en alternativ plassering som flere beboere har pekt på: helt i innkjøringen før avfallsstasjonen.

En slik plassering vil:

- ikke påvirke renovasjonsbilens adkomst/ferdsel
- redusere belastningen på beboerne i Daletoppen 6 og 8
- fortsatt kunne ivareta formålet om å begrense trafikk og fart

Dette innebærer at sameiet kan opprettholde intensjonen bak det opprinnelige vedtaket, samtidig som ulemper for enkeltbeboere reduseres.

4. En balansert og inkluderende tilnærming

En evaluering av bommens effekt og plassering vil bidra til:

- større åpenhet
- bedre beslutningsgrunnlag
- økt opplevelse av rettferdighet blant beboerne

Dette er i tråd med god forvaltningsskikk og hensynet til et godt bomiljø.

Forslag til vedtak

Årsmøtet fatter følgende vedtak:

1. Evaluering av bommens effekt:

Styret pålegges å gjennomføre en evaluering av bommen ved Daletoppen, herunder innhente dokumentasjon på om tiltaket har redusert trafikkmengde og kjørehastighet. Resultatet skal presenteres for beboerne.

2. Konsekvenser av evalueringen:

- Dersom evalueringen viser at bommen *ikke oppnår sin hensikt, skal bommen fjernes i sin helhet.*

- Dersom evalueringen viser at *bommen oppnår sin hensikt, skal bommen flyttes til innkjøringen før avfallsstasjonen*, slik at formålet ivaretas uten unødige ulemper for beboerne i Daletoppen 6 og 8.

3. Gjennomføring:

Styret gis fullmakt til å innhente nødvendige tilbud og gjennomføre tiltakene som følger av evalueringen, innen rimelig tid.

4. Informasjon:

Styret skal informere beboerne om prosessen, vurderingene og eventuelle tiltak i god tid.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

Asker, 19. mars 2026

Sak X: Parkeringskapasitet i sameiet – reetablering, utvidelse og harmonisering av parkeringsordninger

Bakgrunn

Styret har over flere år gjennomført tiltak som har medført fjerning av både ordinære parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser. Disse tiltakene er gjennomført uten at det samtidig er etablert nye plasser som kompensasjon. Dette har medført en vesentlig reduksjon i parkeringskapasiteten for beboerne, og situasjonen anses som utilfredsstillende sett i lys av sameiets størrelse, beboersammensetning og faktiske parkeringsbehov, inklusive også for beboernes gjester.

Sameiet ble etablert på slutten av 1970-tallet og disponerer et betydelig uteareal. Det foreligger derfor et reelt potensial for å etablere nye parkeringsplasser uten at dette går på bekostning av grøntarealer, lekeplasser eller øvrige fellesfunksjoner. Flere husstander disponerer mer enn én bil, og dagens kapasitet er ikke tilstrekkelig til å dekke det faktiske behovet.

Sameiet har videre en etablert ordning der beboere med innvendig parkeringsplass betaler en månedlig kostnad. Dette er en forutsigbar og rettferdig ordning som reflekterer at slike plasser er eksklusive bruksrettigheter. For å sikre likebehandling mellom seksjonseiere bør tilsvarende ordning gjelde for øvrige parkeringsarealer som er eksklusivt tildelt enkeltseksjoner, herunder utvendige carporter og utvendige plasser merket med seksjonsnummer.

Samtidig skal ordinære parkeringsplasser fortsatt anses som en del av sameiets felles infrastruktur. Det er ikke ønskelig å innføre individuelle betalingsordninger for slike plasser, da disse historisk har vært tilgjengelige for alle beboere, og reduksjonen av kapasitet har skjedd som følge av styrets egne tiltak. En betalingsordning for ordinære plasser vil kunne skape forskjellsbehandling, øke konfliktnivået og stride mot prinsippet om likeverdig tilgang til fellesarealer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet fatter følgende vedtak:

1. *Kartlegging og reetablering av parkeringskapasitet*

Styret pålegges å gjennomføre en fullstendig kartlegging av sameiets utearealer med sikte på å identifisere muligheter for etablering av nye parkeringsplasser, samt reetablere et antall plasser tilsvarende de som er fjernet de senere år. Kartleggingen skal omfatte kostnadsoverslag, tekniske vurderinger og konsekvensanalyser.

Styret skal fremlegge en samlet plan for årsmøtet 2027 eller et ekstraordinært årsmøte innen 1. november 2026.

Marit Sofie Roheim
Daletoppen 14, 1387 Asker
Mobil: 994 81 000
E-post: marit.roheim@gmail.com

2. *Fellesfinansiering av ordinære parkeringsplasser*

Ordinære parkeringsplasser skal fortsatt anses som en del av sameiets felles infrastruktur og finansieres gjennom felleskostnader. Det skal ikke innføres individuelle betalingsordninger for bruk av ordinære parkeringsplasser.

3. *Harmonisering av betalingsordninger for eksklusive parkeringsarealer*

Alle parkeringsplasser som er eksklusivt tildelt enkeltseksjoner — herunder utvendige carporter og utvendige plasser merket med seksjonsnummer — skal omfattes av en betalingsordning tilsvarende den som gjelder for innvendig parkering.

Styret pålegges å utarbeide en rettferdig, transparent og vedtektsmessig forankret modell for slik betaling, og implementere ordningen senest innen 1. januar 2027.

Sak – Valg av styremedlemmer og varamedlemmer til styret

Valgkomitéens forslag:

Styreleder Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22 (velges for 1 år)

Styremedlem Arne Johannes Devold, Daletoppen 26 (er ikke på valg)
Styremedlem Espen Brochmann, Bondibråten 115 (er ikke på valg)

Varamedlemmer velges for 1 år:

- Guni Haukland, Daletoppen 4
- Trine Groven, Daletoppen 4
- Matthew Connolly, Bondibråten 87

Valgkomite:
Jan Nord, Daletoppen 4
Thorstein Abrahamsen, Bondibråten 83
Magne Hinderaker, Bondibråten 53

For Valgkomiteen
Magne Hinderaker
Leder

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET BONDIBRÅTEN

§1.

Hensikt Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2.

Hensynet til øvrige beboere Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3.

Orden i fellesområdene Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4.

Avfallshåndtering Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i korrekte avfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Hageavfall, store gjenstander og bygge avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Det må ikke settes avfall utenfor avfallsstasjonene. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5.

Arbeider som krever autorisert personell Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6.

Brannforebyggende sikkerhet Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7.

Bruk av grill Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8.

Dyrehold Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser: 1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med lokal forskrift om hundehold angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. 2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. 3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9.

Mating av fugler/ekorn og annet vilt Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt

§ 10.

Parkeringsbestemmelser Parkering i henhold til reguleringsplanen er en plass per husstand som er tildelt hver seksjon og andre uteplasser er for gjester, servicebiler som arbeider på oppdrag og kommunale biler på oppdrag.

§ 11.

Brudd på husordensreglene Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12.

Endring av husordensreglene Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.
Vedtatt med en endring på §8

Senest revidert 21.04.98, 08.05.2025 og sist endret 05.05.2026.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 135, Seksjonsnr 111	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Daletoppen 16, gatenr 1279	**Grunnkrets:**	806	Bondibråten
(fra bruksenhet)	1387 Asker	**Valgkrets:**	4	Risenga
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070101	Asker
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 111 Sameiebrøk 75/1616	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	13.05.1987	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	75/16 168
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	38 223,3 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	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/52/135/0/1	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/2	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/3	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/4	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/5	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/6	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/7	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/8	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/9	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/10	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/11	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/12	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/13	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/14	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/15	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/16	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/17	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/18	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/19	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/20	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/21	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/22	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/23	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/24	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/25	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/26	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/27	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/28	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/29	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/30	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/31	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/32	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/33	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/34	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/35	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/36	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/37	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/38	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/39	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/40	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/41	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/42	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/43	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/44	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/45	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/46	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/47	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/48	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/49	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/50	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/51	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/52	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/53	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/54	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/55	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/56	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/57	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/58	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/59	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/60	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/61	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/62	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/63	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/64	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/65	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/66	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/67	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/68	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/69	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/70	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/71	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/72	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/73	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/74	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/75	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/76	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/77	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/78	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/79	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/80	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/81	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/82	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/83	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/84	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/85	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/86	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/87	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/88	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/89	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/90	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/91	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/92	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/93	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/94	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/95	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/96	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/97	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/98	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/99	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/100	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/101	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/102	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/103	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/104	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/105	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/106	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/107	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/108	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/109	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/110	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/111	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/112	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/113	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/114	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/115	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/116	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/117	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/118	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/119	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/120	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/121	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/122	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/123	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/124	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/125	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/126	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/127	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/128	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/129	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/130	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/131	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/132	0,0

			Mottaker	3203/52/135/0/133	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/134	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/135	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/136	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/137	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/138	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/139	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/140	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/141	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/142	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/143	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/144	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/145	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/146	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/147	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/148	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/149	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/150	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/151	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/152	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/153	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/154	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/155	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/156	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/157	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/158	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/159	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/160	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/161	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/162	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/163	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/164	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/165	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/166	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/167	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/168	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/169	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/170	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/171	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/52/135/0/1	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/2	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/3	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/4	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/5	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/6	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/7	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/8	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/9	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/10	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/11	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/12	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/13	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/14	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/15	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/16	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/17	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/18	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/19	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/20	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/21	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/22	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/23	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/24	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/25	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/26	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/27	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/28	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/29	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/30	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/31	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/32	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/33	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/34	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/35	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/36	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/37	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/38	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/39	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/40	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/41	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/42	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/43	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/44	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/45	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/46	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/47	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/48	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/49	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/50	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/51	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/52	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/53	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/54	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/55	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/56	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/57	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/58	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/59	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/60	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/61	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/62	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/63	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/64	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/65	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/66	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/67	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/68	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/69	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/70	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/71	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/72	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/73	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/74	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/75	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/76	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/77	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/78	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/79	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/80	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/81	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/82	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/83	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/84	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/85	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/86	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/87	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/88	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/89	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/90	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/91	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/92	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/93	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/94	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/95	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/96	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/97	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/98	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/99	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/100	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/101	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/102	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/103	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/104	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/105	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/106	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/107	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/108	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/109	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/110	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/111	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/112	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/113	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/114	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/115	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/116	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/117	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/118	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/119	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/120	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/121	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/122	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/123	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/124	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/125	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/126	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/127	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/128	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/129	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/130	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/131	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/132	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/133	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/134	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/135	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/136	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/137	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/138	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/139	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/140	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/141	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/142	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/143	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/144	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/145	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/146	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/147	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/148	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/149	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/150	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/151	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/152	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/153	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/154	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/155	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/156	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/157	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/158	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/159	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/160	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/161	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/162	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/163	0,0

			Mottaker	3203/52/135/0/164	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/165	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/166	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/167	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/168	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/169	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/170	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/171	0,0
Seksjonering	Forretning:	13.05.1987	Avgiver	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/52/135/0/111	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Terrassehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Daletoppen 16	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	24
Bygningsnr:	149793445			Antall etasjer:	4

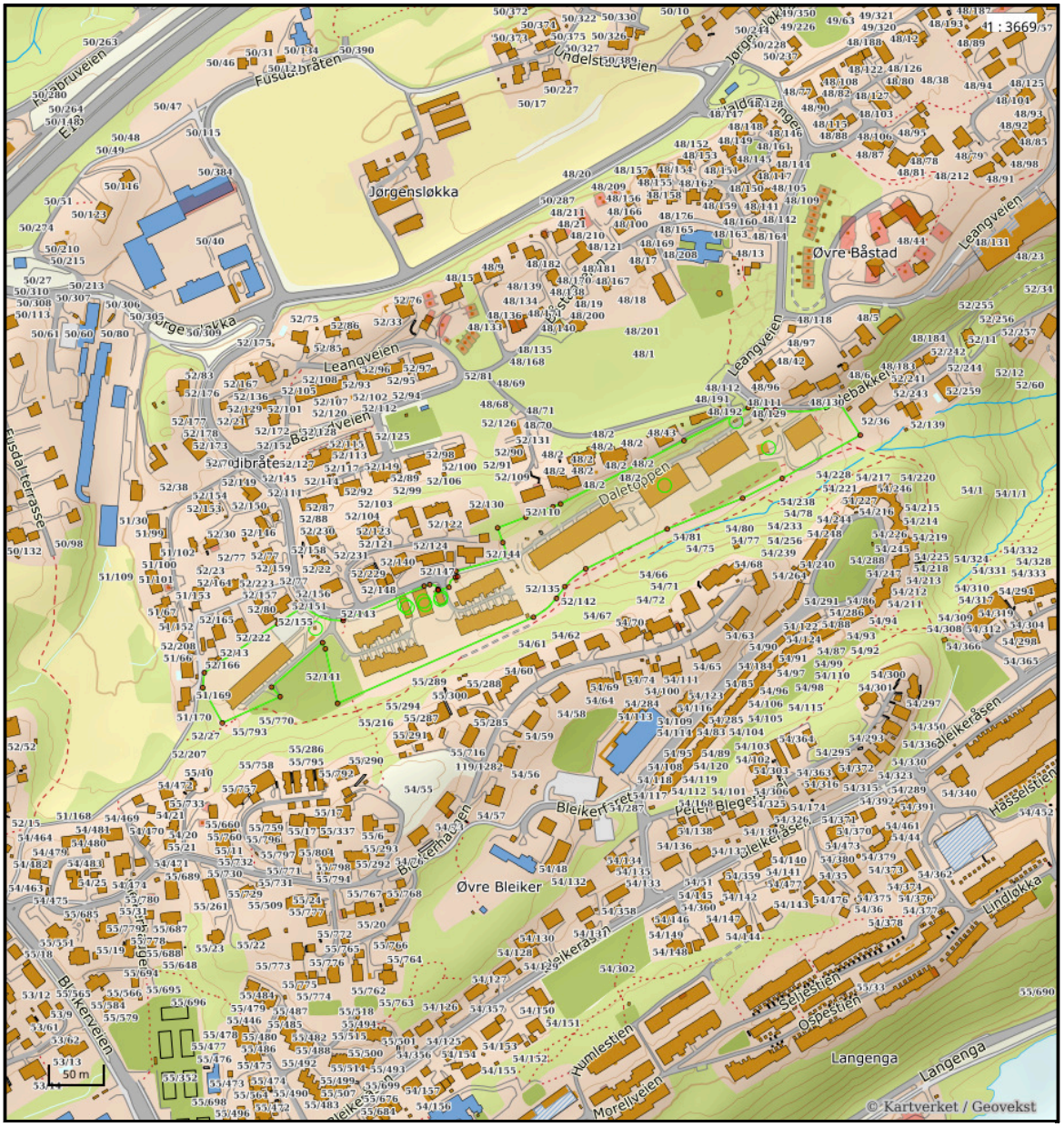
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6								
H01	6								
H02	6								
H03	6								

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

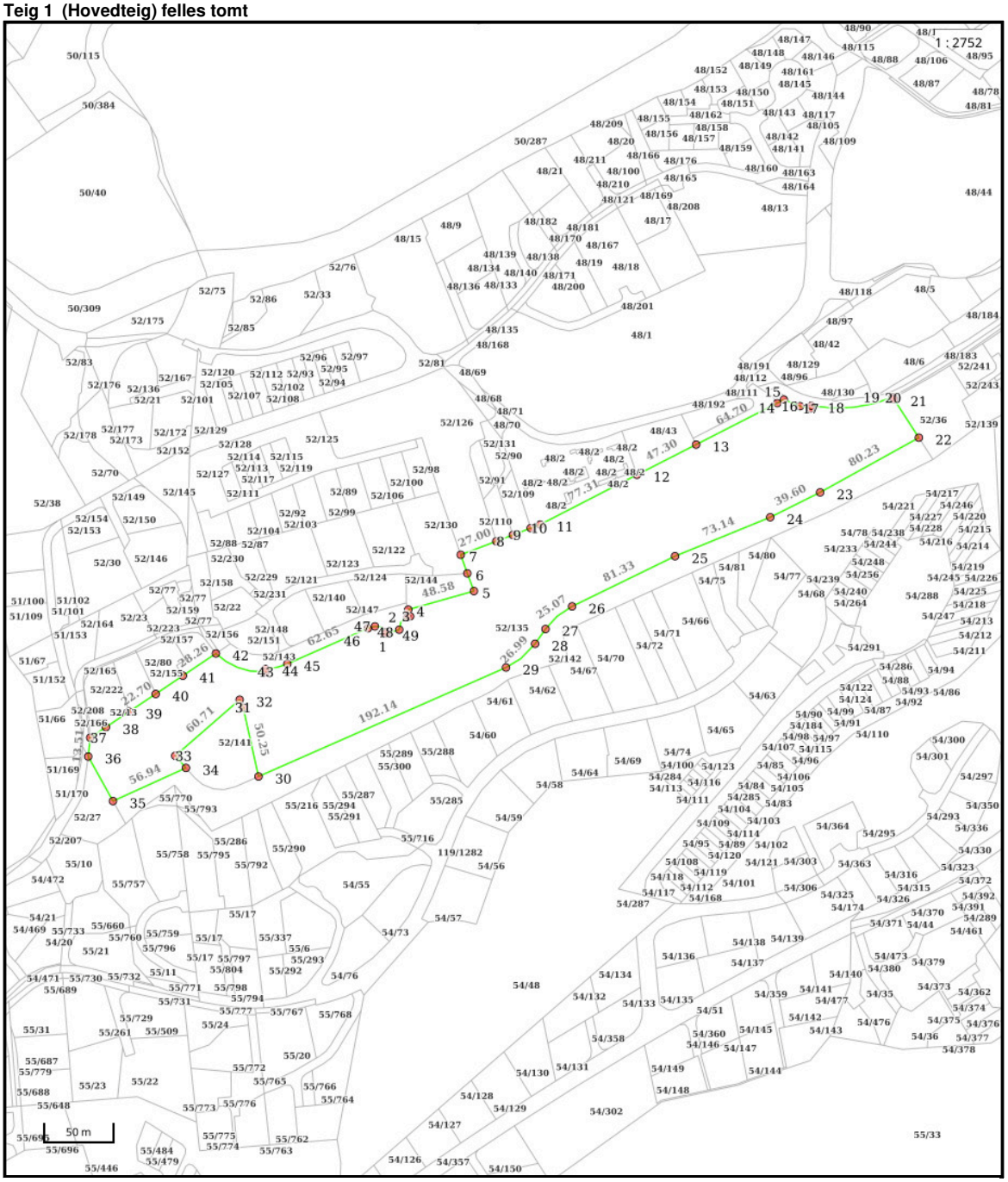
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 38 223,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 570,52	581 327,52	11,62m	Terrengmålt	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 633 579,91	581 332,49	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 633 580,63	581 334,36	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 633 585,30	581 332,57	48,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 633 602,67	581 377,94	13,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 633 614,80	581 372,05	14,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 627,54	581 366,24	27,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 633 639,37	581 390,51	12,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 633 644,91	581 401,86	13,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 633 650,89	581 414,10	7,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 633 654,01	581 420,50	77,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 633 695,42	581 485,78	47,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 633 720,70	581 525,76	64,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 633 755,28	581 580,44	5,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 633 758,10	581 584,90	12,42m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 633 754,55	581 596,77	7,83m	Terrengmålt	10	-105,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 633 753,55	581 604,53	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 633 755,54	581 604,72	59,00m	Terrengmålt	10	-103,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 633 766,81	581 661,82	0,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 633 766,47	581 662,09	1,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 633 765,48	581 662,86	32,59m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
22	6 633 739,83	581 682,96	80,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 633 694,83	581 616,54	39,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 633 673,96	581 582,88	73,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 633 640,27	581 517,96	81,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 633 598,17	581 448,37	25,07m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 633 580,46	581 431,00	12,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 633 569,29	581 424,53	26,99m	Terrengmålt	10	50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 633 550,63	581 405,48	192,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 633 457,56	581 237,39	50,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 633 505,40	581 222,03	6,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 633 510,73	581 219,07	60,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 633 466,88	581 177,08	11,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 633 458,96	581 185,46	56,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 633 430,80	581 135,97	36,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 633 460,71	581 115,56	13,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 633 474,22	581 115,72	13,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 633 482,71	581 126,24	19,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 633 495,13	581 141,64	22,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 633 509,38	581 159,31	23,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 633 524,06	581 177,35	28,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 633 541,89	581 199,28	38,86m	Terrengmålt	10	-47,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 633 532,06	581 235,74	2,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 633 534,05	581 235,44	15,97m	Terrengmålt	10	-45,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 633 539,16	581 250,48	62,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 633 569,50	581 305,29	5,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 633 571,33	581 310,08	9,42m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 633 567,88	581 317,83	1,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 633 566,94	581 318,19	9,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

DAGBOKFØRT

13 MAI 87 014655

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
ASKER BOLIGBYGGELAG A/L	POSTBOKS 161 1371 ASKER	78 31 45

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
52	135		

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L.	

3. Begjæring

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

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

Undertegnede erklærer at

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

[X] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

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

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

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

eller

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

eller

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

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr	Formål	brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	For-	Brøk nevn. = 16168	Hus nr
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	N	98	59	43	B	100	107	85	B	88	24	127	B	80	12
2	B	75	59	44	B	100	105	86	B	88	22	128	B	64	10
3	B	75	59	45	B	100	103	87	B	88	22	129	B	64	10
4	B	75	59	46	B	100	101	88	B	88	20	130	B	64	8
5	B	75	59	47	B	100	99	89	B	88	20	131	B	64	8
6	B	75	59	48	B	100	97	90	B	88	18	132	B	64	6
7	B	75	59	49	B	100	95	91	B	88	18	133	B	64	6
8	B	75	57	50	B	100	93	92	B	80	28	134	B	75	10
9	B	75	57	51	B	100	91	93	B	80	28	135	B	75	10
10	B	75	57	52	B	100	77	94	B	80	26	136	B	75	8
11	B	75	57	53	B	100	75	95	B	80	26	137	B	75	8
12	B	88	57	54	B	100	73	96	B	80	24	138	B	75	6
13	B	88	57	55	B	100	71	97	B	80	24	139	B	75	6
14	B	88	55	56	B	100	69	98	B	80	22	140	B	88	10
15	B	88	55	57	B	100	67	99	B	80	22	141	B	88	10
16	B	82	55	58	B	100	65	100	B	80	20	142	B	88	8
17	B	82	55	59	B	100	63	101	B	80	20	143	B	88	8
18	B	82	55	60	N	72	28	102	B	80	18	144	B	88	6
19	B	82	55	61	B	64	24	103	B	80	18	145	B	88	6
20	B	82	53	62	B	64	22	104	B	64	16	146	B	80	10
21	B	82	53	63	B	64	22	105	B	64	16	147	B	80	10
22	B	80	53	64	B	64	20	106	B	64	14	148	B	80	8
23	B	80	53	65	B	64	20	107	B	64	14	149	B	80	8
24	B	80	53	66	B	64	18	108	B	64	12	150	B	80	6
25	B	80	53	67	B	64	18	109	B	64	12	151	B	80	6
26	B	74	51	68	B	75	28	110	B	75	16	152	B	64	4
27	B	74	51	69	B	75	28	111	B	75	16	153	B	64	4
28	B	74	51	70	B	75	26	112	B	75	14	154	B	64	2
29	B	74	51	71	B	75	26	113	B	75	14	155	B	64	2
30	B	74	51	72	B	75	24	114	B	75	12	156	B	75	4
31	B	74	51	73	B	75	24	115	B	75	12	157	B	75	4
32	B	100	89	74	B	75	22	116	B	88	16	158	B	75	2
33	B	100	87	75	B	75	22	117	B	88	16	159	B	75	2
34	B	100	85	76	B	75	20	118	B	88	14	160	B	88	4
35	B	100	83	77	B	75	20	119	B	88	14	161	B	88	14
36	B	100	81	78	B	75	18	120	B	88	12	162	B	88	2
37	B	100	79	79	B	75	18	121	B	88	12	163	B	88	2
38	B	100	117	80	B	88	28	122	B	80	16	164	B	80	4
39	B	100	115	81	B	88	28	123	B	80	16	165	B	80	4
40	B	100	113	82	B	88	26	124	B	80	14	166	B	80	2
41	B	100	111	83	B	88	26	125	B	80	14	167	B	80	2
42	B	100	109	84	B	88	24	126	B	80	12	168	G	770	Bondib.
												169	G	254	Dalet.
												170	G	770	Dalet.
												171	G	770	Dalet.

Kolonne 2: B=boligseksjon, G=garasjeseksjon, N=næringsseksjon.
Kolonne 3: Sameiebrøk. Kolonne 4: Adresse. Gatenr til Bondibråten-Daletoppen.

7.supplerende tekst. Seksjonene fra 1 til og med 59 adresse Bondibråten.
Seksjonene fra 60 til 167 har adresse til Daletoppen.

sum teller = 16.168

Dato
23. april 1987

Sted
Asker

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Berit Donjem

Aud Grinden

Berit Donjem Styreformann

Aud Grinden medlem

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
ASKER BOLIGBYGGELAG A/L	POSTBOKS 161 1371 ASKER	78 31 45

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
52	135		

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L.	

3. Begjæring

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

4. Egenerklæring om oppfylleise av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

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

[X] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

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

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

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

eller

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

eller

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

eller

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

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr	Formål	brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	For-	Brøk nevn. = 16168	Hus nr
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	N	98	59	43	B	100	107	85	B	88	24	127	B	80	12
2	B	75	59	44	B	100	105	86	B	88	22	128	B	64	10
3	B	75	59	45	B	100	103	87	B	88	22	129	B	64	10
	B	75	59	46	B	100	101	88	B	88	20	130	B	64	8
5	B	75	59	47	B	100	99	89	B	88	20	131	B	64	8
6	B	75	59	48	B	100	97	90	B	88	18	132	B	64	6
7	B	75	59	49	B	100	95	91	B	88	18	133	B	64	6
8	B	75	57	50	B	100	93	92	B	80	28	134	B	75	10
9	B	75	57	51	B	100	91	93	B	80	28	135	B	75	10
10	B	75	57	52	B	100	77	94	B	80	26	136	B	75	8
11	B	75	57	53	B	100	75	95	B	80	26	137	B	75	8
12	B	88	57	54	B	100	73	96	B	80	24	138	B	75	6
13	B	88	57	55	B	100	71	97	B	80	24	139	B	75	6
14	B	88	55	56	B	100	69	98	B	80	22	140	B	88	10
5	B	88	55	57	B	100	67	99	B	80	22	141	B	88	10
16	B	82	55	58	B	100	65	100	B	80	20	142	B	88	8
17	B	82	55	59	B	100	63	101	B	80	20	143	B	88	8
18	B	82	55	60	N	72	28	102	B	80	18	144	B	88	6
9	B	82	55	61	B	64	24	103	B	80	18	145	B	88	6
0	B	82	53	62	B	64	22	104	B	64	16	146	B	80	10
21	B	82	53	63	B	64	22	105	B	64	16	147	B	80	10
22	B	80	53	64	B	64	20	106	B	64	14	148	B	80	8
23	B	80	53	65	B	64	20	107	B	64	14	149	B	80	8
24	B	80	53	66	B	64	18	108	B	64	12	150	B	80	6
25	B	80	53	67	B	64	18	109	B	64	12	151	B	80	6
26	B	74	51	68	B	75	28	110	B	75	16	152	B	64	4
	B	74	51	69	B	75	28	111	B	75	16	153	B	64	4
	B	74	51	70	B	75	26	112	B	75	14	154	B	64	2
29	B	74	51	71	B	75	26	113	B	75	14	155	B	64	2
30	B	74	51	72	B	75	24	114	B	75	12	156	B	75	4
31	B	74	51	73	B	75	24	115	B	75	12	157	B	75	4
32	B	100	89	74	B	75	22	116	B	88	16	158	B	75	2
33	B	100	87	75	B	75	22	117	B	88	16	159	B	75	2
34	B	100	85	76	B	75	20	118	B	88	14	160	B	88	4
35	B	100	83	77	B	75	20	119	B	88	14	161	B	88	14
	B	100	81	78	B	75	18	120	B	88	12	162	B	88	2
37	B	100	79	79	B	75	18	121	B	88	12	163	B	88	2
38	B	100	117	80	B	88	28	122	B	80	16	164	B	80	4
39	B	100	115	81	B	88	28	123	B	80	16	165	B	80	4
40	B	100	113	82	B	88	26	124	B	80	14	166	B	80	2
	B	100	111	83	B	88	26	125	B	80	14	167	B	80	2
42	B	100	109	84	B	88	24	126	B	80	12	168	G	770	Bondib.
												169	G	254	Dalet.
												170	G	770	Dalet.
												171	G	770	Dalet.

Kolonne 2: B=boligseksjon, G=garasjeseksjon, N=næringsseksjon.
Kolonne 3: Sameiebrøk. Kolonne 4: Adresse. Gatenr til Bondibråten-Daletoppen.

7.supplerende tekst. Seksjonene fra 1 til og med 59 adresse Bondibråten.
Seksjonene fra 60 til 167 har adresse til Daletoppen.

sum teller = 16.168

Dato
3. april 1987
Asker

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

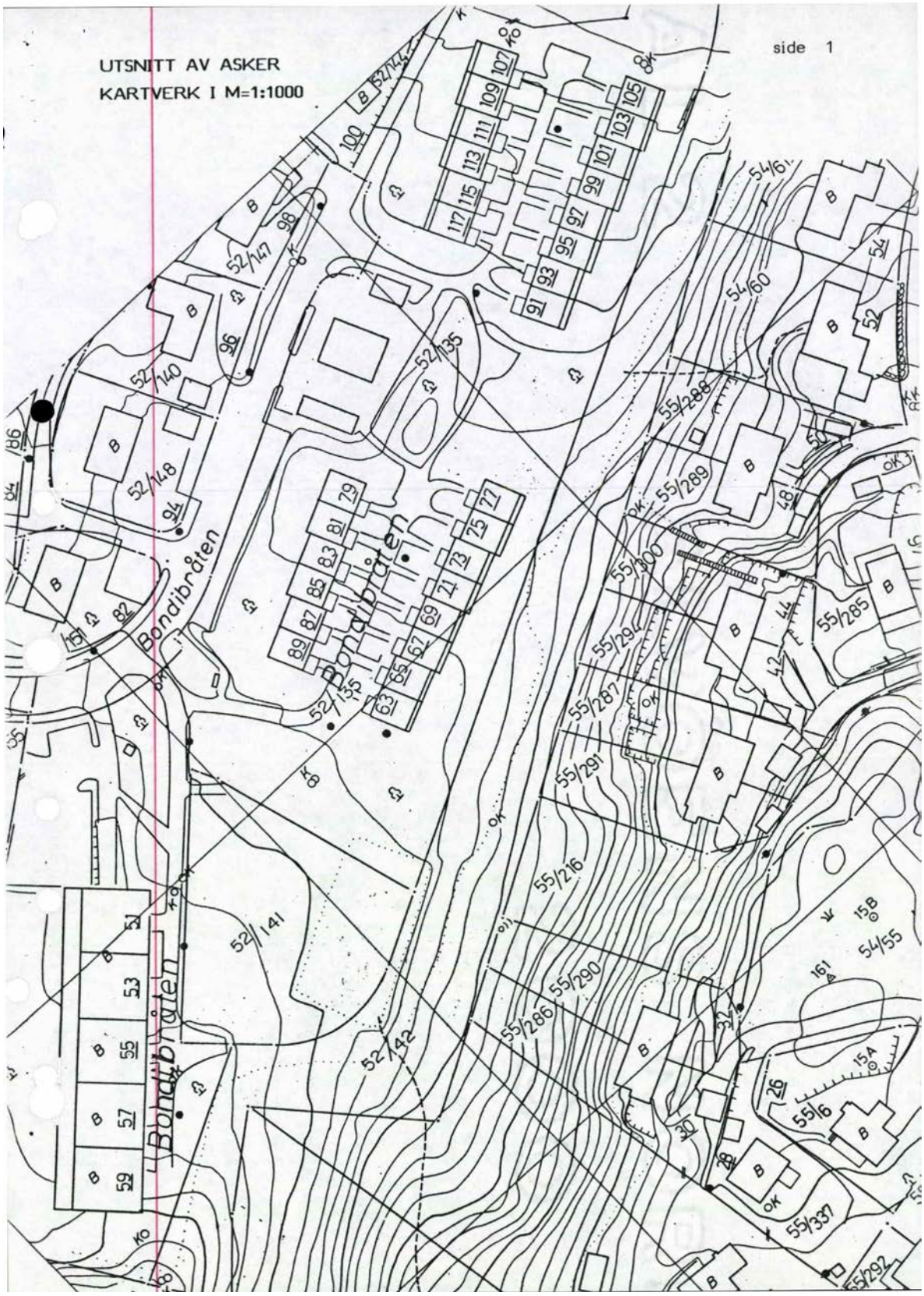
Berit Donjem
Berit Donjem Styreformann

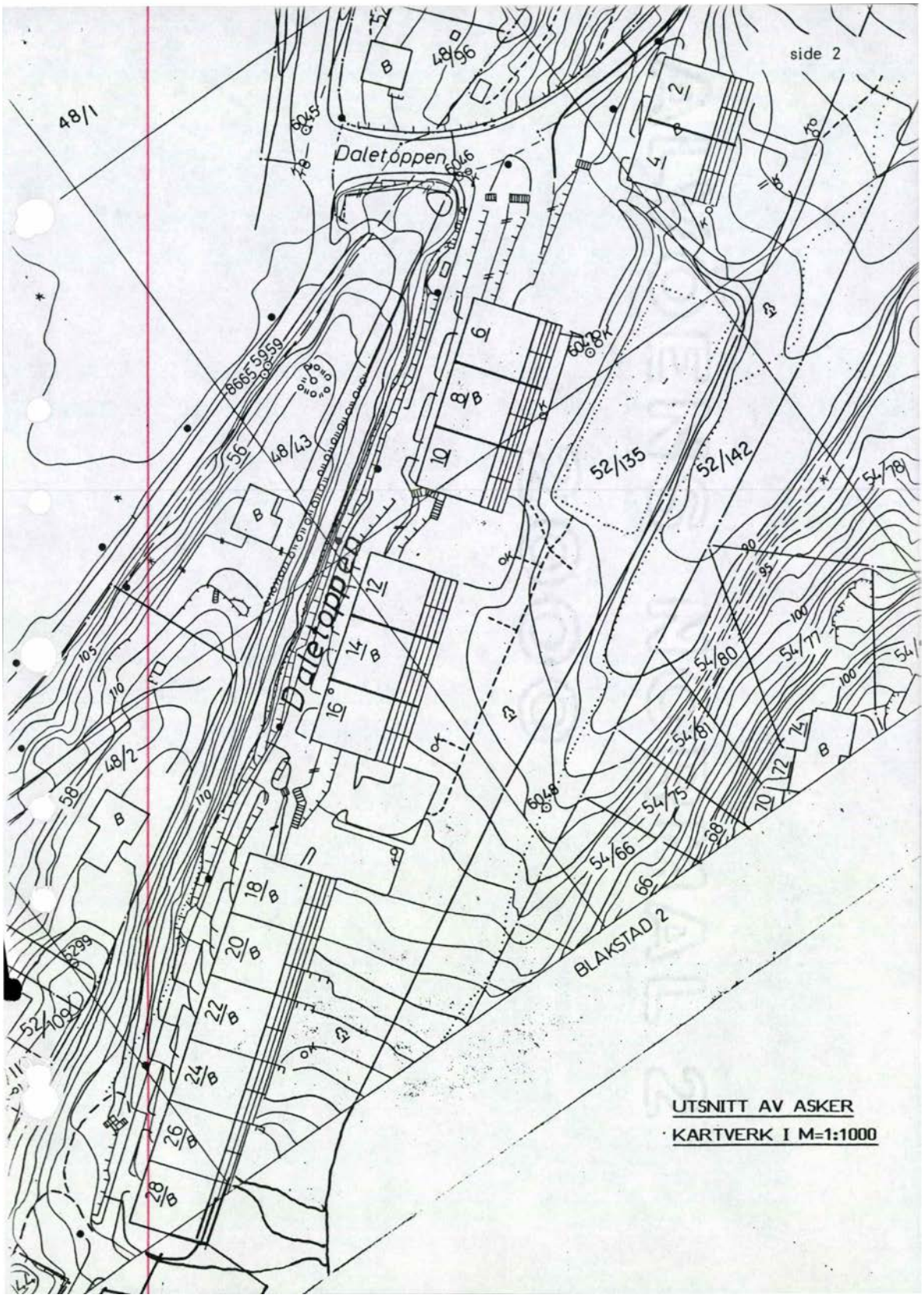
Aud Grinden
Aud Grinden medlem

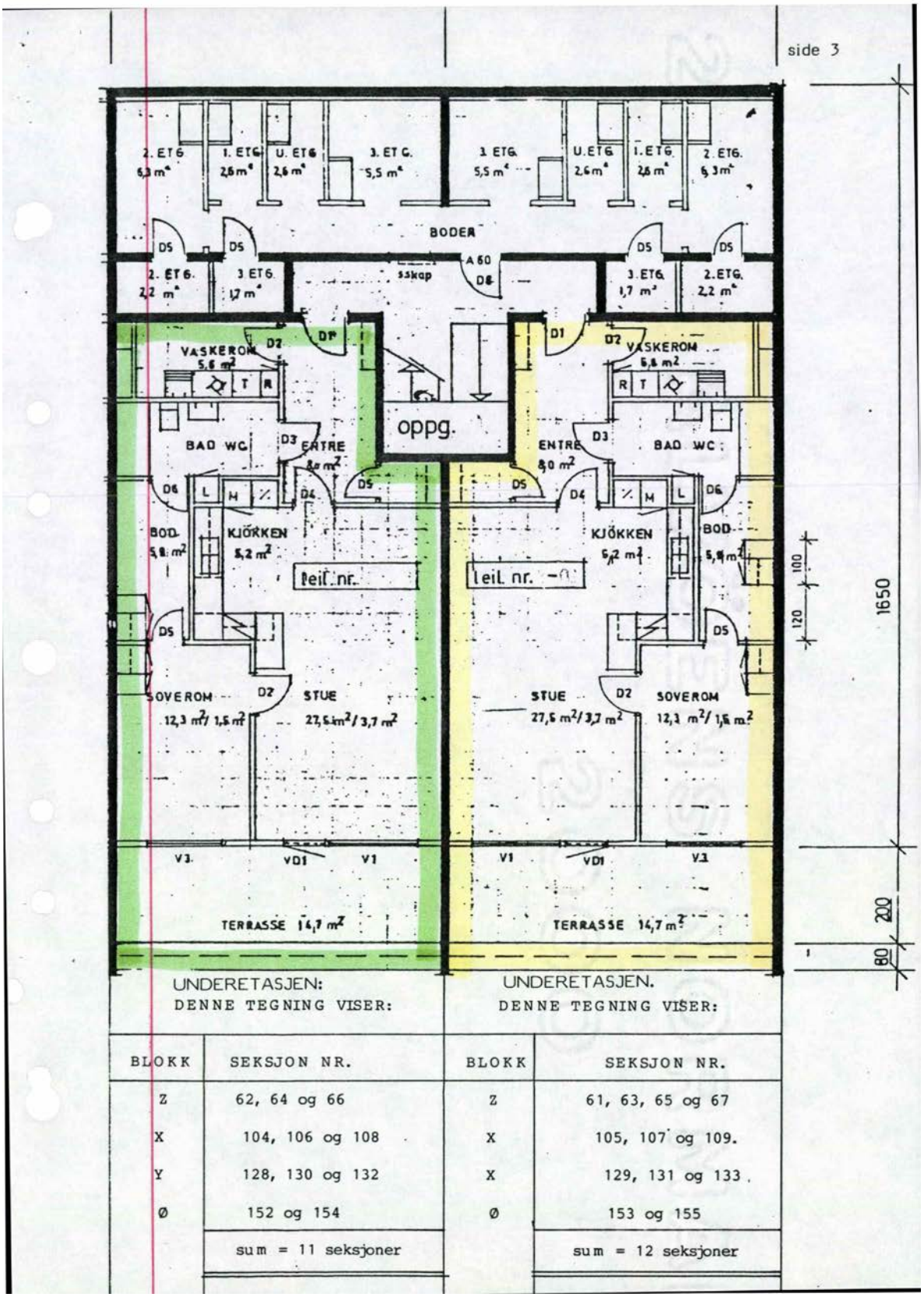
BONDIBRÅTEN B/L UNDER AVVKLING.

LISTE OVER VEDLEGG TIL DELINGSBEGJÆRINGEN.

side	1	situasjonsplan/kart over den del av feltet med adresse Bondibråten
side	2	."."."."." Daletoppen.
side	3	tegning av underetasjene
side	4	tegning av 1. etasje
side	5	tegning av 2. etasje i alle blokkene
side	6	tegning av 2. etasje bare i V-blokken
side	7	tegning av 3. etasje i alle blokkene
side	8	tegning av 3. etasje i V-blokken
side	9	tegning av rekkehusene, rekke 1 og 2.
side	10	tegning av rekkehusene, rekke 3 og 4.
side	11	generelt snitt gjennom blokkene
side	12	tegning som viser garasjeseksjonene 168, 170 og 171
side	13	tegning som viser garasjeseksjon 169
side	14	korttidsbarnehagen i V-blokken
side	15	barneparken i Z-blokken
side	16	oversiktsskisse som viser alle seksjonene under ett.


UTSNITT AV ASKER
KARTVERK I M=1:1000
side 1
Bondibråten
Bondibråten
Bondibråten


side 2
48/1
48/96
Daletoppen
48/43
52/135
52/142
54/78
54/80
54/77
54/81
54/75
54/66
48/2
52/109
18/B
20/B
22/B
24/B
26/B
28/B
BLAKSTAD 2
UTSNITT AV ASKER
KARTVERK I M=1:1000

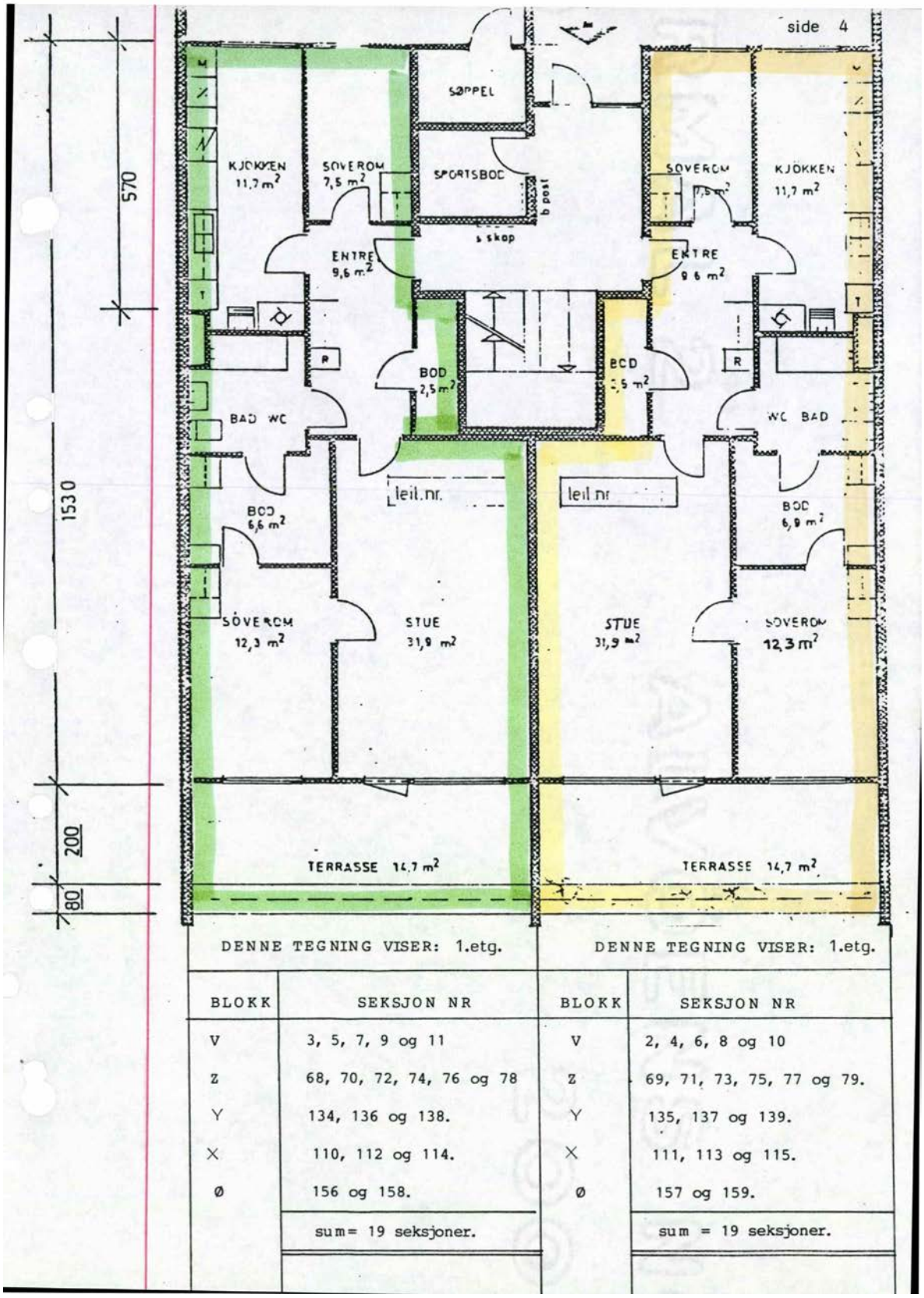


UNDERETASJEN:
DENNE TEGNING VISER:

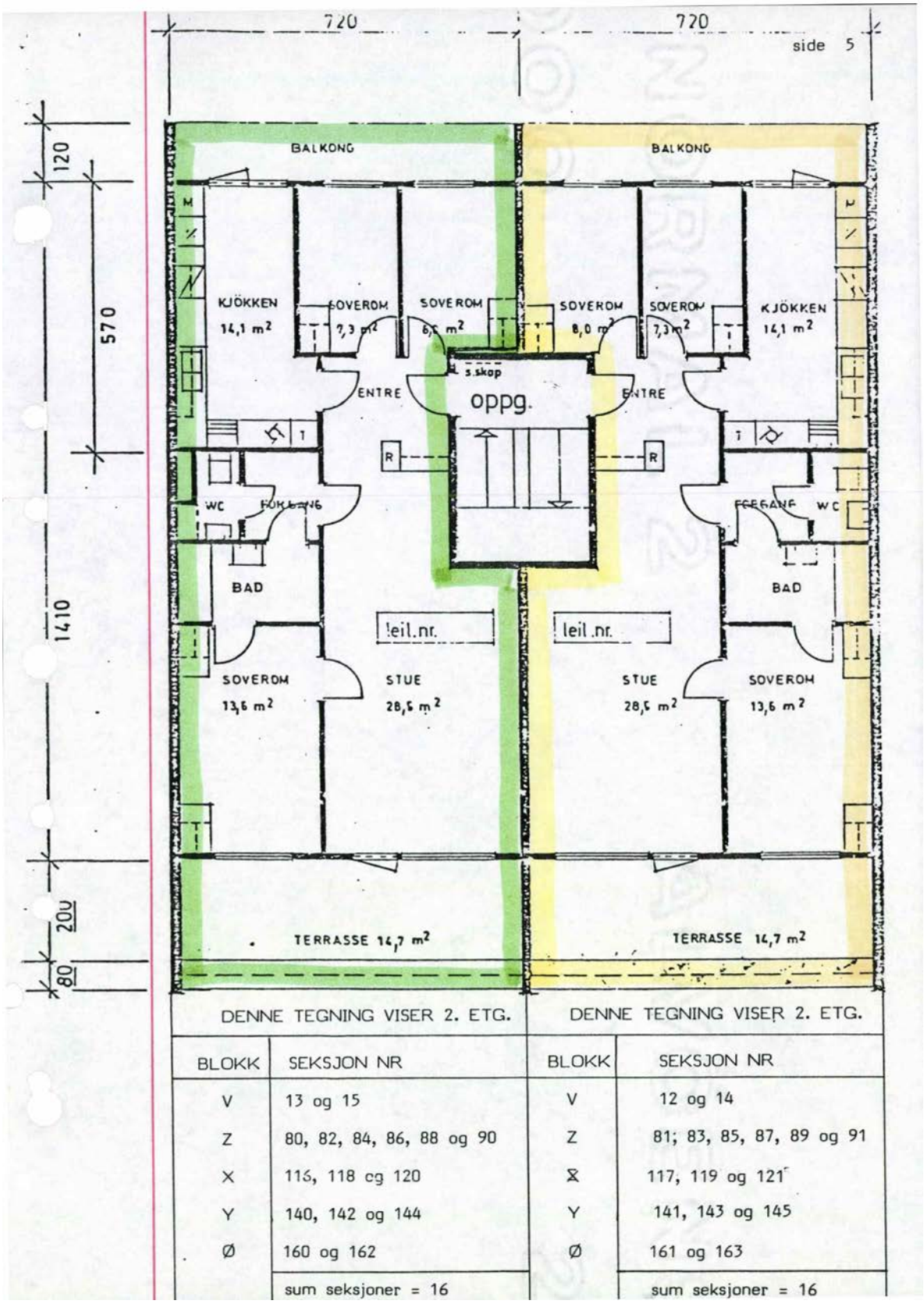
BLOKK	SEKSJON NR.
Z	62, 64 og 66
X	104, 106 og 108
Y	128, 130 og 132
Ø	152 og 154
	sum = 11 seksjoner

UNDERETASJEN.
DENNE TEGNING VISER:

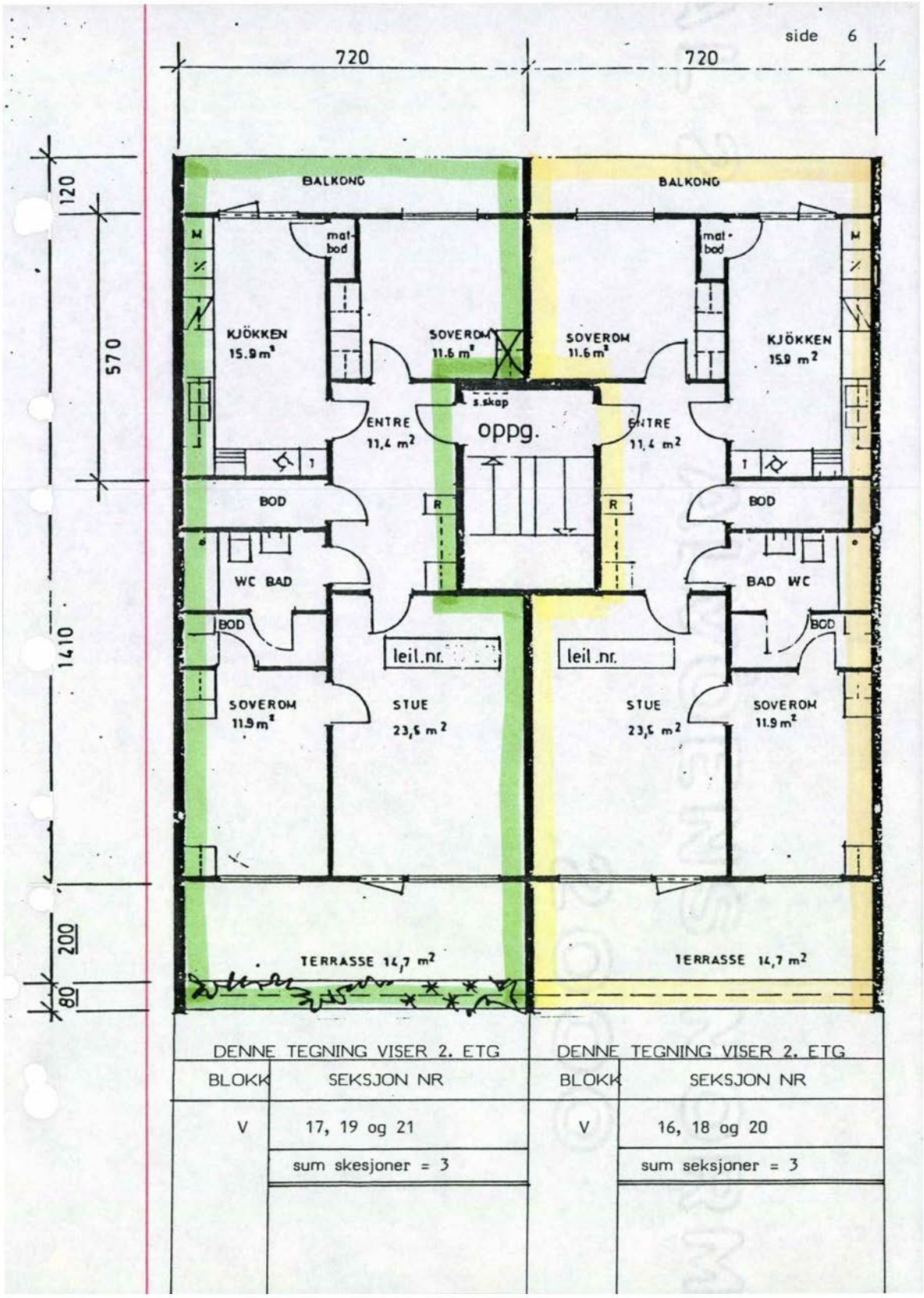
BLOKK	SEKSJON NR.
Z	61, 63, 65 og 67
X	105, 107 og 109.
X	129, 131 og 133.
Ø	153 og 155
	sum = 12 seksjoner

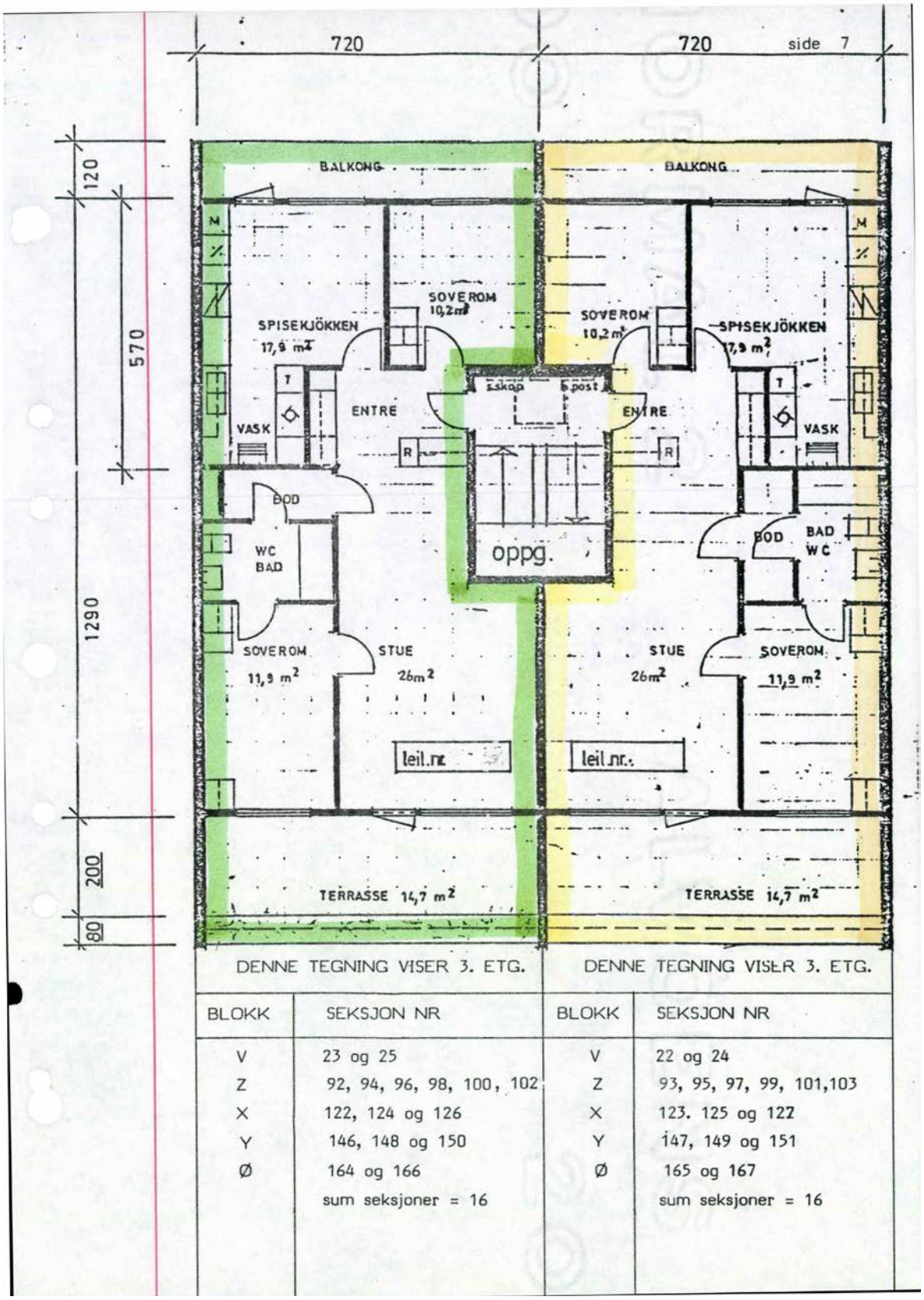


DENNE TEGNING VISER: 1.etg.		DENNE TEGNING VISER: 1.etg.	
BLOKK	SEKSJON NR	BLOKK	SEKSJON NR
V	3, 5, 7, 9 og 11	V	2, 4, 6, 8 og 10
Z	68, 70, 72, 74, 76 og 78	Z	69, 71, 73, 75, 77 og 79.
Y	134, 136 og 138.	Y	135, 137 og 139.
X	110, 112 og 114.	X	111, 113 og 115.
Ø	156 og 158.	Ø	157 og 159.
	sum= 19 seksjoner.		sum = 19 seksjoner.



DENNE TEGNING VISER 2. ETG.		DENNE TEGNING VISER 2. ETG.	
BLOKK	SEKSJON NR	BLOKK	SEKSJON NR
V	13 og 15	V	12 og 14
Z	80, 82, 84, 86, 88 og 90	Z	81; 83, 85, 87, 89 og 91
X	116, 118 og 120	X	117, 119 og 121
Y	140, 142 og 144	Y	141, 143 og 145
Ø	160 og 162	Ø	161 og 163
	sum seksjoner = 16		sum seksjoner = 16


side 6
720
720
120
570
1410
200
80
BALKONG
BALKONG
mat-bod
mat-bod
KJÖKKEN 15.9 m²
SOVEROM 11.6 m²
SOVEROM 11.6 m²
KJÖKKEN 15.9 m²
s.skap
ENTRE 11,4 m²
oppg.
ENTRE 11,4 m²
BOD
BOD
WC BAD
BAD WC
BOD
BOD
leil.nr.
leil.nr.
SOVEROM 11.9 m²
STUE 23,5 m²
STUE 23,5 m²
SOVEROM 11.9 m²
TERRASSE 14,7 m²
TERRASSE 14,7 m²
DENNE TEGNING VISER 2. ETG
BLOKK
SEKSJON NR
V
17, 19 og 21
sum skesjoner = 3
DENNE TEGNING VISER 2. ETG
BLOKK
SEKSJON NR
V
16, 18 og 20
sum seksjoner = 3

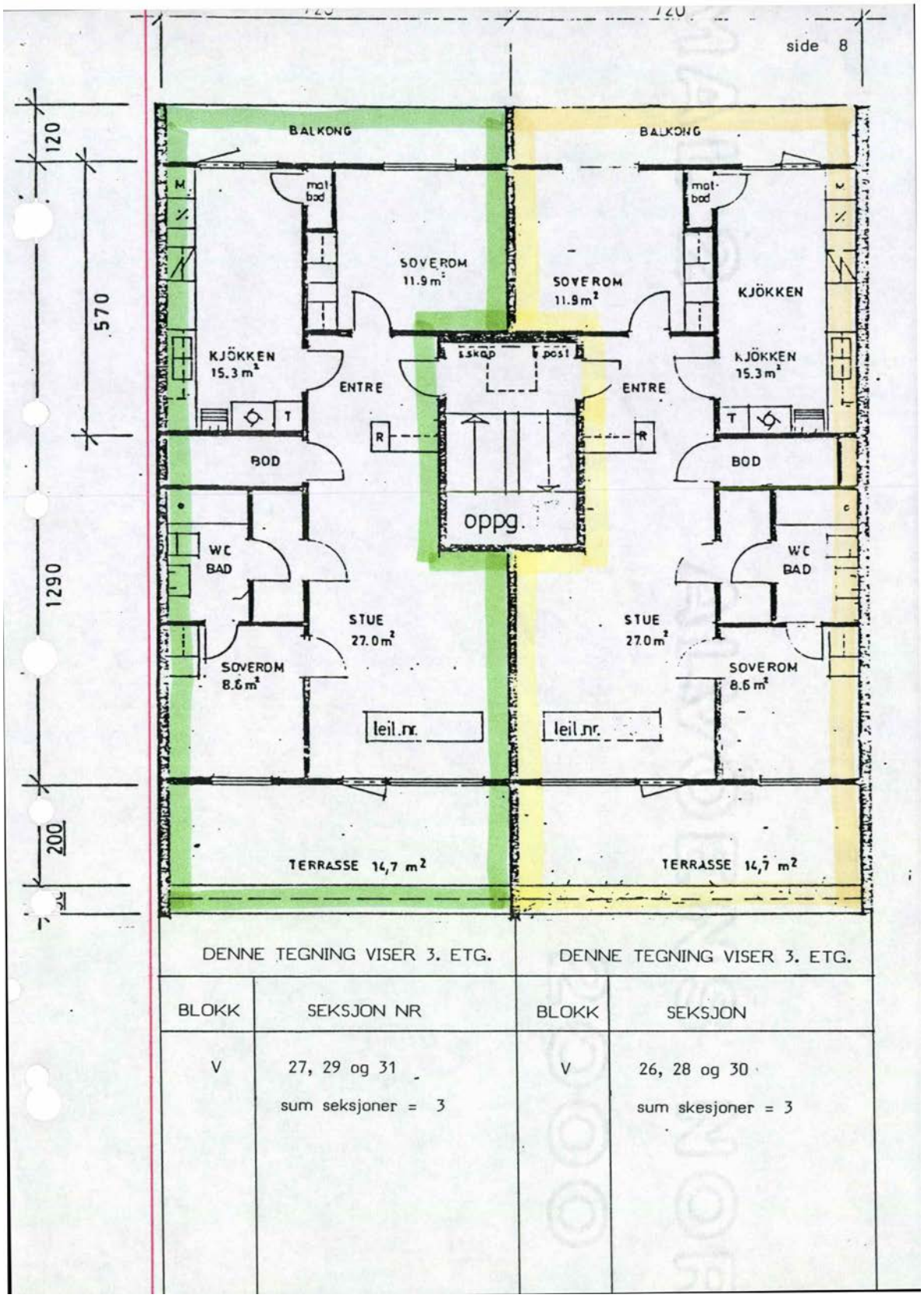


DENNE TEGNING VISER 3. ETG.

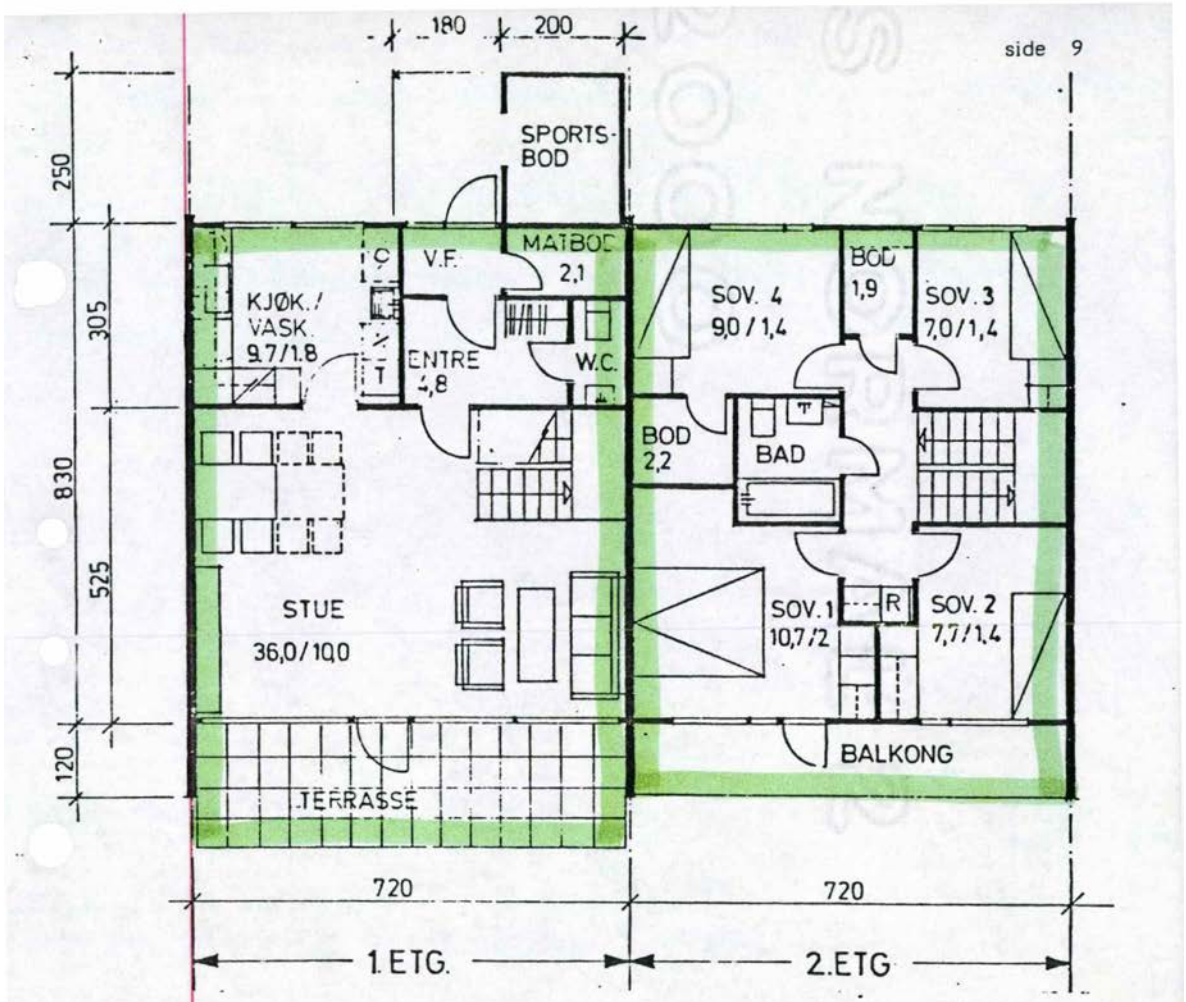
BLOKK	SEKSJON NR
V	23 og 25
Z	92, 94, 96, 98, 100, 102
X	122, 124 og 126
Y	146, 148 og 150
Ø	164 og 166
	sum seksjoner = 16

DENNE TEGNING VISER 3. ETG.

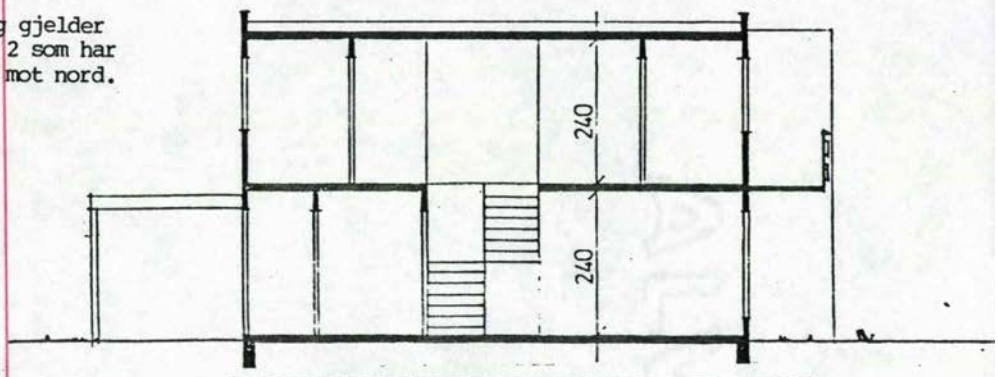
BLOKK	SEKSJON NR
V	22 og 24
Z	93, 95, 97, 99, 101,103
X	123. 125 og 122
Y	147, 149 og 151
Ø	165 og 167
	sum seksjoner = 16


side 8
BALKONG
BALKONG
mat-bad
mat-bad
SOVEROM 11.9m²
SOVEROM 11.9m²
KJØKKEN
KJØKKEN 15.3m²
KJØKKEN 15.3m²
skap
post
ENTRE
ENTRE
BOD
BOD
oppg.
WC BAD
WC BAD
STUE 27.0m²
STUE 27.0m²
SOVEROM 8.6m²
SOVEROM 8.6m²
leil.nr.
leil.nr.
TERRASSE 14,7 m²
TERRASSE 14,7 m²
120
570
1290
200
DENNE TEGNING VISER 3. ETG.
DENNE TEGNING VISER 3. ETG.
BLOKK
SEKSJON NR
V
27, 29 og 31
sum seksjoner = 3
BLOKK
SEKSJON
V
26, 28 og 30
sum skesjoner = 3

side 9

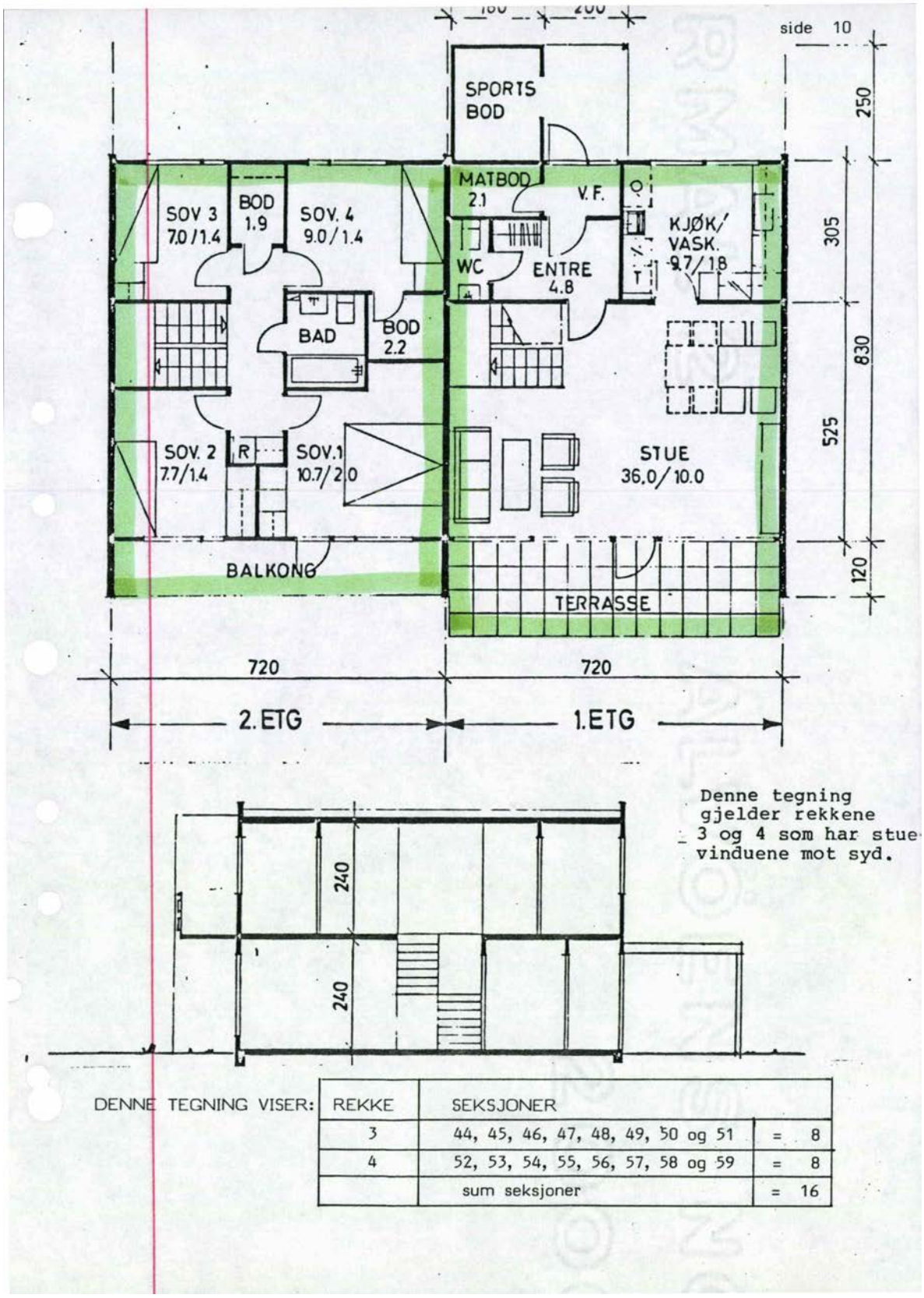


Denne tegning gjelder rekkene 1 og 2 som har stuevinduene mot nord.



DENNE TEGNING VISER:

REKKE	SEKSJONER	
1	32, 33, 34, 35, 36 og 37	= 6
2	38, 39, 40, 41, 42 og 43	= 6
	sum seksjoner	= 12

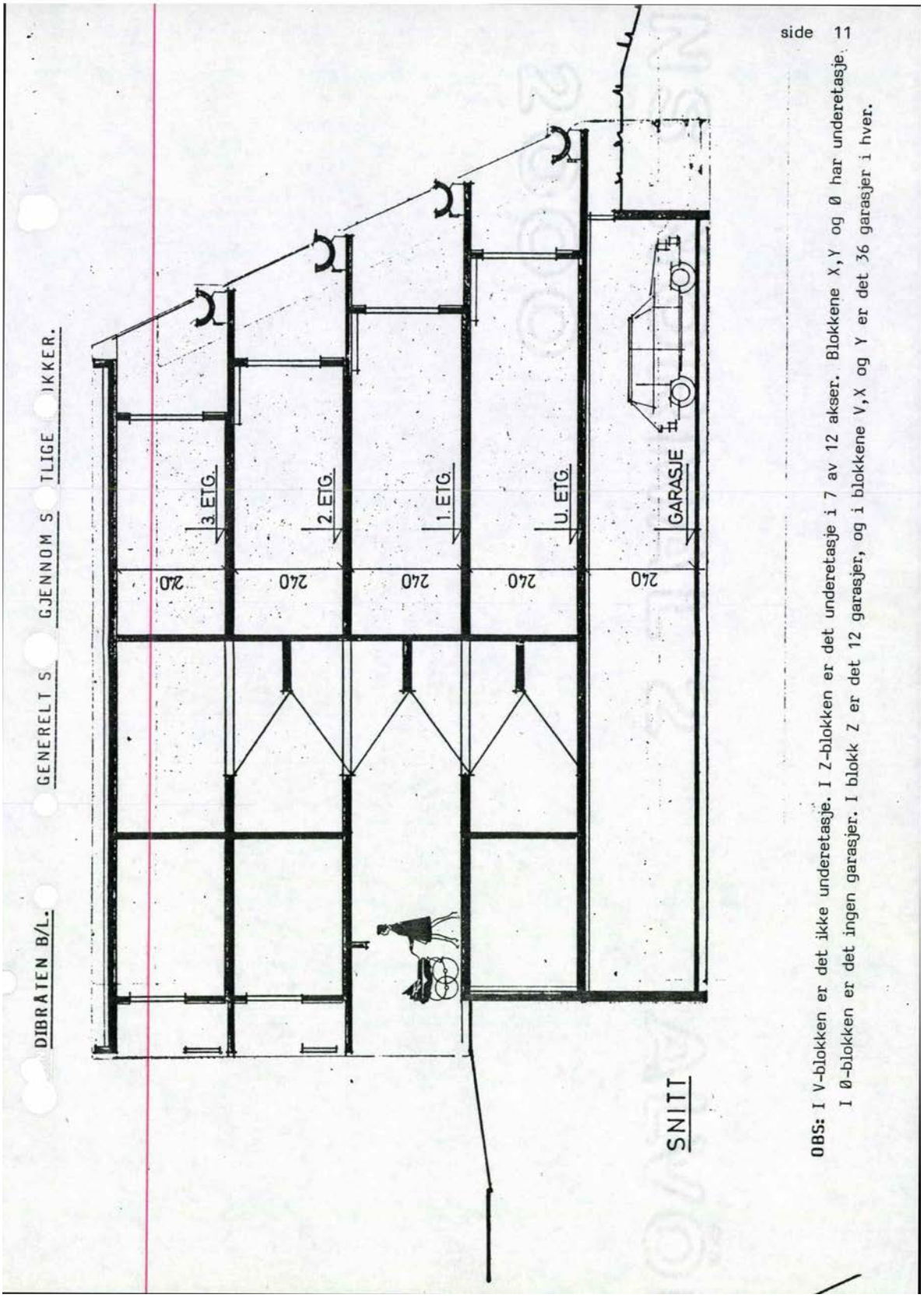


DENNE TEGNING VISER:

REKKE	SEKSJONER	
3	44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 og 51	= 8
4	52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 og 59	= 8
	sum seksjoner	= 16

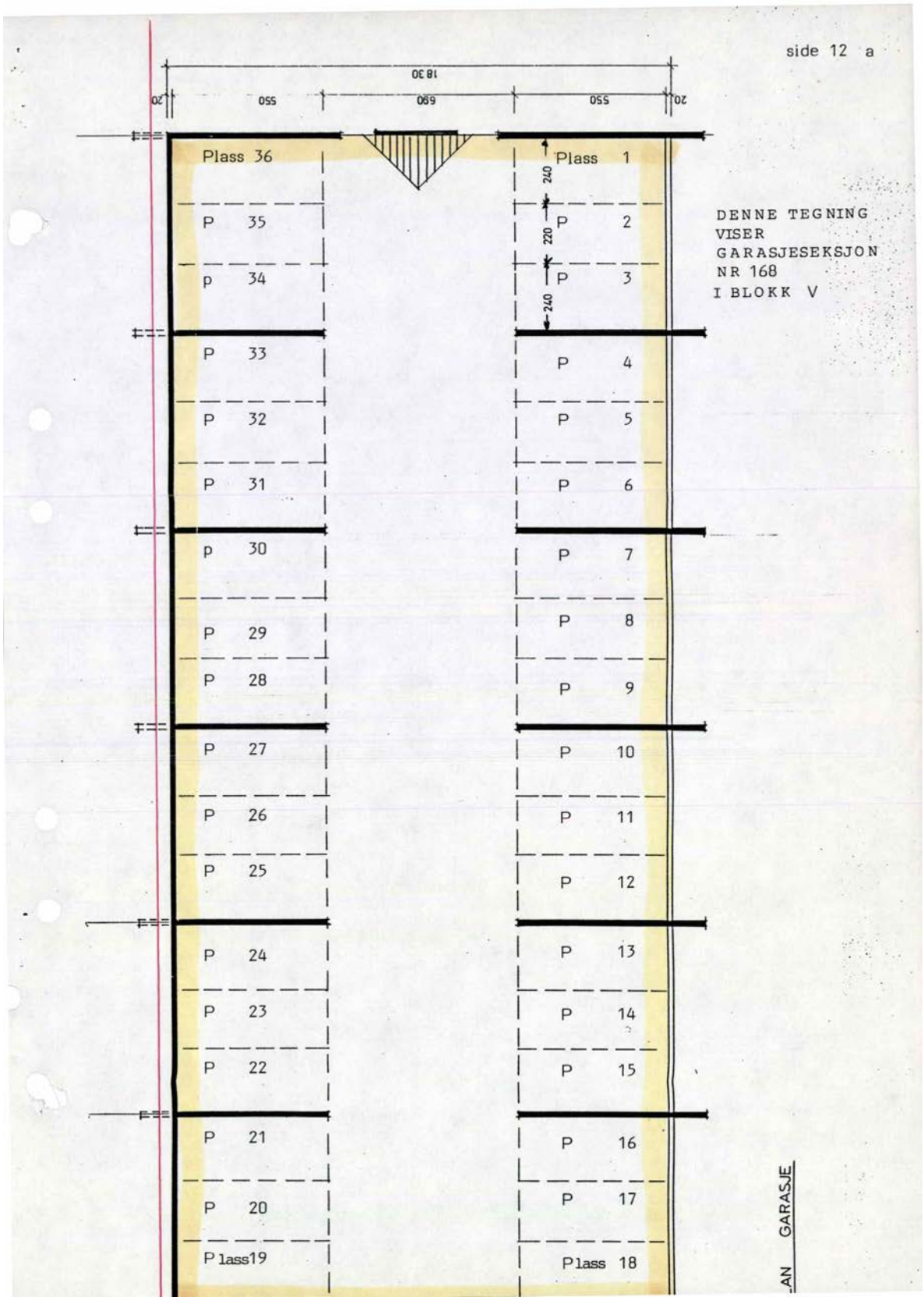
side 11

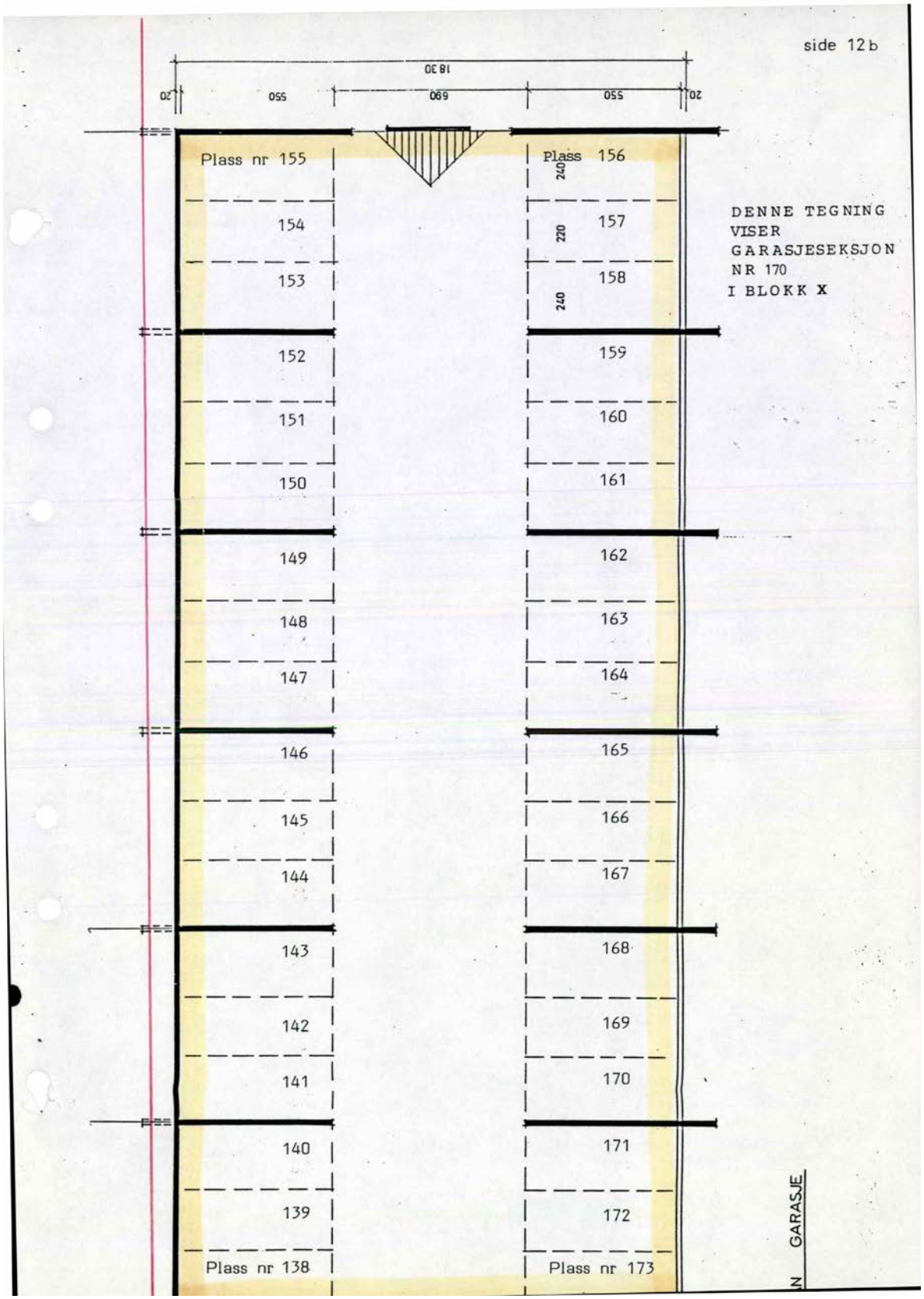
DIBRATEN B/L. GENERELT S GJENNOM S TLIGE IKKER.

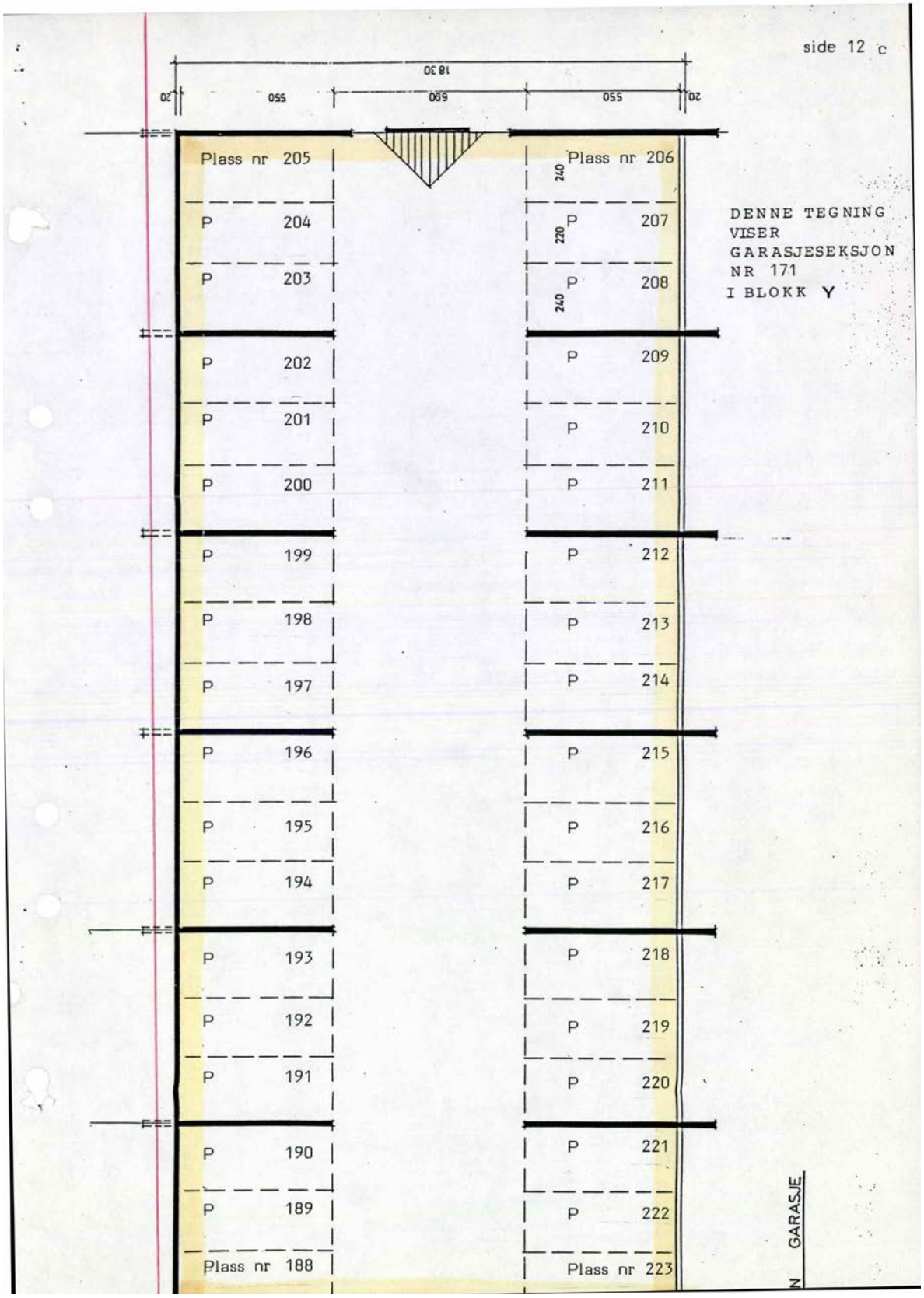


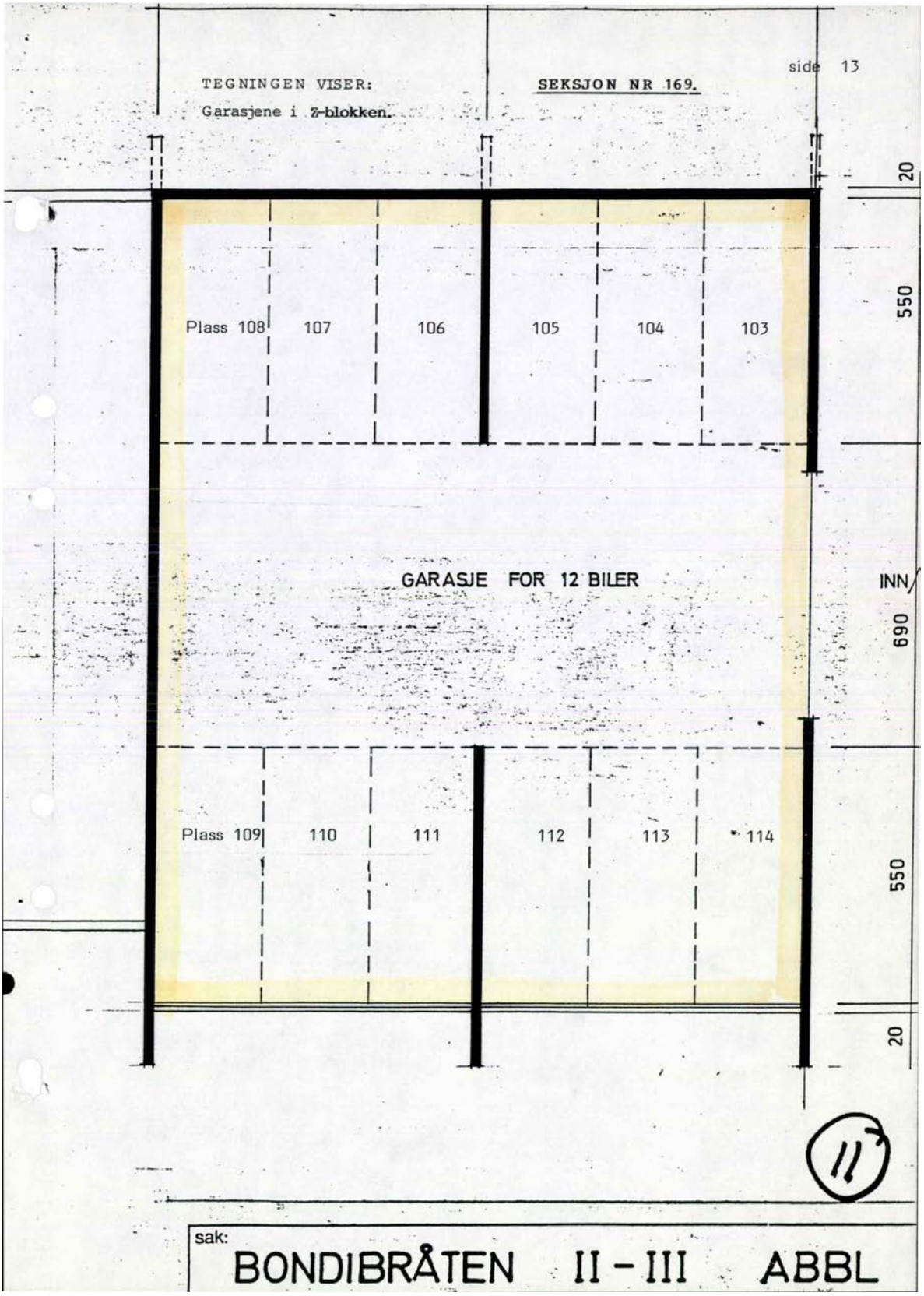
SNITT

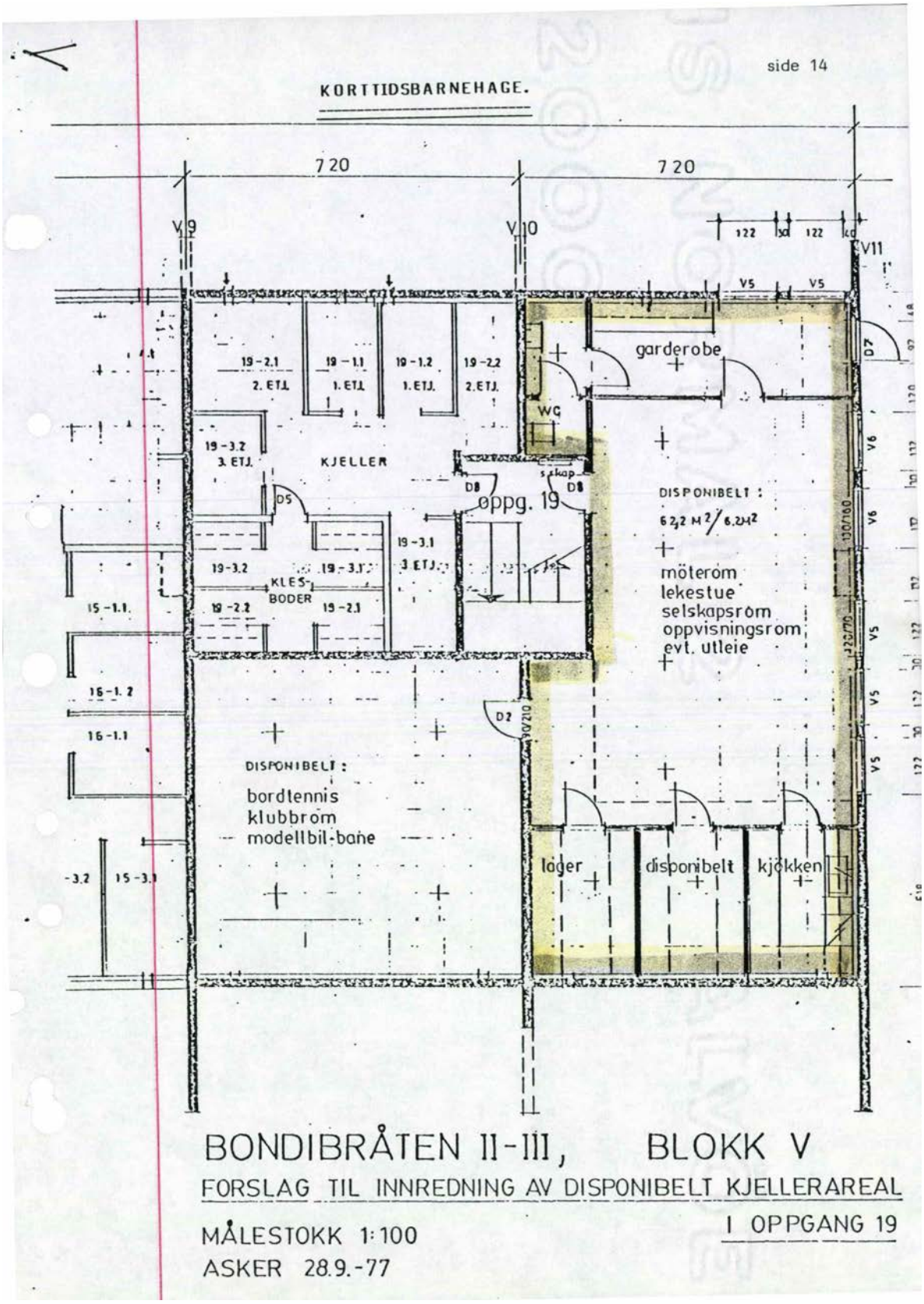
OBS: I V-blokken er det ikke underetasje. I Z-blokken er det underetasje i 7 av 12 akser. Blokkene X,Y og Ø har underetasje.
I Ø-blokken er det ingen garasjer. I blokk Z er det 12 garasjer, og i blokkene V,X og Y er det 36 garasjer i hver.

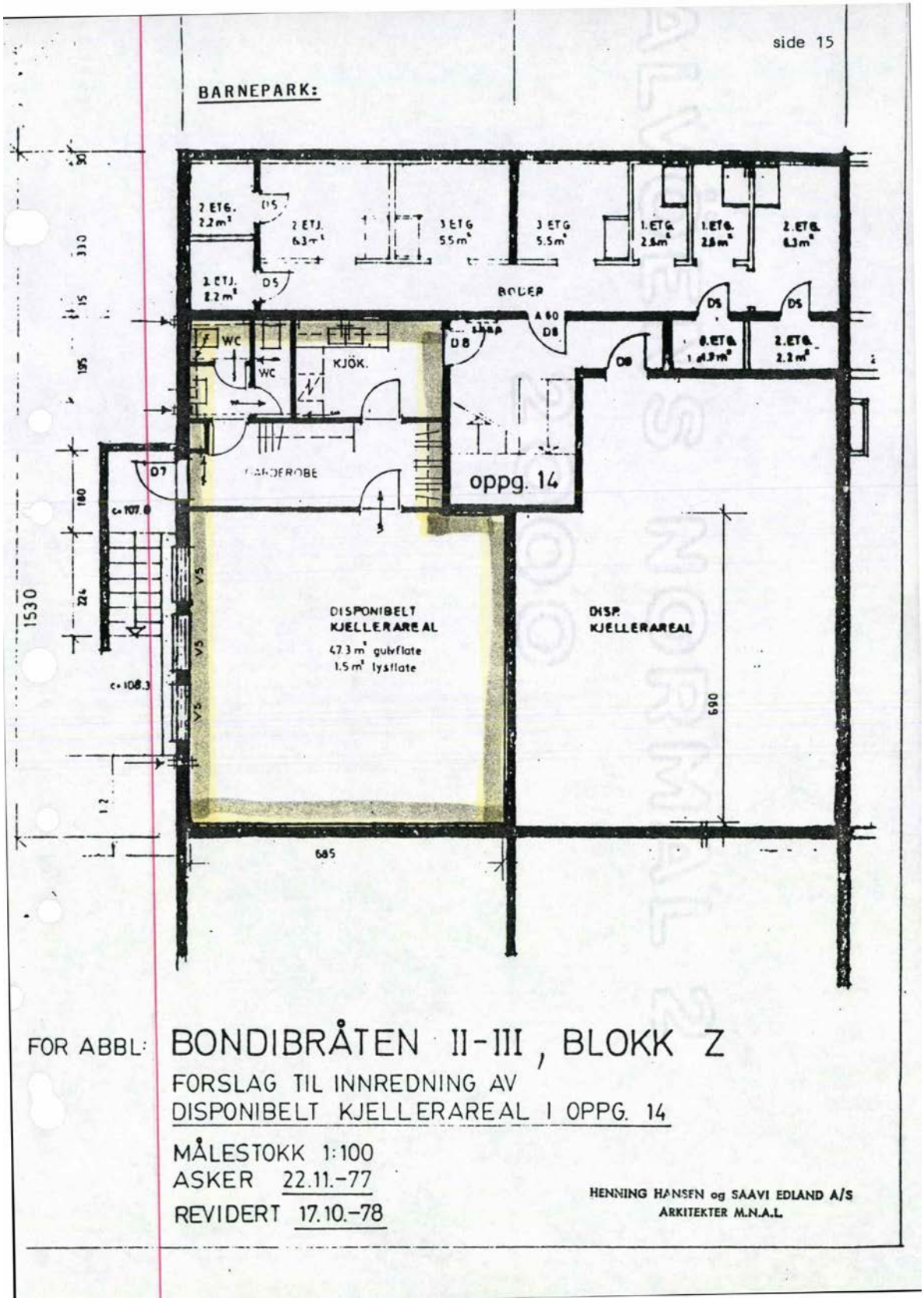

side 12 a
18 30
20
550
690
550
20
Plass 36
Plass 1
240
220
240
P 35
P 34
P 2
P 3
DENNE TEGNING
VISER
GARASJESEKSJON
NR 168
I BLOKK V
P 33
P 32
P 31
P 30
P 29
P 28
P 27
P 26
P 25
P 24
P 23
P 22
P 21
P 20
Plass19
P 4
P 5
P 6
P 7
P 8
P 9
P 10
P 11
P 12
P 13
P 14
P 15
P 16
P 17
Plass 18
GARASJE


side 12b
Plass nr 155
Plass 156
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
Plass nr 138
Plass nr 173
DENNE TEGNING
VISER
GARASJESEKSJON
NR 170
I BLOKK X
GARASJE


side 12 c
18 30
20
550
690
550
20
Plass nr 205
P 204
P 203
P 202
P 201
P 200
P 199
P 198
P 197
P 196
P 195
P 194
P 193
P 192
P 191
P 190
P 189
Plass nr 188
Plass nr 206
240
P 207
220
P 208
240
P 209
P 210
P 211
P 212
P 213
P 214
P 215
P 216
P 217
P 218
P 219
P 220
P 221
P 222
Plass nr 223
DENNE TEGNING
VISER
GARASJESEKSJON
NR 171
I BLOKK Y
GARASJE


TEGNINGEN VISER:
Garasjene i Z-blokken.
SEKSJON NR 169.
side 13
20
550
Plass 108
107
106
105
104
103
GARASJE FOR 12 BILER
INN
690
Plass 109
110
111
112
113
114
550
20
11
sak:
BONDIBRÅTEN II - III ABBL


side 14
KORTTIDSBARNEHAGE.
720
720
V9
V10
V11
122
50
122
V5
V5
garderobe
D7
WC
skap
D8
D8
oppg. 19
D5
KJELLER
19-2.1
2. ETJ.
19-1.1
1. ETJ.
19-1.2
1. ETJ.
19-2.2
2. ETJ.
19-3.2
3. ETJ.
19-3.1
3 ETJ.
19-3.2
19-3.1
KLES-
BODER
19-2.2
19-2.1
15-1.1.
16-1.2
16-1.1
15-3.2
15-3.1
DISPONIBELT :
62,2 M²/6,2M²
møterom
lekestue
selskapsrom
oppvisningsrom
evt. utleie
D7
DISPONIBELT :
bordtennis
klubbrom
modellbil-bane
lager
disponibelt
kjøkken
V6
V5
BONDIBRÅTEN II-III, BLOKK V
FORSLAG TIL INNREDNING AV DISPONIBELT KJELLERAREAL
I OPPGANG 19
MÅLESTOKK 1:100
ASKER 28.9.-77


side 15
BARNEPARK:
BODER
WC
WC
KJÖK.
oppg. 14
DISPONIBELT KJELLERAREAL
47.3 m² gulvflate
1.5 m² lysflate
DISP. KJELLERAREAL
1530
685
690
FOR ABBL:
BONDIBRÅTEN II-III, BLOKK Z
FORSLAG TIL INNREDNING AV
DISPONIBELT KJELLERAREAL I OPPG. 14
MÅLESTOKK 1:100
ASKER 22.11.-77
REVIDERT 17.10.-78
HENNING HANSEN og SAAVI EDLAND A/S
ARKITEKTER M.N.A.L.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/14655/100
Attesteringstidspunkt 2026-08-21 09:37
Side 23 av 23

BONDIBRÅTEN B/L under avvikling. OVERSIKT OVER SEKSJONENE I DET NYE BOLIGSAMEIET. BOLIGSAMEIET BONDIBRÅTEN.

Alle seksjoner til venstre har adresse til Bondibråten.

Alle seksjoner til høyre har adresse til Daletoppen.

V

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	seksjon nr.
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	"
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	"
1	59	57		55		53		51		gate nr.

← garasjeseksjon 168 →

Z

seksj. nr	103	102	101	100	99	98	97	96	95	94	93	92
"	91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81	80
"	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68
"	67	66	65	64	63	62	61					60
gate nr	18		20		22		24		26		28	
gar.seksj.	← 169 →											

R1

32	33	34	35	36	37	seksj.nr
89	87	85	83	81	79	gate nr

R 2

38	39	40	41	42	43	seksj. nr
117	115	113	111	109	107	gate nr

R 3

44	45	46	47	48	49	50	51	seksj.nr
105	103	101	99	97	95	93	91	gate nr

R 4

52	53	54	55	56	57	58	59	seksj. nr
77	75	73	71	69	67	65	63	gate nr

Y

seksj.nr.	151	150	149	148	147	146
"	145	144	143	142	141	140
"	139	138	137	136	135	134
"	133	132	131	130	129	128
gate nr.	6		8		10	

← garasjeseksjon 170 →

X

seksj.nr	127	126	125	124	123	122
"	121	120	119	118	117	116
"	115	114	113	112	111	110
"	109	108	107	106	105	104
gate nr.	12		14		16	

← garasjeseksjon 171 →

De viste tabellskisser angir samtlige seksjoner med tilhørende gatenr.
Samtlige skisser er vist fra inngangssiden.
Seksjonene 1 og 60 er næringsseksjoner, alle de øvrige er boligseksjoner.
Seksjon 1 er KORTTIDSBARNEHAGE; og seksjon 60 er BARNEPARK.
Seksjon 1 til 59 har adresse Bondibråten, og seksjon 60 til 167 Daletoppen.
seksjonene 168-171 er garasjeseksjoner.

Ø

seksj. nr	167	166	165	164
"	163	162	161	160
	159	158	157	156
"	155	154	153	152
gate nr.	2		4	

side 16

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
13 JAN 1997
988

AVTALE OM TILKNYTNING TIL BONDIBRÅTEN SAMEIETS PRIVATE KLOAKKANLEGG

Avtale inngås mellom eier av g&bnr. 55/760
og
Bondibråten sameie (G&bnr.52/135)

Eier av g&bnr. 55/760 gis anledning til å knytte seg til kloakkanlegget tilhørende Bondibråten sameie, mot en engangsavgift på kr 6.000,-.

Avtalen gir eier av g&bnr. 55/760 bruksrett til sameiets kloakkanlegg.

Eier av g&bnr. 55/760 er medansvarlig for vedlikehold og utgifter i forbindelse med sameiets kloakkanlegg, i et forhold som tilsvarer mengden husstander som er knyttet til anlegget.

Eier av g&bnr. 55/760 aksepterer at Asker kommune overtar drifts-og eieransvaret for anlegget i en eventuell fremtidig ordning.

Avtalen tinglyses både på eier av g&bnr. 55/760 og Bondibråten sameiets grunnboksblad. Eier av g&bnr. 55/760 bærer tinglysingsgebyr for begge parter.

Eier av g&bnr. 55/760 bekoster selv anleggelse og vedlikehold av kloakkledning fra eget hus og frem til tilknytningspunktet som er omtrent utenfor Bondibråten nr 55.

Eier av g&bnr. 55/760 forplikter seg til å etterlate sameiets arealer i samme stand som de var før tilknytningsarbeidet begynte.

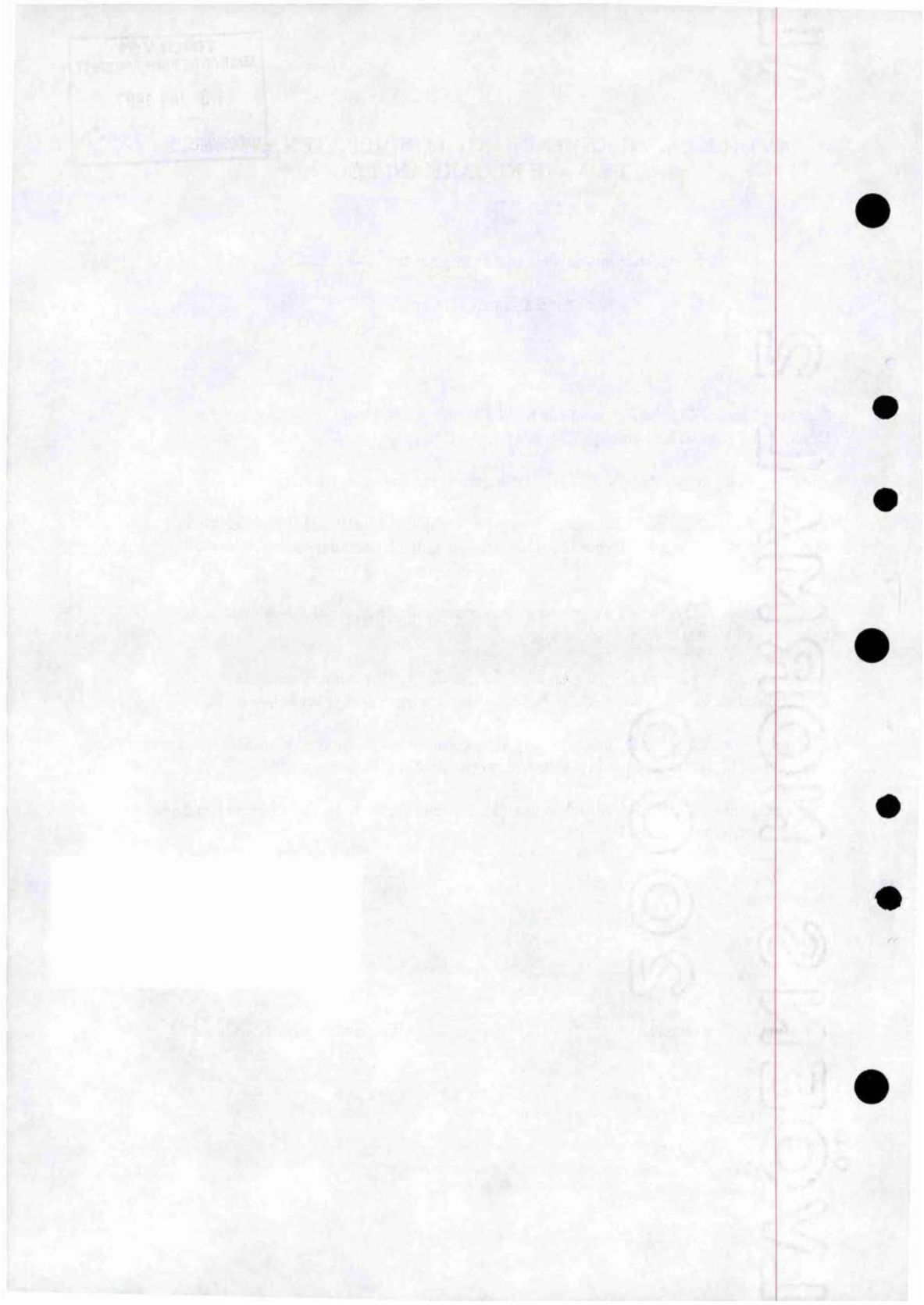
Asker, den 27/9-96

Doknr: 988 Tinglyst: 13.01.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Bondibråten sameie

27/9-96 Arve R. Hansen
Arve R. Hansen
Styreleder

For eier av g&bnr. 55/760



TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
13 JAN 1997
DAGBOKNR: 987

AVTALE OM TILKNYTNING TIL BONDIBRÅTEN SAMEIETS PRIVATE KLOAKKANLEGG

Avtale inngås mellom eier av g&bnr. 55/759
og
Bondibråten sameie (G&bnr.52/135)

Eier av g&bnr. 55/759 gis anledning til å knytte seg til kloakkanlegget tilhørende Bondibråten sameie, mot en engangsavgift på kr 6.000,-.

Avtalen gir eier av g&bnr. 55/759 bruksrett til sameiets kloakkanlegg.

Eier av g&bnr. 55/759 er medansvarlig for vedlikehold og utgifter i forbindelse med sameiets kloakkanlegg, i et forhold som tilsvarer mengden husstander som er knyttet til anlegget.

Eier av g&bnr. 55/759 aksepterer at Asker kommune overtar drifts-og eieransvaret for anlegget i en eventuell fremtidig ordning.

Avtalen tinglyses både på eier av g&bnr. 55/759 og Bondibråten sameiets grunnboksblad. Eier av g&bnr. 55/759 bærer tinglysingsgebyr for begge parter.

Eier av g&bnr. 55/759 bekoster selv anleggelse og vedlikehold av kloakkledning fra eget hus og frem til tilknytningspunktet som er omtrent utenfor Bondibråten nr 55.

Eier av g&bnr. 55/759 forplikter seg til å etterlate sameiets arealer i samme stand som de var før tilknytningsarbeidet begynte.

Asker, den 27/9-96

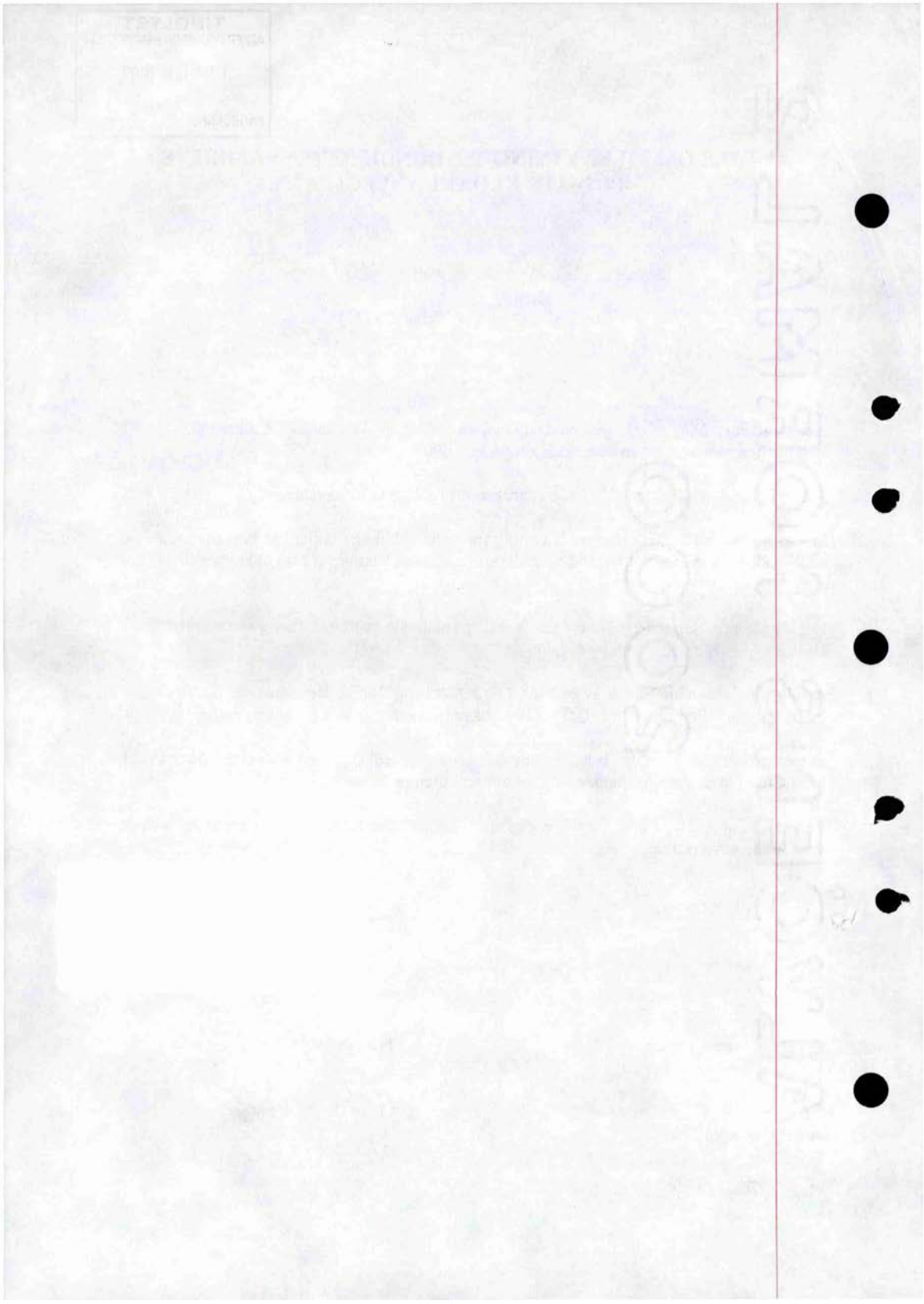
Doknr: 987 Tinglyst: 13.01.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Bondibråten sameie

27/9-96 Arve R. Hansen
Arve R. Hansen
Styreleder

For eier av g&bnr. 55/759

John Gieaver
Kirsten Grave



DAGBOKFØRT
27.JUN84 17348
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

E R K L Æ R I N G .

Tillatelse til å anlegge og ha liggende offentlige ledninger over privat eiendom i henhold til tegning mrk. Asker ingeniørvesen nr.

1. Asker kommune får en vederlagsfri tillatelse til å anlegge og ha liggende vann-, overvann- og kloakkledning dimensjonert slik kommunen til enhver tid finner det nødvendig.

2. Kommunen får fri atkomst til traceen både for personer og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og ombygging av ledningene.

3. Grunneieren vil ikke bygge eller foreta anlegg over ledningene eller benytte sin eiendom på slik måte at ledningsnettet utsettes for fare eller skade.

4. Kommunen besørger etter avtale tilknytning til hovedkloakkledningen hvor denne krysser private kloakkavløp.

5. Etter kryssing av privat overvannsledning sørger kommunen etter avtale for tilknytning til kommunens overvannsledning.

6. Etter kryssing av drensledninger sørger kommunen for at disse igjen blir forsvarlig forbunnet.

7. Kommunen foretar skogrydding med lunning. Grunneieren beholder virket.

8. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under arbeidet med anlegget samt under senere forefallende reparasjoner m.v. av vann- og kloakkanlegget blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn oppnevnt på alminnelig måte.

9. Kommunen gis tillatelse til å skifte ut gammel vannledning med ny vannledning på de strekninger hvor den nye ledning følger den gamle traseén.

10. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

Asker 17/8 1983

Vedtatt: BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L

Hilde L. Klaastad

eier av gnr. 52 bnr. 135

DAGBOKFØRT
28 JUL 82 15836
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

E R K L Æ R I N G .

Tillatelse til å anlegge og ha liggende offentlige ledninger over privat eiendom i henhold til tegning mrk. Asker ingeniørvesen nr.

1. Asker kommune får en vederlagsfri tillatelse til å anlegge og ha liggende vann-, overvann- og kloakkledning dimensjonert slik kommunen til enhver tid finner det nødvendig.

2. Kommunen får fri atkomst til traceen både for personer og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og ombygging av ledningene.

3. Grunneieren vil ikke bygge eller foreta anlegg over ledningene eller benytte sin eiendom på slik måte at ledningsnettet utsettes for fare eller skade.

4. Kommunen besørger etter avtale tilknytning til hovedkloakkledningen hvor denne krysser private kloakkavløp.

5. Etter kryssing av privat overvannsledning sørger kommunen etter avtale for tilknytning til kommunens overvannsledning.

6. Etter kryssing av drensledninger sørger kommunen for at disse igjen blir forsvarlig forbunnet.

7. Kommunen foretar skogrydding med lunning. Grunneieren beholder virket.

8. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under arbeidet med anlegget samt under senere forefallende reparasjoner m.v. av vann- og kloakkanlegget blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn oppnevnt på alminnelig måte.

9. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

Asker ..... 12/5 1982 .

Vedtatt:
Hilde Køvstad (styremedlem)
Hilde Køvstad (formann)
.....
eier av gnr. 52 bnr.135
Bondibråten Borettslag

ASKER OG BÆRUM
HERREDSSKRIVEREMBETE
14041 - *26.8.77

Asker, 25. august 1977.

Vi bekrefter med dette at vi intet har å innvende mot at herr Børge Madsen, eier av tomt nr. 5 A, gnr. 52, bnr. 144 på Bondibråten, plasserer sitt hus med dets sydligste hjørne 310 cm. fra grensen mot Bondibråten Borettslag A/L's eiendom gnr. 52, bnr. 135.

Bondibråten Borettslag A/L holdes skadesløs ved enhver form for graving, oppfylling eller arrondering av grunn mellom huset og grensen mot borettslagets eiendom, som nå eller senere foretas av Børge Madsen. Omkostningene ved den omlegging av kabelgrøft som nå er foretatt og i ferd med å avsluttes er Børge Madsen uvedkommende.

BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L

Inger Raaschou
formann

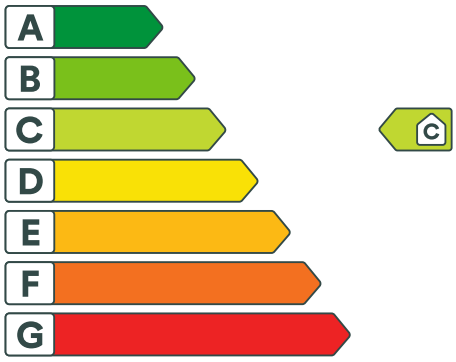
Ragnar Scheen
styremedl.

enova

Energiattest



Adresse **Daletoppen 16, 1387 ASKER**	
Dato for energimerking **09.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-367369**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **149793445**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **135**
Seksjonsnummer **111**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1977**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **90,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **90,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **149,86**

SpareBank 1 ØSTLANDET

Pusse opp, etterisolere eller bytte varmekilde?

Tenk energibesparende løsninger helt fra start, så sparer du strøm og øker verdien på boligen din.

Vi hjelper deg med prosjektet ditt - Grønt energilån for en mer energieffektiv bolig

Les mer på sb1ostlandet.no, eller ring oss på 915 070 40.



Eff.rente 5,38 %,
2 mill., o/25 år,
kostnad kr 1.593.715,
totalt kr 3.593.715.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til prosfesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 600
Seksjonert bolig	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900

soderbergpartners.no/eiendom

Boligkjøperforsikring

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til EiendomsMegler 1 Østlandet (kr 4 873 for Borettslagseiendom, kr 6 856 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 709 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 688 for borettslagseiendom, kr 1 000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 432 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiordningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiordningen. Det er ingen tilsvarende garantiordning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:
Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav

Crawford & Company
Postboks 133
1338 Sandvika
Tlf. 67 20 91 44 |
boligkjoperforsikring@crawco.no
www.kjoperforsikring.com

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen
Daletoppen 16, 1387 ASKER
Gnr 52, bnr 135, snr 111, , i Sameiet Bondibråten med orgnr.: 986943633 i Asker kommune.
Oppdragsnr. 6010260313

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Visste du at...

Du har mange fordeler
gjennom EiendomsMegler 1,
enten du er boligkjøper eller boligselger.
Ta kontakt med oss for å høre mer.

Oppdragsnummer 6010260313
Sist oppdatert 09.10.2026

Christoffer Mazarino
avdelingsleder/eiendomsmegler

Telefon: 918 13 202
E-post: christoffer.mazarino@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
- En del av SpareBank 1 Østlandet