EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet Frogner	Oppdragsnr.	4260298
Addresse	Ole Vigs gate 6		
Postnr.	0357	Sted	OSLO
Selgers navn	Romain Pierre Jean De Ribet		
Selgers navn	Caroline Maria Saint Yves		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

10 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If forsikring

Polise/avtalenr.:

SP7425442.1.2

Våtrom

Initialer selger:
R P
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Fjerning av dusj i veggen

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Fagfolk som jobbet samtidig på totalloppussing i naboleilighet

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Initialer selger:
R P
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Av hvem og når?

Ja, i regi av sameiet i 2019 (byggets avløp mot gate)

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja, av TT teknikk

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alle vinduer skiftet i 2017

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura og bestilling

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bytte av termostater (Plejd) knyttet til varmefolje / varmekabler på alle rom. Montering av nye jordfeilbrytere

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura og beskrivelse av utført arbeid

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 20.05.2026

Signert av *Romain Pierre Jean De Ribet*

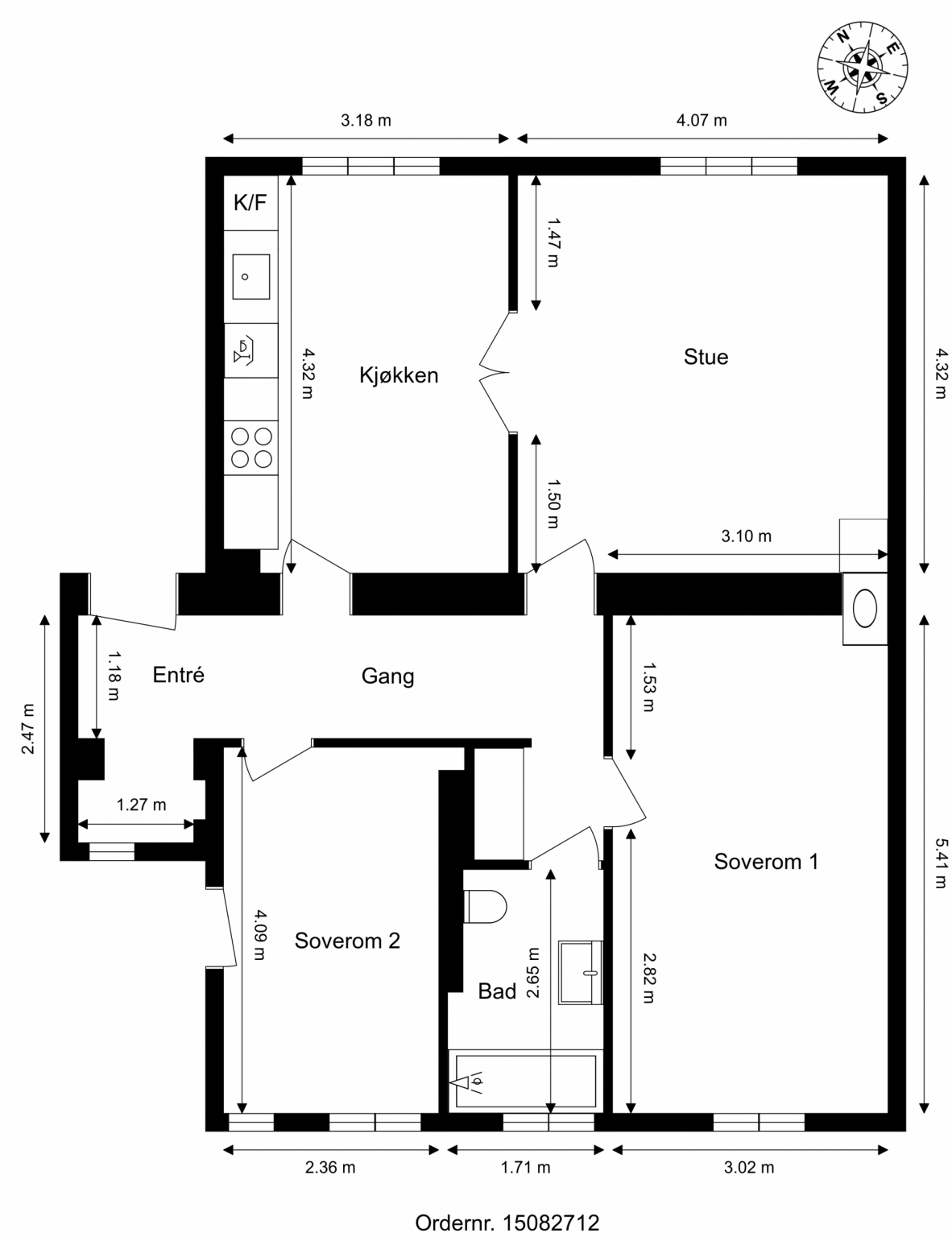
Signert av *Caroline Maria Saint Yves*

Initialer selger:
R P
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Ole Vigs gate 6, 0357 OSLO

Leilighet. - 1 etasje.



Ordernr. 15082712

Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Ole Vigs gate 6
0357 OSLO
Gnr./Bnr.: 214/204
Oslo kommune

Rapportdato: 27.05.2026
Befaringsdato: 21.05.2026
Referansenummer: 15082712

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 94 m² (BRA-i: 79 m²)

Totalt bruksareal: 94 m² (BRA-i: 79 m²)

Levert av Anticimex AS

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

Utførende bygningssakkyndig:

Sindre Andre Laursen
41218437

Rapportens innhold

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

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

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

Risikoopplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Forklaring av tilstandsgrader

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

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

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

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

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

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	21.05.2026
Referansenummer	15082712
Meglerforetakets oppdragsnummer	4-26-0298
Hjemmelshaver/selger	Romain Pierre Jean De Ribet/Caroline Maria Saint Yves
Bygningssakkyndig inspektør	Sindre Andre Laursen
Tilstede på befaringen	Romain Pierre Jean De Ribet.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	27.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Ole Vigs gate 6
Postnummer/sted	0357 OSLO
Kommune	0301 - Oslo
Gnr./Bnr.:	214/204
Seksjonsnr.	1
Tomt	Eiet tomt: 422 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	1914.		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet beliggende i bydel Frogner, Oslo kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet sittegrupper, plenarealer og andre forskjellige beplantninger. Adkomst til boligen skjer via felles trappeoppgang. Det er installert porttelefon tilknyttet de enkelte boenhetene.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 1914. Grunnmur av teglstein. Bygget er oppført med kjeller. Yttervegger i hovedsak av tegl-/murverk. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Takkonstruksjonen er ikke besiktiget. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av gulvvarme/varmefolie i alle rom, elektrisk gulvvarme på bad og ildsted plassert i stue.

Boligen inneholder
Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad. Utgang fra soverom til uteareal.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Overflater vegger	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	9	
		Sanitærutstyr og innredning	9	
Kjøkken		Overflate gulv	10	
		Vannrør	10	
		Ventilasjon	10	
		Innredning	10	
Tekniske anlegg		Varmtvannsbereder	10	
Andre rom		Overflate gulv	11	
		Innerdører	11	
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen		Skorsteiner inne i boligen	11	Kr 0 - 10 000
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		1 etasje.	11	
Yttervegger inkl. fasader		Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 etasje.	79			79	8
	Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.				Betongheller på mark.
Kjeller.		12		12	
		Bod.			
Loft.		3		3	
		Bod.			
SUM	79	15		94	8
	Total bruksareal: 94 m²				

Kommentar til arealmålingen

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen til 2,78 meter. 2,73 meter på bad.

Utgang fra soverom 2 til uteareal, oppmålt til 8 m2 (TBA). Ifølge selgers opplysninger disponeres dette arealet av boenheten.

Boligen disponerer en kjellerbod, oppmålt til 12 m2 (BRA-e).

Deler av arealene på kaldtloftet oppfyller vilkår for måleverdighet og er derfor medregnet som en del av boligens bruksarealer. Kaldtloftet har et totalt gulvareal (GUA) på 8 m2, men grunnet skråtak/takhøyde er kun 3 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m2.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Felles vaskeri og innvendig sykkelparkering.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

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

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

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 20.05.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende leilighetsbygg, datert 1913.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
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 1 stk. samsvarserklæringer i forbindelse med diverse arbeider utført i perioden 2009.

Rapport

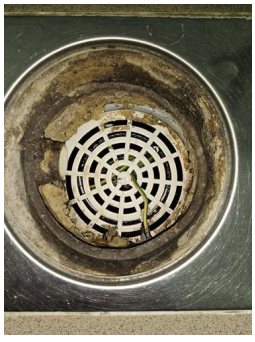
Våtrom - Bad.

Baderom fra 2009. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning. Vegghengt servant armatur. Speil med overlys. Nisje over klosett. Innebygget badekar med vegghengt dusjarmatur og glassdør. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). På grunn av bruk av badekar med dusjvegg vurderes imidlertid forholdet ikke å utgjøre et vesentlig avvik. Tiltak anses derfor ikke som nødvendige så lenge denne løsningen opprettholdes.
	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til prosent, ved celsius med duggpunkt på celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Det er registrert riss/sprekk i flis under vegghengt klosett og i overgang fra vegg til vindu. Forholdet vurderes å kunne være tilknyttet bevegelser i konstruksjonen tilknyttet innebygget toalettsisterne og badekar. Foreslått tiltak er lokal utbedring med påfølgende undersøkelser, slik at eksakt årsak og hvilke tiltak som er nødvendige blir kartlagt. Det observeres tegn til riss og sprekker i flisfuger i overgang til gulv ved dør, på begge sider (utenfor dusjsonen), samt manglende fug i vinduskarmen. Eksakt årsak er ikke kjent, men slike forhold kan for eksempel oppstå som følge av mindre bevegelser i underlaget. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at tiltak kan iverksettes hvis forholdet utvikler seg. Vindu er plassert i våtsonen, noe som anses som uheldig. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for fuktskader på både vinduet og tilstøtende veggkonstruksjon. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk er ikke lett tilgjengelig for rengjøring grunnet rist som er murt fast over slukkoppen. Konsekvens er at forholdet kan medføre behov for ytterligere tiltak når sluket skal renses.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk bad.

Kjøkken

Innredning fra ukjent årstall. Profilerte, samt glatte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn (2026), platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator. Vannrør av typen rør-i-rør. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Avløpsrør - Ventilator

TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk, samt gliper i skjøter/overganger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde, samt gliper av en kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Konsekvens er at eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør kan forårsake følgeskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig på bakgrunn av at det ikke er etablert avtrekkskanal. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer.
	Innredning	Innredningen bærer samlet sett preg av bruksslitasje og enkelte mindre skader. Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra varierende årstall. Vannrør med rør-i-rør system. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i vegg tilstøtende bad. Varmtvannsbereder på 200L (fra 2009) plassert i kjellerbod. .

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

Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran

TG 2	Varmtvannsbereder	Varmtvannsberederen står i et rom uten tilstrekkelig lekkasjesikring. Normalt skal lekkasjevann ledes til sluk, eller ha alternativ sikring mot fuktskader som for eksempel automatisk vannstopper med fuktsensor. Konsekvensen er at en eventuell lekkasje fra berederen eller tilknyttede rør kan føre til skader i rommet. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TGIU	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett, med varmefolie. Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler. Innebygget garderobeskap i gang. Garderobeskap i soverom. Hyller i stue.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Ventilasjon

TG 1	Overflate himling	Det registreres stedvise riss i maling, rundt lampe på kjøkken og i stue. Forholdet er vurdert å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Lokal utbedring kan iverksettes ved behov.
TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje og enkelte skader. Skader i gulvet gjør blant annet at fuktighet som for eksempel fra rengjøring kan forårsake misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov. Det er registrert knirk i større deler av gulvet. Eksakt årsak er ukjent, men dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedringer eller utskiftning kan iverksettes dersom dette blir nødvendig.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov. Dørbladet inn til soverommene og bad kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Teglstein skorstein fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue.

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

Ildsteder

TG 3	Skorsteiner inne i boligen	Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelser slik at forhold som kan påvirke brannsikkerheten kan oppdages tidlig. Det er kun en person med spesialkompetanse som kan vurdere eksakt hvilke tiltak som er nødvendig. Konsekvens/foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser av en fagkyndig med spesialkompetanse for å kartlegge hvilke tiltak som er nødvendige. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndige. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles. Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger. Målingene er foretatt i en eldre bygning, hvor skjevheter er langt mer påregnelige enn i nyere bygg.

TG 2	1 etasje.	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 16 mm. I entré/gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 11 mm. I soverom 1 er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Det er registrert tegn på redusert stivhet, og merkbare rystelser i bjelkelaget ved hard gange. Eksakt årsak er ikke kjent, men det anses som lite sannsynlig at forholdet skyldes strukturelle skader i etasjeskilleren. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.

Yttervegger inkl. fasader

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

TG 2	Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende	Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis i overflaten. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er blant annet at forholdet kan medføre økt fuktbelastning i konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db30, samt entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35 tilknyttet felles trappeoppgang og videre adkomst til uteareal. Vinduer med karmer/ramme av tre (fra 2017).

TG 1

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

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Terrasse / platting - Betongheller på mark.

Utgang fra soverom 2 til felles trappeoppgang, med videre adkomst til felles bakgård. Boligen disponerer et areal belagt med betongheller, oppmålt til 8 m2 (TBA).

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

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

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

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Spørsmål stilt til eier

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

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

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

Det er gjort utskiftning av det elektriske anlegget i 2009.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Ja. Eier opplyser at sikringer i noen tilfeller har løst ut, men dette har kun vært ved bruk av flere strømkrevende komponenter på samme tid. Dette gjelder sikringene for kjøkken. I en normal brukssituasjon har dette ikke vært et problem.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

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

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

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

Nei.

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

Eier er ikke kjent med at det er utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring for komplett utskiftning av det elektriske anlegget. Datert 09.11.2009.

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

Nei.

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

Nei.

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

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

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

Sikringsskap plassert i gang utenfor leiligheten.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

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

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

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

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

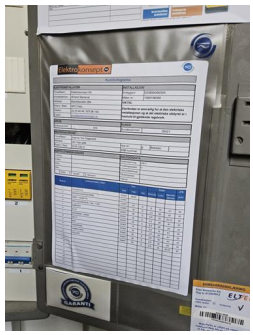
Avklaring av behov for videre kontroll

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

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

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 og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

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

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

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

Nei.

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

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

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

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

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

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

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

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

Nei.

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

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

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

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

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

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

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

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

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

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

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?

Nei. Radonundersøkelse er utført i boligen, og det er ikke påvist verdier over anbefalt tiltaksgrense.

Geologiske forhold

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

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

Nei.

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

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.
Basert på en skjønnsvurdering av de lokale forholdene på befaringsdagen vurderes likevel ikke faren for nettopp dette å være overveiende sannsynlig.

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.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gyldighet

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

Signatur bygningssakkyndig:

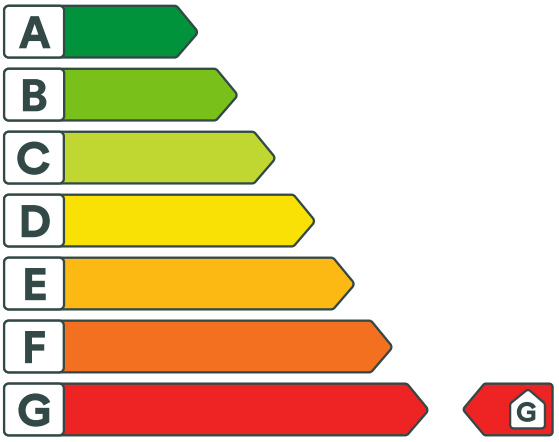
Mobil: 41218437

enova

Energiattest



Adresse **Ole Vigs gate 6, 0357 OSLO**	
Dato for energimerking **26.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-302327**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80516444**
Gårdsnummer **214**	Bruksnummer **204**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1914**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **79,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **79,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **388,30 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **388,30 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 698 kWh**

Ole Vigs gate 6, 0357 OSLO

Detaljering

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

Ole Vigs gate 6, 0357 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: 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 23: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET OLE VIGS GT. 6, OSLO

Vedtatt på sameiermøte i mai 1998
Endret på årsmøte i mars 2009.
Endret på årsmøte i april 2017.

§1 Generelt

Sameiet består av de til enhver tid tinglyste seksjoner av eiendommen gnr. 214 bnr. 204 i Oslo kommune, samt eiendommens fellesarealer.

Den enkelte seksjonseier eier en ideell andel av hele eiendommen, samsvarende med vedkommendes sameiebrøk.

Eieren har eksklusiv bruksrett til en nærmere angitt seksjon (bruksenhet) i bygningen. I tillegg disponerer seksjonseieren minst en bod.

§2 Fastsettelse av sameiebrøk

Sameiebrøkene er fastsatt på grunnlag av bruksenhetens areal slik det fremkommer i seksjoneringsbegjæringen.

§3 Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, slik § 22 i eierseksjonsloven av 23. mai 1997 foreskriver.

§4 Fysisk råderett

Den enkelte brukseier har enertett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og annet som er i samsvar med tid og forholdene.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke være til urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for andre sameiere.

§5 Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten og bidra til å holde fellesarealene forsvarlig vedlike ,slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierene.

Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierene sørge for at vedlikeholdet for vedkommendes regning - dog etter at vedkommende er varslet om tiltaket og er gitt rimelig tid til å utbedre dette.
Sameiet har noen fellesarealer, som for eksempel loft og vaskekjeller. Ved bruk av fellesarealer som krever installasjoner av forskjellig art, er den enkelte sameier selv ansvarlig for kostnader og utførelse av disse.
Sameiet skal godkjenne eventuell tiltak før disse utføres.

§6 Fellesutgifter /- inntekter

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til det den enkelte seksjon, herunder Utgifter til blant annet renovasjon, feier, vann og kloakk, kabel-tv, eiendomsskatt, huseierforsikring og eventuelt godtgjørelse til styret, skal fordeles mellom sameierene etter sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal betale a`- konto beløp fastsatt av sameierene på sameiemøte til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpet forfaller til betaling med 2/12 den 1.januar, 1. mars, 1. mai, 1. juli, 1. september og 1. november.

A`- konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiet har vedtatt slik avsetning.

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Eventuelle inntekter som ikke knytter seg til den enkeltes bruksenhet skal om ikke annet besluttes av sameiermøtet fordeles etter sameiebrøken.

§7 Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned.
Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst åtte og høyst tjue dagers varsel.
E-post er godkjent, og sidestilt med skriftlig innkalling.
Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være minst tre dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Forut for innkallelsen skal styret varsle om dato for sameiemøte og sette frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

§ 8 Om hvilke saker sameiemøte skal behandle

Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er angitt på dagsorden i innkallelsen.
På det ordinære sameiermøte skal uansett behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Godkjennelse av årsregnskap for foregående år.
3. Valg styre
4. Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til styremedlemmer.

§ 9 Møteledelse og protokoll

Sameiermøte ledes av styrets leder eller av den sameiermøtet velger til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på møtet.

Gjenpart av protokollen skal distribueres til den enkelte sameier i rimelig tid etter møtet.

§ 10 Stemmegivning

I sameiermøtet har sameierene stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Ingen kan delta i avstemning i saker som i hovedsak gjelder vedkommende selv eller dersom vedkommende har en tilknytning som nevnes i eierseksjonsloven §37 tredje ledd og § 42.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Dersom stemmene står likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 11 Beslutningsmyndighet

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst ¾ av seksjonseierne er tilstede.

Med mindre annet særskilt er bestemt treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
Det kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30 annet ledd og enstemmighet blant sameierene for vedtak som nevnt i lovens § 30 tredje ledd.

§ 12 Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer; en styreleder, ett styremedlem og kasserer (regnskapsfører).
Styret velges av sameierene på årsmøtet med vanlig flertall.

Styrets funksjonstid er to år. Funksjonstiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det året tjenestetiden utløper.

Styreleder, styremedlemmer og kasserer kan gjenvelges.

Styret er beslutningsdyktig når alle styremedlemmer er innkalt og minst to styremedlemmer er tilstede.

Styret kan treffe vedtak og treffe beslutninger som kan tas ved vanlig flertall i sameiermøte dersom ikke annet følger av lov eller er vedtatt i det enkelte tilfelle.

Vedtak i styremøte treffes med alminnelig flertall.

Kasserer skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet gjennomgås av de øvrige styremedlemmer og legges frem for godkjennelse på sameiermøte.

§ 13 Forholdet til eierseksjonsloven.

For øvrig gjelder bestemmelsene i eierseksjonsloven av 23. mai 1997 nr. 31.

Oslo, 20.april 2017

Note, 4. juni 2007.

Der er i årsmøte avholdt 14. mars 2006 besluttet, med kvalifisert flertall, at seksjon 1 og seksjon 2 kan anlegge platting på Sameiet Ole Vigs gt. 6 sitt fellesareal i bakgården. Plattingene skal ha samme areal som balkongene.
Likeledes er det av årsmøtet avholdt 12. april 2007, bestemte at det gis tillatelse til anskaffelse av balkong, alternativt utgang fra egen seksjon i 1. etg. til plen i bakgård, for de som ønsker dette.

I forbindelse med salg av seksjon 1, er det et ønske om at disse vedtakene formaliseres og nedfelles i vedtektene.
Styret i Sameiet Ole Vigs gt. 6 har vært i kontakt med advokat hos " Huseiernes Landsforbund ", for å få deres syn og fremstilling på dette.

På deres anbefalning vil da tekst bli omtrent som følger: (§ 14 er kun foreløpig)

§ *14 Eksklusiv bruksrett til fellesarealer i bakgård.*

Seksjonene 1 og 2 er innrømmet tillatelse til å anlegge platting i bakgård, med samme areal som balkongene i bakgård.
Utgang fra egen leilighet til platting kan anlegges, om Oslo kommune ved bygningsetaten gir tillatelse til dette.
Eventuell flytting av platting fra nåværende posisjon kan kun utføres etter godkjennelse fra sameiermøtet.
Seksjonene 1 og 2 innrømmes en eksklusiv bruksrett til plattingene.

I prinsippet er forholdene godkjent av sameiemøtet ved årsmøtene avholdt i 2006 og 2007.

Styret ønsker likevel en uttalelse fra jurist om ordlyden i forslaget, og vil deretter informere samtlige av sameierene om korrigeringene i vedtektene.

Vennlig hilsen

Eirik Frede Larsen

Referat fra årsmøte i Sameiet Ole Vigs gt.6., avholdt 26.mai 2026 kl.1900.

Møtet ble avholdt hos Ruth og Eirik, seksjon 4, onsdag 26.mai kl. 1900.

Agenda:

1. **Valg av protokollfører**.
   Her ble undertegnede valgt.

2. ***Godkjenning av møteinnkallelsen.***
   Møteinnkallelsen ble godkjent.

3. ***Godkjenning av regnskapet for 2025.***
   Regnskap for 2025 ble gått gjennom, og godkjent.

4. **Felleskostnader og budsjett for 2026.**
   Det ble orientert om en mulig feil i sameiebrøk. Styret skal gå gjennom dette og korrigere brøken. Det vil ikke bli øking i felleskostnader som følge av mulig endring.
   Det er heller ikke planlagt noen økinger i felleskostnader på generelt grunnlag.
   Etter vedtektene våre skal vi budsjettere med minst 10% høyere inntekter enn utgifter.
   Dette er ivaretatt med det forelagte budsjettet.
   Budsjett ble deretter godkjent.

5. **Vedlikehold i gården.**
   VIKTIG: ALLE MÅ RYDDE SINE TING PÅ LOFTET OG I BAKTRAPP SÅ SNART SOM MULIG, OG SENEST FØR DUGNAD 8.JUNI.
   Det ble diskutert både service på calling-anlegget og eventuelt helt nytt dørsystem.
   Styret har bestilt opp service på anlegget, og skal også undersøke kostnader for nytt system.
   Eirik kjøper ny gressklipper, da den gamle har gjort sitt.
   Ellers ble det nevnt at vi bør beslå pipeløp etter hvert, og at vi ved akutt behov for øvrige vedlikehold, kan foreslå ekstra innbetaling etter sameiebrøk.

6. **Dugnad i løpet av 2026.**
   Årets dugnad avholdes mandag 8. juni.
   Gjøreliste utarbeides i løpet av noen dager.

7. **Eventuelt.**
   Ingen ting ble tatt opp her, bortsett fra presisering om å holde fellesarealer ryddig, blant annet av brannsikkerhetsmessige årsaker.

Vennlig hilsen

Eirik Frede Larsen
Styreleder Sameiet Ole Vigs gate 6. Oslo 29.mai 2026

Budsjett 2026 og regnskap 2025

Inntekter:	**Budsjett 2026**	**Regnskap 2025**	**Budsjett 2025**	
Andel fellesutgifter	318 906	292 338	292 338	** Basert på*
Avdrag lån				
Diverse inntekter		9 260	7 500	** Budsjetter*
Sum inntekter	318 906	301 598	299 838	
Driftskostnader:				
Styrehonorar	11 000	11 000	11 000	
Arbeidsgiveravg.				
Elektrisitet	5 000	3 502	5 000	** Legger*
Kommunale avgifter	142 972	140 354	144 000	** Basert på*
Regnskapshonorar				
Huseiernes landsforbund	2 290	2 200	2 200	
Revisjonshonorar				
Pumpeanlegg				
El.anlegg				
Sanitæranlegg				
Renhold	27 276	25 820	25 260	** Basert*
Vaktmester				
Containerleie				
Antenneanlegg, kabel-tv				
Snøbrøyting				
Div.rep./vedlikehold	2 000		1 000	** Økt ti*
Vedlikehold ute				
Forsikringspremier	75 188	107 046	100 524	** Forsikrings*
Diverse kostnader	10 000			** Har budsje*
Sum driftskostnader	275 726	289 921	288 984	
Driftsresultat	43 180	11 677	10 854	
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter				
Rentekostnader				
Bankomkostninger	-1 617	-1 060	-1 000	** Basert på*
Sum finansinntekter/-kostnader	-1 617	-1 060	-1 000	
Årets resultat	**41 563**	**10 617**	**9 854**	***14,99 %***

nåværende innbetalinger, som ikke samsvarer med oppgitt eierbrøk! Seksjon 8 betaler for lite relativt til

er ikke med noen div inntekter da kundeutbytte fra Gjensidige bortfaller som følge av at vi har byttet for

til grunn samme beløp som i 2025. Det finnes kanskje grunnlag for å
*en betaling for mars * 4*

*på snitt av fakturaer fire første mnd * 12*

l 2000

spremie og egenandel betalt i januar posteres til 2024. Forsikringspremier er beregnet som første kvartal
ettert med en egenandel her (på 10 000?)

*snitt av bankomkostninger 4 første mnd * 12 (kan være noe høyt da poster fra 25 er betalt i 26 og faktur*

(budsjettert årsresultat i prosent av budsjetterte utgifter)

l øvrige, gjeldende eierbrøk lagt til grunn

sikring

gjøre et bedre estimat her

*l * 4*

aen øker per transaksjon)

2025

Seksjon	Areal	Felleskost kvm2	Felleskost	01-jan.	01-mars	01-mai	01-juli
1	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
2	90	57,68		5 191	5 191	5 191	6 229
3	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
4	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
5	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
6	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
7	92	57,77		5 315	5 315	5 315	6 378
8	127	56,78		7 212	7 212	7 212	8 654
	769		**-**	**44 294**	**44 294**	**44 294**	**53 152**

2026

Seksjon	Areal	Felleskost kvm2	Felleskost	01-jan.	01-mars	01-mai	01-juli
1	92	16,3					
2	90	16,3					
3	92	16,3					
4	92	16,3					
5	92	16,3					
6	92	16,3					
7	92	16,3					
8	127	16,3					
	769		**-**	**0**	**0**	**0**	**0**

01-sep.	01-nov.	Sum 2025
6 378	6 378	**35 080**
6 229	6 229	**34 260**
6 378	6 378	**35 080**
6 378	6 378	**35 080**
6 378	6 378	**35 080**
6 378	6 378	**35 080**
6 378	6 378	**35 080**
8 654	8 654	**47 597**
53 152	**53 152**	**292 338**

01-sep.	01-nov.	Sum 2025
		0
		0
		0
		0
		0
		0
		0
		0
0	**0**	**0**

Registreringsdat	Bokført da	Rentedato	Transaksjonstype
01.04.2025	01.04.2025	01.04.2025	Omkostninger
01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025	Overføring innla
01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025	Giro
01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025	Omkostninger
01.08.2025	01.08.2025	01.08.2025	Omkostninger
01.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	Overføring innla
01.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	Overføring innla
01.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	Giro
01.10.2025	01.10.2025	01.10.2025	Omkostninger
01.12.2025	01.12.2025	01.12.2025	Giro
01.12.2025	01.12.2025	01.12.2025	Omkostninger
02.01.2025	02.01.2025	02.01.2025	Giro
02.01.2025	02.01.2025	02.01.2025	Overføring innla
02.01.2025	02.01.2025	02.01.2025	Giro
02.01.2025	02.01.2025	02.01.2025	Omkostninger
02.05.2025	02.05.2025	02.05.2025	Overføring innla
02.05.2025	02.05.2025	02.05.2025	Omkostninger
02.06.2025	02.06.2025	02.06.2025	Giro
02.06.2025	02.06.2025	02.06.2025	Giro
02.06.2025	02.06.2025	02.06.2025	Giro
02.06.2025	02.06.2025	02.06.2025	Omkostninger
02.07.2025	02.07.2025	02.07.2025	Giro
02.07.2025	02.07.2025	02.07.2025	Giro
02.09.2025	02.09.2025	02.09.2025	Overføring innla
02.09.2025	02.09.2025	02.09.2025	Omkostninger
03.01.2025	03.01.2025	03.01.2025	Overføring innla
03.02.2025	03.02.2025	03.02.2025	Omkostninger
03.03.2025	03.03.2025	03.03.2025	Overføring innla
03.03.2025	03.03.2025	03.03.2025	Overføring innla
03.03.2025	03.03.2025	03.03.2025	Giro
03.03.2025	03.03.2025	03.03.2025	Giro
03.03.2025	03.03.2025	03.03.2025	Omkostninger
03.06.2025	03.06.2025	03.06.2025	Giro
03.11.2025	03.11.2025	03.11.2025	Giro
03.11.2025	03.11.2025	03.11.2025	Overføring innla
03.11.2025	03.11.2025	03.11.2025	Overføring innla
03.11.2025	03.11.2025	03.11.2025	Omkostninger
05.03.2025	05.03.2025	05.03.2025	Giro
06.01.2025	06.01.2025	06.01.2025	Overføring innla
06.01.2025	06.01.2025	06.01.2025	Giro
06.08.2025	06.08.2025	06.08.2025	Giro
07.05.2025	07.05.2025	07.05.2025	Overføring innla
08.04.2025	08.04.2025	08.04.2025	Giro

08.07.2025	08.07.2025	08.07.2025	Overføring	innla
09.09.2025	09.09.2025	09.09.2025	Giro	
10.03.2025	10.03.2025	10.03.2025	Overføring	innla
10.09.2025	10.09.2025	10.09.2025	Overføring	innla
11.02.2025	11.02.2025	11.02.2025	Giro	
11.11.2025	11.11.2025	11.11.2025	Overføring	innla
14.07.2025	14.07.2025	14.07.2025	Overføring	innla
16.06.2025	16.06.2025	16.06.2025	Overføring	innla
16.12.2025	16.12.2025	16.12.2025	Overføring	innla
17.11.2025	17.11.2025	17.11.2025	Giro	
17.12.2025	17.12.2025	17.12.2025	Overføring	innla
18.06.2025	18.06.2025	18.06.2025	Overføring	innla
22.04.2025	22.04.2025	22.04.2025	Giro	
19.06.2025	19.06.2025	19.06.2025	Giro	
20.08.2025	20.08.2025	20.08.2025	Giro	
21.10.2025	21.10.2025	21.10.2025	Giro	
22.04.2025	22.04.2025	22.04.2025	Overføring	innla
22.04.2025	22.04.2025	22.04.2025	Overføring	innla
18.12.2025	18.12.2025	18.12.2025	Giro	
22.08.2025	22.08.2025	22.08.2025	Overføring	innla
25.02.2025	25.02.2025	25.02.2025	Overføring	innla
25.02.2025	25.02.2025	25.02.2025	Giro	
25.02.2025	25.02.2025	25.02.2025	Giro	
25.08.2025	25.08.2025	25.08.2025	Giro	
26.03.2025	26.03.2025	26.03.2025	Giro	
26.03.2025	26.03.2025	26.03.2025	Giro	
26.06.2025	26.06.2025	26.06.2025	Giro	
26.08.2025	26.08.2025	26.08.2025	Giro	
26.09.2025	26.09.2025	26.09.2025	Giro	
28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	Giro	
28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	Giro	
28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	Giro	
28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	Overføring	innla
28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	Giro	
28.05.2025	28.05.2025	28.05.2025	Overføring	innla
28.07.2025	28.07.2025	28.07.2025	Giro	
28.08.2025	28.08.2025	28.08.2025	Giro	
29.08.2025	29.08.2025	29.08.2025	Giro	
29.10.2025	29.10.2025	29.10.2025	Overføring	innla
29.12.2025	29.12.2025	29.12.2025	Giro	
29.12.2025	29.12.2025	29.12.2025	Giro	
29.12.2025	29.12.2025	29.12.2025	Giro	
29.12.2025	29.12.2025	29.12.2025	Overføring	innla
30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025	Giro	

30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025	Overføring innla
30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	Giro
30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	Giro
30.10.2025	30.10.2025	30.10.2025	Giro
30.10.2025	30.10.2025	30.10.2025	Giro
30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	Giro
30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	Overføring innla
30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	Overføring innla
31.01.2025	31.01.2025	31.01.2025	Giro
31.01.2025	31.01.2025	31.01.2025	Giro
31.01.2025	31.01.2025	31.01.2025	Giro
31.01.2025	31.01.2025	31.01.2025	Overføring innla
31.10.2025	31.10.2025	31.10.2025	Giro
31.10.2025	31.10.2025	31.10.2025	Giro
01.04.2026	01.04.2026	01.04.2026	Omkostninger
02.01.2026	02.01.2026	02.01.2026	Overføring innla
02.01.2026	02.01.2026	02.01.2026	Omkostninger
02.02.2026	02.02.2026	02.02.2026	Omkostninger
02.03.2026	02.03.2026	02.03.2026	Overføring innla
02.03.2026	02.03.2026	02.03.2026	Overføring innla
02.03.2026	02.03.2026	02.03.2026	Omkostninger
04.03.2026	04.03.2026	04.03.2026	Overføring innla
04.05.2026	04.05.2026	04.05.2026	Overføring innla
04.05.2026	04.05.2026	04.05.2026	Overføring innla
04.05.2026	04.05.2026	04.05.2026	Giro
04.05.2026	04.05.2026	04.05.2026	Omkostninger
05.02.2026	05.02.2026	05.02.2026	Giro
06.01.2026	06.01.2026	06.01.2026	Giro
06.01.2026	06.01.2026	06.01.2026	Giro
09.04.2026	09.04.2026	09.04.2026	Giro
13.02.2026	13.02.2026	13.02.2026	Giro
13.02.2026	13.02.2026	13.02.2026	Giro
13.02.2026	13.02.2026	13.02.2026	Giro
23.02.2026	23.02.2026	23.02.2026	Giro
17.04.2026	17.04.2026	17.04.2026	Giro
24.03.2026	24.03.2026	24.03.2026	Giro
24.03.2026	24.03.2026	24.03.2026	Giro
24.03.2026	24.03.2026	24.03.2026	Overføring innla
25.03.2026	25.03.2026	25.03.2026	Giro
26.02.2026	26.02.2026	26.02.2026	Giro
26.02.2026	26.02.2026	26.02.2026	Overføring innla
26.03.2026	26.03.2026	26.03.2026	Giro
26.03.2026	26.03.2026	26.03.2026	Overføring innla
27.02.2026	27.02.2026	27.02.2026	Giro

28.01.2026	28.01.2026	28.01.2026	Overføring	innla
28.04.2026	28.04.2026	28.04.2026	Giro	
28.04.2026	28.04.2026	28.04.2026	Giro	
28.04.2026	28.04.2026	28.04.2026	Overføring	innla
28.04.2026	28.04.2026	28.04.2026	Giro	
30.04.2026	30.04.2026	30.04.2026	Overføring	innla

Forklarende tekst	Inn	Ut
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbMars 2025For Foretak 00998		-84,00
Sara M Hagerup Billing	5 191,00	
Juli/August Seksjon 4Eirik Frede Larsen	5 193,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbJuni 2025For Foretak 009986		-80,50
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbJuli 2025For Foretak 009986		-56,00
Sara M Hagerup Billing	5 229,00	
Fridtjof Semb Fredricsson	3 654,00	
Eirik Frede Larsen	5 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbSeptember 2025For Foretak		-116,00
Rene Trapper AS	-2 176,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbNovember 2025For Foretak		-154,50
Gjensidige Forsikring ASA	21 813,00	
Sara M Hagerup Billing	5 191,00	
Januar-Februar 2025Eirik Frede Larsen	5 315,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbDesember 2024For Foretak		-75,50
Sara M Hagerup Billing	5 191,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbApril 2025For Foretak 00998		-67,50
Oslo Kommune Innkrevingsetaten	36 260,80	
Rene Trapper AS	-2 105,00	
Fortum Strøm AS		-489,33
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbMai 2025For Foretak 009986		-59,50
Fortum Strøm AS		-315,47
Romain Pierre Jean De Ribet	5 378,00	
Odd Johan Holck-Steen	5 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbAugust 2025For Foretak 009		-84,00
Odd Johan Holck-Steen	5 315,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbJanuar 2025For Foretak 009		-77,00
Sara M Hagerup Billing	5 191,00	
Odd Johan Holck-Steen	5 315,00	
Rene Trapper AS	-2 105,00	
Fortum Strøm AS		-324,51
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbFebruar 2025For Foretak 00		-76,00
Rene Trapper AS		-205,05
Oslo Kommune Innkrevingsetaten	34 078,34	
Sara M Hagerup Billing	5 191,00	
Amund Myhre	5 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbOktober 2025For Foretak 00		-81,00
Gunnar Skjolden	5 315,00	
Amund Myhre	5 315,00	
Fridtjof Semb Fredricsson	7 212,00	
Fortum Strøm AS		-290,63
Amund Myhre	5 315,00	
Fortum Strøm AS		-345,49

Fridtjof Semb Fredricsson	3 654,00	
Gjensidige Forsikring AsaMobil Betaling		2 000,00
Amund Myhre	5 315,00	
Amund Myhre	5 378,00	
Huseiernes Landsforbund.		-2 200,00
Odd Johan Holck-Steen	5 378,00	
Sara M Hagerup Billing	1 038,00	
Audun Asbjørnsen	5 378,00	
Amund Myhre	5 378,00	
Fridtjof Semb Fredricsson	3 654,00	
Eirik Frede Larsen	5 000,00	
Kundeutbytte 2024Gjensidigestiftelsen	9 260,00	
Gunnar Skjolden	5 315,00	
Gunnar Skjolden	5 378,00	
Gunnar Skjolden	5 378,00	
Gunnar Skjolden	5 378,00	
Odd Johan Holck-Steen	4 496,00	
Odd Johan Holck-Steen	5 315,00	
Gunnar Skjolden	7 878,00	
Audun Asbjørnsen	5 378,00	
Audun Asbjørnsen	5 315,00	
Romain Pierre Jean De Ribet	315,00	
Mars/April Seksjon 4Eirik Frede Larsen	5 315,00	
Oslo Kommune Innkrevingsetaten		34 163,34
Rene Trapper AS		-2 105,00
Gjensidige Forsikring ASA		21 813,00
Rene Trapper AS		-2 105,00
Rene Trapper AS		-2 176,00
Gjensidige Forsikring ASA		24 410,00
Rene Trapper AS		-2 105,00
Fortum Strøm AS		-310,10
Oslo Kommune Innkrevingsetaten		35 772,06
Audun Asbjørnsen	5 315,00	
Romain Pierre Jean De Ribet	4 815,00	
Fridtjof Semb Fredricsson	4 424,00	
Rene Trapper AS		-2 105,00
Fortum Strøm AS		-476,29
Romain Pierre Jean De Ribet	5 378,00	
Audun Asbjørnsen	5 378,00	
Oslo Kommune Innkrevingsetaten		-79,00
Rene Trapper AS		-2 176,00
Gjensidige Forsikring ASA		24 410,00
Eirik Frede Larsen	5 378,00	
Gjensidige Forsikring ASA		24 413,00

Odd Johan Holck-Steen	5 378,00	
Rene Trapper AS	-2	176,00
Fortum Strøm AS		-300,56
Rene Trapper AS	-2	176,00
Fortum Strøm AS		-294,79
Romain Pierre Jean De Ribet	5 378,00	
Odd Johan Holck-Steen	5 378,00	
Audun Asbjørnsen	5 378,00	
Rene Trapper AS	-2	105,00
Gjensidige Forsikring ASA	0	000,00
Fortum Strøm AS		-354,42
Romain Pierre J De Ribet	5 315,00	
Seksjon 4Eirik Frede Larsen	5 378,00	
Romain Pierre Jean De Ribet	5 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbMars 2026For Foretak 00998		-148,00
Sara M Hagerup Billing	5 229,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbDesember 2025For Foretak (		-124,00
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbJanuar 2026For Foretak 009		-121,00
Sara M Hagerup Billing	5 229,00	
Eirik Frede Larsen	1 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbFebruar 2026For Foretak 00		-136,75
Amund Myhre	1 378,00	
Sara M Hagerup Billing	5 229,00	
Fridtjof Semb Fredricsson	3 654,00	
Felleskost Seksjon 4, Mai og JuniEirik Frede Larsen	5 378,00	
Se Detaljer i Fakturaoversikt NettbApril 2026For Foretak 00998		-133,25
Fortum Strøm AS		-351,44
Lowell Norge AS		-560,78
Fortum Strøm AS		-331,13
Gjensidige Forsikring ASA		-457,00
Huseiernes Landsforbund.	-2	290,00
Rene Trapper AS	-2	273,00
Fortum Strøm AS		-315,75
Gunnar Skjolden	5 378,00	
Gunnar Skjolden	5 378,00	
Fortum Strøm AS		-312,86
If Skadeforsikring Nuf	8	797,00
Fridtjof Semb Fredricsson	3 654,00	
Oslo Kommune, Økonomi- og Forv	35	742,97
Rene Trapper AS	-2	273,00
Audun Asbjørnsen	5 378,00	
Rene Trapper AS	-2	273,00
Odd Johan Holck-Steen	5 378,00	
Romain Pierre Jean De Ribet	5 378,00	

Fridtjof Semb Fredricsson	3	654,00	
Fortum Strøm AS			-360,30
Rene Trapper AS			-2 273,00
Audun Asbjørnsen	5	378,00	
Romain Pierre Jean De Ribet	5	378,00	
Odd Johan Holck-Steen	5	378,00	

?
trappevask
forsikring gjensidige
oslo kommune

strøm
huseiernes landsforbund
forsikring if

Arkivref.	Referans	Detalje	Status	seksjon	kategori	kategori	regnsk	tid	år
797475039			B		#N/A	Bankomkostninge		4	2025
79764060	410		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		7	2025
923519343	825954		B	4	felleskost	Andel fellesutgif		7	2025
797475608			B		#N/A	Bankomkostninge		7	2025
797475813			B		#N/A	Bankomkostninge		8	2025
79764082	420		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		9	2025
91000564	1817851		B	8	felleskost	Andel fellesutgif		9	2025
923519343	286637		B	4	felleskost	Andel fellesutgif		9	2025
79747506			B		#N/A	Bankomkostninge		10	2025
797410785	314814		B		#N/A	Renhold		12	2025
797475777			B		#N/A	Bankomkostninge		12	2025
79741060	441752		B		#N/A	Forsikringspremie		1	2025
797640351	374		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		1	2025
923529343	939699		B	4	felleskost	Andel fellesutgif		1	2025
797475219			B		#N/A	Bankomkostninge		1	2025
79764009	395		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		5	2025
797475264			B		#N/A	Bankomkostninge		5	2025
797410166	819164		B		#N/A	Kommunale avg		6	2025
797410992	819226		B		#N/A	Renhold		6	2025
797440001	819350		B		#N/A	Elektrisitet		6	2025
797475126			B		#N/A	Bankomkostninge		6	2025
797430001	529934		B		#N/A	Elektrisitet		7	2025
362529343	669725		B	1	felleskost	Andel fellesutgif		7	2025
79761040	3320		B	5	felleskost	Andel fellesutgif		9	2025
797475785			B		#N/A	Bankomkostninge		9	2025
797612335	3255		B	5	felleskost	Andel fellesutgif		1	2025
797475852			B		#N/A	Bankomkostninge		2	2025
79764088	386		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		3	2025
797620041	3270		B	5	felleskost	Andel fellesutgif		3	2025
797410696	407563		B		#N/A	Renhold		3	2025
797450003	407714		B		#N/A	Elektrisitet		3	2025
797477634			B		#N/A	Bankomkostninge		3	2025
797430001	867314		B		#N/A	Renhold		6	2025
797410615	695444		B		#N/A	Kommunale avg		11	2025
79764030	432		B	2	felleskost	Andel fellesutgif		11	2025
797661700	620		B	3	felleskost	Andel fellesutgif		11	2025
797475349			B		#N/A	Bankomkostninge		11	2025
102049343	546547		B	6	felleskost	Andel fellesutgif		3	2025
79764170	526		B	3	felleskost	Andel fellesutgif		1	2025
905539343	978979		B	8	felleskost	Andel fellesutgif		1	2025
797430002	811598		B		#N/A	Elektrisitet		8	2025
79769419	562		B	3	felleskost	Andel fellesutgif		5	2025
797420003	342629		B		#N/A	Elektrisitet		4	2025

910060825	1738287	B	8	felleskost	Andel fellesutgif	7	2025
79760430	8643	B		#N/A	Forsikringspremie	9	2025
79765173	6547	B	3	felleskost	Andel fellesutgif	3	2025
79761045	5598	B	3	felleskost	Andel fellesutgif	9	2025
79741003	2689977	B		#N/A	Huseiernes land	2	2025
79761024	83338	B	5	felleskost	Andel fellesutgif	11	2025
79765163	7424	B	2	felleskost	Andel fellesutgif	7	2025
79760460	32708	B	7	felleskost	Andel fellesutgif	6	2025
79761404	6655	B	3	felleskost	Andel fellesutgif	12	2025
90557934	5596538	B	8	felleskost	Andel fellesutgif	11	2025
79760329	7378	B	4	felleskost	Andel fellesutgif	12	2025
66769541	51104369	B		#N/A	Diverse inntekte	6	2025
10202934	3746650	B	6	felleskost	Andel fellesutgif	4	2025
10209934	3993551	B	6	felleskost	Andel fellesutgif	6	2025
10200934	3965212	B	6	felleskost	Andel fellesutgif	8	2025
10201934	3141699	B	6	felleskost	Andel fellesutgif	10	2025
7976504	613289	B	5	felleskost	Andel fellesutgif	4	2025
7976504	623290	B	5	felleskost	Andel fellesutgif	4	2025
10207934	3733165	B	6	felleskost	Andel fellesutgif	12	2025
79760606	82749	B	7	felleskost	Andel fellesutgif	8	2025
79760587	72642	B	7	felleskost	Andel fellesutgif	2	2025
36255934	3947327	B	1	felleskost	Andel fellesutgif	2	2025
92355934	3148680	B	4	felleskost	Andel fellesutgif	2	2025
79741030	4811540	B		#N/A	Kommunale avg	8	2025
79741065	8407511	B		#N/A	Renhold	3	2025
79741014	4407538	B		#N/A	Forsikringspremie	3	2025
79741075	1819180	B		#N/A	Renhold	6	2025
79741023	1811534	B		#N/A	Renhold	8	2025
79741020	4746046	B		#N/A	Forsikringspremie	9	2025
79741098	3342530	B		#N/A	Renhold	4	2025
79742000	7940876	B		#N/A	Elektrisitet	4	2025
79741093	2941004	B		#N/A	Kommunale avg	4	2025
79766134	72672	B	7	felleskost	Andel fellesutgif	4	2025
36257934	3581166	B	1	felleskost	Andel fellesutgif	4	2025
91002125	01765150	B	8	felleskost	Andel fellesutgif	5	2025
79741062	2529865	B		#N/A	Renhold	7	2025
79743000	3746121	B		#N/A	Elektrisitet	8	2025
36259934	32920001	B	1	felleskost	Andel fellesutgif	8	2025
79760240	42776	B	7	felleskost	Andel fellesutgif	10	2025
79741029	8314741	B		#N/A	Kommunale avg	12	2025
79741085	8314829	B		#N/A	Renhold	12	2025
79741066	3314843	B		#N/A	Forsikringspremie	12	2025
79762197	2379	B	4	felleskost	Andel fellesutgif	12	2025
79741056	5819207	B		#N/A	Forsikringspremie	6	2025

797620095	3303	B	5	felleskost	Andel	fellesutgif	6	2025
797410201	418840	B		#N/A	Renhold		9	2025
797450001	418923	B		#N/A	Elektrisitet		9	2025
797410965	695354	B		#N/A	Renhold		10	2025
797455002	695431	B		#N/A	Elektrisitet		10	2025
362509343	2070001	B	1	felleskost	Andel	fellesutgif	12	2025
797612082	3356	B	5	felleskost	Andel	fellesutgif	12	2025
797604466	2804	B	7	felleskost	Andel	fellesutgif	12	2025
797410634	689980	B		#N/A	Renhold		1	2025
797410093	690020	B		#N/A	Forsikringspremie		1	2025
797420007	690041	B		#N/A	Elektrisitet		1	2025
797601100	1845	B	1	felleskost	Andel	fellesutgif	1	2025
923509343	390397	B	4	felleskost	Andel	fellesutgif	10	2025
362519343	3770001	B	1	felleskost	Andel	fellesutgif	10	2025
797475885		B		#N/A	Bankomkostninge		4	2026
797640568	447	B	2	felleskost	Andel	fellesutgif	1	2026
797475942		B		#N/A	Bankomkostninge		1	2025
797475696		B		#N/A	Bankomkostninge		2	2026
797640303	448	B	2	felleskost	Andel	fellesutgif	3	2026
797603809	384	B	4	felleskost	Andel	fellesutgif	3	2026
797475297		B		#N/A	Bankomkostninge		3	2026
797614857	694	B	3	felleskost	Andel	fellesutgif	3	2026
797640807	456	B	2	felleskost	Andel	fellesutgif	5	2026
910084459	1159992	B	8	felleskost	Andel	fellesutgif	5	2026
923549343	702853	B	4	felleskost	Andel	fellesutgif	5	2026
797475387		B		#N/A	Bankomkostninge		5	2026
797420003	906849	B		#N/A	Elektrisitet		2	2026
797410285	679995	B		#N/A	Diverse kostnad		1	2026
797430003	680011	B		#N/A	Elektrisitet		1	2026
797410850	315151	B		#N/A	Forsikringspremie		4	2026
797410625	488424	B		#N/A	Huseiernes land		2	2026
797410624	488436	B		#N/A	Renhold		2	2026
797450001	488498	B		#N/A	Elektrisitet		2	2026
102029343	141777	B	6	felleskost	Andel	fellesutgif	2	2026
102079343	998075	B	6	felleskost	Andel	fellesutgif	4	2026
797410007	878047	B		#N/A	Elektrisitet		3	2026
797420002	878141	B		#N/A	Forsikringspremie		3	2026
910011002	1500231	B	8	felleskost	Andel	fellesutgif	3	2026
797410601	878083	B		#N/A	Kommunale avg		3	2026
797410885	488409	B		#N/A	Renhold		2	2026
797605659	2831	B	7	felleskost	Andel	fellesutgif	2	2026
797410397	313855	B		#N/A	Renhold		3	2026
797612739	3387	B	5	felleskost	Andel	fellesutgif	3	2026
362579343	80001	B	1	felleskost	Andel	fellesutgif	2	2026

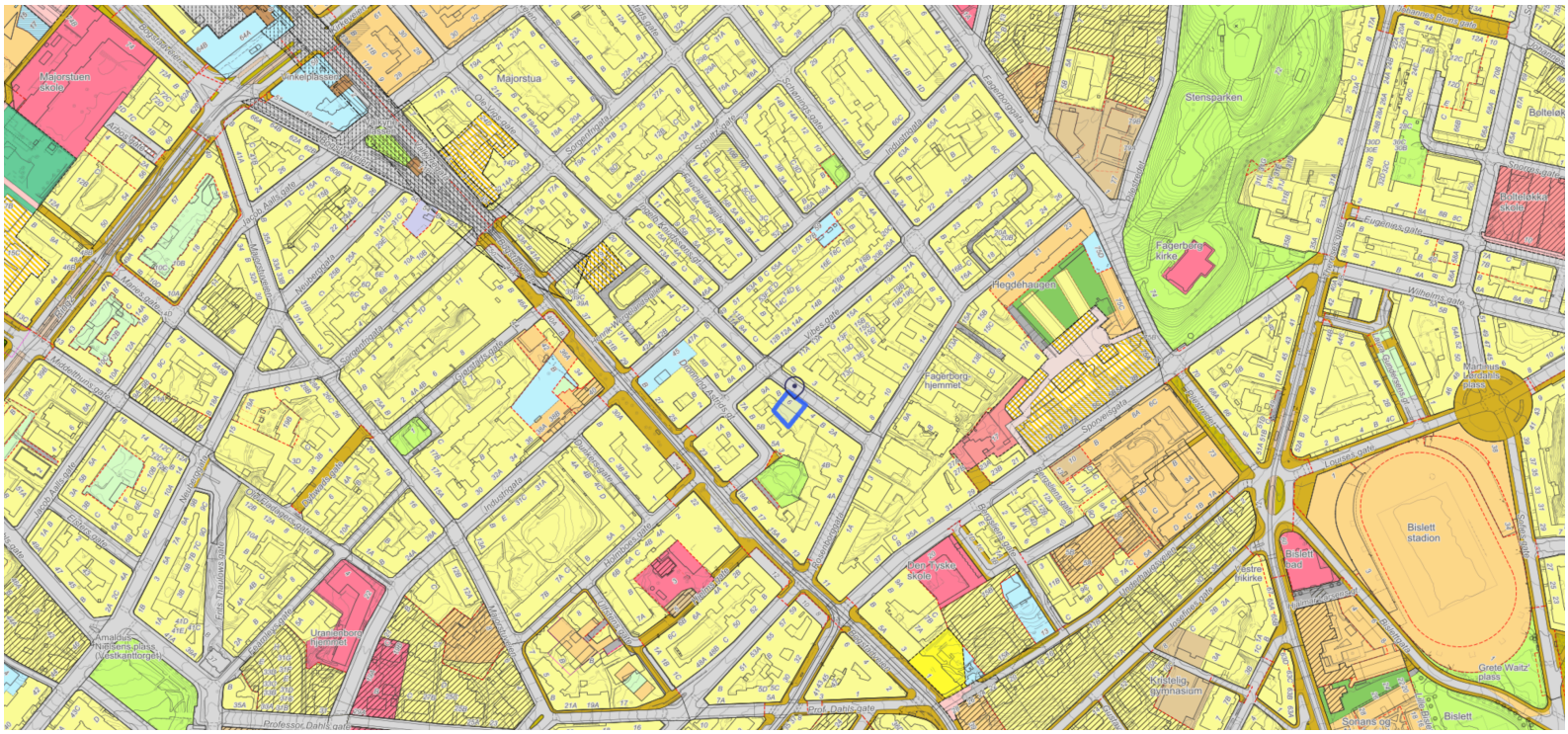
9100836021328988	B	8	felleskost Andel	fellesutgif	1	2026
797410292380339	B		#N/A	Elektrisitet	4	2026
797410338380374	B		#N/A	Renhold	4	2026
7976054652859	B	7	felleskost Andel	fellesutgif	4	2026
3625893433360883	B	1	felleskost Andel	fellesutgif	4	2026
7976122663402	B	5	felleskost Andel	fellesutgif	4	2026

tid-år	INN/UT	forfall	2
4_2025	84		
7_2025	5191		
7_2025	6193		
7_2025	80,5		
8_2025	56		
9_2025	6229		
9_2025	8654		
9_2025	6378		
10_2025	116		
12_2025	2176		
12_2025	154,5		
1_2025	0	ja	
1_2025	5191		
1_2025	5315		
1_2025	0	ja	
5_2025	5191		
5_2025	67,5		
6_2025	36260,8		
6_2025	2105		
6_2025	489,33		
6_2025	59,5		
7_2025	315,47		
7_2025	6378		
9_2025	6378		
9_2025	84		
1_2025	5315		
2_2025	77		
3_2025	5191		
3_2025	5315		
3_2025	2105		
3_2025	324,51		
3_2025	76		
6_2025	205,05		
11_2025	34078,3		
11_2025	5191		
11_2025	6378		
11_2025	81		
3_2025	5315		
1_2025	5315		
1_2025	7212		
8_2025	290,63		
5_2025	5315		
4_2025	345,49		

7_2025	8654
9_2025	12000
3_2025	5315
9_2025	6378
2_2025	2200
11_2025	6378
7_2025	1038
6_2025	6378
12_2025	6378
11_2025	8654
12_2025	5000
6_2025	9260
4_2025	5315
6_2025	6378
8_2025	6378
10_2025	6378
4_2025	14496
4_2025	5315
12_2025	7878
8_2025	6378
2_2025	5315
2_2025	315
2_2025	5315
8_2025	34163,3
3_2025	2105
3_2025	21813
6_2025	2105
8_2025	2176
9_2025	24410
4_2025	2105
4_2025	310,1
4_2025	35772,1
4_2025	5315
4_2025	4815
5_2025	14424
7_2025	2105
8_2025	476,29
8_2025	6378
10_2025	6378
12_2025	79
12_2025	2176
12_2025	24410
12_2025	6378
6_2025	24413

6_2025	6378	
9_2025	2176	
9_2025	300,56	
10_2025	2176	
10_2025	294,79	
12_2025	6378	
12_2025	6378	
12_2025	6378	
1_2025	2105	
1_2025	0	ja
1_2025	354,42	
1_2025	5315	
10_2025	6378	
10_2025	6378	
4_2026	148	
1_2026	6229	
1_2025	124	
2_2026	121	
3_2026	6229	
3_2026	1378	
3_2026	136,75	
3_2026	1378	
5_2026	6229	
5_2026	8654	
5_2026	6378	
5_2026	133,25	
2_2026	351,44	
1_2026	560,78	
1_2026	331,13	
4_2026	457	
2_2026	2290	
2_2026	2273	
2_2026	315,75	
2_2026	6378	
4_2026	6378	
3_2026	312,86	
3_2026	18797	
3_2026	8654	
3_2026	35743	
2_2026	2273	
2_2026	6378	
3_2026	2273	
3_2026	6378	
2_2026	6378	

1_2026	8654
4_2026	360,3
4_2026	2273
4_2026	6378
4_2026	6378
4_2026	6378


Majorstuen skole
Majorstua
Stensparken
Fagerborg kirke
Fiskehelsa
Fiskehelsa
Fiskehelsa

Nabolagsprofil

Ole Vigs gate 6 - Nabolaget Majorstuen østre - vurdert av 219 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Offentlig transport

Bogstadveien Linje 11, 19	2 min 0.2 km
Bogstadveien Linje 1N, 2N, 11N	2 min 0.2 km
Majorstuen T-bane, buss, trikk	7 min 0.6 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.8 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	19 min 1.6 km

Skoler

Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.8 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	10 min 0.8 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	10 min 0.9 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-10 kl.) 408 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Akademiet videregående skole Oslo 450 elever	10 min 0.8 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

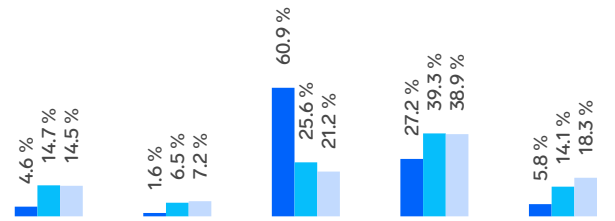
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Majorstuen østre	2 201	1 648
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Godbiten barnehage (1-5 år) 35 barn	3 min 0.2 km
Hjelmsgate barnehage (0-5 år) 84 barn	4 min 0.4 km
Treklang Montessoribarnehage (1-5 år) 34 barn	5 min 0.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Industrigata	2 min
Meny Bogstadveien	3 min

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. Trikk
2. Gående

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

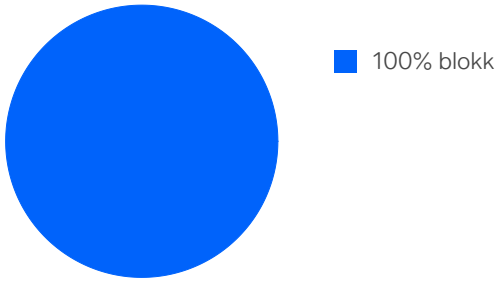
Matvareutvalg
Stort mangfold 81/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

Sport

Dronning Astrids plass streetbasket Ballspill	2 min 0.1 km	
Den tysk-norske Aktivitetshall	4 min 0.3 km	
Fresh Fitness Majorstuen	3 min	
SATS Yoga Majorstuen	4 min	

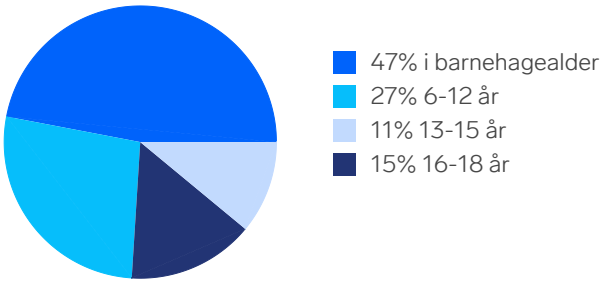
Boligmasse



Varer/Tjenester

Valkyrien	5 min
Boots apotek Bogstadveien	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



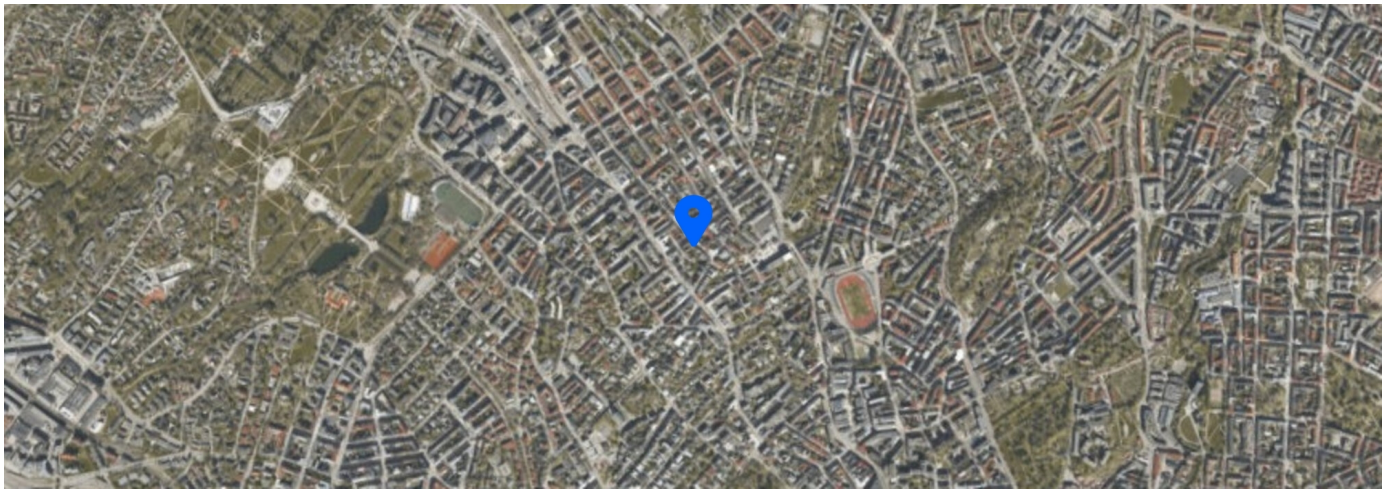
Familiesammensetning

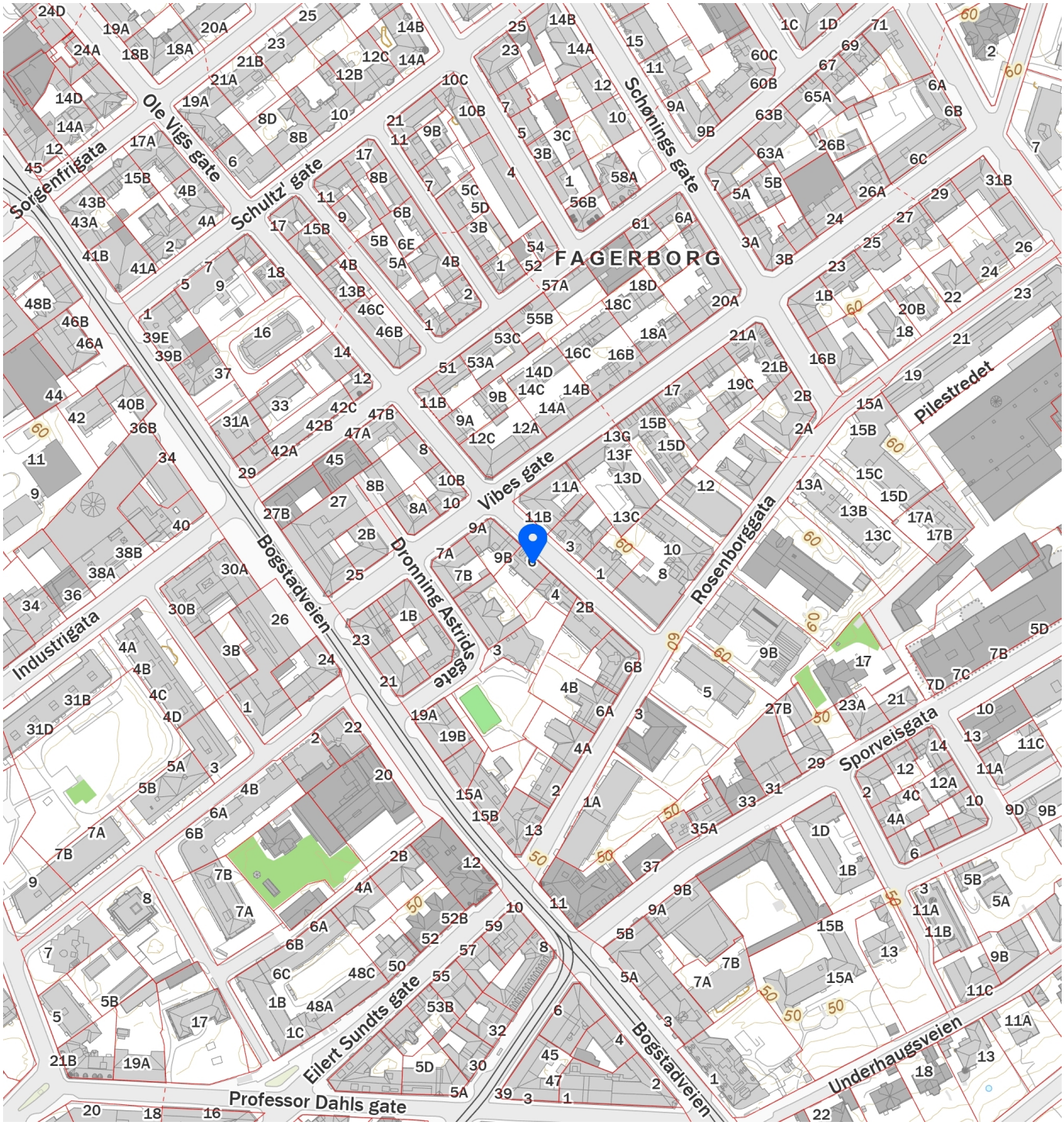


Sivilstand

		Norge
Gift	11%	33%
Ikke gift	80%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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





FINN

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