

Tilstandsrapport

Andelsleilighet

Grimstadgata 24 B
0464 OSLO
Gnr./Bnr.: 221/71
Oslo kommune

Rapportdato: 07.10.2026
Befaringsdato: 29.09.2026
Referansenummer: 15086287

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 31 m² (BRA-i: 28 m²)

Totalt bruksareal: 31 m² (BRA-i: 28 m²)

Levert av Anticimex AS

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

Utførende bygningssakkyndig:

Torbjørn Sæbøe
92801973

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+AC (heretter kun omtalt som 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	29.09.2026
Referansenummer	15086287
Meglerforetakets oppdragsnummer	19-26-0278
Hjemmelshaver/selger	Vilde Weisser
Bygningssakkyndig inspektør	Torbjørn Sæbøe
Tilstede på befaringen	Vilde Weisser
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	07.10.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Grimstadgata 24 B
Postnummer/sted	0464 OSLO
Kommune	0301 - Oslo
Gnr./Bnr.:	221/71
Andelsnr.	2
Borettslag / Sameie	BORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24 B
Tomt	Eiet tomt: 882 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	1962.		

Tomtebeskrivelse
Andelsleilighet tilhørende Borettslaget Grimstadsgata 24B beliggende i bydel Sagene, Oslo kommune. Tomt opparbeidet med asfalterte internveier, plenarealer og diverse beplantning. Parkering etter gjeldende bestemmelser.

Byggemåte
Boligbygg over 5 etasjer med kjeller og loft. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjon og skillende dekker av betong. Fasader forblendet med pussede flater. Saltak av trekonstruksjon utvendig tekket med takstein, (taket er ikke besiktiget). Entredør av tre, balkongdør og vinduer med karmer av tre med tre-lags glass. Leiligheten har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken med naturlig tilluftventiler i vegger og vinduer.

Oppvarming
Leiligheten er oppvarmet med vannbåren varme til radiatorer, elektrisk gulvvarme på bad.

Boligen inneholder
Entre, bad, stue, kjøkken og alkove. Utgang fra stue til balkong.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Vannrør	9	
		Avløp (inkl. sluk)	9	
		Ventilasjon	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Avløpsrør	10	
Tekniske anlegg		Innvendig stoppekran	10	
		Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.)	10	

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, soverom, 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)
Loftsetasje		1		1	
		Loftbod.			
1. Etasje	28	2		30	3
	Entre, bad, stue, kjøkken og alkove.	Bod.			Balkong.
SUM	28	3		31	3
	Total bruksareal: 31 m²				

Kommentar til arealmålingen

Takhøyder:
Stue/kjøkken 2,62 M.

Leiligheten disponerer en bod i 1.etasje oppmålt til 2m², (BRA-e).

Leiligheten disponerer en loftbod oppmålt til 1m²(BRA-e).

Loftsboden har et totalt gulvareal (GUA) på 5m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 1m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 4m².

Leiligheten disponerer bruksrettigheter til blant annet felles vaskeri og sykkelbod.

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. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. 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: 27.09.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Utført el-tilsyn, datert: 20.03.2018. Sak avsluttet.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Faktura rørlegger, rehabilitering bad og kjøkken, datert: 19.03.2014, 12.04.2014.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Dokumentasjon vedrørende rehabilitering av bad og kjøkken, datert: 18.04.2014, 30.04.2014,
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	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. Det er fremlagt 3 stk. samsvarserklæringer i forbindelse med diverse arbeider utført i perioden: 23.04.2014, 05.04.2026, 11.04.2014.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra 2014.
Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himling med downlights. Vegghengt servantskap med ett-greps armatur. Vegghengt speilskap med overbelysning. Dusjhjørne med to-greps armatur påkoblet håndusj. Gulvstående toalett. Mekanisk avtrekk. Hånkletørker tilknyttet vannbåren varme. Vannrør av forkrommet kobberrør. Avløpsrør av plast og støpejern.

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 - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning	
TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber (i konstruksjon) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløp (inkl. sluk)	Avløpsrør av støpejern (i konstruksjon) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Ventilasjon	Avtrekksvifte er tilkoblet en felles avtrekkskanal eller sjakt som deles med flere boenheter. Tilkobling av mekaniske vifter i slike kanaler er normalt ikke tillatt. Konsekvensen er at forholdet kan gi risiko for luktspredning og redusert funksjon når flere enheter bruker systemet samtidig. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å avklare hvilke regler som gjelder for boligen, og om tiltak må vurderes.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk.

Kjøkken

Kjøkken fra 2014.
Kjøkken med delvis åpen løsning i stue. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakt under overskap. Integrert kjøleskap med frysedel. Komfyr med platetopp. Integrert oppvaskmaskin, kjøkkenventilator tilkoblet avtrekkskanal. Vannrør av plast. Avløpsrør av plast og støpejern.

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

Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 2	Vannrør	Det vurderes at vannrørene (plastrør) er montert uten bruk av varerør (ytterrør). Konsekvens er at vannrøret er ubeskyttet, at lekkasjevann ikke ledes bort, og opprinnelig funksjon for å sikre at innerrørene er utskiftsbare ikke er ivaretatt. Løsningen vurderes ikke å ha faglig god utførelse, med den risiko dette erfaringsmessig innebærer for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, noe som vurderes å være et krav i dette tilfellet. Konsekvens er risiko for følgeskader ved eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Foreslått tiltak er etablering av automatisk lekkasjestopper.
	Avløpsrør	Avløpsrør av støpejern (i konstruksjon) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Tekniske anlegg

Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast og støpejern. Stoppekraner lokalisert på bad. Hovedstoppekran og stakeluke lokalisert i kjeller. Leiligheten er oppvarmet med vannbåren varme til radiatorer, elektrisk gulvvarme på bad. Tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken med naturlig tilluftventiler i vegger og vinduer.

TG 2	Innvendig stoppekran	Det er ikke observert stoppekran for kjøkken i leiligheten.
	Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.)	Radiatorer og tilhørende røropplegg har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med tregulv. Malte og tapetserte veggflater. Malt himling. Slette innerdører. Garderobeskap i entre.

Oppgraderinger:
2023
Nytt gulv, flytte vegg ved alkove.
Malt alle overflater.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av betong.
Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.
Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

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

1. Etasje

TG 1 1. Etasje I stue/kjøkken er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 6 mm.

Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Vinduer og ytterdører

Entredør av tre med brannklasse Ei30 og lydklasse 35dB fra 2016. Balkongdør og vinduer med karmer av tre med tre-lags glass fra ukjent årstall.

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

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Balkonger

Utgang fra stue/kjøkken til sydøstvendt balkong oppmålt til 3m². Bærende konstruksjon av betong. Balkonggulv belagt med tregulv. Rekkverk av stålprofiler og fasadeplater. Rekkverkshøyden er målt til 92cm.

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

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

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.
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):

Utført el-tilsyn, datert: 20.03.2018. Sak avsluttet.

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.

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

Ikke i mitt eie.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Ja, ved overbelastning på kjøkken.

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?

Ikke i mitt eie.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

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 med automatsikringer og skrusikringer er lokalisert i trappegang.

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

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



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 av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Byggetegninger som viser romklassifisering er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. Konsekvensen er at arealenes bruk med hensyn til lovlighet, herunder samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen, ikke har vært mulig å undersøke.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne 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 branneller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei, det er ikke avdekket åpenbare feil med brannskiller. Med tanke på oppføringstidspunktet gjøres det likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at boligen vil oppfylle dagens branntekniske krav. Dagens krav kan i enkelte tilfeller ha/få tilbakevirkende kraft, særlig hvis det planlegges å gjøres vesentlige endringer/rehabilitering av boligen. I slike tilfeller må ovennevnte forhold kartlegges av en fagkyndig med spesialkompetanse. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

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:

Nei, komfyrvakt er ikke montert på kjøkken. Det anses som sannsynlig at det foreligger krav om komfyrvakt i boligen. Vurderingen baserer seg på alderen til relevante el-installasjoner. Forholdet påvirker brannsikkerheten, og må kartlegges av en kvalifisert elektrofaglig person.

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?

Det er registrert forhold som krever tiltak (komfyrvakt). Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

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:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

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

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

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?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter 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:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

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?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov. Det er ikke undersøkt om nevnte forhold påvirker eventuell søknadsplikt med tanke på videre utbygging eller lignende tiltak på eiendommen.

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 tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
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 tilleggsundersøkelser)
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 og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den 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: 92801973

Egenerklæring

Grimstadgata 24 B, 0464 OSLO

09 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Grimstadgata 24 B	Grimstadgata 24 B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Jeg kjøpte boligen i februar 2023, og overtakelse var mars 2023.

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.

Jeg har bodd i boligen siden overtakelse mars 2023.

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

Winterbergh AS-1N

Informasjon om selger

Selger

Weisser, Vilde

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

Beskriv feilen og omfanget

I mai 2024 var det én gang det rant vann fra hjørnet i taket på badet mitt fra badet til leiligheten over. Jeg tok kontakt med vaktmester som tok kontakt med eier av leiligheten over, som ga beskjed om at han skulle utbedre problemet, og jeg har ikke merket noe til dette siden. Vaktmesteren sa at vannet ville tørke opp, og at det ikke var nødvendig med tiltak fra min side. Jeg målte fukten et par ulike steder i taket med en fuktmåler nå i høst, og fuktverdiene var normale (mellom 12 og 15 %).

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**

2014

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tidligere eier pusset opp badet i 2014, og opplyste i sitt egenerklæringsskjema om at arbeidet var utført av kun faglært og at det ble renovert med ny membran, sluk og fliser etc. Firmanavnene jeg opplyser om er fra tidligere eiers egenerklæring. Jeg fikk overlevert dokumentasjon i form av kvitteringer fra tidligere eier på arbeidet, som jeg kan levere videre.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GBO Produksjon, Mithassel, City Elektro

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elektriker koblet riktig to lamper, en i gangen og en i stuen. Lampene ble koblet av en ufaglært da jeg flyttet inn i 2023, og grunnen til at jeg tok kontakt med elektriker var å kontrollere at disse var riktig koblet. I tillegg utførte elektrikeren isolasjonsmåling og målte kontinuitet i hele leiligheten, og i samsvarserklæringen står det at alt var i orden.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vinderen Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2014

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det var opplyst i tilstandsrapporten da jeg kjøpte leiligheten at det elektriske anlegget ble oppgradert i 2014. Jeg mottok samsvarserklæringer og risikovurderinger fra tidligere eier, som er utstedt av firmaet Elektro City AS og jeg antar derfor at arbeidet ble utført av faglært. Erklæringene kan jeg levere videre.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro City AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Jeg forhørte meg med vaktmester, som skrev at det har vært nedgravd oljetank på tomten, men at tanken ble tømt, sanert og og fjernet i forbindelse med overgang til fjernvarme. Hullet har blitt fylt igjen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Jeg har hatt skjeggkre i leiligheten, og fått dette behandlet av Anticimex, som har lagt ut gift tre ganger. Etter behandlingen var ferdig (juni 2026),

har jeg sett ett kre ved én anledning.

Jeg har observert pelsdyrbille ("Majorstuebillen") fra tid til annen. Det kan gå flere måneder mellom hver gang jeg ser den, men noen ganger er det oftere. Jeg har ikke utført noen tiltak/behandling, da jeg ikke har vært plaget av dette og derfor ikke ansett det som noe problem.

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

Beskriv omfanget

Det var noe svertesopp i dusjen da jeg flyttet inn i form av at noen av fugene helt innerst i dusjen hadde en litt mørkere farge. Jeg har vasket fugene og så vidt jeg kan se er dette blitt borte.

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

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

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 26385543

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Vilde Weisser	**2026-10-09**

Identification

Vilde Weisser

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

Grimstadgata 24B

Nabolaget Sagene kirke/Sagene ring - vurdert av 230 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Arendalsgata Linje FB1, 20, 37, 54	3 min 0.2 km
Torshov i Vogts gate Linje 11, 12, 18	10 min 0.8 km
Nydalen Linje 4, 5	20 min 1.6 km
Grefsen stasjon Linje RE30, R31	5 min 1.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 3.6 km

Skoler

Bjølsen skole (1-7 kl.) 413 elever, 20 klasser	3 min 0.3 km
Den Tysk-Norske skolen i Oslo (1-9 kl.) 281 elever, 17 klasser	6 min 0.5 km
Lilleborg skole (1-7 kl.) 276 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.) 227 elever, 16 klasser	6 min 0.5 km
Voldsløkka skole (8-10 kl.) 570 elever, 36 klasser	9 min 0.8 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	18 min 1.5 km
Nydalen videregående skole 960 elever	21 min 1.7 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

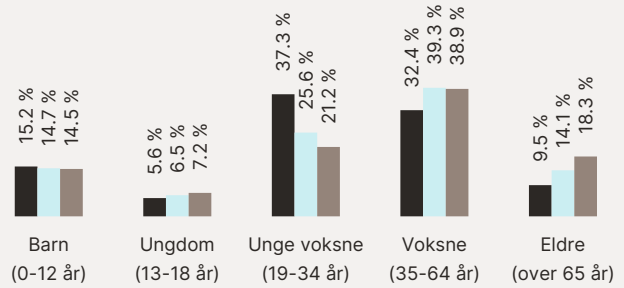
Naboskapet

Høflige 65/100

Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sagene kirke/Sagene ring	3 089	1 756
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Maridalsveien barnehage (1-5 år) 63 barn	3 min 0.2 km
Pontoppidans barnehage (0-5 år) 33 barn	3 min 0.3 km
Dronning Louises barnehage (1-5 år) 30 barn	3 min 0.3 km

Dagligvare

Joker Sagene Søndagsåpent	1 min 0.1 km
Coop Extra Bjølsen Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km

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

Primære transportmidler

1. Buss
2. Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

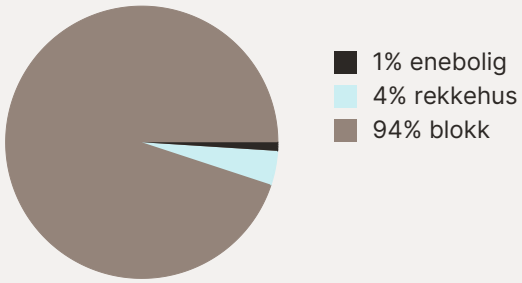
Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Aktivitetstilbud
Meget bra 83/100

Sport

Bjølsenparken basketbane Ballspill	4 min 0.3 km
Bjølsen skole Aktivitetshall, ballspill	4 min 0.3 km
SATS Sagene	3 min
Myrens Sportssenter	8 min

Boligmasse



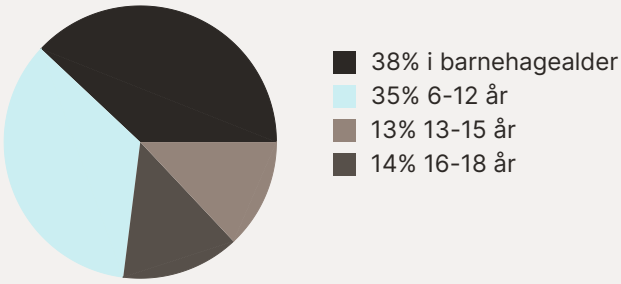
«Fint nabolag for rolige studenter og småbarns familier. Rolig og trygt»

Sitat fra en lokalkjent

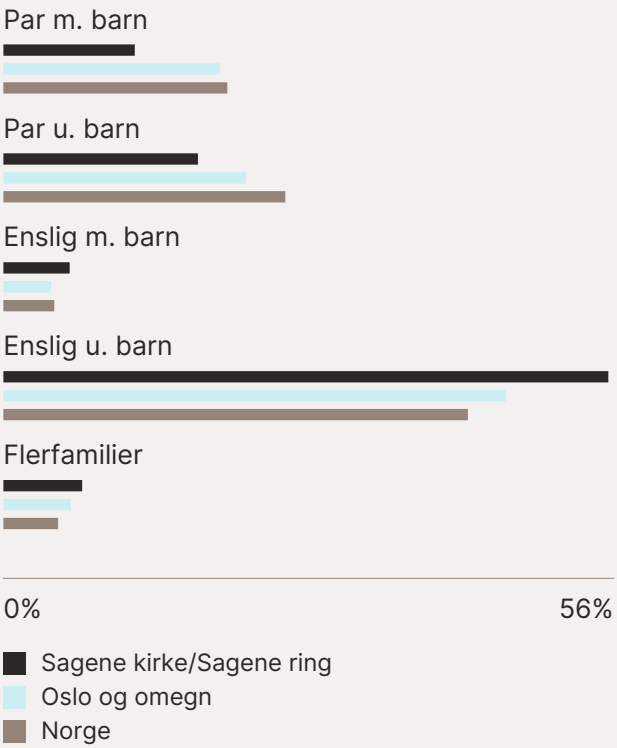
Varer/Tjenester

Sandaker Senter	13 min
Apotek 1 Sagene	1 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

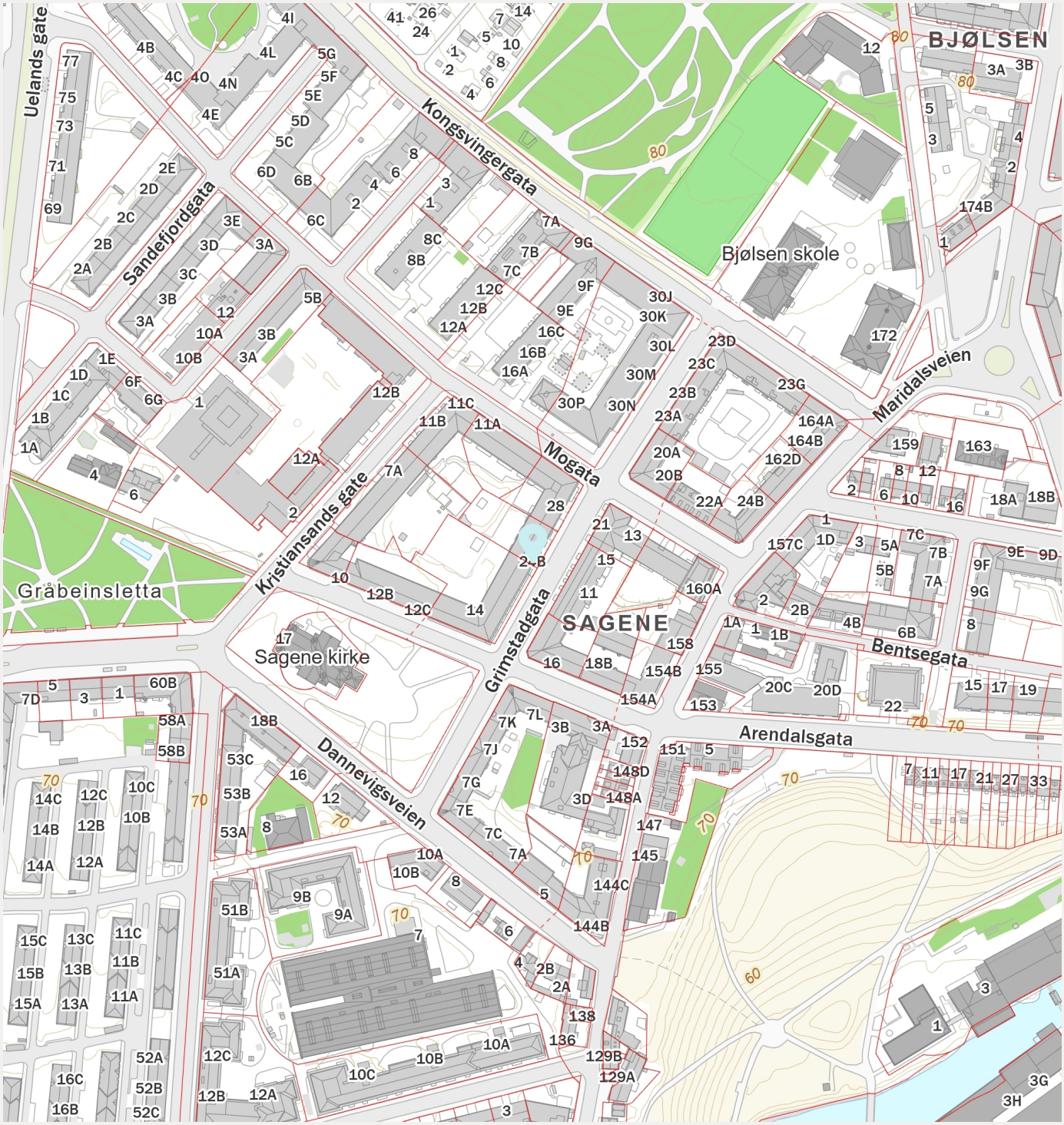


Sivilstand

		Norge
Gift	16%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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





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

ADVOKATFIRMAET PROPTIMIZE
Advokat Ole Per Solum
org.nr. 933415961

Schala & Partners Sagene

Attn.: Anette Borvik

29.09.26

Deres ref. 19260278
Vår ref. 10285

Ansvarlig advokat:
Ole Per Solum

19260278 - MEGLEROPPLYSNINGERBORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24B, ORG.NR. 851 824 162, ANDEL NR.2, HJEMMELSHAVER VILDE WEISSER

Styreleder i borettslaget Frida Bang Søfting

Forsikringsselskap: Winterberg, polise nr. 10019432

Felleskostnader: p.t. kr. 3 300/mnd.

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2025: kr. 53 600
Andel formue pr. 31.12.2025: kr. 81 584

Långiver/Bank: BN Bank

Lånenr.	**Restsaldo pr. 01.09.2026**	**Løpetid, innfrielsesdato**	**Antall terminer/år**	**Rente***
9235.50.99565	380 105	01.09.2031	4	6,75
9235.50.99662	262 108	01.09.2031	4	6,75

*Renteregulering pr. 01.03.2026.

Vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlige økninger i fellesomkostninger/fellesgjeld:

- Se status i protokoll fra ordinært årsmøte 21.5.2026.

Individuell nedbetaling av felleslån: Nei

Praktiseres forkjøpsrett for borettslagets medlemmer Nei

Postadresse: Postboks 1772 Vika, 0122 Oslo
Besøksadresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo

Kreves styregodkjennning av ny kjøper	Ja
Er dyrehold tillatt:	Krever samtykke
Følger garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Nei

- Mulig å søke hvis/når ledig plass

Eierskiftegebyr:	kr. 6 200 (i/mva).
Megleropplysninger	kr. 5 000 (i/mva)

Gebyrene blir fakturert megler.

Med vennlig hilsen

Ole Per Solum
Advokat
e-post: ops@pmz.no
Tlf: 900 88 391

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Innkalling til ordinær generalforsamling 2026
torsdag den 21.mai 2026 kl. 18.00 – 20.00
på Sagene samfunnshus, møterom Rivern
(Kristiansands gate 2)

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
    a. Opptak av navnefortegnelse
    b. Godkjenning av innkallingen
    c. Valg av møteleder
    d. Valg av referent
    e. Valg av en andelshavers til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
    f. Godkjenning av saksliste
2. Styrets årsberetning
3. Årsoppgjøret
    a. Resultatregnskap for perioden 1.1. - 31.12.2025 og balanse pr 31.12.2025
    b. Budsjett 2026
4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

5. Valg
   Styreleder for ett år
   To styremedlemmer for to år
   To varamedlemmer for ett år

6. Vedlikehold, orden og renhold

7. Eventuelt

Vedlegg:

- Årsberetning og regnskap 2025
- Revisors beretning
- Fullmakt

Vennligst ta med dokumentene til generalforsamlingen.

Oslo, den 07.05.2026
Ole Per Solum

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

STYRETS BERETNING FOR 2025

1. STYRET, DAGLIG LEDELSE M.V.

Etter ordinær generalforsamling den 5. juni 2025 har borettslagets styre bestått av:

Astrid Helene Olsen	styreleder
Frida Bang Søfting	styremedlem
Siri Ringstad	styremedlem

Som varamedlemmer har vært valgt: Vilde Weisser.

Etter ordinær generalforsamling i 2025 har styret hatt møter og jevnlig kontakt med hverandre og med forretningsføreren. Styret har også i løpet av 2025 løpende informert andelshavere og beboere om aktuelle forhold.

2. LØPENDE DRIFT – VEDLIKEHOLD M.V.

Behovet for vedlikehold og forbedringer har på samme måte som i tidligere år, vært gjenstand for vurderinger. Det er gjennomført forbedring av gulvbelegg, men for øvrig ingen større bygningsmessige tiltak. Kostnadene for reparasjon og vedlikehold i 2025 har ligget omtrent på samme nivå som tilsvarende omkostningene i 2024.

3. REGNSKAP 2025

Borettslagets driftsinntekter beløp seg i 2025 til i alt kr. 1 414 217. Til sammenligning var driftsinntektene i 2024 på kr. 1 346 575. Regnskapet for 2025 er gjort opp med driftsresultat på kr. 207 873 mot kr. 209 309 i 2024. Årsresultatet er på kr. 164 166 for 2025 mot kr. 148 454 i 2025.

4. STYRETS VIDERE ARBEIDE

Styret arbeider ut fra løpende vurdering av behovet for vedlikehold og rehabilitering, og at borettslaget fremstår som et godt boalternativ for andelshaverne. Styret vil i likhet med tidligere oppfordre alle til å i størst mulig utstrekning bidra til at eiendommen holdes vedlike og at et godt bomiljø opprettholdes. Styret oppfordrer også til at alle setter seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler og til å etterleve disse.

5. DIVERSE

Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Borettslagets har ansatt vaktmester på deltid. Det indre miljø anses for godt. Borettslagets styre er for tiden sammensatt av tre kvinner som utgjør hele styret.

Oslo, den 07.05.2026.

_____	_____	_____
Astrid Helene Olsen (s)	Siri Ringstad (s.)	Frida Bang Søfting (s.)

Årsregnskap 2025
Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 851 824 162

RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24 B

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 000	0
Leieinntekt		1 413 217	1 346 575
Sum leieinntekter		**1 414 217**	**1 346 575**
Lønnskostnad	2	151 749	141 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	44 798	28 500
Annen driftskostnad		1 009 797	967 267
Sum driftskostnader		**1 206 344**	**1 137 266**
Driftsresultat		**207 873**	**209 309**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 414	4 145
Annen rentekostnad		56 121	65 000
Resultat av finansposter		**-43 707**	**-60 854**
Resultat		**164 166**	**148 454**
Årsresultat	**4, 5**	**164 166**	**148 454**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		164 166	148 454
Sum overføringer		**164 166**	**148 454**

BALANSE

BORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24 B

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 681 956	1 681 956
Maskiner og anlegg		97 375	125 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 103	0
Sum varige driftsmidler	**3**	**1 840 434**	**1 807 831**
Sum anleggsmidler		**1 840 434**	**1 807 831**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	6 200	6 900
Andre kortsiktige fordringer	7	292 482	228 699
Sum fordringer		**298 682**	**235 599**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	614 274	766 817
Sum omløpsmidler		**912 955**	**1 002 415**
Sum eiendeler		**2 753 389**	**2 810 247**

BALANSE

BORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24 B

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		982 171	818 005
Sum opptjent egenkapital		**982 171**	**818 005**
Sum egenkapital	**5**	**982 171**	**818 005**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		720 912	818 654
Borettsinnskudd		782 700	782 700
Sum annen langsiktig gjeld	**9**	**1 503 612**	**1 601 354**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 925	247 470
Skyldig offentlige avgifter		22 946	21 136
Annen kortsiktig gjeld		133 735	122 282
Sum kortsiktig gjeld		**267 606**	**390 888**
Sum gjeld		**1 771 218**	**1 992 242**
Sum egenkapital og gjeld		**2 753 389**	**2 810 247**

27.02.2026
Styret i Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Astrid Helene Olsen styreleder	Siri Bjørkedal Ringstad styremedlem	Frida Bang Søfting styremedlem

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Regnskapsprinsipper

Borettslaget Grimstadgaten 24 er et selskap der virksomheten omfatter borettslag.
Selskapet er lokalisert i Oslo

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

LEIEINNTEKTER
Inntektsføring ved leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Opplysninger om disponible midler

		2025	2024
A	Disponible midler fra foregående årsregnskap	603 236,00	517 554,00
B	Endring i disponible midler		
1	Årets resultat	164 166,00	148 454,00
2	Tilbakeføring av avskrivning	44 798,00	28 500,00
3	Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	-	-
4	Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavset	-	-
5	Fradrag for gjennomført påkostning	-	-
6	Tilbakeføring av ev.nedskrivning og reversering av nedskrivning	-	-
7	Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forb.med salg av anleggs	-	-
8	Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	-	-
9	Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	- 77 401,00	-
10	Tillegg for nye langsiktige lån	-	-
11	Fradrag for avdrag på langsiktige lån	- 97 742,00	- 90 928,00
12	Andre poster som påvirker disponible midler	- 5 482,00	- 344,00
13	Årets endring i disponible midler	**28 339,00**	**85 682,00**
C	Disponible midler	631 575,00	603 236,00

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	101 731	99 664
Arbeidsgiveravgift	18 574	17 296
Styrehonorar	30 000	23 000
Andre ytelser	1 444	1 541
Sum	**151 749**	**141 500**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 26 780.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Verktøy Maskiner	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	285 000	0	1 681 956	1 966 956
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	77 401		77 401
Anskaffelseskost 31.12.2025	**285 000**	**77 401**	**1 681 956**	**2 044 357**
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	159 125	0		159 125
Årets ordinære avskrivninger	28 500	16 298		44 798
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	**187 625**	**16 298**		**203 923**
Bokført verdi 01.01.2025	125 875			125 875
Tilgang i året	0	77 401		77 401
Årets avskrivning og nedskrivning	28 500	16 298		44 798
Bokført verdi 31.12.2025	**97 375**	**61 103**	**1 681 956**	**1 840 434**
Økonomisk levetid	0-5 år	0-3 år	avskrives ikke	

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.
Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 5 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	818 005	818 005
Pr 01.01.2025	**818 005**	**818 005**
Årets resultat	164 166	164 166
Pr 31.12.2025	**982 171**	**982 171**

Note 6 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	6 200	6 900
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	**6 200**	**6 900**

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall innen ett år		
Andre kortsiktige fordringer	292 482	228 699
Sum	**292 482**	**228 699**

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 13 773.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 365	454 807
Borettsinnskudd	782 700	782 700
Sum annen langsiktig gjeld	**1 071 065**	**1 237 507**

BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Grimstadgaten 24 B.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2025 • Resultatregnskap for 2025 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo Dokumentnøkkel: VJBCV-6ETV8-LNPBO-3MVBF-SWUHI-Y1ESB

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VJBCV-6ETV8-LNPBO-3MVBF-SWUHI-Y1ESB

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bente Hodne
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318
IP: 92.220.xxx.xxx
2026-03-18 21:30:03 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: VJBCV-6ETV8-LNPBO-3MVBF-SWUHI-Y1ESB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Borettslaget Grimstadgaten 24B

FULLMAKT

Undertegnede ……..…….. som eier andel nr. . …….. i Borettslaget Grimstadgaten 24B

gir herved

…….. (Navn med BLOKKBOKSTAVER)

fullmakt til å møte for meg på ordinær generalforsamling i Borettslaget Grimstadgaten 24B torsdag 21 mai 2026 kl. 18, og til å avgi stemme på mine vegne ved årsmøtet.

…… ……2026 ……..……

Sted Dato Andelshavers signatur

Resultatregnskap

2025 sammenlignet med 2024

Kontonr.	Konto	Regnskap 2025	Budsjett 2026	Regnskap 2024
	Salgsinntekt	**1 000,00**		
3100	Salgsinntekt, avgiftsfri	1 000,00		
	Annen driftsinntekt	**1 413 217,00**	**1 392 500,00**	
3600	Leieinntekter fast eiendom	1 260 600,00	1 257 300,00	1 237 500,00
3601	Leieinntekter parkering	39 350,00	33 700,00	24 450,00
3620	Vaskeri inntekter	20 367,00	21 000,00	5 150,00
3663	Avregning vedlikeholdsfond	49 500,00	49 500,00	49 500,00
3900	Megler, eierskifte honrar	43 400,00	31 000,00	29 975,00
	Sum driftsinntekter	**1 414 217,00**	**1 392 500,00**	**1 346 575,00**
	Lønnskostnad	**151 748,86**	**157 774,57**	**141 499,85**
5000	Lønn til ansatte	90 427,63	95 000,00	90 716,59
5092	Feriepenger	11 303,43	11 770,00	8 947,13
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamlingen	30 000,00	30 000,00	23 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	16 980,26	17 625,00	16 034,07
5405	Arb.giv.avg av pål.feriepenger	1 593,79	1 659,57	1 261,56
5920	Yrkesskadeforsikring	1 443,75	1 720,00	1 540,50
	Avskrivning på varige driftsmidler og immatrielle eiendeler	**44 798,13**	**60 750,00**	**28 500,00**
6010	Avskrivning på transportmidler, maskiner og inventar	44 798,13	60 750,00	28 500,00
	Annen driftskostnad	**1 009 796,92**	**1 125 849,00**	**967 266,61**
6320	Renovasjon, vann,avløp mv	192 161,90	195 000,00	176 942,62
6340	Lys, varme	211 359,08	230 000,00	211 896,52
6420	Leie datasystemer	21 431,96	22 700,00	16 200,75
6550	Driftsmateriale	5 699,90	5 000,00	1 148,00
6600	Reparasjoner og vedlikehold bygninger	43 554,23	80 000,00	52 244,75
6700	Regnskapshonorar	66 744,00	67 000,00	52 566,00
6701	Honorar revisjon	26 780,00	38 850,00	45 030,31

6720	Honorar for økonomisk og juridisk bistand	62 531,25	65 000,00	67 968,75
6750	Diverse kostnader lagt ut fra vaktmester	10 049,68	9 000,00	9 604,19
6790	Annen fremmed tjeneste	1 531,76	1 000,00	
6870	Dugnad, styremøte etc.	3 898,80	4 000,00	2 362,00
6900	TV abonnement	270 365,48	297 000,00	255 558,60
7500	Forsikringspremier	88 020,13	104 399,00	71 765,62
7770	Bank og kortgebyrer	4 511,00	5 900,00	3 978,50
7790	Andre kostnader	1 157,75	1 000,00	0,00
	Sum driftskostnader	**1 206 343,91**	**1 344 373,57**	**1 137 266,46**
	Driftsresultat	**207 873,09**	**48 126,43**	**209 308,54**
	Annen finansinntekt	**12 414,27**	**8 000,00**	**4 145,31**
8050	Annen renteinntekt	12 414,27	8 000,00	4 145,31
	Annen finanskostnad	**56 121,00**	**55 000,00**	**64 999,54**
8141	Renter lån 9235.50.84819			
8142	Renter lån 9235.50.99565	33 216,00	33 000,00	37 366,00
8143	Renter lån 9235.50.99662	22 905,00	22 000,00	25 766,00
8150	Annen rentekostnad			1 867,54
	Netto finansposter	**-43 706,73**	**-47 000,00**	**-60 854,23**
	Resultat før skatt	**164 166,36**	**1 126,43**	**148 454,31**

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Grimstadgaten 24 B torsdag den 21.mai 2026 kl. 18.

Møtet ble holdt på Sagene samfunnshus.

1. **Konstituering**

   Til stede:
   Astrid Helene Olsen, Frida Bang Søfting, Vilde Weisser, Mia Kvernbråten, Katrine Hesselberg og Evy Wictoria Vange Hæreid.

   Dessuten møtte vaktmester Gunnar Bjørn Olsen og advokat Ole Per Solum.

   Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling, dagsorden eller saksliste.

   Ole Per Solum ble valgt til møteleder og referent og Frida Bang Søfting ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. **Årsberetning 2025**

   Årsberetning ble gjennomgått og godkjent.

3. **Årsoppgjør 2025**

   a. Resultatregnskap og balanse for 2025 ble gjennomgått, kommentert og enstemmig godkjent.
   b. Budsjett for 2026 ble gjennomgått og tatt til orientering.

4. **Innkomne saker**

   Ingen innkomne saker.

5. **Valg**

   Styreleder velges for ett år av gangen. Styremedlemmene ble valgt for 2 år ved generalforsamlingen i 2024, og er derfor på valg. Dessuten skal velges ett varamedlem.

   Frida Bang Søfting aksepterte verv som styreleder. Ida Haugen og Katrine Hesselberg ble valgt som styremedlemmer for to år og Evy Wictoria Vange

Hæreid ble valgt som varamedlem for ett år. Som tidligere er det erfaringsmessig sjelden at varamedlemmer innkalles til møter, og det ble valgt ett varamedlem..

Etter dette består borettslagets styre av:

– Frida Bang Søfting	styreleder
– Ida Haugen	styremedlem
– Katrine Hesselberg	styremedlem
– Evy Wictoria Vange Hæreid	varamedlem

6. Vedlikehold, orden og renhold

Vaktmester Gunnar Bjørn Olsen gjennomgikk fremlagt notat om aktuelle saker; om arbeider og annet som er gjort siden generalforsamlingen i 2025 og fremtidig behov for vedlikehold og fornyelse.

En del konkrete forhold ble tatt opp og kommentert.

7. Eventuelt

Ingen spesielle forhold var meldt inn. Mia Kvernbråten tok opp tema om ladning av elbil og som var tema på generalforsamlingen i 2025. Styret vil behandle saken ut fra tilgjengelige alternativer og muligheter for etablering av løsning for elbilladning på de plassene borettslaget disponerer.

ooOoo

Alle beslutninger var enstemmige og fattet uten avstemning eller innsigelser. Det forelå ikke mer til behandling, og den ordinære generalforsamling ble avsluttet ca. kl. 20.00.

Møtet hevet.

_____	_____
Frida Bang Søfting	Ole Per Solum
(sign)	(sign)

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

Husordensregler

for Borettslaget Grimstadgaten. 24B

(gjeldende fra november 1998)

Ytre orden:

1. Enhver forurensning av felles uteareal og indre fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Søppel skal pakkes godt inn og kastes i søppel-containeren som står i portrommet. Papir kastes i papir-containerne som står ved siden av søppel-containeren. Melkekartonger brettes sammen og kastes i plastposer i papir-containeren. Spesialavfall (batterier, glass o.l.) leveres på særskilte innsamlingsplasser.

2. Banking og lufting av tøy m.v. må kun foregå i bakgården eller annen av styret anvist plass. Stang er satt opp i bakgården. Risting av tepper og tøy fra vinduer og balkonger er forbudt. Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass.

3. Store mengder snø og is på balkongene må fjernes.

4. Parkeringsplass for bil kan bli tildelt ved skriftlig søknad til styret. Parkeringsplassen skal merkes med bilnummer. Ledige parkeringsplasser kan benyttes i kortere perioder av gjester eller andre med tilknytning til eiendommen.

5. Felles inngangsdør må ikke stå ulåst.

Fellesrom:

6. Vinduer og dører i fellesrom skal låses og lys slukkes, når rommene forlates.

7. Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en beboer finner det nødvendig å sette opp et vindu i trappeoppgangen eller kjeller plikter han/hun å påse at det etter kort tid igjen blir lukket. Takluker skal kun åpnes av vaktmesteren.

8. Fellesrom som vaskerom og tørkerom benyttes av leieboerne etter gjeldende bestemmelser fastsatt av styret. Tøy bor tørkes i tørketrommel eller tørkerom. Tørking av tøy i andre fellesrom er forbudt.

9. Sykler, sportsutstyr og andre gjenstander skal ikke settes i oppgangen eller fellesrom som har andre formål. Kun sykler som er i bruk skal plasseres i sykkelrommet.

10. Bruk av åpen ild/flamme, fyrstikker er forbudt på loft og i kjeller. Røyking i trappeoppgang og korridorer er forbudt.

11. Meddelelser om skader skal omgående sendes inn i skriftlig form til styret og/eller forretningsfører. I akutte tilfeller kan man også henvende seg muntlig til vaktmester/styret.

Indre orden:

12. Støyende håndverksarbeid må ikke utføres etter k1.21:00. Mellom k1.23:00 og k1.07:00 skal det være nattero i blokka. Vis hensyn ved dusjing og tapping av vann.

    Demp radio/TV, så naboen slipper å høre den.

    Skal det drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 23:00, bør leieboerne varsles på forhånd med et oppslag på oppslagstavlen.

13 Dyr må ikke holdes i leiligheten uten styrets skriftlige samtykke. Det må ikke legges ut mat til duer. Leieboere som er allergiske mot dyr kan underrette styret slik at dette kan tas hensyn til ved behandling av søknader om dyrehold. Tillatelsen til dyrehold kan trekkes tilbake, hvis det innkommer berettiget klage fra en leieboer.

14. Vannkraner og klosetter som lager ulyder må repareres. Gi beskjed til vaktmesteren, som om mulig besørger istandsetting mot en rimelig godtgjørelse. Leieboerne plikter å holde de rom hvor det er vannledningsrør og avløpsrør så oppvarmet at frost unngås.

15. Ved flytting skal den som flytter selv sørge for å få fjernet all emballasje og annet skrot.

16. Beskjeder til vaktmesteren skal legges i postkassen i kjellernedgangen, og de skal være undertegnet med navn og leilighetsnummer.

17. Som husordensregler gjelder også de særskilte instrukser som til enhver tid er gitt i eiendommen for behandling av teknisk utstyr som sentralvarmeanlegg; vannklosetter, vaskemaskiner og tørketromler.

Klager og meddelelser:

18. Klager på misligholdelse av husordensreglene eller annet vil bare bli tatt opp til behandling, når de er skriftlig innsendt til styret og/eller forretningsfører.

19. Alle meddelelser til andelshaverne fra styret og/eller forretningsføreren, betraktes som avgitt riktig, når de er lagt i leilighetens postkasse. De som fremleier sine leiligheter, må derfor instruere sine fremleietakere om å bringe disse meddelelser videre. Nyttige opplysninger vil alikevel kunne slås opp kun på oppslagstavlen.

NB. -Leieboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet, jfr leiekontraktens § 7B. Han/ hun er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden, fremleietakere eller andre personer som han/hun har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Ved motstrid med standard husordensregler i leiekontrakten går disse regler foran.

Styret i Borettslaget Grimstadgaten 24B

Borettslaget Grimstadgaten 24 B

VEDTEKTER
FOR
BORETTSLAGET GRIMSTADGATEN 24 B
org. nr. 851 824 162, stiftet 30.08.1968
sist endret 22. mai 2006

1. Innledende bestemmelser

Borettslagets navn er Borettslaget Grimstadgaten 24 B, org. nr. 851 824 162, med forretningsadresse i Grimstadgaten 24 B, 0464 Oslo.

Alle bestemmelser som er inntatt i borettslaget Grimstadgaten 24 Bs vedtekter og husordensregler er bindende for andelseierne.

Borettslaget er et andelslag med begrenset ansvar. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser.

Laget har til formål å skaffe andelseiere bolig ved drift av eiendommen Grimstadgt. 24 B i Oslo.

2. Andeler og andelseiere

Andelene lyder på kr. 100,- (kroneretthundre 00/100).

Andelsbeviset, som utstedes på andelseierens navn, skal inneholde borettslagets navn, registreringsdato, andelens nummer og pålydende. Så vel fysiske som juridiske personer kan være andelseiere, dog således slik at ingen fysisk person kan eie mer enn en andel. Andeler skal ikke kunne erverves i fellesskap på andre måter enn ved arv.

Borettslaget har, i tillegg til andelens pålydende, mottatt et andelsinnskudd av hver andelseier. Innskuddene er å betrakte som lånekapital på lagets hånd, og andelshaverne har mottatt en andelsobligasjon som sikkerhet som viser tilknytningen mellom innskuddet og den enkelte andel. For summen av innskuddene er det i lagets eiendom utstedt en fellesobligasjon på prioritet etter de faste lån i eiendommen. Fellesobligasjonen skal ikke ha opptrinnsrett. Andelsobligasjonen kan bare selges, pantsettes eller gjøres til gjenstand for utlegg eller arrest sammen med den andel obligasjonen er knyttet til.

Borettslaget er ikke forpliktet til å tilbakebetale innskuddet med mindre det skjer i forbindelse med en frivillig, samtidig overtakelse av den tilsvarende andel med rettigheter.

3. Andelseiernes bruksrett

En andelseier har bruksrett til en bolig i Grimstadgaten 24 B. Leiligheten skal kun brukes til beboelse.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre andeler.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt e11er forutsatt.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlig bestemmelser eller kan være til skade for andre andelseiere eller bygningen.

Fasadeendringer, forandring av utvendige arrangementer på bygningene og andre forhold av eksteriørmessig betydning er ikke tillatt uten forutgående skriftlig godkjennelse av styret.

Andelseier må ikke foreta noe som betinger forhøyelse av forsikringspremie eller andre faste avgifter for eiendommen. Andelseier er ansvarlig for at gjenstander han bringer med seg inn eller oppbevarer i leiligheten ikke er befengt med veggdyr.

4. Borettslagets plikter

Borettslaget skal sørge for at bygningen med felles ledninger og anlegg er i ordentlig stand. Videre plikter borettslaget å holde ved like alle oppganger og fellesrom. Utgifter til elektrisk strøm og elektriske lamper i oppganger og fellesrom bæres av borettslaget.

Borettslaget plikter også å sørge for at portrom, kjellere, trapper, ganger og loft er tilstrekkelig opplyst og for at port- og gårdsrom og felles loftsrom og kjellerrom blir holdt rene samt å påse at ro og orden blir overholdt i eiendommen. Vedlikehold av oppganger og fellesrom samt belysning av disse påhviler borettslaget.

5. Forkjøpsrett

Ved overdragelse av andelen gjelder ingen forkjøpsrett for borettslaget eller de andre andelseierne.

6. Salg og bruksoverføring

En andelshaver har rett til å overdra sin andel, men erverver må godkjennes av styret, for at ervervelsen skal bli gyldig overfor borettslaget.

Overføring av bruksrett er ikke tillatt uten styrets samtykke. Ved styrets samtykke har andelseier rett til å overføre bruken av deler av husvære til andre når han selv bor i boligen, overlate bruken helt til andre for opptil tre år dersom andelseieren

eller hans ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektemaken har bodd i boligen minst ett av de to siste årene, eller det foreligger særlig grunn jfr. brl §5-6. Godkjennelse kan bare nektes når det er saklig grunn til det.

Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet inn til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
Andelsbeviset kan ikke overdras, uten samtidig overdragelse til samme person av andelsobligasjonen, jf. punkt 2, tredje ledd.

7. Vedlikehold

Andelseieren sørger på egen kostnad for forsvarlig vedlikehold innenfor leiligheten, og av ytre rom som hører leiligheten til, når skaden ikke skyldes mangler ved bygningen eller felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet og maling innenfor dører eller vinduer i leiligheten, videre all istandsetting og oppussing av leiligheten med radiatorer, dører, ruter, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks eller vannkraner. Til indre vedlikehold regnes utskifting og vedlikehold av servanter, vannbeholdere, bad med tilbehør, klosetter med skåler, spylekasser og spyleventiler samt istandsetting og oppstaking av innvendige avløpsledninger til egen vannlås. Likeså plikter andelseieren å holde ved like ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

For mislig omgang med vann bærer andelseieren ansvaret. Andelseieren plikter å behandle leiligheten og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet og er med hensyn til bruken av vaskeri, rengjøring av loft og trapper og andre fellesrom, samt for øvrig i alle deler pliktig til å rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjelder. Andelseier kan bli erstatningsansvarlig for skade/ulempe som skyldes manglende aktsomhet.

Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre skal foretas uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller ikke andelseieren sin vedlikeholdsplikt, eller reparerer han ikke skader som han plikter å utbedre, kan borettslaget sette leiligheten i stand på andelseierens kostnad.
All utbedring og vedlikehold skal skje etter gjeldende offentlige forskrifter og for ivaretakelse av eiendommens ensartede estetiske uttrykk. Borettslaget skal ha en vedlikeholdsplan som gir nærmere retningslinjer og bestemmelser for vedlikeholdet.

8. Felleskostnader og pantesikkerhet

Styret fastsetter fellesutgiftenes størrelse og setter opp et årlig driftsbudsjett for borettslagets inntekter, kostnader og avsetninger til vedlikeholdsfond. Utgiftene

fordeles på andelseierne etter andelenes størrelse. Fellesutgiftene innbetales med månedlige beløp fra andelseierne til laget.

Styret besørger nødvendige huseierforsikringer. En eventuell økt forsikringspremie som skyldes investeringer i en enkelt andel, blir å belaste eieren av denne. Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden, med mindre styret samtykker i annen anvendelse.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye utgifter for borettslaget, kan styret vedta at vedkommende skal bære en større del av fellesutgiftene enn størrelsen på andelen tilsier. Eventuell forhøyelse av det månedlige fellesutgiftene i denne forbindelse skal varsles 1 måned før iverksettelsen.

Som sikkerhet til dekning av den enkeltes andel av løpende fellesutgifter ni. m. har borettslaget panterett i hver enkelt andel.

9. Pålegg om salg og fravikelse

Hvis en andelseier, på tross av skriftlig advarsel fra styret, vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende pålegges å selge seksjonen i samsvar med brl 5-22. Pålegget om salg skal være skriftlig, og opplyse om at andelen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet etter en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.

Vedvarende forsinkelse med innbetaling av andel i fellesutgifter, jf punkt 8, eller unnlatelse av betaling innen 14 dager etter påkrav, regnes som vesentlig mislighold.

Oppfører andelseieren seg slik at det er fare for ødeleggelser eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det kan være til alvorlig sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan borettslaget kreve fravikelse i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

10. Styret og dets vedtak

Borettslaget ledes av et styre som består av:

Leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

Styret velges på ordinær generalforsamling. Lederen velges for 1 år ved særskilt valg. Styremedlemmene velges for to år, dog således at etter borettslagets første driftsår trer et av styremedlemmene ut etter loddtrekning. Varamedlemmene velges for ett år. Varamedlemmene innkalles etter nummerorden.

Avgåtte styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Hvert år kan velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer. Valgkomitéen forbereder valget av borettslagets tillitsmenn og fremmer sitt forslag for generalforsamlingen.

Styret leder den daglige drift av borettslaget.

Styremøte skal holdes så ofte lagets anliggender tilsier det. Styremøte innkalles av lederen. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at det holdes styremøte, et krav lederen skal etterkomme uten opphold. Styremøtet ledes av lederen og i dennes fravær av det styremedlem som har fuingert lengst. Styret er beslutningsdyktig når minst (2) to styremedlemmer, herunder eventuelt varamannen. er til stede og vedtakene er enstemmige. Ved stemmelikhet er møteleders stemme utslagsgivende.

Det føres protokoll for hvert styremøte som avholdes, og protokollen underskrives av de fremmøtte.

Styret skal lede borettslagets drift i samsvar med lov og vedtekter og etter de forskrifter og pålegg som generalforsamlingen har gitt.
Borettslagets firma tegnes av styrets leder alene eller av to styremedlemmer i fellesskap. Styret kan ansette forretningsfører og meddele prokura. Som sikkerhet til dekning av den enkeltes andel av løpende fellesutgifter ni. m. har borettslaget panterett i hver enkelt andel.

11. Generalforsamlingen

Borettslagets øverste myndighet utøves av generalforsamlingen, som ledes av styrets leder. Generalforsamling innkalles av styret. Ordinær generalforsamling holdes hvert år i mai måned.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller minst halvparten av andelseierne finner det nødvendig. Ordinær generalforsamling innkalles med (14) fjorten dagers varsel. Ekstraordinær generalforsamling innkalles med (8) åtte dagers varsel.

De saker som ønskes tatt opp på den ordinære generalforsamling må være innkommet til styret senest 31. mars samme år.
På generalforsamlingen kan kun de saker avgjøres som er oppsatt i innkallelsen.

12. Saker som skal behandles på generalforsamlingen

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

1. Konstituering
    a) Opptaking av navnefortegnelse
    b) Valg av to personer til å undertegne protokollen
    c) Spørsmålet om møtet er lovlig innkalt

2. Årsmelding fra styre

3. Årsoppgjør, og i denne sammenheng, spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.

4. Godtgjøring til styret og revisor

5. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

6. Valg av styremedlemmer med varamenn

På ekstraordinær generalforsamling skal bare de saker som er angitt i innkallelsen behandles.

13. Vedtak på generalforsamlingen

Med de unntak som følger av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39 eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møteleders stemme utslagsgivende. Har denne ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning. Valg skal foregå skriftlig i fall det foreligger flere forslag og møteleder eller minst 1/10 av de fremmøtte krever det. Hver andelseier har (1) en stemme.

Medlemmer som ikke personlig kan møte, kan stemme med. fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn (2) to andelseiere.
Over generalforsamlingen føres protokoll, hvor alle valg og vedtak føres inn Protokollen underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende andelseiere valgt av generalforsamlingen.

14.Regnskap, årsoppgjør og årsmelding

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og for at det ved regnskapsårets avslutning blir fremlagt årsoppgjør og årsmelding.

Regnskapet følger kalenderåret.

I årsmeldingen skal styret gi opplysning om forhold som er av viktighet ved bedømmelse av lagets innstilling og som ikke fremgår av årsoppgjøret. Årsmeldingen skal også inneholde styrets forslag til anvendelse av mulig overskudd.

Årsoppgjør og årsmelding skal sammen med innkallelsen til den ordinære generalforsamling, sendes til hver andelseier med kjent oppholdssted.

15.Revisjon

Borettslagets revisor skal velges på ordinær generalforsamling.

Revisor skal revidere den løpende bokførsel og påse at så vel denne som årsoppgjøret stemmer med kravene til ordentlig regnskapsførsel.

Revisor gir årlig innberetning til generalforsamlingen. Revisors godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen.

16.Oppløsning

Vedtak om frivillig oppløsning av borettslaget må for å være gyldig gjøres i to på hverandre følgende generalforsamlinger med minst (14) fjorten dagers mellomrom, hvorav en ordinær generalforsamling og med minst 2/3 av de avgitte stemmer.
Når borettslaget er besluttet oppløst skal virksomheten lovlig avvikles. Mulig overskudd fordeles på andelseierne, etter deres andel og utbetales mot innlevering av andelsbeviset eller påtegning på dette.

17. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

Et styremedlem må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som medlemmet selv eller hans nærstående har en klar personlig eller økonomisk interesse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i borettslaget skal hindre at uvedkommende får tilgang til det de har fått kjennskap til gjennom deres virksomhet i laget om personlige forhold. Taushetsplikten gjelder ikke når ingen rettkommen interesse tilsier at opplysningene skal holdes hemmelige.

18. Vedtektsendringer og forholdet til borettslagsloven

Vedtektsendringer kan bare besluttes av en generalforsamling med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Forslaget refereres i sin helhet i innkallelsen.

Forhold som ikke direkte dekkes av disse vedtekter, reguleres av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39.

Byggesaksdokumentasjon

Grimstadgata 24 B

Oppdrag 19260278 · Core 166946 · gnr./bnr. 221/71
H0105, 1. etasje, andel 2 · sammenstilt 05.10.2026

Dokumentindeks

1. PBE_195900271_Plan_1_etasje_blad_21_og_kjeller_blad_26.pdf

Etasjeplan: 1. etasje, arkivblad 21. Tegningen er datert 08.12.1958, rettet 15.04.1959 og mottatt 27.11.1959. Originalfilen inneholder også kjellerplan, blad 26.

Kilde-ID: 2003029003/5400109 · 2 side(r). Originalen følger fra pakkeside 2.

2. PBE_195900271_Approbasjon_1960_og_tillegg_1967.pdf

Approbasjon 02.01.1960, journal 59/243. Tegningslisten omfatter blad 21. Filen inneholder også senere godkjenning av kjellerplan blad 26, datert 31.08.1967.

Kilde-ID: 2003029003/5400106 · 3 side(r). Originalen følger fra pakkeside 4.

3. PBE_Grimstadgata_24B_Arkivkort_henlagt_uten_ferdigattest.pdf

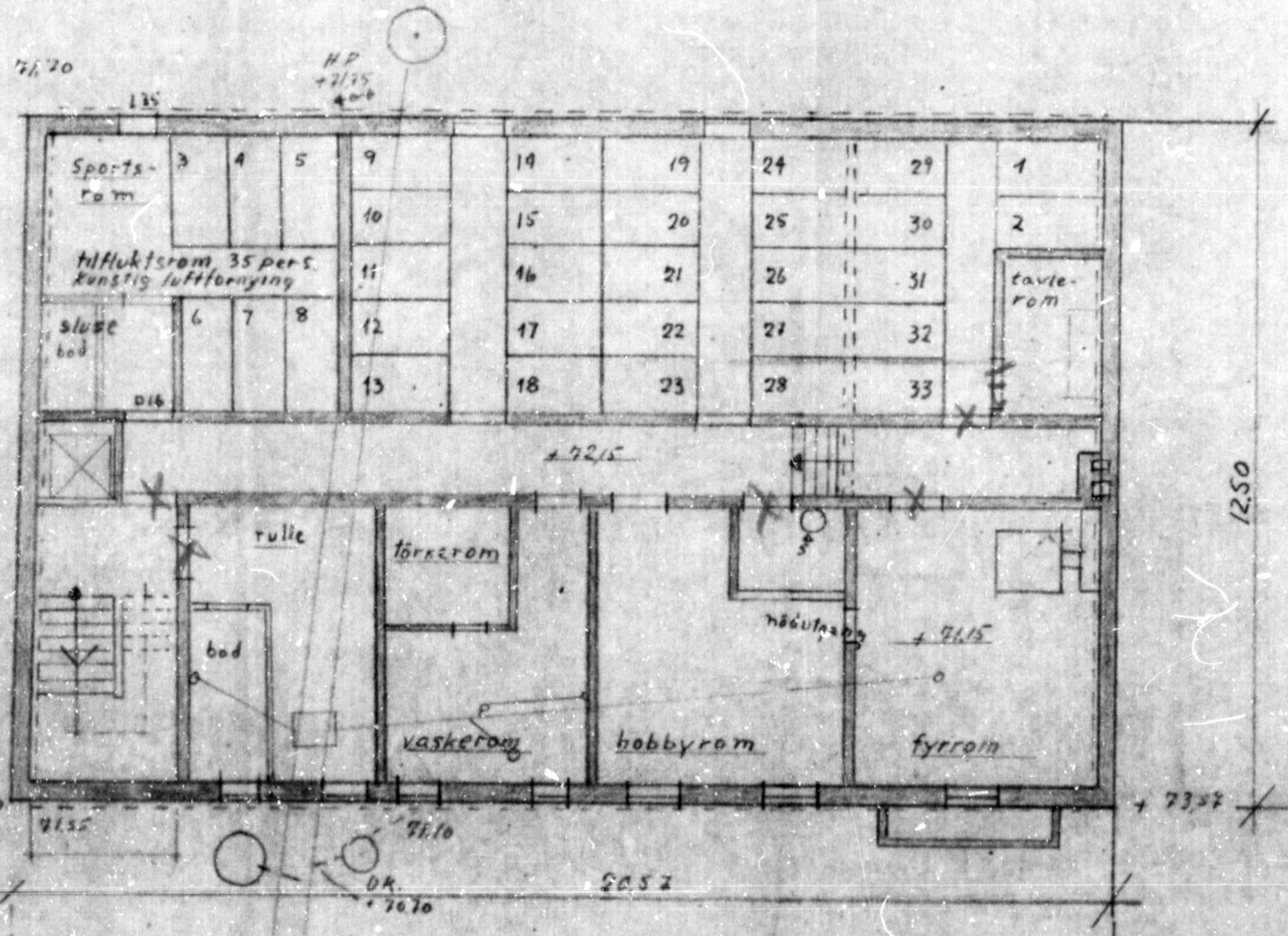
Arkivkort for boligblokken. Avslutningsdokumentet er arkivkort med henleggelse; det er ikke en ferdigattest.

Kilde-ID: Core Infoland 56f3578e-e0a4-435a-8bbc-c83a3226d5c3 · 1 side(r). Originalen følger fra pakkeside 7.

Avsluttende dokument: arkivkort med henleggelse. Separat ferdigattest for oppføringen er ikke funnet i det kontrollerte materialet.

Originalene følger uendret etter denne indeksen. Indeksen er en dokumentoversikt og er ikke et vedtak fra Plan- og bygningsetaten.

NEBFOTOGRAFERT- 19 X



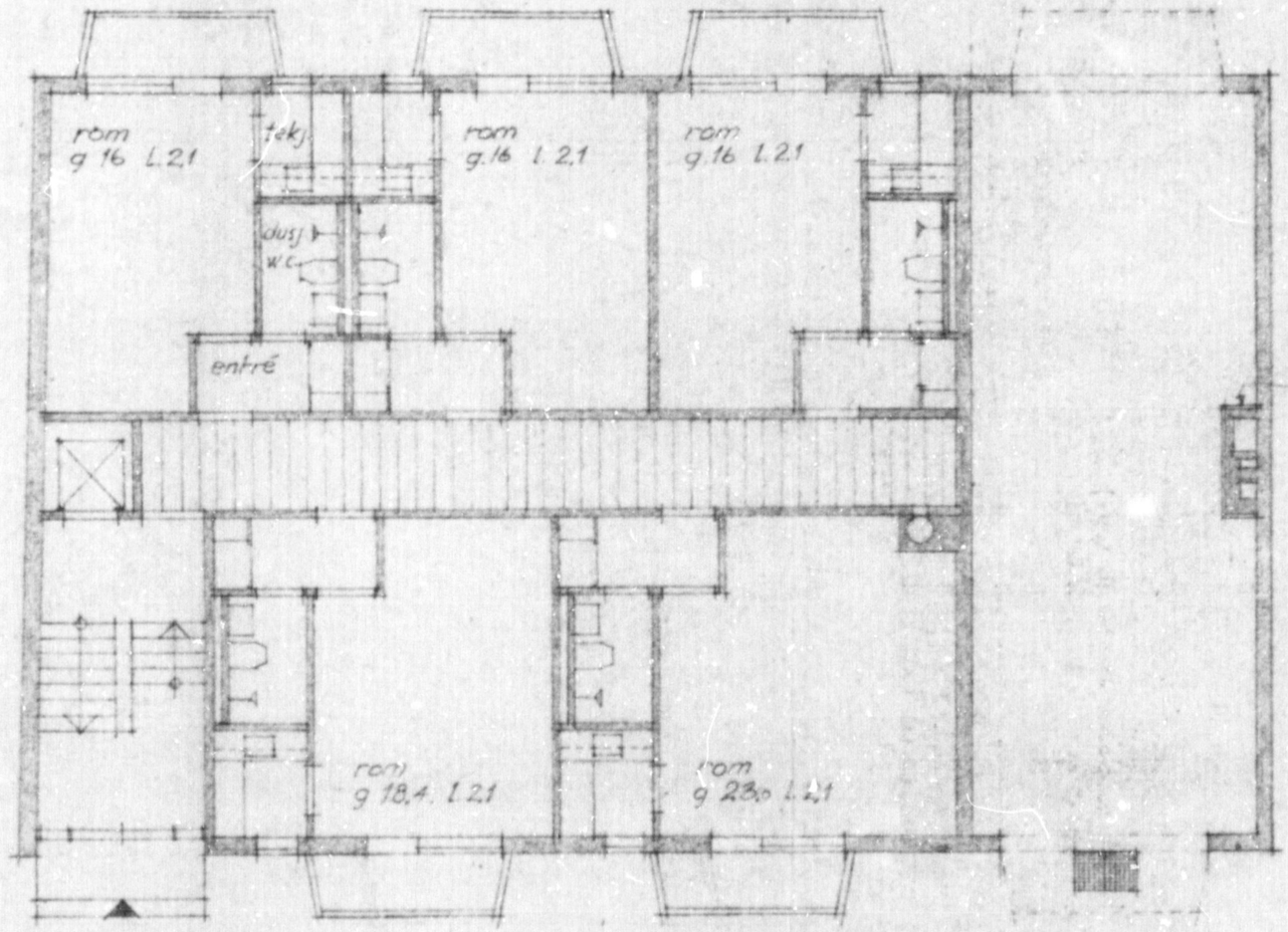
26

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
15 MAI 1965

GRIMSTADGT 24 B
Kjeller
mål 1:100

Oslo 12-5-65
Leif H. Jensen

NEDFOTOGRAFERT. 19 X



21

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
27 NOV 1959

GRIMSTADGT. 24. B
1. etasje
mål 1:100

Oslo, 8.12.58
Christen Bundli, arkitekt.

rettet 15.4.59

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5III *41 72 00

Approbasjon. **Ark 2**

Arbeidssted	Journalnr.	Tegn. nr.
Grimstadgaten 24 b	59/243	12-13-19-20-21 22-23-24-25

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene I, III, IV, V, VII

og til «Alminnelige bestemmelser» på —»—

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må (mrk. x):

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [X] B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [X] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [X] C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til kommunikasjonsrådmannens kontor.
- [X] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [X] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [X] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

A. Gjerstad

bem Finn Giertsen

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler ovn.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5III *41 72 00

Approbasjon. Ark 1

Arbeidssted	Grimstadgaten 24 b	Journalnr. 59/243	Tegn. nr. 12-13-19-20-21-22-23-24-25
Arbeidets art	Nybygg	Innlevert 5/2-59	
Bygningens art	Boligblokk		
Byggherre	å/S Grimstadgt.24 b/ Leif H. Jensen, Brugt.7.		
Byggemelder	Arkitekt Christen Bundli, Grensen 13. tlf.333331		

Dato 2. januar 1960. FG/Krw

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Se vedlagte gjenparter av uttalelser fra helseråd, brannvesen, byplankontoret av henholdsvis 21/5-, 25/5-, 12/5- og 11/11 1959.
Påleggene må følges.
Gavlene må dekkes med beslag.

Den gamle bygning Grimstadgaten 24 b må fjernes før nybygget tillates tatt i bruk, konfr. erklæring datert 25. juni 1959, undertegnet av herr Leif H. Jensen.

Fyrrom må ha nødutgang.

Samtlige vinduer må kunne pusses farefritt.

Forstøtningsmur og trapp på gårdsplass må anmeldes særskilt.
Skjemategning av trapp må innsendes.

Spørsmålet ang. gjenmuring av vinduer i branngavl på Grimstadgt. 28 må ordnes direkte med eieren av nr. 28. Byggemelding vedr. dette arbeide må innsendes.

Det må avgis 2 tinglyste erklæringer:

1. Atkomst til nr. 26 må sikres så lenge denne bygning står der.

2. Eieren av nr. 24 b må forplikte seg til å erverve del av nr. 26 når dette hus er fjernet.

Skjemaer vedlegges. Bevitnelse fra Byskriveren i Oslo, Grubbegt. 1 (kl.9-14) om at erklæringer er innlevert til tinglysning, må innsendes hertil.

Fortsettes

5000 mrt. 12-58. E. A. –

Arkitekt Christen Sundli,
Grensen 13,
Oslo 1.

31.mars 1967.

arkitekt Bakke.

EB/IN 59/243

Grimstadgaten 24 b.
Boligblokk.
Byggherre: A/S Grimstadgt. 24 b.

Tilleggsanmeldt tegning med vårt stempelnr.26 samt brev av 12/5-1965 approberes under henvisning til tidligere approbasjon.

Byggelöyvekontorets stempling av den nye tegningen er unödvendig.

Tidligere approbert tegning, vårt stempelnr. 20 utgår og må makuleres.

Oslo bygningskontroll

A.Gjerstad
bem

Erling Bakke

Gate: Grimstadgaten 24 b

Arbeidets art: Nybygg

Bygningens art: Boligblokk

Byggherre: A/S Grimstadgt. 24 b v/Leif H. Jensen, Brugaten 7

Byggemester: Arkitekt Christen Bundli Gremsen 13, tlf. 333334

Ansvarshavende: Byggm. Leif H. Jensen

Journalnr. 544/28

Innlevert 59

Tegn nr. 5-6-7-

28-12-59 X A 8-1-60

Byggetillatelse 27/4-60

Byggetillatelse 10/10-60

UTTALELSER			APPROBASJON		FERDIGKONTROLL		Tillatt påvist		Gravetillatelse
Byplankont.	10/2	17/2	Dato 2/1-60	N.nr. 2115	Puss- og innredningstillatelse				16/2-60
Helseråd	√ 14/5	25/5		Bet. 21/1-60	Brukstillatelse		X	B	
Brannvesen	X 1/5	15-5-59	Dato 4/3-60	N.nr. 1055	Ferdigbes.		X	C1 10/2 √	5/3-59
V. & k. v.				Bet. 4/11-60	Frist mangler		X	C2	
Byplan 7/11		14/11-59	Dato 15/2-60	N.nr. 626	Mangler rettet		X	D	√
				Bet. 4/3-60	Pipeattest	10/60 √	X	E	√
	Form 2a 29/5	Form 2a 29/5	Dato	N.nr.	Gateattest	8/11-62 √	X	F	√
Gransking	Brann 12	15/6-		Bet.	Vannattest	8/11-62 √		G	
Fasaderåd	5/6-59-		Dato	N.nr.	Hageattest	-11- √		H	
Bygn.råd				Bet.	Fyringsanlegg			I	
Sank 12/11-			Dato	N.nr.	Heisattest			J	
				Bet.	Ferdigattest Renlegt			K	

A = ansvarsrett innvilget, B = arbeidstillatelse, C = veisak, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tey.t, H-K = diverse.

Sem & Sienersen I Oslo Nr. 10 779 4000 12-58. IX.

Oslo Bygningskontroll.

Grimstadgata 24B

Grimstadgata 24 B ligger på eiendom 221/71, med registrert tomteareal 882 m². Oversikten viser eiendommens plangrunnlag og et utvalg plan- og byggesaker innen 500 meter.

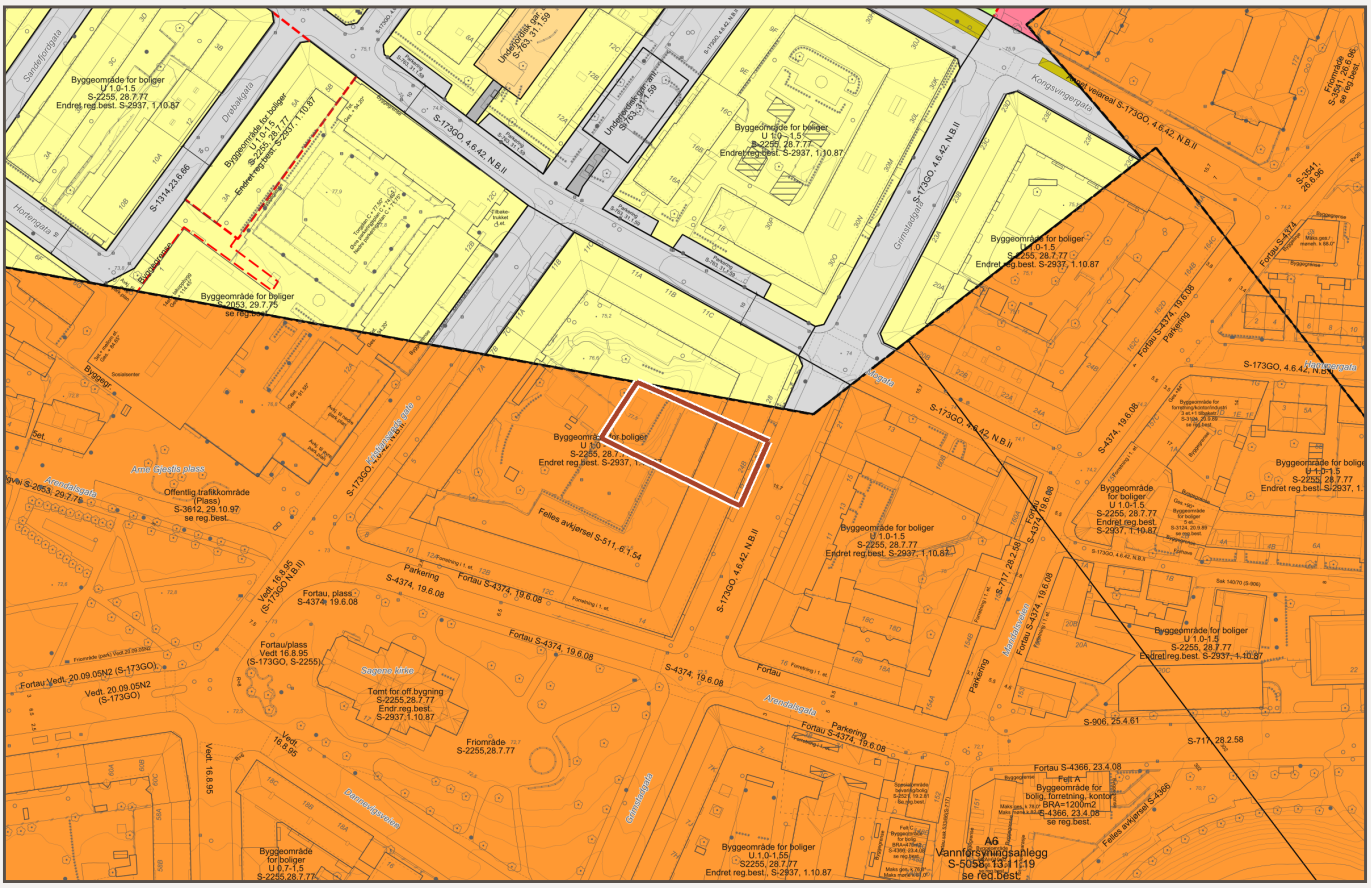
Eiendommen

Gnr/Bnr	Areal iht. eiendomsregisteret	Teiger
221/71	882 m²	1

Plangrunnlag

Plan	Vedtatt	Formål innenfor eiendommen
S-2255	28.07.1977	Bolig m.tilh. anlegg
KDP-17	22.04.2009	Områdeavgrensning for indre Oslo
S-5058	13.11.2019	Andre sikringssoner, Vannforsyningsanlegg

S-2255 viser bolig med tilhørende anlegg, men PBE opplyser at planen er helt eller delvis opphevet av Kommuneplan 2015. KDP-17 gjelder torg og møteplasser. S-5058 gjelder ny vannforsyning og omfatter vannforsyningsanlegg og sikringssoner under bakken; dette må tas hensyn til ved tiltak i grunnen. Plantreff er avgrenset til eiendommen, ikke automatisk boligens fotavtrykk.



Reguleringskart med eiendommen markert · © Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

&PARTNERS

Kommuneplan og saker i området

Grimstadgata 24B · gnr. 221 bnr. 71, Oslo kommune

Kommuneplanen 2015–2030

Tema	Verdi for eiendommen
Arealformål	Bebyggelse og anlegg, nåværende
Kulturminnevern	Avgrensning indre by
Støysoner	Avvikssone (regionkjerne - regional korridor)
Støysoner	Veg, gul sone
Støysoner	Veg, rød sone

Planformål og hensynssoner er registertreff innen eiendommens avgrensning. De gjelder ikke nødvendigvis hele tomten eller den enkelte leiligheten. Støysoner er kartsoner, ikke en måling av støy i boligen.

Relevante plan- og byggesaker

Sak	Sak / adressepunkt	Registerstatus
202506756	Plansak – Uelands gate: kollektiv-, sykkel- og overvannstiltak Planområde ca. 258 m unna. Videreført fra 202554777; ikke vedtatt plan.	Under behandling
202506793	Plansak – Voldsløkka idrettspark Planområde ca. 399 m unna. Videreført fra 201814722.	Under behandling
202506801	Plansak – Stavangergata / Lisa Kristoffersens plass Planområde ca. 384 m unna. Ny høring varslet 23.10.2025; videreført fra 201719253.	Under behandling
202604682	Byggesak – Maridalsveien 160 A: tre nye boenheter og fasadeendring Adressepunkt ca. 85 m unna. Saksregisteret viser supplerende opplysninger i august 2026.	Under behandling
202509079	Byggesak – Treschows gate 16: Bentsebrua skole Adressepunkt ca. 365 m unna. Videreført fra 202102425, hvor brukstillatelse er registrert 21.02.2025.	Under behandling

Kilder og forbehold

Informasjonen er sammenstilt 05.10.2026 fra åpne kilder: Plan- og bygningsetatens karttjenester og planregister, Saksinnsyn og Kartverkets adresseregister. Plansaker er kontrollert mot planområdepolygoner innen 500 m fra boligens adressepunkt i PBEs pågående kartlag. Byggesaker er stedfestet med adressepunkter innen samme radius; søket omfatter pågående saker og saksnummer fra siste tre år. Treff uten sikker stedfesting er skilt ut i underlaget. Kartstatus og dokumentdato er ikke en bekreftelse på vedtak eller utførelse. Oversikten er ikke uttømmende. Opplysningene er ikke saksbehandlet av Plan- og bygningsetaten; ved motstrid gjelder kommunens registre og juridisk bindende plankart. Koblede saker er fulgt til nytt saksnummer. Opplysninger om tillatelser for nyere saker bygger på dokumentregisteret; original byggesaksdokumentasjon følger i separat pakke. Gjeldende planer for naboeiendommer er ikke uttømmende gjennomgått.

enova

Energiattest



Adresse **Grimstadgata 24B, 0464 OSLO**	
Dato for energimerking **01.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-362227**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80543727**
Gårdsnummer **221**	Bruksnummer **71**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0105**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1962**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **28,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **28,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **168,50**

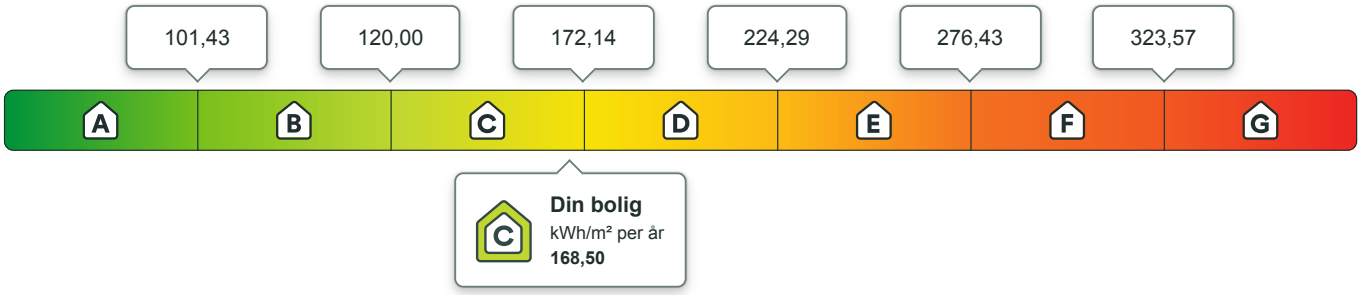
Grimstadgata 24B, 0464 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
9 139,83	**168,50**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Grimstadgata 24B, 0464 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Grimstadgata 24B, 0464 OSLO

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 25: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 26: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



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.