



ADVOKATFIRMAET
AASERØD



Investeringsobjekt på Hammersborg

Ideell andel av 3-roms leilighet

ADRESSE : FREDENSBORGVEIEN 35A, 0177 OSLO

BTA/P-rom/S-rom 62m² / 56 m² / 56m²

TAKSTER : Verditakst: kr. 1 750 000,-
Lånetakst: kr. 1 450 000,-

PRISANTYDNING: kr. 580 000,-
(IDEELL ½-DEL)

OPPDRAGSTAKER: Advokatfirma Aaserød
v/Advokatfullmektig Marielle Hattrem
Mobil: 90 12 25 86
Ansvarlig advokat: Advokat Tor Q. Aaserød

BELIGGENHET:	3 roms leilighet beliggende på Hammersborg i etablert boligområde med bygårder fra århundreskifte. Sentralt beliggende med kort vei til Grünerløkka med yrende kafé- og uteliv, fleste forretninger, off. transport, kafeer, restauranter og servicetilbud. Dælenenga idrettsplass, Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes plass, Grunerhagen Park og Akerselva med rekreasjonsmuligheter ligger i nærheten. Gangavstand til Oslo sentrum.
BESKRIVELSE AV LEILIGHETEN:	Leiligheten ligger i fjerde etasje og er praktisk innredet. Boligen er tidstypisk planløst og har nøktern til god standard
INNHold:	Leiligheten inneholder blant annet; Entré, wc, bad, to soverom, kjøkken og stue.
TOMTEN:	Tomtetype: Eiet tomt Tomtens areal: 1 198 m ² I følge opplysninger fra Norges Eiendommer.
HJEMMELSHAVER:	Medhi Kahn
PARKERING:	Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.
BYGGEÅR:	1892. I følge Norges Eiendommer. 1982- rehabilitert.
BETEGNELSE EIERFORHOLD:	Andelsleilighet med betegnelse: Gnr. 208, Bnr. 571, leilighet nr. 9 med andelsnr. 9
SELSKAP:	Fredensborg Borettslag, org.nr. 948619229
FORRETNINGSFØRER:	USBL tlf: 22 98 38 00
BYGGEÅR:	1892. I følge Norges eiendommer. 1982 – rehabilitert.
OPPVARMING OG VARMT VANN:	Elektrisk oppvarming. Felleskostnadene inkluderer varmtvann.
BODER:	En loftsbod.
DYREHOLD:	Må godkjennes av styret.
HUSLEIE:	Kr. 2 100 pr. mnd. Dette inkluderer betjening av fellesgjeld, varmt vann og trappevask.
FREMLEIE:	Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

ØKONOMI:

Ligningsverdi fra 2007 var kr. 52 642,-

Samlet andelskapital:	3 900
Samlet obligasjons-/innskuddskapital:	3 725 000
Omløpsmidler:	-85 988
Kortsiktig gjeld:	282 401
Sum disponible midler:	-368 389
Langsiktig gjeld (eks. innskuddskapital):	2 814 427
Andel av disponible midler/formue:	0
Andel av langsiktig fellesgjeld:	71 796

FORKJØPSRETT, M.M.: Forkjøpsrett etter borettslagsloven.

Andelsleiligheten er tilknyttet USBL. Dette innebærer en forkjøpsrett for USBL sine medlemmer på ellers like vilkår.

Forøvrig har sameier forkjøpsrett iht. sameielovens § 11.

STYREGODKJENNING: I henhold til vedtektenes punkt 2-3 må den som har ervervet andel, godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

TVANGSSALG: Nærværende salg er et tvangssalg av ideell andel ved hjelp av medhjelpere. Det vises til "Orientering om tvangssalg ved medhjelpere" samt "Orientering om tvangssalg av ideelle andeler i forbindelse med fast eiendom". Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til Advokatfirmaet Aaserød. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelseslovens kap. 12, jfr. kap. 11 samt Lov om sameige.

OMKOSTNINGER: I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper alle omkostninger som følge av eierskiftet, herunder eierskiftegebyr til forretningsfører stor kr. 3 440,- samt registrering av adkomstdokumenter til Statens Kartverk a kr. 430,-. Hver registrerte panteheftelse har registreringskostnad på kr. 430,- hos Statens Kartverk.

Det er pliktig USBL medlemsskap på kr. 475,-. Dette bestilles direkte av USBL, og betales utenom kjøpesummen.

Ved kjøp til takst vil den totale kostnad bli:

Prisantydning	kr. 580 000,-
Eierskiftegebyr	kr. 3 440,-
Registreringsgebyr	kr. 430,-
Registrering av panteheftelse	kr. 430,-
Total kjøpesum	kr. 584 300,-

Prisantydning + alle kostnader som kjøper skal være (oppstilling av total kjøpesum i det gitte tilfelle)

**MEGLERS
GODTGJØRELSE:**

Medhjelpers godtgjørelse fremgår av forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 4. desember 1992 kap. 3 (se vedlegg ved §§ 3-3, 3-5 og 3-6)

**MANGELS-
BEFØYELSER:**

Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Da salget er et tvangssalg kan kjøpet ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jfr. § 11 - 39.

**VASK AV LEILIGHET,
NØKLER ETC:**

Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

**VASK AV LEILIGHET,
NØKLER ETC:**

Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

FINANSIERING:

Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.

Ved innbetaling av sikkerhet for bud, skal 10 % av kjøpesummen innbetales Advokatfirmaet Aaserøds klientkonto 5010 07 28092. Kopi av kvittering for innbetalingen bes oversendt oppdragstaker på telefaks 21 93 09 01.

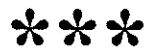
**VEDLAGTE
DOKUMENTER JF.
EMGL. § 6-7**

Takst
Plantegning
Grunnboksutskrift
Reguleringskart
Årsberetning for 2007
Årsregnskap for 2007
Vedtekter
Husordensregler

BUDFRIST:

Bud bes fremsatt til:
Advokatfirmaet Aaserød, Thomas Heftyes gate 39, 0267 Oslo, gjerne pr. telefaks 21 93 09 01, snarest etter visning.

Budet må være bindende for budgiver i minst 6 - seks - uker. Dette fordi et bud må antas og stadfestes før et salg kommer i gang.



SALGSOPPGAVEN ANTAS KORREKT, MEN MEGLER ER UTEN ANSVAR FOR MULIGE FEIL. VEDLAGT PLANSKISSE ER IKKE I MÅLESTOKK OG KUN MENT SOM HJELP FOR EVENTUELLE KJØPERE.

VI ANBEFALER RUTINEMESSIG Å TA MED TEKNISK KYNDIG FAGMANN FØR EVENTUELT BUD AVGIS.

FOR ØVRIG VISES TIL AVHOLDT TAKST.

Verdi- og lånetakst over

andel i Fredensborg borettslag

Fredensborgveien 35A

0178 OSLO

Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571

Leilighet nr. 9 Andelsnr.: 9

OSLO KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

Rekvirenten har bedt om å få vurdert boligens markedsverdi

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Det er i verdivurderingen forutsatt at boligen er ledig til bruk for en eventuell kjøper uten at det foreligger boretter, leieavtaler eller andre avtaler om beboelse, bruk og utleie som er begrensende og hemmende i forbindelse med salg.

Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert, med mindre det er angitt. Eiendommen er verdivurdert slik den fremsto på befaringstidspunktet. Vedlikeholdet er vurdert ut i fra bygningens alder. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Møbler, innredninger, løsøre o.l er ikke flyttet på.

I forbindelse med takstopprøpet er det ikke foretatt gjennomsyn av Bygningskontrollens arkiver.

Takstrapporten er avholdt på oppdrag for Advokatfirmaet Aaserød. Eier er følgelig ikke takstmannens oppdragsgiver. Hvis taksten brukes av eier eller andre i forbindelse med salg og/eller belåning, kan dette ikke gjøres med ansvar for takstmannen. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Intresenter oppfordres i forbindelse med salg av eiendommen til å undersøke objektet spesielt grundig sammen med en bygningskyndig person eller foretak.

Verdivurderingen baserer seg på opplysninger gitt i takstrapporten. Skulle det være forhold som ikke er nevnt, men som normalt ville være spesifisert hvis disse opplysningene var fremlagt for eller registrert av takstmannen, vil dette kunne få betydning for verdivurderingen.

Besøk våre web-sider på www.bntakst.no for utfyllende opplysninger om faguttrykk, arealbegreper m.m. som benyttes i takstdokumentet.

Sammenfattet beskrivelse

3 roms leilighet beliggende på Hammersborg i etablert boligområde med bygårder fra århundreskifte. Adkomst fra Fredensborgveien via portrom, gårdsrom og felles oppgang. Sentralt beliggende med kort vei til Grunerløkka med yrende kafe- og uteliv, fleste forretninger, off. transport, kafeer, restauranter og servicetilbud. Dølenenga idrettsplass, Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes plass, Grunerhagen Park og Akerselva med rekreasjonsmuligheter ligger i nærheten. Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser. Gangavstand til Oslo sentrum.

Bakgården er opparbeidet med belegningstein, treplattning, sittegruppe, beplantning m.m.

Pb 127, 1411 Kolbotn, Tlf: 66 80 41 15, Faks: 66 80 92 54, e-post: firmapost@bntakst.no



Eiendom: Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571 Leil.nr.: 9 KOMMUNE OSLO

Adresse: Fredensborgveien 35A, 0178 OSLO

Bygningen er generelt godt vedlikeholdt utvendig og innvendig.

Boligen er tidstypisk planløs og har en nøktern til god standard.

Borettslaget er tilknyttet sikringsfond.

Markeds- og låneverdi

Boliger i området har vært lett salgbare i den senere tid. Takstverdien gir uttrykk for hva som kan forventes oppnådd i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 750 000
--	-----------	------------------

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 450 000
---	-----------	------------------

Kolbotn, 11.09.2008

Ing. Tom Gunnar Olsen





Eiendom: Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571 Leil.nr.: 9 KOMMUNE OSLO
Adresse: Fredensborgveien 35A, 0178 OSLO

Rekvirent

Rekvirert av: Advokatfirmaet Aaserød v/Marielle Hattrem

Besiktigelse, tilstede

Dato: 28.08.2008
- Ing. Tom Gunnar Olsen Takstmann Tlf.: 66 80 41 15
- Eier
- Marielle Hattrem

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Årsberetning/regnskap for 2007 EDR
Andre dok./kilder:	Forretningsfører Dato 04.09.2008 Opplysninger vedrørende formue, gjeld, fellesutgifter m.m er oppgitt av forretningsfører.

Eiendomsdata

Leilighet nr.:	Leilighet nr. 9 Etasje 4
Eier adkomstdok.:	Mehdi Khan
Selskap/borettslag:	Fredensborg borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	9 Pålydende: Kr 100
Obligasjonsnummer:	9 Pålyd./innsk.: Kr 87 000
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 2 100
Tomt:	Eiet tomt. Areal 1 198 m ² I følge opplysninger hentet fra Norges Eiendommer
Adkomst:	Offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører:	USBL, tlf 22 98 38 00
Regnskapsår:	2007
Årsregnskap:	Samlet andelskapital: 3 900 Samlet obligasjons-/innskuddskapital: 3 725 000 Omløpsmidler: -85 988 Kortsiktig gjeld: 282 401 Sum disponible midler: -368 389 Langsiktig gjeld (eks. innskuddskapital): 2 814 427 Andel av disponible midler/formue: 0 Andel av langsiktig fellesgjeld: 71 796
Andre opplysninger:	Ligningsopplysninger pr 31.12.2006 i følge opplysninger gitt av forretningsfører.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	if skadeforsikring. Avtalenummer: 3061181
Kommentar:	Fellesforsikring

Ligningstakst

Ligningstakst:	Kr 52 642 År 2007 I følge opplysninger gitt av forretningsfører.
----------------	--

Bygninger på eiendommen

Andelsleilighet - Boligblokk på 5 etasj. el. mer

Byggeår:	1892. I følge Norges Eiendommer.
Ombygd:	1982 - rehabilitert



Eiendom: Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571 Leil.nr.: 9 KOMMUNE OSLO
Adresse: Fredensborgveien 35A, 0178 OSLO

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

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

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Andelsleilighet - Boligblokk på 5 etasj. el. mer - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller					Eier opplyste om fellesrom i kjeller med plass for vaskemaskin. - ikke kontrollert av takstmannen.
4. etasje	62	56	56		Entré, wc, bad, soverom, soverom 2, kjøkken, stue BOA er opplyst av forretningsfører å være 52 kvm.
Loft					1 bod Arealet er mer omtrentlig enn normalt da leilighetens beskaftenhet gjør det vanskelig å fremkomme med eksakt angivelse.
Sum bygning	62	56	56		

Andelsleilighet Boligblokk på 5 etasj. el. mer - romfordeling

Etasje	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
4. etasje	Entré, wc, bad, soverom, soverom 2, kjøkken, stue	

Eiendom: Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571 Leil.nr.: 9 KOMMUNE OSLO
Adresse: Fredensborgveien 35A, 0178 OSLO

KONSTRUKSJONER OG INNENDIGE FORHOLD

Andelsleilighet - Boligblokk på 5 etasj. el. mer

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Andelsleilighet - Boligblokk på 5 etasj. el. mer	200 Bygning generelt For de forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid se Byggforskerens blad 620.015.
	210 Grunn og fundamenter Såle på ukjent grunn.
	230 Yttervegger Grunnmur i tegl/naturstein. Yttervegger i mur, utvendig pusset. Fasader med trekninger, ornamenter og konsoller.
	233 Vinduer og dører i yttervegg Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre.
	250 Dekker Trebjelkelag med undergulv av gulvbord, antatt isolert med stubbloftsleire.
	260 Yttertak Saltak i trekonstruksjon.
	200 Bygning generelt I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420, for denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravet.
	233 Vinduer og dører i yttervegg Entredør av nyere dato.
	240 Innervegger 254 Dekker - Gulv og overflate 255 Dekker - himling og overflate
	Rom Gulv Vegger Himling
	sov teppe tapet malt/stukk/rosett
	stue teppe malt tapet malt/stukk/rosett
	entre fliser glassfiberstrie malt
	wc fliser fliser/malt miljøstrie malt
	bad fliser fliser malt
kjøk belegg malt miljøstrie malt	
sov teppe tapet trepanel	
	<i>Påkostninger:</i> Badet er oppusset i den senere tid.
	<i>Vedlikehold:</i> Det var utslag ved elektromagnetisk måling på vegg i bad ved dusjen med synlige riss i flisfuger. Generelt anbefales det bruk av dusjkabinett i våtrom da det erfaringsmessig er varierende kvalitet på utførte tetningsarbeider på gulv og vegg.
	Teppe i stuen har løsnet fra underlaget.
243	Vinduer, dører i innervegg Dels eldre og dels nyere innvendige dører.



Eiendom: Gårdsnr. 208 Bruksnr. 571 Leil.nr.: 9 KOMMUNE OSLO

Adresse: Fredensborgveien 35A, 0178 OSLO

271	Kjøkkeninnredning Kjøkkeninnredning med profilert front, laminat benkeplate, rustfri oppvaskkum, ventilator og fliser over benk.
272	Garderobe Løse garderober i 1 soverom
315	Sanitærutstyr Klosett i wc. Veggmontert dusj med dusjvegg og servant i underskap i bad.
400	Elkraft Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Skrusikringer <i>Vedlikehold:</i> Generelt anbefales det utført periodisk el. sjekk av boliger - det er ikke gitt opplysninger om at el.sjekk er utført i den senere tid.
450	Elvarme Elektrisk oppvarming.
540	Alarm- og signalanlegg Felles brannvarslingsanlegg i bygget.

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	25 200	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	9 000	
	Sum kostnader Kr:		34 200

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Andelsleilighet Boligblokk på 5 etasj. el. mer		1 750 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):		500 000
	Teknisk verdi uten tomt :		1 250 000
	Tillegg for normal tomteverdi:		600 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:		1 850 000
	- Andel fellesgjeld:		71 796
Verdi adkomstdok.:	Adkomstdokumentenes normalverdi:		1 778 204

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 750 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 450 000

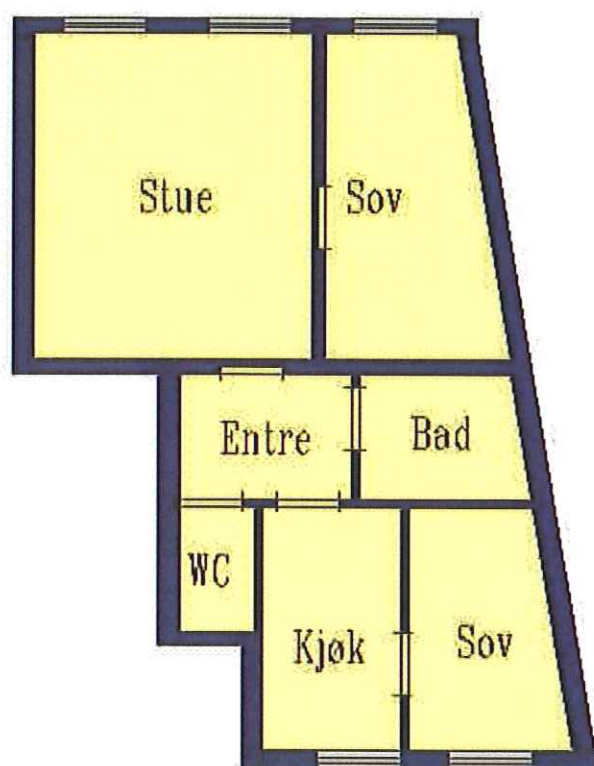


www.bntakst.no

Ordrenr. 2004

**Fredensborgveien 35A
OSLO**

Skissen er omtrentlig og er kun
ment å være en illustrasjon av
leilighetens planløsning



BN *takst*

BOLIG OG NÆRINGSTAKST AS

Avd. Follo

Ormenrudveien 4, 1410 KOLBOTN

Tlf 66 80 41 15 Faks 66 80 92 54

HJEMMELSOPPLYSNINGER

298483 07/12/2006 HJEMMEL TIL ANDEL
KHAN MEHDI
F.NR: 040846

HEFTELSE

DET ER PÅ DENNE BORETTSANDEL REGISTRERT AT DET ER GITT MELDING TIL STYRET OM PANTERETT STIFTET ETTER PANTELOVEN KAP.3 OM HÅNDPANT. FOR SLIKE REGISTRERINGER GJELDER RETTSVERNREGLENE FOR HÅNDPANT OG PANTELOVEN §1-4 OM ANGIVELSE AV PANTERETTENS BELØP GJELDER IKKE, JFR. BORETTSLAGSLOVEN §14-9(4).

410375 07/12/2006 NOTERT PANT
DATO FOR NOTIFIKASJON: 11/02/2003
PRIORITET: 4
BESITTER AV ANDELSBREV: Ikke oppgitt
PANTHAVER: AKTIV KAPITAL INKASSO AS
ORG.NR: 981194497

413971 07/12/2006 NOTERT TVANGSPANT
DATO FOR NOTIFIKASJON: 02/10/2000
PRIORITET: 2
BESITTER AV ANDELSBREV: Ikke oppgitt
BELØP: NOK 25.824
SAKSØKER: FOLD & CO ANS UNDER AVVIKLING

413972 07/12/2006 NOTERT TVANGSPANT
DATO FOR NOTIFIKASJON: 01/10/2002
PRIORITET: 3
BESITTER AV ANDELSBREV: Ikke oppgitt
BELØP: NOK 23.527
SAKSØKER: LEIF LARSEN GLASS & SNEKKERSERVICE
ORG.NR: 953007029

413973 07/12/2006 NOTERT TVANGSPANT
DATO FOR NOTIFIKASJON: 21/11/2006
PRIORITET: 5
BESITTER AV ANDELSBREV: Ikke oppgitt
BELØP: NOK 1.034.794
SAKSØKER: OSLO KEMNERKONTOR
ORG.NR: 976819934

53392 02/04/2007 UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 26/03/2007, KL. 13:00
BELØP: NOK 366.361
SAKSØKT: KHAN MEHDI
F.NR: 040846
SAKSØKER: AK NORDIC AB
ORG.NR: 987710144
PROSESSFULLM: AKTIV KAPITAL NORDIC
ORG.NR: 987710128

*Finner ingen
saksa på
dette*

RETT KOPI BEKREFTES

27 JUN 2007

V. Skov

[Handwritten signature]

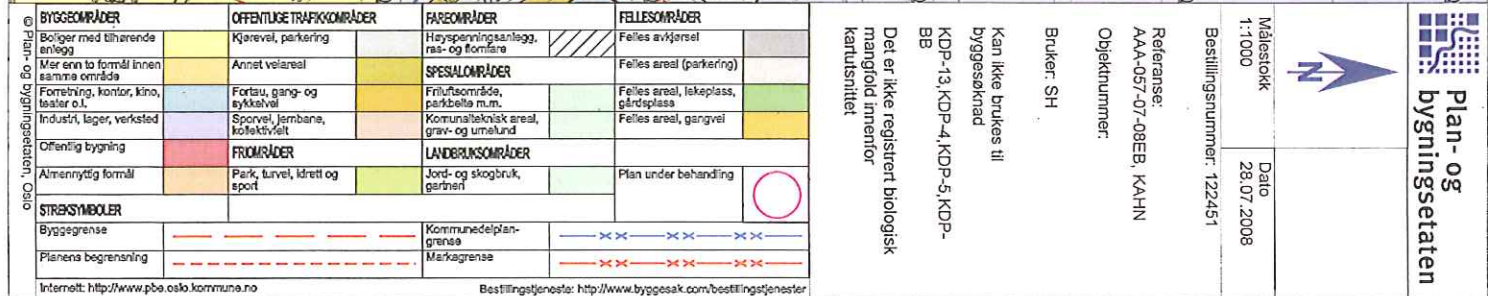


Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

160194 07/12/2006 REGISTRERING AV BORETTSANDEL



(Paragraf 1 - 6)
S-2255,28.7.77

(SE ENDR.\$7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

PARAGRAF 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

PARAGRAF 2.

Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

PARAGRAF 3.

Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

PARAGRAF 4.

I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

PARAGRAF 5.

I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

PARAGRAF 6.

Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Stine Røimål

Dato utkjørt: 05.08.2008

Side 1 av 2

ûsbl
Boligoppsett

Fredensborg Borettslag	K/E:	740/9	Fødselsdato eier:	04.08.1946
Fredensborgveien 35 A	Type:	Borettslag tilknyttet		
0178 OSLO	Elere:	Mehdi Khan		
Organisasjonsnr: 948 619 229	Andelsnr:	9		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 2 100

Boligselskap er tilknyttet sikringsfond

Fellesutgifter: Felleskostnader

2 100

3: Fellesgjeld

Andel fellesgj. ajourf.: 85 153 Gjeld siste årsoppg.: 71 796

Klient f.gj. ajourf.: 3 734 411 Klient gj. s. årsoppg.: 3 148 644

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 118142181, Den Norske Stats Husbank

Serielån, 2 terminer per år.

Rentesats per 05.08.2008: 5.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 7

Saldo per 05.08.2008: 159 188,00

Andel av saldo: 3 630,00

Første termin/avdrag: 01.01.2008 (siste termin 01.01.2012)

Lånenummer: 118442847, Den Norske Stats Husbank

Serielån, 2 terminer per år.

Rentesats per 05.08.2008: 5.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 10

Saldo per 05.08.2008: 100 132,00

Andel av saldo: 2 283,00

Første termin/avdrag: 01.10.2007 (siste termin 01.04.2013)

Lånenummer: 90417169511, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 05.08.2008: 6.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 79

Saldo per 05.08.2008: 3 475 091,00

Andel av saldo: 79 240,00

Første termin/avdrag: 01.07.2008 (siste termin 01.04.2028)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Arne Edward Rostrup

Adresse: Rosteds Gate 15 B

Postnr/-sted: 0177 OSLO

5: Restanse fellesutgifter pr. 05.08.2008

Utestående saldo: 569,58

Fellesutgifter: 0 Restanse: 569,58

Gebyr: 335 Forskudd: 0

Rente: 234,58 Overdekning: 0

6: Ligning - 2007

Ligningsverdi: 52 642 Gjeld: 71 796 Andre inntekter: 259

Annen formue: 0 Utgifter: 3 784

7: Pålydende

Andelens pålydende: 100 Opprinnelig innskudd: 87 000

Andelsnr: 9 Partialobligasjonsnr: 9

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Stine Røimål

Dato utført: 05.08.2008

Side 2 av 2



Fredensborg Borettslag	K/E:	740/9	Fødselsdato eier:	04.08.1946
Fredensborgveien 35 A	Type:	Borettslag tilknyttet		
0178 OSLO	Eiere:	Mehdi Khan		
Organisasjonsnr:	948 619 229	Andelsnr:	9	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1892

Gårds/bruksnr: 208/231

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 1198

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: 3061181

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Varmtvann inkludert		
Heis:	Nei	Parkeringstype:	Gateparkering	BOA	52
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold tillatt:	Ja	Opr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10		
Ansiennitetsregler:	1 - Forkjøpsrett for beboere i borettslaget 2 - Forkjøpsrett for medlemmer i BBL				

Fasiliteter:

Nærmiljø: Buss, trikk, T-bane, div. forretninger, 10 min. gange til bank/postkontor, barne- og ungdomsskole og privat skole, barnehager og park, div. fritidsmuligheter. Brl. har portner.

Telefon: Borettslaget er tilsluttet Telenoravtalen. Dette gir beboerne rabatt på tellerskrittene på telefonregningen.

991

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Tilknyttet borettslag.

2007 fasaden er pusset opp. Borettslaget har tatt opp ytterligere 1 mill i lån pr feb -08.

Parkering: Følger ikke leilighetene. Parkering i tilliggende gater.

Oppvarming: Husleie er inkl. v.v.

Dyrehold: Må godkjennes av styret.

Trappevask er inkludert i felleskostnadene.

På generalforsamling i juni 2006 ble det behandlet sak om salg av råloft.

Styret fikk fullmakt til å fremforhandle avtaleforslag om salg som skal fremlegges for ny generalforsamling. Saken ble tatt opp på generalforsamling i 2007 og vedtatt utsatt. Saken må utredes mer.

- 1) **EIERSKIFTEMELDING** skal være mottatt hos Usbl **INNEN TORSDAG KL 10.00** for å få boligen annonsert i fellesannonsen påfølgende tirsdag. **HUSK** alltid å vedlegge takstoppgaven for boligen.

Ved **FORHÅNDSAVKLARING** må meldingen være mottatt hos Usbl **INNEN TORSDAG KL 10.00** for at den skal bli utlyst i fellesannonsen påfølgende tirsdag. **HUSK** alltid å vedlegge takstoppgaven for boligen. En visning må avholdes etter at annonsen er kommet på trykk, slik at vi kan henvise evt. interessenter.

BRUK FAKSNUMMER 22 98 38 33

Vi gjør oppmerksom på at meldingen IKKE anses som mottatt hvis den er sendt til et annet faksnummer enn 22 98 38 33

2) ANNONSERING

Usbl annonserer boliger på forkjøpsrett hver tirsdag i Aftenposten, Dagsavisen og på Usbls hjemmesider (www.usbl.no) Ved offentlige fridager og høytider kan annonsering og frister variere. Frist for medlemmer til å bruke forkjøpsrett er 5 hverdager etter utlysning. Dersom boligen tilhører et frittstående brl. er det som regel forkjøpsrett blant borettslagets beboere - som regel en uke. Sjekk vedtektene!

3) EIERSKIFTEGEBYR (Gebyrene er knyttet til rettsgebyret (R), pr. dd. kr 860,-)

Tilknyttet brl: Eierskiftegebyr (4R)	Kr 3 440,-
Frittstående brl: Eierskiftegebyr (4R + mva)	Kr 4 300,-
Boligaksjeselskap: Eierskiftegebyr (4R + mva)	Kr 4 300,-
Boligaksjeselskap: Transportgebyr (1 500 + mva)	Kr 1 875,-
Boligsameie (2 940 + mva)	Kr 3 675,-

4) BRUK AV FORKJØPSRETT

Gebyr ved bruk av forkjøpsrett, tilknyttet brl. (5R)	Kr 4 300,-
Gebyret skal betales av kjøper.	

Ved bruk av forkjøpsrett, frittstående brl. (5R + mva)	Kr 5 375,-
Gebyret skal betales av kjøper.	

5) GEBYR VED FORHÅNDSAVKLARING

Gebyr ved forhåndsavklaring, tilknyttet brl. (5R)	Kr 4 300,-
Gebyret skal betales av selger. Dersom forkjøpsretten blir benyttet bortfaller gebyret, og tilsvarende gebyr betales av kjøper for bruk av forkjøpsretten.	

Gebyr ved forhåndsavklaring, frittstående brl. (5R + mva)	Kr 5 375,-
Gebyret skal betales av selger. Dersom forkjøpsretten blir benyttet bortfaller gebyret, og tilsvarende gebyr betales av kjøper for bruk av forkjøpsretten.	

6) DIVERSE GEBYRER

Boligopplysninger tilknyttet brl. (faktura ettersendes)	Kr 1 500,-
Boligopplysninger frittstående brl., boligsameie, boligaksjeselskap (1 500 + mva) (faktura ettersendes)	Kr 1 875,50
Medlemskap	Kr 475,-
Pantenoteringsgebyr for boligaksjeselskap (inkl. mva)	Kr 1 720,-
Pantesperre/urådighet for boligaksjeselskap (inkl. mva)	Kr 1 720,-
Separat annonse i Usbls fellesannonse	Kr 1 500,-

Megler er ansvarlig for at gebyrer som påløper i forbindelse med overdragelsen blir betalt

7) NÅR FORKJØPSRETT BLIR BENYTTET AV USBL MEDLEM

Dersom kontrakten er undertegnet av selger og opprinnelig kjøper, innkaller Usbl forkjøpsrettskjøper til kontraktsmøte og transporterer kontrakten.

Dersom kjøpekontakten *ikke* er signert av selger og opprinnelig kjøper, innkaller megler til kontraktsmøte med selger og forkjøpsrettskjøper.

8) MEDLEMSKAP

Gjelder kun tilknyttede borettslag

- Medlemskap er en forutsetning for kjøp av den aktuelle bolig.
- Betaling av medlemskap må skje på giro som tilsendes kjøperen, før vi kan registrere vedkommende som ny eier. Megler må påse at dette blir gjort innen overtakelse. Pris kr 475,- pr. kjøper.

9) HVA EIERSKIFTEMELDINGEN MÅ INNEHOLDE

Av eierskiftemeldingen vi mottar fra megler, ønsker vi at nedennevnte opplysninger skal fremkomme.

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger
 - Navn
 - Adresse
 - Telefonnummer
- Kontaktopplysninger kjøper
 - Navn
 - Adresse
 - E-post
 - Fødselsnummer
 - Telefonnummer
- Opplysninger om boligen
 - Leilighets nummer
 - Etasje
 - Antall rom
 - BOA iht. takst
- Opplysninger om kjøpekontrakten
 - Tidspunkt for kjøpers første bud
 - Tidspunkt for aksept av bud
 - Pris
 - Overtagelsesdato

10) FELLESKOSTNADER

Ta kontakt med Usbl for å få oppgitt eventuell restanse, kontonummer og kid nummer.

FREDENSBORG BORETTSLAG

INNHOLDSFORTEGNELSE

SAKSLISTE – GENERALFORSAMLINGEN DEN 22. MAI 2008	SIDE	1 – 2
ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2007	SIDE	3 – 5
REVISJONSBERETNING	SIDE	6
ÅRSREGNSKAP FOR 2007 MED NOTER / BUDSJETT 2008		
- Årsregnskap 2007 og budsjett 2008	SIDE	7 – 10
- Noter til årsregnskap 2007	SIDE	11 – 13
- Opplysninger om selskapet, forsikring mm.	note 10	SIDE 12 – 13
- Opplysninger om selskapets lån	note 11	SIDE 13
- Egenkapital	note 12	SIDE 13
BUDSJETTKOMMENTAR FOR 2008	SIDE	14 – 15
HUSORDENSREGLER	SIDE	16 – 17
VEDTEKTER	SIDE	18 – 25
NAVNESEDDEL/FULLMAKT	SIDE	26

FREDENSBORG BORETTSLAG

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Fredensborg borettslag.

Tid og sted: Torsdag 22. mai 2008 kl 18.00 hos Usbl, Storgata 49 (møterom 3).

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret

- 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

3. Budsjett 2008

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg

Oslo, den 29. april 2008

FREDENSBORG BORETTSLAG

STYRET

VEDLAGTE NAVNESEDDEL FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling den 22. mai 2008:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2007 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2007 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2007, som viser et underskudd på kr 860.341,- anbefales godkjent.

Sak 3: Budsjett 2008

Budsjett for 2008 følger vedlagt og anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for styreperioden fremlegges på generalforsamlingen.

Sak 5: Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

5.1 Valg av leder.

5.2 Valg av 2 medlemmer til styret.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret.

5.4 Valg av valgkomité.

Årsmelding 2007

Styret har etter generalforsamling i 2007 bestått av følgende representanter:

Sigrid Petterson, leder	Rostedsgt. 15b, 0178 Oslo
Arne Rostrup	Rostedsgt. 15b, 0178 Oslo
Anders Tveten	Rostedsgt. 13b, 0178 Oslo
Ragnheidur Bragadottir	Rostedsgt. 15a, 0178 Oslo
Mette Svendsen	Rostedsgt. 15b, 0178 Oslo

Forsikringskontakt:

Arne Rostrup, Rostedsgt. 15b

Kontaktperson vaskeriet:

Ragnheidur Bragadottir, Rostedsgt. 15a

Kontaktperson nøkler:

Sigrid Petterson, Rostedsgt. 13b

Boligselskapets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Boligselskapet har 1 mannelig ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyansettelser i boligselskapet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i Boligselskapet.

Det sittende styret har i denne perioden hatt 6 styremøter og arrangert 1 dugnad.

Salg av leiligheter

5 leiligheter har det siste året skiftet eier. Vi ønsker nye innflyttere velkommen til Fredensborg.

Fremleie

Vi har 4 leiligheter på fremleie pr. i dag. Vi behandlet 1 fremleiesak i 2007.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger borettslagsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget ligger i Oslo.

Styret har jobbet med følgende viktige saker i året som gikk

Styret har i 2007 jobbet med saker som fullstendig oppussing av utvendig fasade av 13a. dette arbeidet kom i gang senere enn vi håpet og tok lenger tid, men den ferdige fasaden ser super ut.

Tiltross for utskiftning av låser og at det ble satt på beslag i 2006, har vi fremdeles jevnlig justeringer og utbedringer.

Det var i vinter brann i sikringskap i kjeller 13b. Skaden ble utbedret.

Styret har også jobbet med Get om en felles avtale for alle beboere, som inkl. tv og bredbånd. Ellers er det noe div. forefallende som er blitt ordnet gjennom året.

Styret vil igjen minne om og oppfordre til å bruke askebegre bakgård!

Det er heller ikke tillatt å bruke bakgård som personlig søppeldyng.

Foretningsførsel og revisjon

Borettslagets forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl, Storgt. 49, Oslo. Borettslagets revisor er BDO Nordaudit Oslo DA, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo (besøksadr: Munkedamsveien 45, Vika Atrium)

Vaktmestertjeneste

Laget har en ansatt, vaktmester og vaskehjelp Kjell Kvaal. Styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven. Det er ikke registrert noen personskade i året som er gått

Forsikring

I år har det ikke vært noen form for skade i borettslaget. Borettslagets eiendommer er forsikret i if skadeforsikring.

Forsikringssum er 80 mill.

Vi gjør oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Dugnad

Dugnad ble avholdt 6. mai 07. Det var ett begrenset oppmøte, men det ble gjort en kjempe innsats fra de som var med. Vi kastet enorme mengder med, søppel og møbler.(4 containere). Det ble kostet, luket og båret til medalje.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for boligselskap.

Økonomi

Regnskapet er avgitt etter forutsetting av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr 860 341,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr – 368 390,-. For øvrig vises til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamling.

Husleien er holdt stabil i 2007.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har, er medtatt i den framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Oppstillingen over disponible midler viser at disponible midler er negative. Boligselskapets styre har for 2008 utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2008.

Budsjettforslaget innebærer et låneopptak på kr 1 000.000,-.

Oslo, 28. april 2008

Fredensborg Borettslag

Sigrid Pettersen /s/
Styreleder

Arne Rostrup /s/
Styremedlem

Anders Tveten
Styremedlem

Mette Svendsen /s/
Styremedlem

Ragnheidur Bragadottir
Styremedlem

Til generalforsamlingen i
Fredensborg borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborg borettslag for regnskapsåret 2007, som viser et underskudd på kr 860.341. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskudd. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

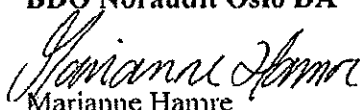
Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2007 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 29. april 2008

BDO Noraudit Oslo DA



Marianne Hamre
statsautorisert revisor

ÅRSOPPGJØR

Årsregnskap for FREDENSBORG BORETTSLAG 2007.

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor presenteres oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler

	2007	2006
Disponible midler IB	641 661	375 449
Årets resultat	-860 341	375 674
Endring langsiktig gjeld	-149 709	-109 462
Endring egenkapital	0	0
Årets endring disponible midler	-1 010 051	266 212
Disponible midler UB	-368 390	641 661
Omløpsmidler	-85 988	840 353
Kortsiktig gjeld	282 401	198 692
Disponible midler	-368 390	641 661

ÅRSOPPGJØR

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
Driftsinntekter:					
Innkrevde felleskostnader		1 171 584	1 171 584	1 172 000	1 289 000
Andre driftsinntekter		10 200	5 800	0	5 000
Sum driftsinntekter	2	1 181 784	1 177 384	1 172 000	1 294 000
Driftskostnader:					
Personalkostnader	3	74 660	73 420	82 000	84 000
Styrehonorar		85 000	54 000	85 000	87 000
Revisjonshonorar	4	4 088	4 088	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		55 276	52 902	54 000	54 000
Andre honorarer	5	2 390	6 313	0	0
Kontingent Usbl		6 825	6 825	7 000	7 000
Forsikringspremier		167 364	155 793	164 000	179 000
Energikostnader		43 101	63 635	66 000	69 000
Kommunale avgifter		138 091	130 740	141 000	161 000
Andre driftskostnader eiendom	6	41 262	64 800	45 000	46 000
Driftskostnader administrasjon	7	2 801	2 559	3 000	3 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	1 261 022	89 485	800 000	367 000
Andre kostnader	9	5 685	6 175	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 887 565	710 734	1 455 000	1 065 000
Driftsresultat		-705 781	466 650	-283 000	229 000
Finansposter:					
Renteinntekter		11 372	11 232	6 000	0
Rentekostnader		165 932	102 208	127 000	174 000
Netto finansposter		-154 560	-90 976	-121 000	-174 000
Ordinært resultat før skatt		-860 341	375 674	-404 000	55 000
Ordinært resultat		-860 341	375 674	-404 000	55 000
Årets resultat		-860 341	375 674	-404 000	55 000
Overføringer og disponeringer		860 341	-375 674	0	0

ÅRSOPPGJØR

Balanse

	Note	2007	2006
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler:			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	10	10 101 583	10 101 583
Finansielle anleggsmidler:			
<u>Sum anleggsmidler</u>		<u>10 101 583</u>	<u>10 101 583</u>
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		94 426	54 797
Fordringer på Usbl		-396 456	784 119
Andre kortsiktige fordringer		214 604	0
Investeringer:			
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		1 437	1 437
<u>Sum omløpsmidler</u>		<u>-85 988</u>	<u>840 353</u>
<u>Sum eiendeler</u>		<u>10 015 595</u>	<u>10 941 937</u>

ÅRSOPPGJØR

Balanse			
	Note	2007	2006
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt kapital:			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital		3 189 867	4 050 208
Sum opptjent egenkapital		3 189 867	4 050 208
Sum egenkapital	12	3 193 767	4 054 108
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser:			
Langsiktig gjeld:			
Pantegjeld	11	2 814 427	2 964 136
Innskuddskapital		3 725 000	3 725 000
Sum langsiktig gjeld		6 539 427	6 689 136
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		168 744	122 410
Skyldig off. yndigheter		826	826
Annen kortsiktig gjeld		112 832	75 456
Sum kortsiktig gjeld		282 401	198 692
Sum gjeld		6 821 828	6 887 828
Sum egenkapital og gjeld		10 015 595	10 941 937

Oslo, 31.desember 2007/ 28. april 2008

Boligbyggelaget Usbl

Styret i FREDENSBORG BORETTSLAG

Lillevi Hopstad /s/
Faglig leder/RegnskapssjefSigrid Petterson /s/
Arne Rostrup /s/
Mette Svendsen /s/

Boligbyggelaget Usbl

ÅRSOPPGJØR

Note: 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Note: 2 Driftsinntekter

Fellesvaskeri	10 200
Innkrevde felleskostnader	1 004 640
Leie forretningslokaler	166 944
Sum driftsinntekter	1 181 784

Note: 3 Personalkostnader

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,18

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note: 4 Revisjonshonorar

Kostnadsførte revisjonshonorar utgjør (tall inkl. mva)	4088
--	------

Note: 5 Andre honorarer

Teknisk honorar	1 700
Tilleggstjenester forretningsfører	690
Sum andre honorarer	2 390

ÅRSOPPGJØR

Note: 6 Andre driftskostnader eiendom

Containerleie/tømming	10 570
Nøkler, låser o.l.	6 997
Program- og opphavsrettskostn.	23 695
Sum andre driftskostnader eiendom	41 262

Note: 7 Driftskostnader adm.

Kopiering	38
Porto	747
Trykksaker generelle	2 017
Sum driftskostnader adm.	2 801

Note: 8 Rep. og vedlikehold

Fasade/balkonger	1 041 525
Vedlikehold elektro	213 539
Vedlikehold vaskeri	182
Vedlikehold VVS	5 777
Sum rep. og vedlikehold	1 261 022

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note: 9 Andre kostnader

Betalingskostnader	1 135
Leiekostnader lokaler	350
Omkostninger inkasso	4 200
Sum andre kostnader	5 685

Note: 10 Andre anleggsmidler (pr. anleggsmiddel)

	Boligeiendom	Total
Anskaffet år	1983	
Antatt levetid		
Opprinnelig kostpris	10 101 583	10 101 583
+ nyanskaffet i året	0	0
- salg/utrangering til anskaffelseskost	0	0
Kostpris 31.12	10 101 583	10 101 583
Samlet avskrivning 01.01	0	0
+ avskrivninger i år	0	0
- avgang samlede avsk. på salg/utrangering	0	0
Samlede avskrivninger per 31.12	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	10 101 583	10 101 583

ÅRSOPPGJØR

OPPLYSNINGER OM LAGET:

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 1.198m². Gnr.208, bnr. 231 og 571. Bygget 1892 og rehabilitert 1982. Skattetakst kr. 7.714.000,- (endret 1.1.97).

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i if... skadeforsikring. Polise nr. 30611 81.

Borettsinnskuddet er en del av boligselskapets pantstillelser.

Av anleggets bokførte gjeld er kr6 539 427 sikret ved pant. Av dette utgjør innskuddskapitalen kr 3 725 000.

Eiendommens ligningsverdi pr. 31.12. utgjør kr. 2 308 599, en økning på 10 % fra 2006.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007 en bokført verdi på kr. 10 101 583

Note: 11 Langsiktig gjeld

Navn	Lånenr	%	Opptaks år	Lånebeløp	Saldo IB	Avdrag	Saldo UB
Husbank	42847	5,5	1979	333 800	130 174	20 028	110 146
Husbank	42181	5,5	1979	758 200	250 172	45 492	204 680
DnB NOR Bank ASA	32011	6,4	2005	2 679 000	2 583 790	84 189	2 499 601
Sum				3 771 000	2 964 136	149 709	2 814 427

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. 1979 – Erverv - Lån nr. 11.844.2847 i Husbanken.

Avdragene løper med 4 % pr. år av høyeste restgjeld (kr. 333.800,-). Fra 2. termin år 2002 betales 6 % avdrag p.a. de siste 11 år. Terminer er pr. 1.4. og 1.10. Renten er flytende fra 1.1.04. Renten er pr 1.4.08 på 5,5 % p.a.

2. 1979 – Erverv - Lån nr. 11.814.2181 i Husbanken.

Avdragene løper med 4 % pr. år av høyeste restgjeld (kr. 758.200,-). Fra 2. termin år 2001 betales 6 % avdrag p.a. de siste 11 år. Terminer er pr. 1.1. og 1.7. Renten er flytende fra 1.1.04. Renten er pr 1.4.08 på 5,5 % p.a.

3. 2005 – Lån 5010.80.32011 i DnB Nor

Annuitetslån med 4 terminer pr år og 20 års løpetid. Renten er 6,4 % p.a. fra 10.01.08. Planlagt nedbetalt i 2025.

Note: 12 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1.1.	3 900	4 050 208	4 054 108
Andre endringer	0	0	0
Årets resultat	0	-860 341	-860 341
Egenkapital pr 31.12.	3 900	3 189 867	3 193 767

ÅRSOPPGJØR

BUDSJETT 2008

Budsjettet for 2008 står i høyre talikolonne på første side i regnskapet. Det er satt opp med utgangspunkt i det budsjett som ble vedtatt av styret sist høst. For poster hvor en er kjent med nye og endelige tall, og dette ga vesentlige avvik, er budsjettet justert.

Innkrevde felleskostnader

Innbetaling til felleskostnadene (f eks bolig, parkering, næring, brensel, trappevask m m) er budsjettert med dagens nivå på årsbasis.

Andre driftsinntekter

Postene er budsjettert med utgangspunkt i kjente forhold og justeringer på budsjetteringstidspunktet.

Personalkostnader

Lønnsutgifter til vaktmester, vaskehjelp m.m. er beregnet økt med ca 4 %. Det betales 14,1 % arbeidsgiveravgift av utbetalt lønn og styrehonorar. Telefongodtgjørelse til ansatte og styremedlemmer er budsjettert i h t forventet forbruk i 2008. Under denne posten belastes også kostnader til arbeidstøy, personforsikring m m.

Styrehonorar

Honoraret er budsjettert med utgangspunkt i en økning på ca 2,5 % i forhold til tidligere års bevilgede honorar.

Avskrivninger

Avskrivninger gjøres i tråd med Regnskapslovens bestemmelser. Normalt brukes følgende avskrivningsplan:

Inventar, utstyr og kontormaskiner	5 år
IT	3 år
Transportmidler	7 år
Arbeidsmaskiner	10 år
Teknisk anlegg	15 år
Påkostninger bolig	Ingen avskrivninger (tillegges eiendommens verdi)
Påkostninger næringslokaler	100 år
Gårdsrom	20 år

Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er budsjettert med en økning på ca 2,5 % i 2008.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert i h t gjeldende honorarsatser.

Andre honorarer

Her budsjetteres juridisk og teknisk honorar samt tilleggstenester fra forretningsfører.

Kontingent Usbl

Kontingenten er kr. 175,- pr. andel. Det er ikke budsjettert økning i 2008.

Forsikringspremier

Det er i utgangspunktet budsjettert med en økning på 9,3 % i forsikringspremien for 2008. For frittstående boligselskap budsjetteres forsikringspremie til Husleiefondet her. (For tilknyttede boligselskap betales premien av Usbl).

ÅRSOPPGJØR

Energikostnader

Denne budsjettposten dekker boligselskapets utgifter til fellesstrøm og evt. olje eller fjernvarme og er øket med 5 %.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettert økt med 14 %.

Andre driftskostnader eiendom

Her budsjetteres bl.a. avgift på radio- og TV-anlegg, containerleie, snøbrøyting, renhold v/byrå, innleid vaktmestertjeneste og diverse innkjøp vedrørende eiendommen.

Driftskostnader administrasjon

Her budsjetteres bl.a. kontorrekvisita, telefon, porto, kopiering, eventuelle abonnementer, kjøp og drift av kontormaskiner og datautstyr.

Reparasjoner og vedlikehold

Gjelder vedlikehold av eiendommen og fellesareal.

Påkostninger

I h t regnskapsloven skal påkostninger aktiveres og vil derfor kun synliggjøres i balansen.

Andre kostnader

Her budsjetteres bl.a. kostnader ved fellesarrangementer i boligselskapet, lokalleie, kurs for tillitsvalgte, gaver, økologi- og miljøtiltak, medlemskontingent til velforeninger og andre foreninger m m.

Finanskostnader / avdrag gjeld

For de selskapene som har fastrentelån, er gjeldende rentenivå lagt til grunn i budsjettet. For selskap som har eller skal ha flytende rente er det budsjettert med et rentenivå på 5,5 % for husbanklån og 6,5 % for øvrige lån i 2008. Avdrag på lån (kr 115 000 i 2008) vil kun framkomme som reduksjon av langsiktig gjeld i balansen.

Regulering av innbetaling til felleskostnader

Boligselskapet har i lengre tid hatt en anstrengt økonomisk situasjon. Borettslaget tok opp ytterligere lån i begynnelsen av 2008 for bl a å utbedre sikringsskap og bedre økonomien. For å unngå likviditetsproblemer og kunne bygge opp noe kapital, anbefales det at boligselskapet øker felleskostnadene fra 1.7.2008.

Oslo den 31. desember 2007

Med vennlig hilsen
Boligbyggelaget Usbl

Ellen Simonsen /s/
Regnskapsansvarlig

Dir.tlf: 22 98 38 12
e-post: ellen.simonsen@usbl.no

Marianne L. Elshaug /s/
Rådgiver

Dir.tlf: 22 98 38 63
e-post: marianne.lobet.elshaug@usbl.no

HUSORDENSREGLER

FREDENSBORG BORETTSLAG

Hver enkelt borettsshaver og leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leiligheten må ikke brukes slik at andre sjeneres. Husordenen skal sikre oss ro, orden og hygge i hjemmene.

1. Ro og orden

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dette gjelder også gårdsrommene. Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboene.

2. Husdyrhold

Hund og katt kan først anskaffes eller medtas etter godkjenning fra styret. Dette gjelder også ved evt. gjenanskaffelse.

3. Oppganger

Støy, løping og leking er ikke tillatt i trappegang. Ingen må sette fra seg sko, støvler, ski, leker, etc. i oppgangene. Trapperomsvinduer må lukkes i regn og snøvær. Husk stormkrok ved lufting. Det må ikke foretas lufting av leilighet og risting av tepper/matter ut i trappegang. Røyking i trappeoppganger er ikke tillatt.

4. Porter, portrom og gårdsplasser

Port og oppgansdør skal holdes låst!
Fotballsparking, slåball og sykling er ikke tillatt i gårdsrommene. Mating av fugler og katter er ikke tillatt, da det fører til forurensning og kan lokke rotter og mus til eiendommen.

5. Oljesøl og brannfare

Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøyer i gårdsrommene. Mopeder, motorsykler, bensinkanner, etc. må ikke lagres i kjellere eller på loft.

6. Renhold

Trapper og gelendere vaskes to ganger i uken, fortrinnsvis tirsdag og fredag. Trapperomsvegger vaskes 1 gang i uken i 1,5 m høyde. De som bor i øverste etasje vasker loftstrapp og loftsrepose, og de som bor i 1. etasje vasker kjellertrapp og grunnrepose. Beboerne skal holde kjeller- og loftsbod i orden. Plassering av eiendeler eller søppel i felles lofts- eller kjellerrom må ikke forekomme.

7. Vaskeri og tørkeplass

Instruks for alt vaskeriutstyr må følges.

Det er ikke tillatt å vaske tøy for andre enn de som bor i gården (ved overtredelse vil vedkommende bli nektet bruk av vaskeriet). Maskiner og vaskeri skal rengjøres etter bruk. Lys slukkes og dører låses når vaskeri og kjeller forlates. Barn under 14 år har ikke adgang i vaskeriet uten følge av voksen.

Det skal ikke henges ut tøy på søn- eller helligdager, 1. og 17. mai.

Det er forbudt å plasserer vaskemaskin i rom uten sluk.

8. Bad, wc, kraner og ledninger

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vask eller sluk. Bruk rikelig vann ved etterskylling slik at avløpsrørene ikke så lett stoppes til.

9. Dugnad

En del av det løpende vedlikeholdet kan utføres av beboerne selv på dugnad. Ved dugnader besluttet av styret, skal i utgangspunktet hver leilighet være representert. Hvis man er forhindret fra å yte egeninnsats, er det imidlertid anledning til å bidra med kr. 70,- pr. gang.

Alle har plikt til å påse at husordenen blir fulgt og melde evt. forsømmelser og misbruk til styret.

Sist endret på gen.fors. 28. mars 2001

Informasjon om fremleie og oppsigelse av leieforhold

Fremleie

Fremleie må godkjennes av styret. Borettsshaveren har helt ut ansvaret overfor laget for alle skader og ulemper som laget eller naboene får av hans fremleie. Fremleie kan også få skattemessige konsekvenser for andelseieren.

Oppsigelse

En oppsigelse skal alltid være skriftlig, både fra andelshaver og gårdeier. Hvis du blir sagt opp, har du rett til å vite hvorfor. De vanligste oppsigelsesgrunner er:

- skyldig husleie
- brudd på regler om ro og orden
- ødeleggelse av leilighet, trappeoppgang eller fellesrom

Vedtekter

for

Fredensborg borettslag org nr 948 619 229

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 23. august 1983, sist endret den 8. juni 2006

1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål

Fredensborg borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Oslo kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2 ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10% av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens §4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr vedtektenes pkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med pkt 2 i vedtektene.

(3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3 FORKJØPSRETT

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens §3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes pkt 3-2, jfr borettslagslovens §4-15, første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4 BORETT OG BRUKSOVERLATING

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.
- andelseieren er en juridisk person.
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens §68 eller husstandsfellesskapslovens §3, andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5 VEDLIKEHOLD

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike

installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §5-18.

6 PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr borettslagslovens §5-22, første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7 FELLESKOSTNADER OG PANTESIKKERHET

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8 STYRET OG DETS VEDTAK

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr borettslagslovens §3-2, andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9 GENERALFORSAMLINGEN

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes pkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Godkjenning av årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap.
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
4. Eventuelt valg av revisor.
5. Fastsetting av godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte

stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmellikhet avgjøres ved loddtrekning.

10 INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framttredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11 VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jfr borettslagslovens §7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget.
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget.
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jfr lov om boligbyggelag av samme dato.

NAVNESEDDEL TIL GENERALFORSAMLINGEN

(leveres ved inngangen til møtelokalet)

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Andelseiers navn:

Boligselskap:

Leilnr:

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte. Det er imidlertid kun en stemme pr andel. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen, kan du i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Ønsker du å benytte denne retten, må vedlagte fullmakt fylles og leveres ved inngangen til møtelokalet.

FULLMAKT

BRUK BLOKKBOKSTAVER.

Jeg, _____, er andelseier i leilighetsnr _____ i

Boligselskap _____

gir med dette _____ fullmakt til å møte

og stemme for meg på borettslagets generalforsamling den _____ 2008.

Oslo, den _____ 2008.

underskrift

FOR 1992-12-04 nr 895: Forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

DATO: FOR-1992-12-04-895
DEPARTEMENT: JD (Justis- og politidepartementet)
AVD/DIR: Lovavd.
PUBLISERT: Avd I 1992 1289
IKRAFTTREDELSE: 1993-01-01
SIST-ENDRET: FOR-2003-05-09-554 fra 01.07.2003
ENDRER:
GJELDER FOR: Norge
HJEMMEL: LOV-1992-06-26-86-§2-10
SYS-KODE: E05
NÆRINGSKODE: 9121
KORTTITTEL: Forskrift om tvangssalg ved medhjelper

§ 3-3. *Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig*

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:

- 3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,
- 2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og
- 1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.

§ 3-5. Avtale om særlig dekning av utgifter

Namsmyndigheten og medhjelperen kan avtale at medhjelperen ved gjennomføring av tvangssalget i tillegg til godtgjørelsen etter §§ 3-2 til 3-4 skal ha dekket utgifter til annonsering, taksering o l i den utstrekning det er vanlig ved frivillig omsetning at slike utgifter dekkes særskilt. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

§ 3-6. Avtale om høyere eller lavere godtgjørelse

Høyere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5, kan avtales dersom det på forhånd er grunn til å tro, eller det under tvangssalget viser seg, at tvangssalget er vesentlig mer arbeidskrevende enn det som er vanlig ved tvangssalg av formuesgoder av samme art, eller andre særlige forhold tilsier det. Ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder og adkomstdokumenter til leierett til bolig kan slik avtale ikke inngås etter at utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Det kan avtales lavere godtgjørelse enn det som følger av §§ 3-2 til 3-5.







ORIENTERING OMTVANGSSALG AV IDEELLE ANDELER I BOLIGER

1. Innledning

En bolig kan være eiet av flere enn en person. Typiske tilfeller er ekteskaps- og samboerforhold hvor to personer eier boligen sammen. Man sier da at boligen ligger i et sameie mellom ektefellene/samboerne. Den enkelte sameier har således en ideell andel i boligen (ikke en fysisk andel i boligen). Bestemmelsene om sameie er regulert i lov av 18. juni 1965 nr. 6 (Sameieloven).

2. Tvangssalg av ideell andel

Tvangssalg av ideelle andeler er foranlediget av at en panthaver har begjært tvangssalg av en ideell andel. Panthaveren har da i forkant sikret seg med pant i sameierens ideelle andel for sitt krav. Gjelden er misligholdt og det er således panthaverens rett å inndrive pantet. Da mange interesser berøres av et slikt salg, krever loven at salget skal skje ved offentlig tvangssalg som administreres av namsmyndighetene. Den praktiske gjennomføringen av salget gis så til en medhjelper.

Hva angår tvangssalg ved medhjelper, vises til vår "Orientering om tvangssalg ved medhjelper" og tvangsfullbyrdsesloven Kap. 11 og 12.

3. Eier av ideell andel

Når tvangssalget er gjennomført vil kjøper eie boligen sammen med den sameieren som ikke var berørt av tvangssalget.

Hver enkelt sameier kan utøve den rådighet som en eneeier normalt ville ha hatt, dog begrenset av den andre medeiers rett til sameiegenstanden. Dette innebærer at sameierne fritt kan selge eller pantsette sin andel, jfr. sameielovens § 10, dersom intet annet er avtalt. Ved salg av ideell andel har imidlertid den andre sameieren forkjopsrett etter sameielovens § 11.

Kjøper må videre være oppmerksom på at utgifts- og inntektsfordeling i forbindelse med boligen skal fordeles etter sameiebrøken, jfr. sameielovens § 9, 1. ledd. Dog vil det forekomme tilfeller hvor utgiftene må fordeles etter et nytteprinsipp, jfr. § 9, 1. ledd tredje punktum.

Da tidligere andelseier (den som tvangssalget retter seg mot) ofte står i et nært forhold til den andre sameieren og disse bor i boligen, kan kjøper erfare at det kan være vanskelig å finne frem til en praktisk løsning med den andre sameieren hva angår bruk av boligen. Sameieren bør i så fall kunne kreve husleie av den part som fortsatt bor i boligen.

For de tilfeller hvor kjøper ikke finner en løsning om bruk av boligen med den andre sameieren eller hvor det eventuelt er andre forhold som gjør at kjøper ikke lenger har interesse av å delta i sameiet, vil tvangssalgkjøper kunne begjære sameiet oppløst etter sameielovens § 15. Eneste vilkår er at kravet blir satt frem med rimelig frist. Oppløsning av sameie vil da skje ved at hele eiendommen blir tvangssolgt, dersom "*tingen ikke kan delast utan skade*". Sameierene vil i såfall få rett til sin rettsmessige andel av salgssummen. Ved oppløsning av sameie etter denne bestemmelsen gjelder forkjopsrett til fordel for sameierene. Regelen gir sameierene rett til å overta boligen på samme vilkår som en utenforstående er villig til å tilby. Dersom namsmyndighetene finner at boligen kan deles uten skade vil man måtte foreta en delingsforretning for på denne måten å få utskilt sin rettsmessige del.

---ooOoo---

Ovennevnte er en meget forenklet fremstilling. Ytterligere informasjon følger av Lov om sameie, samt tvangsfullbyrdseslovens kapittel 11 og/eller 12.

BUDSKJEMA

Vår ref.: AAA-057-07-08EB

Til megler: Tor Q. Aaserød Sak nr.: AAA-057-07-08EB

Jeg/vi gir herved følgende bud på eiendommen (ideell andel av adkomstdokumentene):

Adresse: FREDENSBORGVEIEN 35A, 0177 OSLO

Leilighetsnr.: i.: boligselskap ikommune.

Pris kr.: skriver kr.:.....

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom, herunder eventuelle eierskiftegebyr. Det offentlige kan endre satsene, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyer, blir stadfestet i Oslo byfogdembete, gis herved Advokatfirmaet Aaserød ugjenkallelig fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og gjennomføre tinglysningen jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 11-33.

Finansieringsplan:

.....
.....

Budet er avgitt (dato):

Budet er bindende for budgiver i minst seks - 6 - uker, jfr. tvfbl §§ 11-26 til 11-29.

Navn: Sign.:

Fnr.:

Navn: Sign.:

Fnr.:

Adresse:

Telefon arbeidssted: Mobil:

Telefax:

Forhøyer av bud skjer muntlig pr telefon.

Følgende forhøyer er gjort:

Beløp:	Dato:	Klokkeslett:	Mottatt av:	Annet: