Nordahl Bruns gate 10

Nabolaget Pilestredet park/Hammersborg/Meyerløkka - vurdert av 496 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

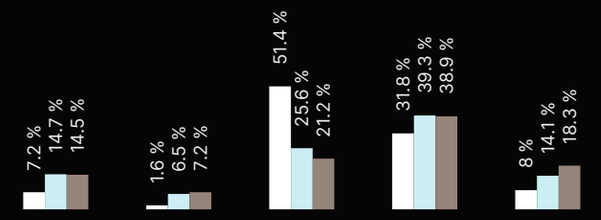
Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Høflige 56/100

Offentlig transport

Nordahl Bruns gate Linje 37	2 min 0.2 km
Tullinløkka Linje 17, 18, 19	6 min 0.5 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	11 min 0.8 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	11 min 0.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	19 min 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Pilestredet park/Hammersb...	4 554	3 186
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Skoler

St Sunniva skole (1-10 kl.) 510 elever, 27 klasser	4 min 0.4 km
Møllergata skole (1-7 kl.) 194 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Ila skole (1-7 kl.) 575 elever, 28 klasser	15 min 1.2 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-10... 408 elever, 30 klasser	13 min 1 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 431 elever, 30 klasser	23 min 1.8 km
Edvard Munch videregående skole	2 min
Oslo katedralskole 560 elever, 21 klasser	5 min 0.3 km

Barnehager

Hammersborg barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 0.4 km
Dr. Brandts barnehage (1-5 år) 63 barn	6 min 0.4 km
Katta barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 0.4 km

Dagligvare

Kiwi St. Olavsplass	2 min
Coop Extra Pilestredet Park Post i butikk	2 min 0.2 km

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

Selveierleilighet

Nordahl Bruns gate 10
0165 OSLO
Gnr./Bnr.: 208/455
Oslo kommune

Rapportdato: 04.05.2026
Befaringsdato: 28.04.2026
Referansenummer: 15081592

Areal

Leilighet
Bruksareal: 110 m² (BRA-i: 97 m²)

Totalt bruksareal: 110 m² (BRA-i: 97 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Hans-Kristian Brekkås
95440878

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	28.04.2026
Referansenummer	15081592
Meglerforetakets oppdragsnummer	19-26-0122
Hjemmelshaver/selger	Celina Therese Ekholt
Bygningssakkyndig inspektør	Hans-Kristian Brekkås
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	11 °C
Rapportdato	04.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Nordahl Bruns gate 10
Postnummer/sted	0165 OSLO
Kommune	0301 - Oslo
Gnr./Bnr.:	208/455
Seksjonsnr.	4
Tomt	Eiet tomt: 384 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1887		1998

Tomtebeskrivelse
Leilighet tilhørende Nordahl Bruns gt.10A beliggende i bydel St. Hanshaugen, Oslo kommune. Sameiet består av tomt opparbeidet med blant annet trær, prydbusker, diverse beplantning og asfaltert inngangsparti. Adkomst til boligen skjer via felles trappeoppgang. Det er installert porttelefon tilknyttet de enkelte boenhetene.

Byggemåte
Bolig oppført i 1887. Loft bygget ut i 1998. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av murpuss. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takplater av metall. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et balansert ventilasjonssystem.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming) og ildsted plassert i stue.

Boligen inneholder
4. etasje: Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad og vaskerom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom		Overflater vegger	10	
		Fallforhold rundt sluk	10	
		Lekkasjesikkerhet	10	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	Kr 100 000 - 300 000
Tekniske anlegg		Fordelerskap og fordelerstammer	11	
		Innvendig stoppekran	11	
Vinduer og ytterdører		Takvinduer	12	
Balkonger		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	12	
		Membraner og vanntett sjikt	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4. Etasje	97	6		103	13
	Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad og vaskerom	Utvendig bod og bod i felles trappegang.			Balkong
Kjeller		7		7	
		Bod			
SUM	97	13		110	13
	Total bruksareal: 110 m²				

Kommentar til arealmålingen

Takhøyder er på tilfeldige plasser oppmålt til: 0,75 meter til 3,18 meter i leiligheten.

Leiligheten har et totalt gulvareal (GUA) på 112 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 97 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 15 m2.

Leiligheten disponerer tre boder. En utvendig bod på 2 m², en bod på 4 m² beliggende i felles trappegang i 4.etasje og en kjellerbod på 7 m².

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 21.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Fremlagt plantegning.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende loftsutbygging, datert 07.06.1999.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Fremlagt dokumentasjon for arbeid på bad, datert 02.03.2022
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Fremlagt FDV dokumentasjon for våtrom(bad).
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	Det er fremlagt 2 stk. samsvarserklæringer i forbindelse med diverse arbeider utført i perioden 2026 (komfyrvakt) samt for arbeid på bad. For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra 2022. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning. Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer. Speil over servant. Dusjnisje med glassvegg. Badekar med vegghengt badekararmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1 Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 33 prosent, ved 19 celsius med duggpunkt på 2 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra 1998. Flislagt gulv. Malte veggflater. Malte flater i himling. Vegghengte servanter med ett-greps armatur. Speil over servant. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 30 prosent, ved 20 celsius med duggpunkt på 2 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Rørgjennomføringer i vegg ved varmtvannsbereder er ikke fagmessig utført. Det er åpen konstruksjon uten tilfredsstillende tetting/avslutning for rørgjennomføringer. Foreslått tiltak er lokal utbedring med påfølgende undersøkelser, slik at eksakt årsak og hvilke tiltak som er nødvendige blir kartlagt.
	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.
	Lekkasjesikkerhet	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TG 3	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra 2019. Glatte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Belysning over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator innebygd i innredning/platetopp. Komfyrvakt. Vannrør av typen rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 1	Ventilator	Kjøkkenventilator benytter kullfilter (ikke eget utkast). Ventilatoren er funksjonstestet, men effekten i en brukssituasjon er ikke kjent.

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system og kobberrør.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 248L (fra 2016) plassert på vaskerom.
Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i entré.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Varmtvannsbereder - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	
TG 2	Fordelerskap og fordelerstammer	Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Innvendig stoppekran	Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet komponentens høye alder og lignende symptomer. Konsekvens er at funksjonen/tilstanden ikke er kjent. Boligens stoppekran er en kritisk komponent, både for vedlikehold og hvis det skulle oppstå lekkasjer. Foreslått tiltak er derfor lokal utbedring/utskiftning slik at man kan være sikker på komponentens funksjon.
TGIU	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Balansert ventilasjon.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår. Peisovn i stue.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder	

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	4. Etasje	
TG 1	4. Etasje	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 7 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i tegl-/murverk. Utvendige fasader av murpuss.

TGIU	Helhetsvurdering	
		Fasade tilknyttet leiligheten er kun inspisert fra balkong og vinduer med de begrensninger dette medfører. Konsekvens av dette er at skjulte feil og mangler ikke kan utelukkes. Tiltak er videre observasjon.

Vinduer og ytterdører

Profilert entredør med brannklasse B30. Vinduer med rammer/karmer av tre, og to-lags glass fra 1998. Takvinduer med rammer/karmer av tre, og to-lags glass fra 1998. Balkongdør med rammer/karmer av tre, og to-lags glass fra 1998.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming	
TG 2	Takvinduer	Innsettingsdetaljer rundt takvindu i stue bærer preg av slitasje/skade. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører økt risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke kan registreres ved visuell inspeksjon alene. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takplater av metall.

TGIU	Helhetsvurdering	
		Yttertak tilknyttet leiligheten er kun inspisert fra balkong og vinduer med de begrensninger dette medfører. Konsekvens av dette er at skjulte feil og mangler ikke kan utelukkes. Tiltak er videre observasjon.

Balkonger

Utgang fra stue til balkong på 13 m2. Balkong belagt med fliser. Rekkverk av treverk. Rekkverkshøyde er målt til 90 cm.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Konstruksjon og fundamenter	
TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Det observeres tydelige tegn til sprekker i flere gulvfliser. Konsekvens er at forholdet kan skyldes bakenforliggende feil eller skader som ikke lar seg avdekke ved visuell inspeksjon. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, eksakt årsak og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
	Membraner og vanntett sjikt	Balkongen er vurdert å utgjøre tettesjikt mot underliggende areal. Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Ukjent.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal blant annet dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at det derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i entré.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Ja. Det er samsvar mellom faktisk bruk (på befaringsdagen) og byggetillatelsen.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon
Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ikke relevant.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Ikke relevant.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

Geologiske forhold
Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 95440878

Egenerklæring

Nordahl Bruns gate 10, 0165 OSLO

21 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nordahl Bruns gate 10	Nordahl Bruns gate 10	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Hele perioden

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Ekholt, Celina Therese

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2022

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Totalrenovering

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Øst AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har dryppet inn vann etter smelting fra takvinduer når små artikler har satt seg fast. Dette ble utbedret i 2022.

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2013

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oppussing av fasade, FasadeEksperten AS. Kostnad ca kr 765.000,-

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fasadeeksperten

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2019

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fasadevedlikehold

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Murer Øyvind Eikvam

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2022

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytte av takvindu, utbedringer på taket.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Berg Byggservice AS

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Under oppussing av badet i 2022 viste det seg at aggregatet i leiligheten som sørger for ventilasjon ikke fungerte. Det ble satt inn nytt aggregat.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2022

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det ble satt inn nytt aggregat.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tørt Bygg

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er enkelte sprekker i fasaden. Det er sprekker i flisene på terrassen.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Det har vært en konflikt mellom sameiet og en av beboerne angående tilgang til bodarael. Konflikten synes å være løst.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

* Rørlegger har i forkant av takst sjekket sluket på terrassen.
* Jeg er ikke kjent med hvorvidt det var fuktproblemer i kjelleren, men jeg vet at kjelleren ble oppgradert i 2009 av Tørt Bygg, Optimal Entreprenør AS. Kostnad ca kr 250.000.
* Trappeoppgangen ble pusset opp i 2023.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 63016234

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Celina Therese Ekholt	**2026-04-21**

Identification

Celina Therese Ekholt

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Celina Therese Ekholt	21/04-2026 12:08:36	BankID OIDC High

Knut Hovel Heiaas

Fra: Anette Borvik (via Core) <sikker.utsending@broker.no>
Sendt: onsdag 29. april 2026 10:58
Til: Knut Hovel Heiaas
Emne: Bestilling av informasjon/ 19260122/ Nordahl Bruns gate 10

You don't often get email from sikker.utsending@broker.no. Learn why this is important

Megleropplysninger på Nordahl Bruns gate 10, 208/455/0/4 i Oslo kommune, vår ref.: 19260122

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:
Selger: Celina Therese Ekholt.

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e):	Celina Therese Ekholt
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	
Tomten er eid/festet?	Eid
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer? Hvis ja, hvem har sendt varsel?	Nei
Følger det særskilte forpliktelser med enheten? Hvis ja, hvilke?	Nei
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Gjensidige Polisenr.: 72046765
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 3547,-
Eventuelle restanser pr. dato	Kr.
Fellesutgiftene inkluderer:	Kom. avg, bygningsforsikring, strøm fellesareal,
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd (hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Renteutgift: [redacted] GET-avtale m.m. Avdrag: Driftsutgifter:
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	Det er besluttet en mulig prøveordning rundt trappevask. Dette kan medføre økning av fellesutgiftene. se referat fra årsmøte
Er det sikringsfond? JA/NEI **Hvis Ja:**	Selskap: Avtalen løper til: Oppsigelsesvilkår:
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	0,-
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	
Vilkår fellesgjeld	Bank: Lånenummer: Nedbet. dato: Rentesats:
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	
Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	

Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Felles formue? JA/NEI	
Dersom ja, total formue i kr.?	
Dersom ja, andelens andel formue i kr.?	
IN-ORDNING	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA/NEI	
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI	
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	
Andeles renteutgifter kr.	
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass?	Nei
Dersom ja, type	
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	
Er det mulig for el-bil lading?	
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	
DYREHOLD	
Er dyrehold tillatt?	Ja
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? JA/NEI	Nei
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA/NEI	Ja
Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	Ja
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	khh@asbank.no
GEBYR	
	Opplysninger kr. 1000,-
	Eierskiftegebyr kr. 2500,-
	Ev. andre gebyr kr.
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer?	Nei
Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	1100.41.45919
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Protokoll ordinært årsmøtet (møte 1-2026)

Organisasjon	Eierseksjonssameiet Nordahl Bruns Gate 10	
Møtenummer	*1*, 2026	
Dato	28.04.2026	
Tidspunkt	17:30-19:00	
Sted	Celina, 4 etasje	
Møteform	Personlig oppmøte	
Inviterte	***Celina Ekholt***	*(styrets leder og seksjonseier - 4)*
	Jesper Haug Nordbø	*(Seksjonseier - 1) - D*
	Ingrid Haug Nordbø	*(Seksjonseier - 1) - D*
	Trond-Erik Strand	*(Seksjonseier - 2) - IM*
	Hans Ole Korsgaard	*(Seksjonseier - 3) - D*
	Øivind Nordberg Kittelsen	*(Seksjonseier - 5) - IM*
	Henrik Ulrich Godager Eide	*(seksjonseier - 6) - IM*
	Knut Hovel Heiaas	*(Seksjonseier - 6) - IM*
	Dag Skipperud Johansen	*(Seksjonseier - 6) - IM*
	David Andre Celius Berg	*(Seksjonseier - 7) - IM*
	Øivind Sandum Paulsen	*(Seksjonseier - 7) - D*

D – deltok i møte
IM – ikke møtt

Sak 1: Åpning av møtet og registrering av fremmøtte **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Sak 2: Valg av møteleder **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Celina ble valg til møteleder.

Sak 3: Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Øivind ble valgt til referent, Celina til å underskrive protokollen.

Sak 4: Godkjenning av innkallingen og dagsorden **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Det var ingen innvendinger til innkalling og agenda.

Sak 5: Årsregnskap 2025 **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Øivind gikk raskt gjennom regnskap for 2025, samt vurdering/estimater for budsjettet 2026. Gjennomgangen viser at man uansett vil måtte øke felleskostnader. Dette var også varslet per mail i forkant av møtet. Det ble enighet om å ikke vedta større vedlikeholdsprosjekter, ei heller trappevask i denne omgang. Budsjettet er derav lagt opp som ett minimum med kostnader (dog juster for antatte økninger av faste kostnader). Se sak 7 og 11 under omkring behandlingen av trappevask og vedlikeholdsprosjekter.

Vedtak:
Vedlagte årsregnskap med noter og budsjett ble enstemmig vedtatt. Vedlegg 1

For å dekke budsjett ble det vedtatt å øke felleskostnader med 15% med tilbakevirkende kraft fra og med januar 2026. Nye felleskostnader/husleie per seksjon vil derfor være fra og med januar 2026:

Husleie fra og med 01.01.2026	
Seksjon 1	3 234
Seksjon 2	3 234
Seksjon 3	3 234
Seksjon 4	3 547
Seksjon 5	3 985
Seksjon 6	4 830
Seksjon 7	4 830
	26 894

Da husleie er betalt for januar tom april må økningen i husleie jfr oversikten over innbetales som en ekstrainnbetaling. Ekstrainnbetalingen per seksjon er som følger:

	Ekstra innbetaling for perioden jan-apr
Seksjon 1	1500
Seksjon 2	1500
Seksjon 3	1500
Seksjon 4	1555
Seksjon 5	1649
Seksjon 6	1831
Seksjon 7	1831
	11366

Fint om alle derav endrer sine autotrekk fra og med 01.05.2026, samt innbetaler ekstrainnbetalingen for januar tom april så snart som mulig.

Sak 6: Telia avtale **Vedtak**

Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Sameiet har felles avtale for alle seksjoner for internett og tv med Telia. Denne avtalen er en stykkpris avtale, og skal følgelig ikke belastes per seksjon jfr sameiebrøken.

Feil per enhet i 2025 har vært:

Seksjon 1	Apelstrand	580,82	Betalt for lite
Seksjon 2	Strand	580,82	Betalt for lite
Seksjon 3	Korsgaard	580,82	Betalt for lite
Seksjon 4	Ekholt	256,79	Betalt for lite
Seksjon 5	Kittelsen	-147,84	Betalt for mye
Seksjon 6	Eide/Heiaas/Johansen	-925,70	Betalt for mye
Seksjon 7	Berg/Paulsen	-925,70	Betalt for mye
SUM		**0,00**	

Vedtak:
Det ble vedtatt å gjøre endringen fra og med husleieøkningen som vil gjelde fra januar 2026. Det ble vedtatt og ikke etterberegne tidligere års evt feil fordeling av Teliaregningen. Justeringen er hensyntatt i oversikten av nye husleier i sak 5 over.

Sak 7: Trappevask **Vedtak**

Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Vedtak om en ordning eller innleie av eksternt firma for utførelse av trappevask. Det ble vedtatt i styremøte 11.11.2025 at vi skulle sette i gang en prøveperiode i vinter, men pga økonomien måtte dette utsettes. Vedtak om å leie inn vask fordrer en økning i felleskostnadene. Tidligere innhentede tilbud var (tilbud fra nov 2025)

- hver 14 dag 26.850 kr.
- 1 gang pr mnd 18.750 kr

Vedtak:
Etter diskusjoner ble det enighet om at man istede gir styremøte fullmakt til å vedta dette som en ordning evt fra høsten 2026. Behovet er mer prekært i vinterhalvåret. Videre ble det enighet om at alle må oppfordres til å ta trappevasken mer løpende enn praksis har vært til nå.

Sak 8: Seksjonering av boder **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Sak omkring seksjonering av boder i fellesarealet har vært oppe i møter tidligere. Senest styremøte 11.11.2025. Celina har vært i kontakt med Plan og Bygg som har svart at de ikke tar stilling til saksgangen som er fulgt/ikke fulgt. Saken var sist oppe i styremøte 11.11.2026 (sak 9). Vedtaket i møtet er limt inn under:

Celina informerer alle seksjonseiere om svaret som er mottatt fra Plan- og bygningsetaten.

Spørsmålet om reseksjonering av de ordinære bodene tas opp som egen sak på neste sameiermøte. Det ble enighet om at sameiet har to mulige alternativer for videre behandling av saken:

1. *Seksjonere bodene tilbake som fellesareal til sameiet*
2. *Åpne for at alle seksjonseiere kan reseksjonere de bodene de i dag disponerer, slik at disse tilknyttes deres respektive seksjoner som tilleggsdeler.*

Vedtak:
Da eiere av seksjon 1 ikke kjenner saken fra tidligere, Celina skal selge og har derav ingen mening om saken, ble det enighet om at saken kan utsettes til senere styremøte/sameiermøter. Det ble usikkerhet omkring hvem som har ansvar for evt fellesanlegg i boder, samt tilgang til utbedringer om det skulle være nødvendig etter at en bod er seksjonert fra fellesareal. Jesper (seksjon 1) ville undersøke litt omkring ansvarsforholdet, samt evt fordeler ulemper ved å seksjonere fellesareal.

Sak 9: Valg av ny styreleder **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Celina varslet i styremøte 11.11.2026 at hun ikke ønsker å stille til gjenvalg som styrets leder. Årsmøtet må derav velge ny styreleder. Det er også diskusjon omkring hvorvidt det skal innføres honorar til styres leder/styremedlemmer.

Vedtak:
Honorar ble ikke diskutert, men ei heller budsjettert for. Jesper stilte til valg.
Jesper ble enstemmig valgt.

Sak 10: Oppdatering av vedtektene **Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Vedtektene har trolig behov for oppdatering. Sak har vært oppe flere ganger tidligere.

Vedtak:
Da Trond-Eirik tidligere har startet med prosessen ble det enighet om å høre om han var villig til å ta ansvar for at dette kan komme i orden. Trond-Eirik deltok ikke i møtet.

Sak 11: Vedlikeholdsprosjekter 2026 **Informasjon og evt Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Det er trolig behov for noe vedlikehold. Sameiet må avklare hvilke eventuelle prosjekter som skal gjennomføres i 2026. Forslag:

- Ferdigstille stukk i fasade mot NGB

- Reparasjon av fasade øverst i hjørnet mot hagen til St. Olavsgate på indre gård.
- Murpuss i bakgården
- Yttertak til indre gård

Vedtak:
Alle overnevnte prosjekter er trolig noe som sannsynligvis må gjøres om ikke altfor lenge. Taket vet vi er dårlig etter rapport fra firmaet som var der opp for og fjerning løv i fjor. Når det angår murpuss er det etter vinteren både flere og større skader i murpuss inn mot bakgården, hovedsakelig nær bakken og opp til vinduer i 1 etasje. Resterende fasader ser ok ut, men i tillegg er det behov for å utbedre stukk mot NBG og reparere løs fasade øverst i hjørnet mot hagen til St. Olavsgate på indre gård. Det ble besluttet at vi ikke budsjetterer for dette, men at Øivind innhenter tilbud for utbedring av alt murarbeidet. En avgjørelse kan deretter tas i styremøte når vi har innhentet tilbud. Eventuell kostnad vil måtte dekkes inn ved en ekstrainnbetaling (som tidligere praksis i gården). Øivind nevnte at det kan ta tid å innhente tilbud på denne jobben, jfr erfaring fra tidligere forsøk på å få noen til å utbedre stukk mot NBG.

Sak 14: Diverse **Informasjon og evt Vedtak**
Saksansvarlig: **Celina Ekholt**

Ingen saker ble meldt inn i forkant av møtet.

Ingrid foreslo at man kan lage en FB gruppe i gården, slik at man enkelt kan melde hverandre om eventuelle saker som gjelder alle. Ingrid vil ta ansvar for dette.

Vedlegg:
- Vedlegg 1: Vedtatt årsregnskap med noter og budsjett 2026

Oslo, 28.04.2025

Mvh Celina og Øivind

Eierseksjonssameiet Nordahl Brunsgate 10
Resultatregnskap

	Note	2025	2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Husleie, sameierinntekter	2	288 648	262 392	322 729	288 631
Andre inntekter	2	6 470	71 228	6 500	99 274
DRIFTSINNTEKTER		**295 118**	**333 620**	**329 229**	**387 905**
DRIFTSKOSTNADER					
Andre driftskostnader	3	295 659	349 430	323 245	387 905
Sum driftskostnader		295 659	349 430	323 245	387 905
DRIFTSRESULTAT		**-541**	**-15 810**	**5 984**	**-**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Netto finansposter		1 087	1 519	1 000	1 000
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**546**	**-14 291**	**6 984**	**1 000**
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT					
Overføring til annen egenkapital	1	546	-14 291	6 984	1 000
SUM		546	-14 291	6 984	1 000

Eierseksjonssameiet Nordahl Brunsgate 10
Balanse 31.12

	Note	2025	2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
OMLØPSMIDLER					
Fordringer på felleskostnader fra sameiere		10 941	26 932	-	-
Forskuddsbetalte driftskostnader		-	-	-	-
Sum fordringer		**10 941**	**26 932**	**-**	**-**
Bankinnskudd	3	57 009	41 697	13 885	5 354
Sum omløpsmidler		**67 950**	**68 629**	**13 885**	**5 354**
SUM EIENDELER		**67 950**	**68 629**	**13 885**	**5 354**
EGENKAPITAL					
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	1	6 901	6 355	-83	5 354
Sum egenkapital		**6 901**	**6 355**	**-83**	**5 354**
GJELD					
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		61 049	62 275	-	-
Gjeld til Sameiere		-	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-	-	-
Sum gjeld		**61 049**	**62 275**	**-**	**-**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**67 950**	**68 630**	**-83**	**5 354**

28.04.2026
Oslo

Celina Therese Ekholt
Styrets leder

Trond-Eirik Strand
Styremedlem

Hans Ole Korsgaard
Styremedlem

Henrik Ulrich Godager Eide
Styremedlem

Øivind Sandum Paulsen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Nordahl Brunsgate 10
Årsregnskap 2025

Note 1 Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2024	**6 355**
Årets resultat	546
Egenkapital pr 31.12 2025	**6 901**

Note 2 Inntekter

	2025	2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Felleskostnader	288 648	262 392	322 729	288 631
Ekstra innskudd	-	62 274	-	92 774
Meglergebyr	-	2 500		
Kick-back forsikringer	6 470	6 454	6 500	6 500
Sum	**295 118**	**333 620**	**329 229**	**387 905**

Note 3 Driftskostnader

Inkludert i driftskostnader er følgende hovedposter:

	2025	2024	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Vann, avløp og renovasjon (kommunale avgifter)	142 074	130 960	153 000	153 155
Lys, varme	19 526	14 337	20 000	15 000
Renhold/trappevask	-	-	-	
Diverse kostnader lokaler	-	-	10 000	10 000
Fiber/tv og nett	62 780	53 322	64 000	54 000
Reperasjon og vedl. I gården (fellesareal)	2 793	89 829	4 995	90 000
Forsikringer	64 091	59 032	67 000	60 000
Bankgebyrer	645	651	750	750
Andre kostnader (Snømåking/feiing/strøing mm)	3 750	1 300	3 500	5 000
Sum	**295 659**	**349 431**	**323 245**	**387 905**

Note 3 Bankinnskudd / avsetning til fremtidige forpliktelser

Sameiemøtet i 2024 bestemte å øke felleskostnader med 10% fra og med 01.01.2025. Dette til dekning av løpende driftskostnader.
Sameiet og styret ønsker fremfor å avsette penger i sameiet, gjøre nødvendige vedlikeholdsprosjekter ved ekstrainnskudd pr tilfellet.

Inngående likviditetsbeholding 2025	41 697
Inngående likviditetsbeholding 2026	57 009
Forventet likviditetsbeholding årsslutt 2026 (jfr budsjett)	13 885

VEDTEKTER
FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
NORDAHL BRUNSGATE 10

Vedtatt i sameiermøte 28. juni 1999 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

§ 1
NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet Nordahl Brunsgate 10A (heretter sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 5 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

Sameiet har til formål å iverata sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 204, bnr. 455 i Oslo kommune med fellesanlegg av enhver art.

§ 2
ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3
FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4
VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjoneeieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 5
VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseirene skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6
REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier må meldes til styret for registrering.
Erverver må også godkjennes av styret. Nektelse av godkjennelse kan bare skje med saklig grunn.

§ 7
STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 4 medlemmer sameiermøtet med alminnelig flertall og for 4er år. Styret velges av

tre

§ 8
STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner anledning til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9
OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10
OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ektraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I sameiet har hver seksjon én stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 11
INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 14 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 12
SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ekstraordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:
- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13
MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitt stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører sameierne i fellesskap,
- andre rettslige dispoisisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14
REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. Også slike sameier skal styre sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr. 35.)

§ 15
FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to trededels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16
MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17
FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18
BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19
ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20
HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming i styre- og sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

§ 21
FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr. 31 og senere endringer.

Berlin, den 10.

Mai 1887.

Ihr ergebener

IV

J.-No. 106/87

CHRISTIANIA SUNDHEDSKOMMISSION JNR. A 279/87

Bygningsanmeldelse

STADSKONDUKTØREN KRISTIANIA 1094/87 1120/87

til 4de Distrikt.

I Henhold til Bygningslovens § 3 anmeldes herved, at der paa Grunden Matr.-No. 10 ved Nordahl Brunns Gade skal opføres en Bygning overensstemmende med vedlagte Tegninger og beliggende saaledes som paa Situationsplanen angivet.

Bygningens Fladeindhold: 262,6 □ Meter i 3 Etager; □ Meter i .. do. } tilsammen: 262,6 □ Meter

Gaardsrummets Fladeindhold (§ 39) 106,9 □ Meter

Bygningens Bestemmelse (§ 70) — Beboelse

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 53, 54, 56, 62 og 70 omhandlede Slags — Ingen

Bygningens Høide og Gadens Bredde (§ 33) 11,70 : 13,46 Meter

i

Etagernes Antal — 3de

Etagernes Høide (§ 44) — 3 Meter

Fundamentering (§ 26) — Granten

Grundbeskaffenhed — Fjeld

Isolation (§ 25) — Tjærepap

Drainering efter Planen med Leirør langs Bygningen Gadeveggen og Ekko til Kloak i Gaden —

Fortsat kommer langs Façaden af Mr. 10 Nordahl Bruns Gade til at legge indtil 10 cm høiere end Gadens nærmeste Middellinje.

Bygningen og Grunden maa forsynes med de i Loven paabudne Render, som maa gives et Fald til Kloaken af mindst 1 cm pr. 60 cm. Dræningen maa udføres efter Reglen paa Kjælderplanen. Hovedafløbsrenderne (af glaseret Leir) maa, hvor de gaa gjennem Kjælderen, lægges i Cement. Dræningens Forbindelse med Hovedledningen maa forsynes med Vandlaas. Kummer saavel for Vand som Kloak, maa mures i Cement, saavel Bund som Vægge. Kjældergulvene maa overalt ligge mindst 31 cm høiere end Kjælderrendernes Overkant. — Afløb fra Bænge forbydes.

Kristiania Stadsingeniørkontor 24 August 1887.

C. H. Smith

Taget til Bemærkning.
d. 24/8 87. Theodor Gallis.

Den Del af Gaardsrummet hvortil Fjøkammeret har Udsigt er ikke 3,75 m bredt, Planen maa derfor forandres saaledes at denne Lovens Fordring gjøres Fyldest ved at anlægge Væggen saavidt muligt med rød Linier antydet. Naar dette sker kan Planen approberes. Stadsingeniørens Bestemmelser medfølger Anmeldelsen til Efterretning.

Kristiania 25. August 1887.

G. Bull

Bygningsmateriale, § 26 Murten i Kalk

Bygningsmaade og særegne Konstruktioner (§§ 68 og 69)
Ingen

Tagtækning, § 35 Rød Ten

Vandfald og Aabninger mod Nabo (§§ 21, 22 og 38)
Ingen

Loftsindredning (Tagkviste), §§ 37 og 44 Boder i Tørreloft

Indredning i Kjælderne (Nedgange), §§ 19 og 43 – 2de Nedgange
Bryggerhus, Kullebod og Vedboden

Trappeantal (ildfaste), § 41 2de

Antal af Piber med Antal af tilhørende Ildsteder (§ 49 e)
6 Stk med 30 Ildsteder

Fritliggende Kakkelovnsrør (§ 60) Ingen

Lokum, §§ 63 og 64 I Etagerne som vist paa Tegningerne med lodrette Faldrør af Gjennemhullet Bord, Luftpiber og Ventiler, samt vandtæt murede og cementerede Behalder, 6" under Terrainet

Dette Bygningsarbeide er, overensstemmende med § 4 i Bygningsloven, anmeldt for vedkommende Naboer.

Kristiania den 18de August 1887

Ole Larsen
pr. Ole Larsen

Rich. Andvords Papirhandel, Carl Johans Gade.

De lange Korridorer faar Lys fra Glasdøre
med Trapper, hvilke Døre faa stort Overlys,
samt fra de andre ~~Side~~ hver Korridor (Gang)
under de 3die Døre, hvis øverste Fyldning er af Glas.
Luft til Korridorerne erholdes gjennem en i
Gavlen liggende stor Trækpibe, som paa Planerne
vist, og føres denne Pibe ned gjennem
gjennem en under 1ste Etage liggende aabnet Kanal.
Denne er paa 1ste Etage Plan antydet med
punkterede Linier.

Ærbødigst
Ole Larsen
af Overarkitekten

Oversendes den endelige Sundhedskommission
og indstilles Kommunebestyrelsen til Approbation.

Chr. anm d. 20de August 1887

G. Ekman.

Intet at bemærke.
Christiania den 22 August 1887.

1315-87 I.

G. Thrane
Ssk.

Overmedes de Stadsingeniøren til Efterretning,
at de i §§ 13, 14, 15 paalagte Bestemmelser

Christiania 22 August 1887

Gj. Bull

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Thomas Fredrik Horn
Voll terrasse 63 E

1342 JAR

(Tidligere mappenr. 970041056)

Dato: 07 JUNI 1999

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9703117-23 Saksbeh: Leif Oskar Solheim
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode:

Byggeplass:	NORDAHL BRUNS GATE 10	**Eiendom:**	208/455/0/0
Tiltakshaver:	Horn, Cecilie og Thomas	**Adresse:**	Voll terrasse 63E, 1342 JAR
Søker:	T.F.Horn Bygg	**Adresse:**	St.Olavs gate 28, 0166 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	**Tiltaksart:**	Loftsutbygging

Ferdigattest

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr.1.

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende og sluttbesiktigelse, der man ikke fant noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for samt opparbeidelse av tomten.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Avdeling Indre by
Seksjon byggekontroll

Margrethe Stang Lund
Seksjonsleder

Leif Oskar Solheim
Avd.ing.I

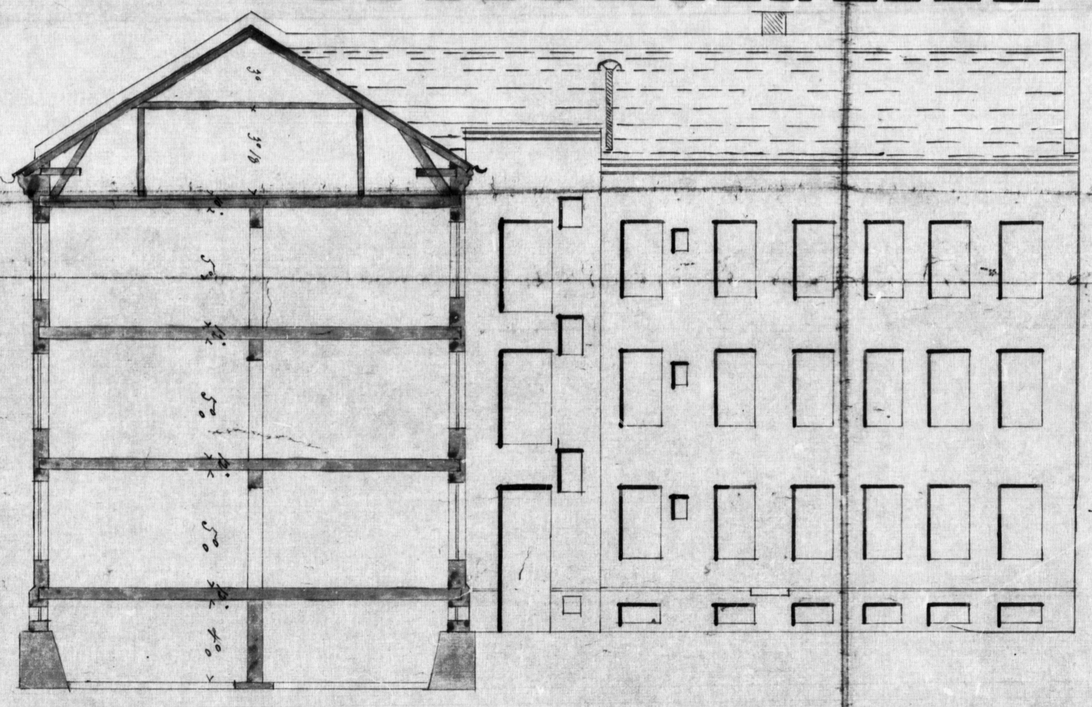
Kopi til: Brann- og redningsetaten, v/Egil Berge, Arne Garborgs plass 1, 0179 Oslo

IV Gl. № 106/87

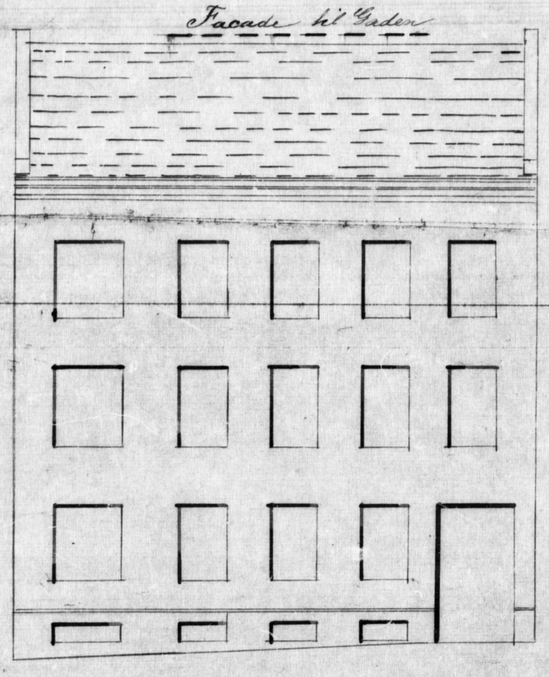
1094/87 1311.87 I

Nordahl Brüunes Gade № 10

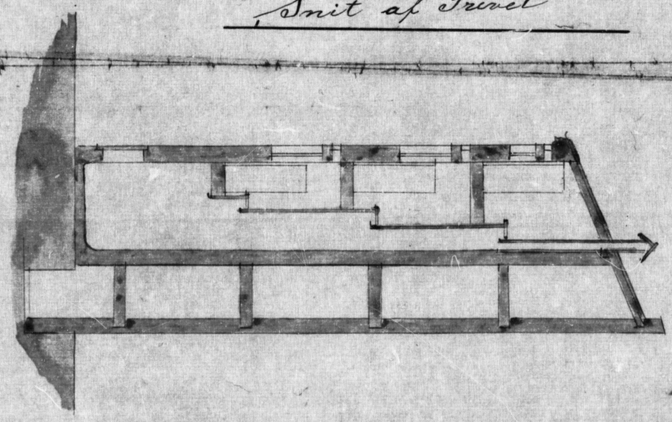
Facade af Kloien og Snit af tvert til Gaden

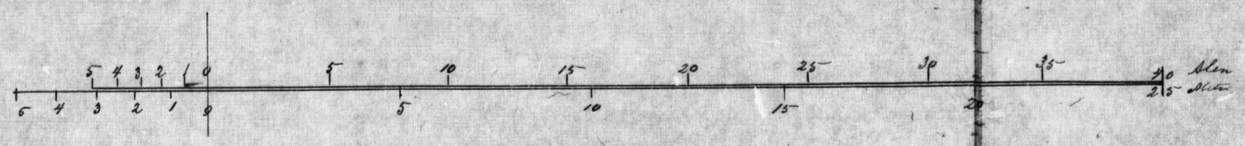


Facade til Gaden



Snit af Privet





Christiania 18de August 1887
Ole Larsen
arkitekt

OSLO KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

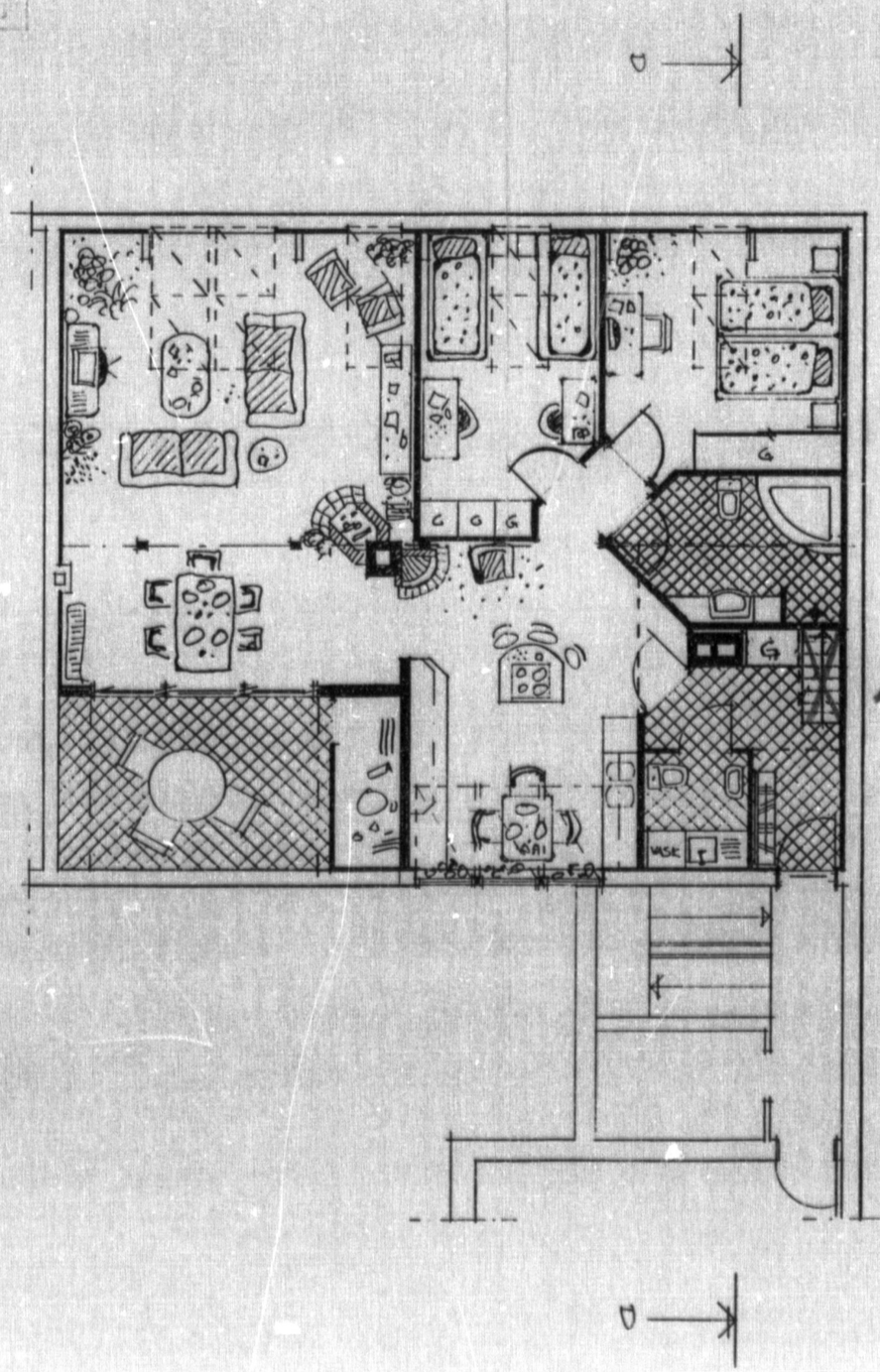
NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrisenummer, adresse)	208/0455 Nordahl Bruns gate 10	Journalnr.	
Arbeidets og bygningens art	INNREDNING AV LOFT	Innlevert	97/041056 SB 10,07,97
Byggherre	Horn, Cecilie og Thomas, Voll terrasse 63E, 1342 JAR		
Anmelder	T.F.Horn Bygg, St.Olavs gate 28, 0166 OSLO		

X	X	16		31		46		61		76		91								
X	X	17		32		47		62		77		92								
X	X	18		33		48		63		78		93								
X	X	19		34		49		64		79		94								
X	X	20		35		50		65		80		95								
X	X	21		36		51		66		81		96								
X	X	22		37		52		67		82		97								
8	V	23		38		53		68		83		98								
9	V	24		39		54		69		84		99								
X	X	25		40		55		70		85		100								
11	V	26		41		56		11		86										
12	V	27		42		57		72		87										
13	X	28		43		58		73		88										
14	X	29		44		59		74		89										
15		30		45		60		75		90										

Meldt GAB 11.02.98 MHP

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

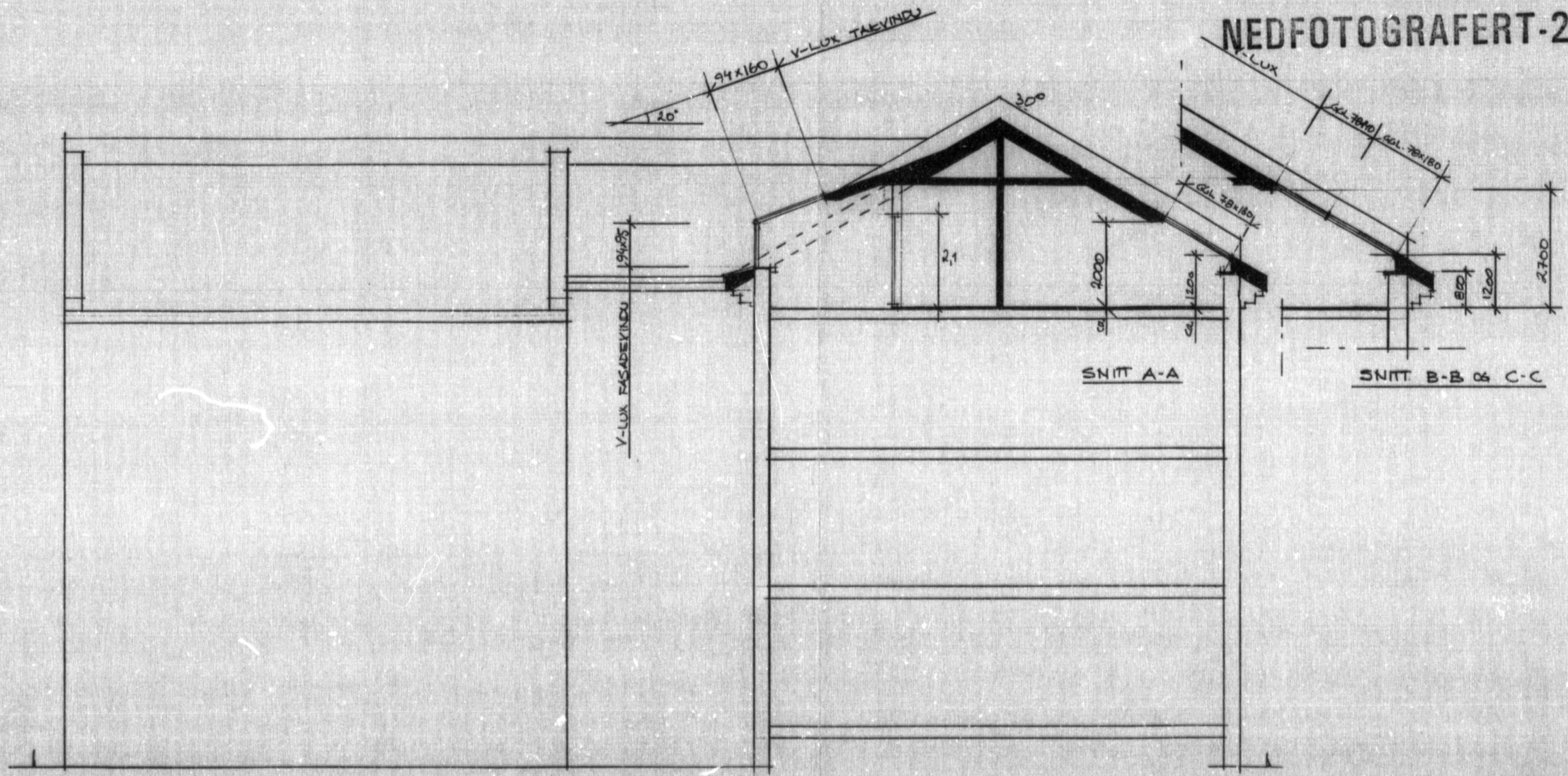


12

REVIDERT PLANTEGNING 20.07.98

NORDAHL BRUNS GT. 10A	TEGN. NR. 1
G.nr. 208/Bnr. 455/Snr. 4 — CECILIE OG THOMAS HORN	
T.F. HORN BYGG ST. OLAVS GATE 28 0166 OSLO TLF. 94 20 44 74	REVIDERT 20.07.98 BYGGESØKN 07.07.97

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

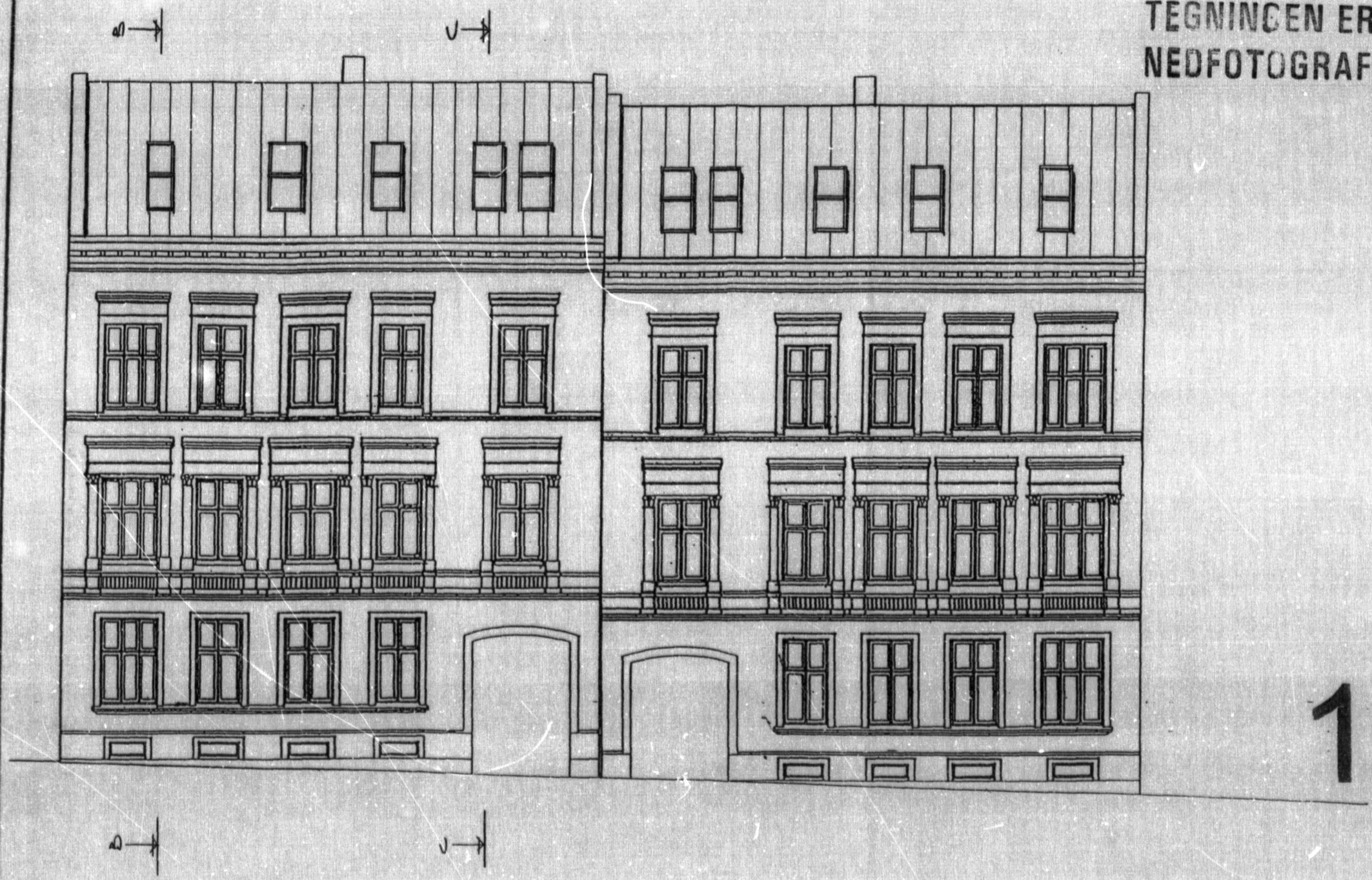


8

INDEX	DATO	RETTELSE		SIGN.
SAK	NORDAHL BRUNS GT. 10 A OG B		DATAFIL (1)	JOBB NR. 310
BYGGHERRE	Aase og Ole Rønning / Cecilie og Thomas Horn			TEGN NR. 3
TEGNING	SNITT AA	M/L 1:100	DATO 07.07.97	
			MEDARB	

T. F. HORN BYGG
ST. OLAVS GT.28 0166 OSLO
Telefon: 22 33 05 22 . Telefax: 22 36 31 43

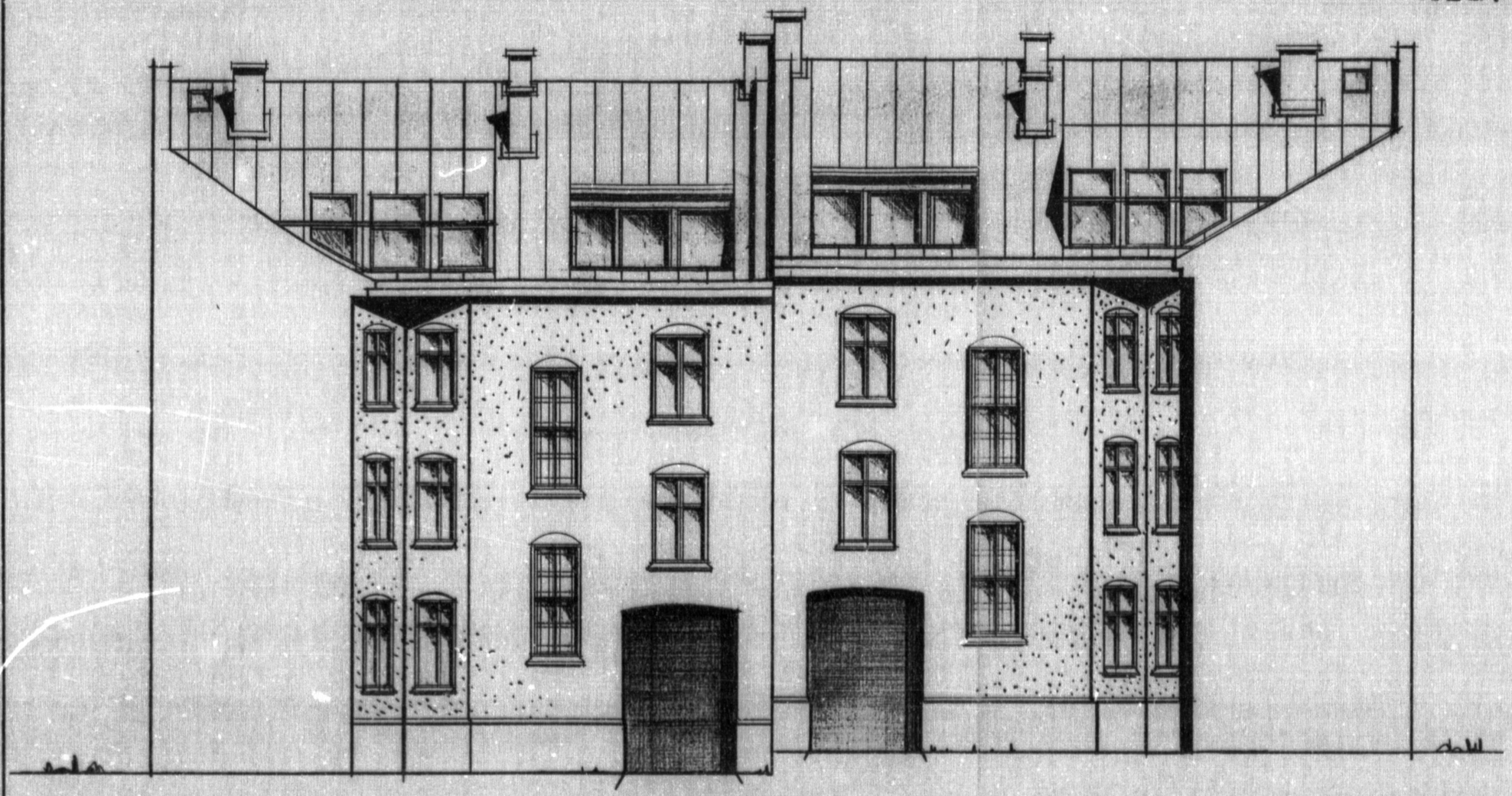
TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X



11

SAK: NORDAHL BRUNS GT 10 A OG B		DATERT: (1)	JOBB NR: 310
BYGGHERRE: Aase og Ole Rønning / Cecilie og Thomas Horn			TEGN NR: 4
TEGNING: FASADE MOT NORDAHL BRUNS GT.	M: 1:100	DATO: 07.07.97	
T. F. HORN BYGG ST. OLAVS GT. 28 0166 OSLO Telefon 22 55 05 22 Telefax 22 36 31 43			VERSJON: REVIDERT 13.02.98

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

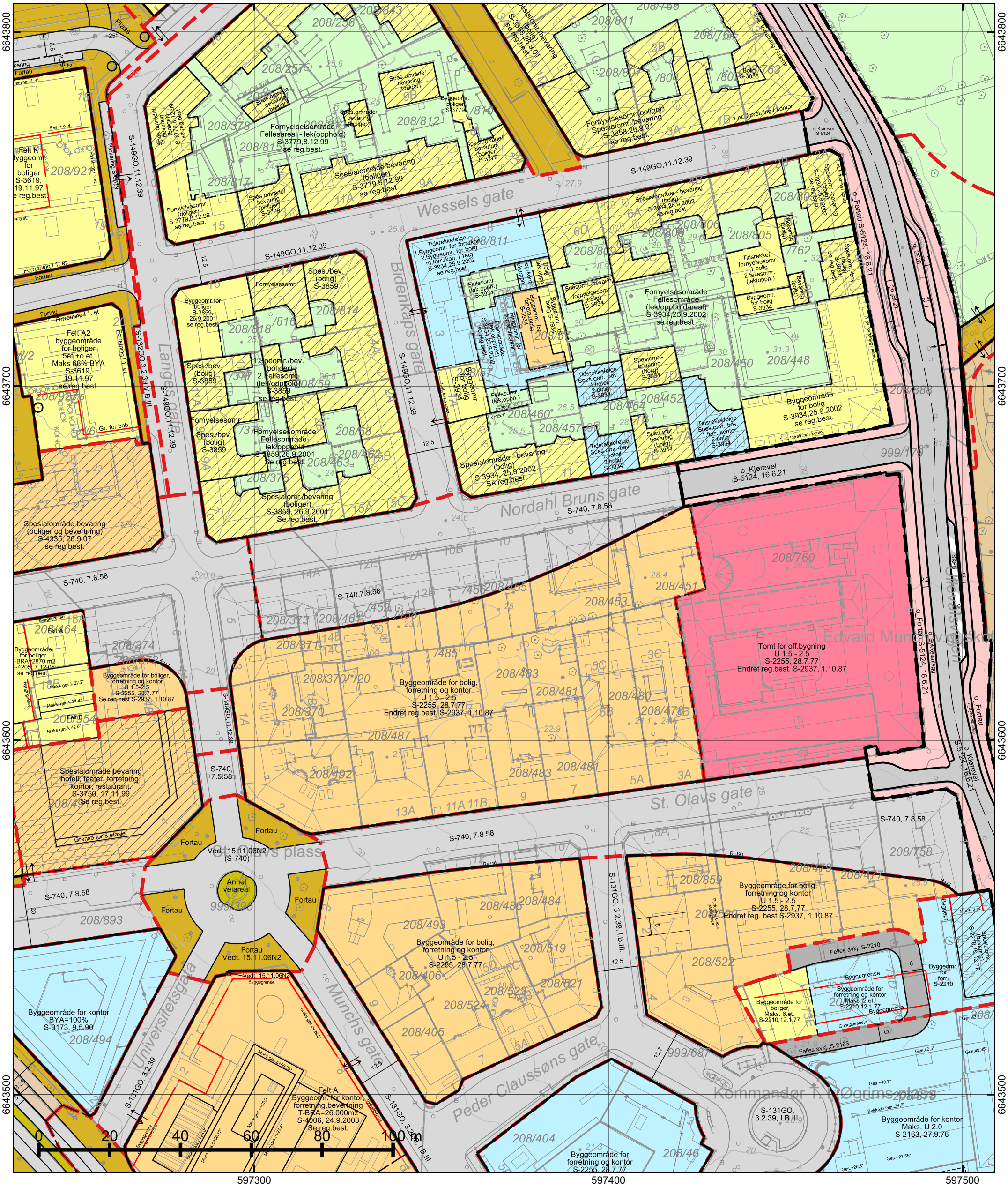


9

INDEX	DATO	RETTELSE		
SAK: NORDAHL BRUNS GT. 10 A OG B			DATAREV: (1)	JOBB. NR: 310
BYGGHERRE: Aase og Ole Rønning / Cecilie og Thomas Horn				TEGN. NR: 2
TEGNING: FASADE MOT BAKGÅRD		MÅL: 1:100	DATO: 07.07.97	

T. F. HORN BYGG
ST. OLAVS GT.28 0166 OSLO
Telefon: 22 33 05 22 . Telefax: 22 36 31 43

MEDARB



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 20.04.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 156380/ 86530925

Adresse: Nordahl Bruns gate 10

Gnr/Bnr: 208/455

Deres ref.:

Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 70 - Felles avkjørsel
- 72 - Felles lekeareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 120 - Forretning m.tilh.anlegg
- 121 - Forretning og kontor
- 130 - Kontor m.tilh.anlegg
- 140 - Bolig/forr./kontor
- 141 - Forr./kontor/offentlig
- 144 - Forr./bolig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
- 316 - Gatetun/gågate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering
- 614 - Grav- og urnelund

- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2017 - Sykkelveg/-felt
- 2800 - Kombinerte formål for anlegg/traseer

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 661 - Spesialområde bevaring forretning
- 664 - Spesialområde bevaring blandet

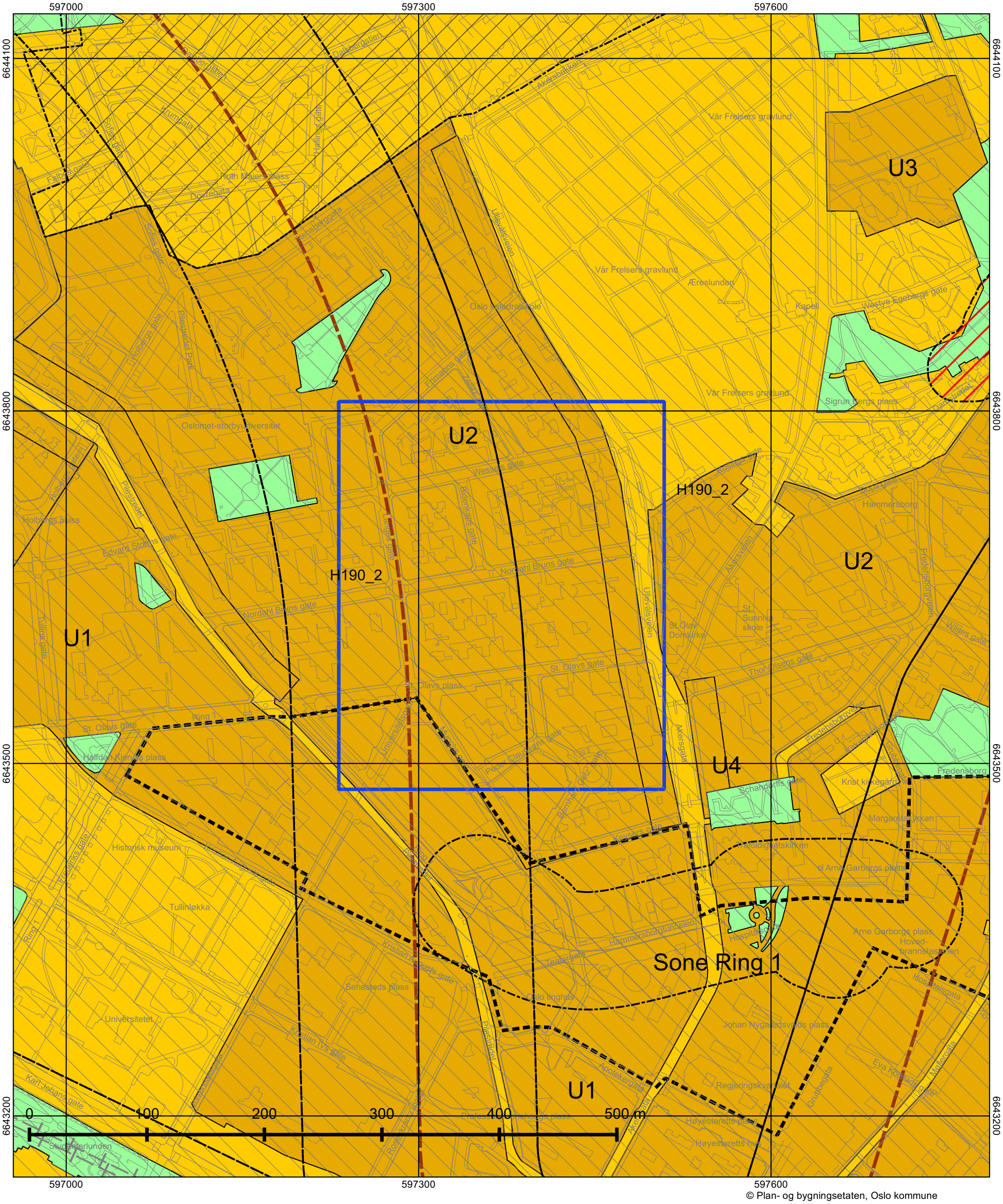
- RbBevaringGrense
- RbFornyelseOmråde
- RbFornyelseGrense
- RpBestemmelseGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 71 - Felles parkering
- 75 - Felles garasjeanlegg - p-hus
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 314 - Holdeplass for buss/taxi/trikk
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 925 - Gesimslinje
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

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

- Feltinndeling
- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Inn-/utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Avkjørsel



Oslo

Dato: 20.04.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 156380/86530925
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Anette Borvik
NORDAHL BRUNS GATE 10

Dato: 20.04.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86530925
9141342

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.208 BNR. 455

Vi viser til bestilling av 20260420 for NORDAHL BRUNS GATE 10.

GNR. 208 BNR. 455

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 10.11.1870.

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

387 m²

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

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder

Plan- og bygningsetaten

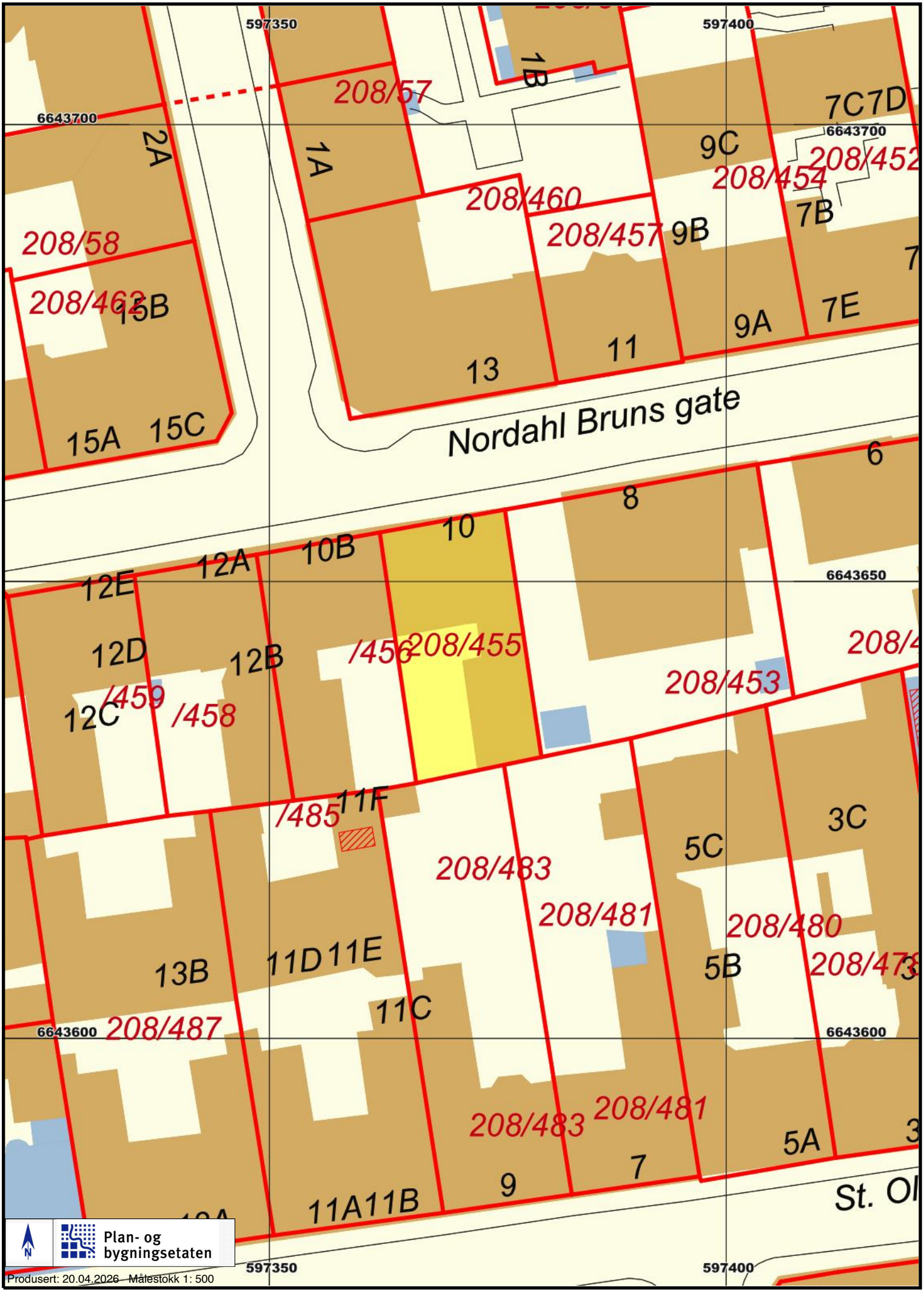
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA


597350
597400
6643700
6643650
6643600
208/57
208/58
208/463
208/460
208/457
208/454
208/452
208/456
208/455
208/453
208/485
208/483
208/481
208/480
208/487
208/459
208/458
1A
1B
2A
15B
15A
15C
13
11
9C
9B
9A
7C7D
7B
7E
Nordahl Bruns gate
6
8
10
10B
12A
12E
12D
12B
12C
11F
3C
5C
5B
13B
11D11E
11C
7
9
11A11B
5A
St. Ol
Plan- og bygningsetaten
Produsert: 20.04.2026 Målestokk 1: 500



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.