



Middelthuns gate 25G

Velkommen til
din nye bolig



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	EIEFORM
Kr 1 000 000,-	Eierseksjon
OMKOSTNINGER	ANTALL SOVEROM
26 090,-	0
TOTALPRIS	ETASJE
1 026 090,-	-2
FELLESKOSTNADER	BYGGEÅR
750,- pr. mnd	1999
P-ROM/BRA	ENERGIMERKING
12/12 kvm	- Ikke angitt
BOLIGTYPE	TOMTEAREAL
Parkeringsplass	7390 m² (eiet)

Din megler



Francis Johansson-Merrick

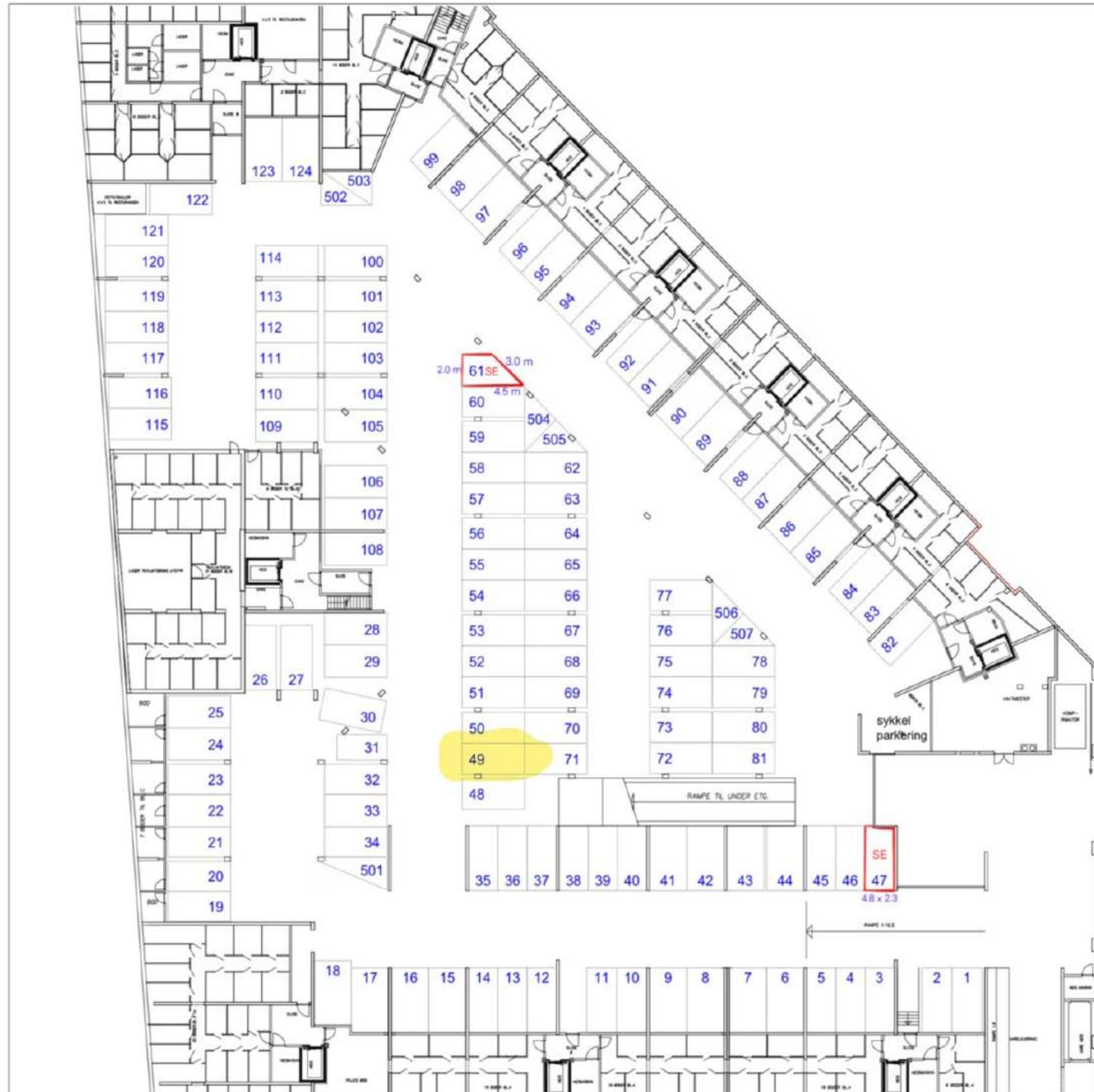
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no

+47 951 97 652



Parkeringsplass er ca. 2,45 m x 4,85 m,
totalt ca. 12 kvm.



P-plass i Colosseum Park/ Majorstua | Mulighet for EL-bil lader* | Portåpner | Kameraovervåket 24/7

Parkeringsplassen ligger i Colosseum Park Parkeringssameie, med innkjøring fra Essendrops gate. Plassen befinner seg på nedre plan (U2) med enkel adkomst og kort vei fra port til plass. Området er kameraovervåket hele døgnet, noe som ivaretar din trygghet og sikkerheten til kjøretøyet ditt.

Mål:

Lengde: ca. 2,45 m

Bredde: ca. 4,85 m

Ifølge styreleder i sameiet er det mulig å installere laderobot for EL-bil. Kostnaden for etablering er fast og utgjør kr. 35 000,-. Strømforbruk faktureres direkte til den enkelte eier.

Parkeringsanlegget er lukket og låst. Alle eiere får portåpner for enkel tilgang.

Parkeringsplassen er fritt omsettelig.

Salg av p-plass nr. 49.

Plan U2.

MIDDELTHUNS GATE 25G

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 1 000 000

Omkostninger kjøpers beløp

1 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

25 000,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysingsgebyr hjemmel)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

26 090,00 (Omkostninger totalt)

1 026 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Eierskiftegebyr

Kr 1250

Estimert totalpris ink. omk

Kr 1 026 090

Felleskostnader

Felleskostnader kr 750,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: Felleskostnader er alle kostnader ved parkeringsseksjonens drift og vedlikehold, herunder både de eksterne felleskostnader som er tilknyttet seksjon 223 sin forholdsmessige andel overfor boligsameiet, og de kostnader som er tilknyttet parkeringsseksjonens interne felles drift.

Felleskostnadene faktureres kvartalsvis.

Vedlikehold dekkes ved at alle med elbil- lader faktureres i juni hvert år med Kr 1.000. Ved større vedlikehold/ oppgradering vil dette varsles, og evt. kapitalbehov dekkes med egen innkalling.

Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt på parkeringsplassen.

Fellesgjeld

Lånebetingelser fellesgjeld: Andel fellesgjeld for Seksjon

Bank: BOLIGBANKEN ASA 7,60% Annuitetslån, Info pr 30.09.25

Termin: 12

Total restgjeld: 7 357 544

Andel Saldo: 569 039

Løpetid: 01.01.23 - 31.12.37

Selskapets totale gjeld

Bank: BOLIGBANKEN ASA - 7,60% Annuitetslån, Info pr 30.09.25

Termin: 12

Total restgjeld: 7 357 544

Løpetid: 01.01.23 - 31.12.37

Sikringsordning

Selskapet har ikke sikringsordning.

Formueverdi

Info om formuesverdi: Det er formuesverdi på garasjeplass, 25% hvis du bruker den selv og 100% ved utleie.

Skatteetaten beregner en verdi (beregnet markedsverdi) basert på SSBs statistiske opplysninger. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Parkeringsanlegget er beliggende på Majorstuen med innkjøring fra Essendrops gate, samme nedkjøring som Jacobs, mellom Tatakii og Colosseum Kino. Middelthuns gate ligger sentralt til, med Kirkeveien som knytter deg til Ring 2 og Sørkedalsveien som gir enkel adkomst til Ring 3.

Parkeringen ligger attraktivt til i et sentralt og godt etablert område, med Frognerparken rett over gaten og kort vei til butikker, restauranter og servicetilbud. Området preges boligblokker samt et pulserende næringsliv med en rekke kontorer, arbeidsplasser og virksomheter i umiddelbar nærhet.

Parkering

Parkeringsplass nr. 49 i garasjeanlegget. Plassen måler ca. 2,45 x 4,85 meter, med en søyle innenfor linjene på den ene siden.

Alle eiere av parkeringsplasser (heretter kalt sameiere) har en ideell andel av parkeringsseksjonen som tilsvarer den brøken som er tinglyst i grunnboken. Denne andelen (1/144) gir bruksrett til én parkeringsplass. Alle sameiere må følge de vedtektene som gjelder til enhver tid.

Parkeringen leveres uten elbil-lader. Installasjon av ny elbillader koster kr 35.000 per ladepunkt inkl. standard montasje. Fakturering av strømforbruk skjer kvartalsvis, håndtert av styret i samarbeid med Bori BBL. for mer informasjon vises det til vedlagte ordensregler.

Området er kameraovervåket hele døgnet for å sikre trygg bruk av anlegget. Ansvarlig drift: Colosseum Park, www.cp2.no.

Adkomst

Adkomst fra Essendrops gate.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 7390 m²

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eierseksjon

Objektstype: Parkeringsplass

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest for eiendommen, datert 22.03.2021. Ferdigattesten gjelder bod og garasje.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene basert på dokumentasjon mottatt fra kontrollansvarlig når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. Det er viktig å merke seg at selv om ferdigattest foreligger, gir det ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk, eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert: 22.03.2021.

Innhold

Areal

BRA 12kvm

P-rom 12kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

-2. underetasje: 12 kvm

Primærrom

-2. underetasje: 12 kvm

Bygningssakkyndigs

kommentar til

arealoppmåling

Parkeringsplass nr. 49. Størrelse innenfor linjene er ca. 2,45 m x 4,85 m, totalt 11,8825. Avrundet til 12 kvm. Søyle innenfor linjene på den ene siden av parkeringen.

Arealbeskrivelse:

Bruksareal

-2. underetasje: 12 kvm

Primærrom

-2. underetasje: 12 kvm

Standard

Eiendommens tilstand Øvrig informasjon

Adresse

Middelthuns gate 25G, 0368 OSLO

Gnr. 215, bnr. 231, snr. 223, ideell andel 1/144 i Oslo kommune.

Selger

Colpark 4 AS

Sameie

Colosseum Park Parkeringssameie

Organisasjonsnummer: 994 818 686

Det tingsrettslige sameiets navn er Colosseum Park Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i. underetasje i Middelthunsgate 21-25, Oslo.

Parkeringssameiets anlegg ligger i underetasjen i Middelthuns gate 19–25 og er registrert med seksjonsnummer 223 i eierseksjonssameiet Colosseum Park Syd 2 (g.nr. 215, b.nr. 231 i Oslo kommune). Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom innehaverne av i alt 144 parkeringsplasser.

Sameiets adresse er Middelthunsgate 21-25, i Oslo.

EL-bil lading:
Elbil ladeanlegget består av 79 elbil ladere pr 31.12.24. Pris for nyinstallasjon er NOK 35.000 pr ladestasjon.
Fakturering av ladestrøm skjer kvartalsvis og gjennomføres av styret i samarbeid med Bori BBL. Det er i 2024 gjennomført oppgradering av ladenettverket i 2024. Vedlikehold dekkes ved at alle med elbil- lader faktureres i juni hvert år med Kr 1.000. Ved større vedlikehold/oppgradering vil dette varsles, og evt. kapitalbehov dekkes med egen innkalling

Forretningsfører: Bori Bbl

Sameiets forsikringsselskap: IF Skadeforsikring NUF

Polisenummer fellesforsikring: SP1022208.5.1

Forkjøpsrett: Ved overdragelse av sameieandel gjelder ikke forkjøpsretten etter sameieloven § 11.

Styregodkjennelse: Det er ikke krav om styregodkjennelse.

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger: Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger: Sameiets inntekter i 2024 var totalt kr 3.225.117. mot budsjettet kr 1.761.934. Avviket skyldes i hovedsak en ekstraordinær innkalling på kr 1.440.000. Totale kostnader i 2024 var totalt kr 3.833.881. mot budsjettet kr 1.741.982. Avviket skyldes i hovedsak kostnader vedrørende nytt dekk i U2 (1etg) på kr 2.113.062

Resultatet av driften året 2024 viser et negativt årsresultat på kr 623.966. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er ført mot balansen under konto for egenkapital.

Regnskapet viser at sameiets egenkapital pr 31.12.24 er negativ med kr 426.521. Pga den negative egenkapitalen ber styret om en ekstraordinær innbetaling i 2025 på kr 3.500 pr andel tilsvarende kr 504.000, som skal gå til nedbetaling av sameiets lån.

Regnskap for 2024 og budsjett for 2025 følger vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt salgsoppgaven.

Energimerke

Energikarakter: Ikke angitt

Energifarge: Ikke angitt

Info energiklasse

Energimerking: Ukjent

Regulering

Regulerings og arealplaner: Ny kommuneplan fra 23. september 2015 Oslo kommune har vedtatt en ny kommuneplan som kan få betydning for en rekke eksisterende reguleringsplaner i kommunen. For informasjon om eventuelle arbeider eller prosjekter i nærliggende områder, anbefales det å gjøre søk i Oslo kommunes portal for saksinnsyn:https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Parkeringen ligger på en tomt regulert til bolig med tilhørende anlegg, fortau, offentlig gang-/sykkelvei, parkering/utfartsparkering/offentlig kjørebane/veigrunn og felles lekeareal med gjeldende reguleringsplan S-3502, vedtaksdato 20.12.1995. Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Middelthuns gate 19-25, Essendrops gate 5 og Fridtjof Nansens vei 2 som reguleres til byggeområde for kontor og boliger m.m.

Reguleringsplanen som gjelder for eiendommen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak

23.09.2015 (sak 262) - Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030: Smart, trygg og grønn. For mer informasjon om gjeldende reguleringsforhold, kontakt megler eller se Plan- og bygningsetatens nettsider. Det anbefales å søke på saksnummer, adresse eller gårds- og bruksnummer.

Tinglyste heftelser

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

301/215/231/223:
02.09.1916 - Dokumentnr: 912670 - Bestemmelse om bebyggelse
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.1933 - Dokumentnr: 942612 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1934 - Dokumentnr: 910765 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. et skur
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1936 - Dokumentnr: 402250 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231

Gjelder denne registerenheten med flere
04.06.1936 - Dokumentnr: 402689 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1936 - Dokumentnr: 404187 - Erklæring/avtale
vedr. oppvarming m.v.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1937 - Dokumentnr: 403829 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1937 - Dokumentnr: 403866 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1937 - Dokumentnr: 404179 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1937 - Dokumentnr: 404180 - Bestemmelse om bebyggelse
vedr. vinduer
Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1938 - Dokumentnr: 401830 - Erklæring/avtale

OM EIENDOMMEN		OM EIENDOMMEN	
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	13.05.1948 - Dokumentnr: 401511 - Erklæring/avtale Bestemmelser om brannvegg/-dør Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:37 Bnr:230 Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:232 Bestående matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231	Endring av sameiebrøk Endring av tegninger
13.03.1939 - Dokumentnr: 401486 - Bestemmelse om bebyggelse vedr. et skur Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	05.06.1948 - Dokumentnr: 401870 - Bestemmelse om bebyggelse vedr. et skur Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	03.07.1997 - Dokumentnr: 40386 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:381	15.12.1997 - Dokumentnr: 78356 - Best. om adkomstrett Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:1 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:2 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:3 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:4 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:5 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:6 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:7 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:8 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:9 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:10 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:11 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:12 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:515 Bnr:2 Snr:13 Adkomstrett til parkeringskjeller. Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere
23.05.1939 - Dokumentnr: 402471 - Best. om adkomstrett Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	26.05.1967 - Dokumentnr: 509408 - Erklæring/avtale Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	18.02.1999 - Dokumentnr: 8814 - Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 223 Formål: Næring Sameiebrøk: 4300/27396	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132429 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:391
03.11.1942 - Dokumentnr: 403424 - Erklæring/avtale vedr. ventilåpning i gavlvegg m.v. Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	09.12.2003 - Dokumentnr: 82765 - Erklæring/avtale Bestemmelse om benyttelse Bruksrett - rettighetshavere eiere av gnr. 215 bnr. 231 eller senere eiere. Bruksrett Gjelder denne registerenheten med flere	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132512 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:391 Eiendommen skal være til felles bruk Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
11.06.1946 - Dokumentnr: 401109 - Erklæring/avtale Bestemmelser om brannvegg/-dør Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	02.09.1916 - Dokumentnr: 900384 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:377 Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392 Eiendommen skal være til felles bruk Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392 Eiendommen skal være til felles bruk Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
23.09.1947 - Dokumentnr: 403233 - Erklæring/avtale Bestemmelser om tak-/veggreklame Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	13.10.1937 - Dokumentnr: 304506 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:232	27.11.2018 - Dokumentnr: 1604609 - Reseksjonering Snr: 223 Formål: Næring Sameiebrøk: 1936/25032 Vederlag: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt	06.12.2016 - Dokumentnr: 1132543 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:391 Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:392 Rett til nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av eksisterende bebyggelse
10.03.1948 - Dokumentnr: 400836 - Erklæring/avtale vedr. et strømagregat Overført fra: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:231 Gjelder denne registerenheten med flere	22.06.1995 - Dokumentnr: 32603 - Sammenslåing		

Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2021 - Dokumentnr: 433399 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:215 Bnr:396
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Til felles bruk
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune

Rett til avfallsanlegg med adkomst:
Aktuell seksjon avstår rettigheter til andre seksjoner og eiendommer i erklæring vedlagt salgsoppgaven.
Følgende rettigheter avstås:
1. Eiere av gnr, 215 bnr, 231 seksjon 1-220, gnr. 215-382 seksjon 1-44 og gnr, 215 bnr, 231 seksjon 221 og 222 skal ha tidsubegrenset og vederlagsfri bruksrett til plass til avfallscontainere etter det behov/de pålegg som til enhver tid gjelder. De har også rett til adkomst over seksjonen/fellesarealet. Plikt til å avstå arealet og adkomst hviler på aktuell seksjon. Seksjon 221 og 222 i gnr. 215 bnr. 231 betaler for sin andel av drift og vedlikehold av området konteinerne står i direkte.
2. Rettighetshaverne har ansvar for drift og vedlikehold av området konteinerne står på. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne. Parkeringsseksjonen belastes ikke for kostnader tilknyttet til vedlikehold av området med konteinerne. Se vedlagte erklæring for anvisning om hvor disse står.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav knyttet til sameieforholdet, som felleskostnader. Legalpant er pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran tinglyste lån, for eksempel banklån på seksjonen. Legalpant til kommunen har høyere prioritet enn

legalpant til sameiet.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei.

Utleie

Adgang til utleie: Plassene kan fritt leies ut.

Kontrakts- grunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: På grunn av vilkårsbegresninger er boligselgerforsikring er ikke tegnet av eier.

Boligkjøperforsikring: Kjøper kan ikke tegne bolikjøperforsikring i dette oppdraget.

Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger
Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.
Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og

selger.

Om informasjonsgrunnlaget
Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er

nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering
På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:
Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:
Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringssammenheng, regnes kjøpet ikke

som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter

oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Tilbud lånefinansiering

Boliglån hos SpareBank 1 SMN

Som kunde i Emera kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner SpareBank 1 SMN. Rådgiverne i SpareBank 1 SMN står klar for å hjelpe deg og tilbyr konkurransedyktige priser.

Det er enkelt og uforpliktende å søke om lånSamme rente på mellomfinansieringen som det ordinære

boliglånet, noe som gir økonomisk trygghet ved boligbytte
God oversikt over hele økonomien din i Norges beste mobilbank
Vær klar til budrunden.

Søk lån på smn.no

Ønsker du å snakke med en rådgiver? Da kan du avtale møte på et tidspunkt som passer deg, rett i rådgiverens kalender.

Avtal møte med rådgiver på [smn.no/kundemøte](http://smn.no/kundemote)

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Meglere vederlag

Fast provisjon: kr 35 000
Tilrettelegging: kr 15 000
Grunnpakke: kr 5 000
Markedspakke: kr 12 5000
Oppgjørshonorar inkl. factoring: kr 9 900

Utlegg:
Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 1 250,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 43 650,00
Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:
Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Francis Johansson-Merrick

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no

Tlf: 951 97 652

Ansvarlig megler

Francis Johansson-Merrick

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no

Tlf: 951 97 652

Meglerforetaket

Emera No1 AS

Organisasjonsnummer 934963385

Henrik Ibsens gate 40-42, 0255 OSLO

Tlf: 222 52 222

Salgsoppgavedato

24.10.2025

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

SpareBank 1 SMN - tilbyder av lånefinansiering.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

MIDDELTHUNS GATE 25G

VEDLEGG

Nabolagsprofil

Middelthuns gate 25G - Nabolaget Colosseum - vurdert av 177 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Frogner stasjon Linje 12N, 20	4 min	0.3 km
Frogner stasjon Linje 12	4 min	0.3 km
Majorstuen T-bane, buss, trikk	4 min	0.3 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	6 min	0.4 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	5 min	2.6 km

Skoler

Majorstuen skole (1-10 kl.) 711 elever, 46 klasser	4 min	0.3 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	15 min	1.2 km
Skøyen skole (1-7 kl.) 677 elever, 40 klasser	15 min	1.3 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	19 min	1.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	20 min	1.6 km
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	19 min	1.5 km
Akademiet videregående skole Oslo 450 elever	21 min	1.6 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100



Opplevd trygghet

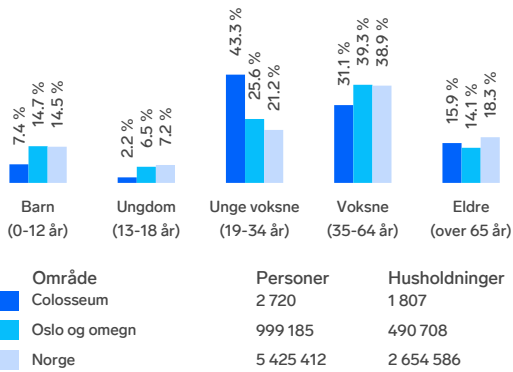
Veldig trygt 83/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Barnehager

Julius barnehage (1-5 år) 42 barn	2 min	0.2 km
Thaulow barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min	0.4 km
Frogner barnehage (0-5 år) 66 barn	6 min	0.5 km

Dagligvare

Jacobs Majorstuen PostNord	3 min	0.2 km
Joker Arbosgate Søndagsåpent	4 min	0.4 km

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Trikk



3. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 98/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 92/100



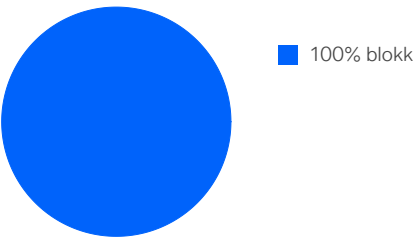
Shoppingutvalg

Meget bra 87/100

Sport

Frognerbadet sandvolleyballbane Sandvolleyball	4 min	0.3 km
Frognerparken Tennisanlegg Tennis	5 min	0.4 km
Barry's Colosseum	2 min	
SATS Colosseum	2 min	

Boligmasse



«Majorstua er et sentralt sted med mange hyggelige mennesker. Alt i alt, et fint sted.»

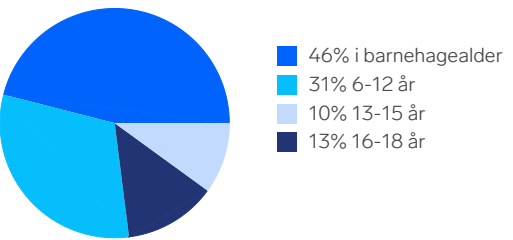
Sitat fra en lokalkjent



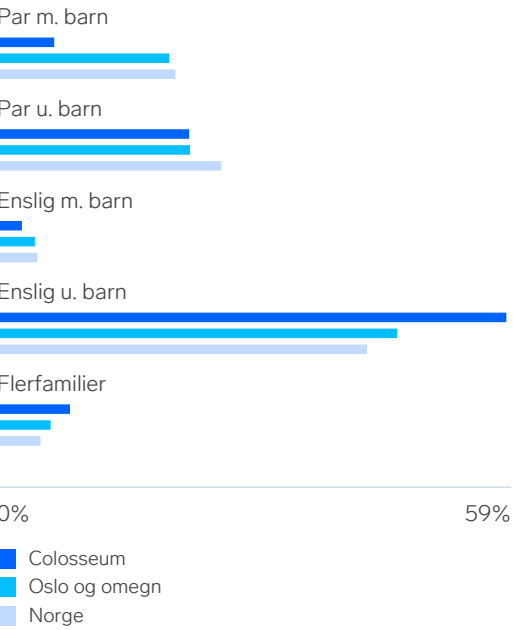
Varer/Tjenester

Colosseum Senter	6 min
Namena Apotek	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

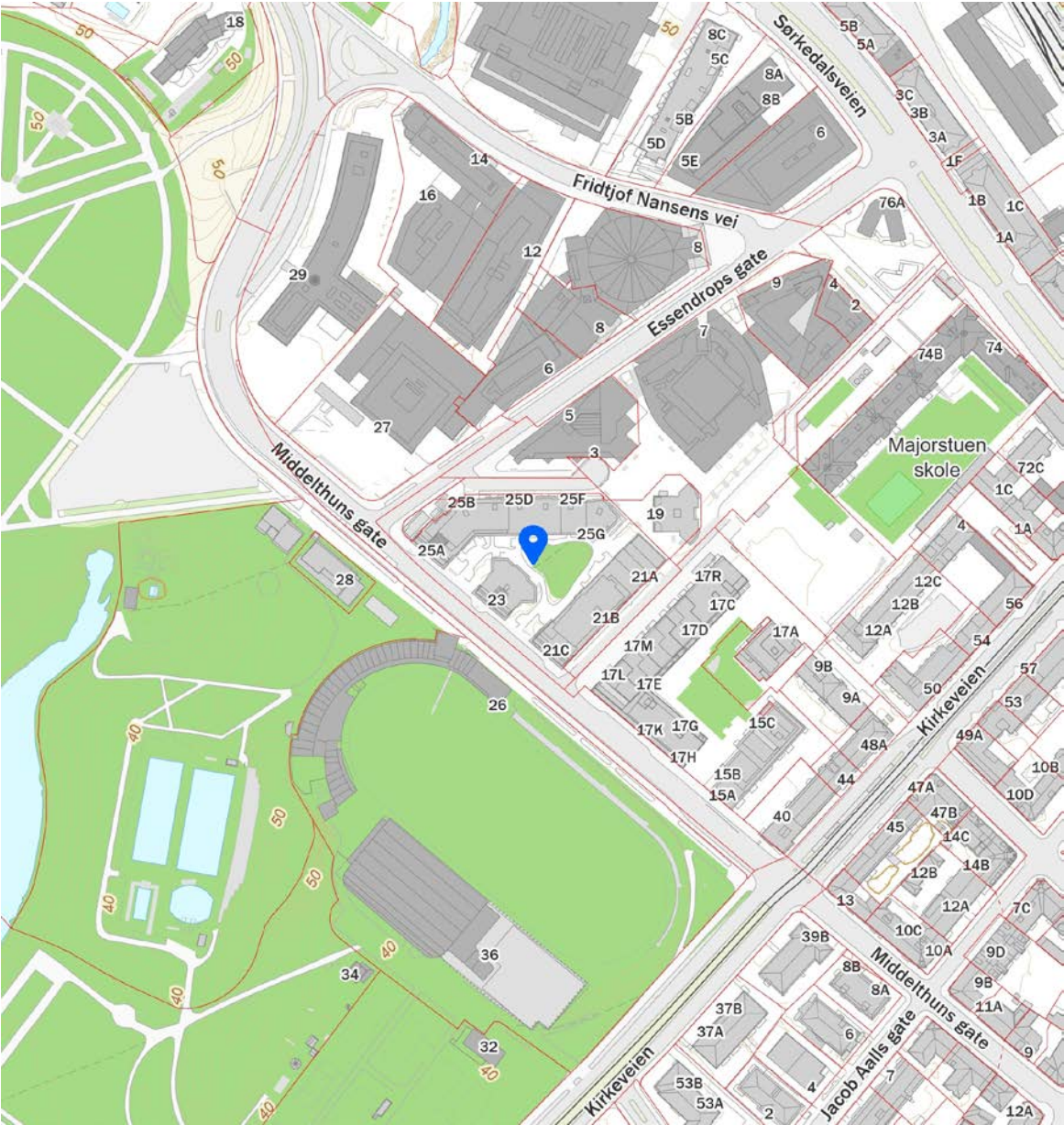
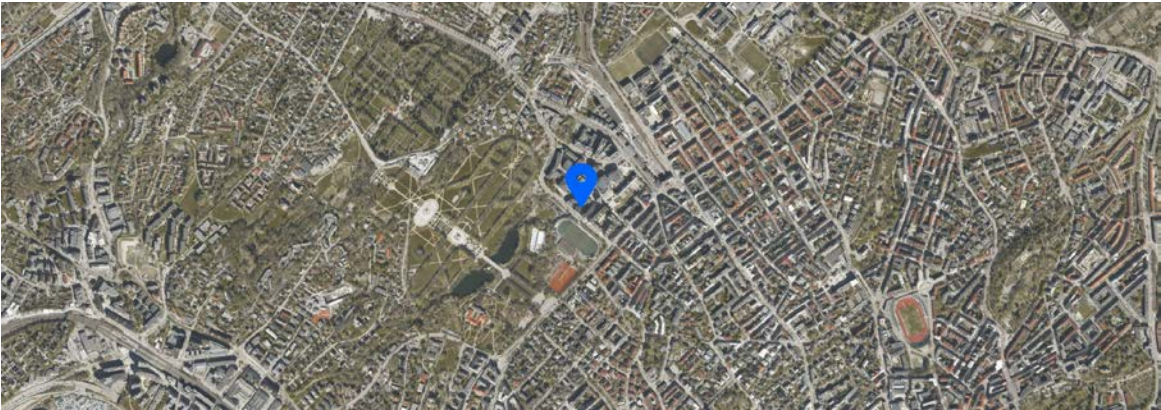


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



FØLGESKRIV TIL BOLIGOPPLYSNINGER

Alle megleropplysninger og melding om utlysning av forkjøpsrett og salg, må sendes til oss på e-post: eierskifte@bori.no

BORI utlyser forkjøpsrett hver tirsdag. Bestilling av utlysing kan sendes frem til fredag kl 12:00 uken før boligen ønskes annonsert på vår forkjøpsrettportal.

Kontakt

BORIs eierskifteavdeling har telefontid hver dag fra kl 09:00-14:00, for henvendelser som gjelder forkjøpsrett, eierskifter og bruksoverlating. Du kan også kontakte oss på eierskifte@bori.no.

Forbehold

Boligopplysningene inneholder opplysninger som er kjente for boligbyggelaget som forretningsfører. For ytterligere informasjon anbefaler vi boligselskapets hjemmeside, eventuelt at styreleder kontaktes.

Det tas forbehold om opplysninger og eventuelle vedtak som ikke er formidlet til forretningsfører eller registrert i våre systemer. Videre tas det forbehold om eventuelle arealopplysninger i boligsalgsrapportene. Arealopplysningene må anses som historiske verdier og kan ikke formidles videre i prospekter eller annet materiell.

Gebyrer 2025

Gebyrer i forbindelse med bestilling av megleropplysninger, prøving av forkjøpsrett og eierskifter er basert på rettsgebyret (R) og følger av Borettslagsloven og Eierseksjonsloven. Gjeldende satser er:

Prøving av forkjøpsrett – forhåndsvarsling (5R + mva)	kr 8 213
Benyttelse for forkjøpsrett (5R + mva)	kr 8 213
Eierskiftegebyr (4R + mva)	kr 6 570
Eierskiftegebyr ved salg av kun garasje	kr 750
Eierskiftegebyr ved salg av parkeringsseksjon på Tjuvholmen og Colosseum Park	kr 1 250
Innmelding/tegning av andel i BORI	kr 650
Innmelding/tegning av andel for personer under 20 år	kr 475
Meglerpakke 1 (inneholder alle dokumenter og boligopplysninger)	kr 5 000
Meglerpakke 2 (inneholder innkalling til generalforsamling/årsmøte og boligopplysninger)	kr 3 250
Kun boligopplysninger	kr 2 250
Meglerbrev for garasjesameier på Colosseum Park og Tjuvholmen	kr 1 875

Eierskifte

Melding om ny eier sendes BORI på e-post til eierskifte@bori.no

Felleskostnader

Hvis overtakelse er utenom den 1. i måneden, må selger og kjøper gjøre opp seg i mellom for felleskostnader for den aktuelle perioden. BORI avregninger ikke felleskostnader mellom selger og kjøper.

Forkjøpsrett

BORIs medlemmer har forkjøpsrett til boliger i boligselskap tilknyttet BORI med vedteksfestet forkjøpsrett. Frittstående boligselskap kan ha intern forkjøpsrett; se selskapets vedtekter. BORI forestår utlysning på vegne av styret i borettslaget.

Boliger kan utlyses på fast pris eller ved forhåndsvarsling. Ved forhåndsvarsling vil forkjøpsrett kunne være avklart før salget.

Utlysing av forkjøpsrett skjer hver tirsdag på bori.no. Meldefrist for interessenter utløper 5 virkedager etter utlysing, dvs. påfølgende tirsdag kl 14:00. Meldeskjema og nærmere informasjon om forkjøpsrett finnes på bori.no.

Bestilling av utlysing gjøres på e-post eierskifte@bori.no. Bestilling kan sendes helt frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes lyst ut på forkjøpsrett.

Godkjenning av eier

BORI formidler søknad om godkjenning av ny andelseier til styret i borettslaget. Melding om ny eier sendes BORI på e-post: eierskifte@bori.no. Overtakelse av bolig kan ikke finne sted før forkjøpsrett er avklart, styregodkjenning foreligger og kjøper(ne) har tegnet og betalt medlemskap i boligbyggelaget.

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

I boligopplysningene fremkommer hvorvidt borettslaget har tegnet seg for sikring.

For borettslag som er sikret i ordningen opplyses følgende:

Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 21.10.25
Vår ref.: 4194 / 044-
P049
Meglers ref.: 01250053

Boligopplysninger

Seksjon	044- P049	Bolignr	
Boligselskap	4194 COLOSSEUM PARK PARKERINGSSAMEIE	Etasje	1.etg
Adresse	0368 OSLO	Oppr.ant.rom	0
Eier(e)	ColPark 4 AS	Bygningstype	Parkeringshus

Fellesutgifter og restanse

Hver 3. måned fakturering. Ikke medlem av sikringsordningen. Restanse pr 21.10.25: kr 2 250,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2025-10	2025-11	2025-12	2026-01	2026-02	2026-03
Felleskostnad garasje	750	750	750	750	750	750

Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	4194 COLOSSEUM PARK PARKERINGSSAMEIE (orgnr. 994818686)
Styrets e-post	cpps@mail.lettstyrt.no
Styreleder	Rune Braastad (91759852)
Forsikring	IF Skadeforsikring NUF (Polise SP1022208.5.1)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	215/231
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Nei

Skattemelding

Gjeld	kr	Andre inntekter	kr
Formue	kr	Utgifter	kr

Merknader

Felleskostnadene faktureres kvartalsvis.
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Eierskiftegebyr: kr 1 250,- inkl mva, pr. plass.
Sameiet har egen nettside www.cpps.no. Siden inneholder informasjon fra styret og nyttig informasjon om sameiet. Henvendelser til styret skjer via kontaktskjema på nettsiden.



VEDTEKTER FOR COLOSSEUM PARK PARKERINGSSAMEIE

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 05.11.2009
Endret på ordinært sameiermøte 26.05.2011
Endret på ekstraordinært sameiermøte 22.08.2017
Endret på ordinært sameiermøte 08.04.2019

§ 1 Navn, forretningskontor og formål

Det tingsrettslige sameiets navn er Colosseum Park Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i. underetasje i Middelthunsgate 21-25, Oslo. Den felles eiendom er formelt tilknyttet hjemmel og eierskap til Gnr 215, Bnr. 231, seksjon nr. 223. Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom innehaverne av i alt 144 parkeringsplasser.

Sameiets adresse er Middelthunsgate 21-25, i Oslo.

§ 2 Organisering av det tingsrettslige sameiet med tilhørende råderett

Samtlige ideelle eiere av parkeringsplasser (heretter sameier) har rett og plikt til å delta i det tingsrettslige sameiet iht. nærværende vedtekter. Hver sameier har en ideell andel av parkeringsseksjonen tilsvarende sameierens tinglyste brøk i grunnboks-registeret, og har rett til bruk av sin tildelte plass iht. nærværende vedtekter. Hver andel (1/144) gir bruksrett til én parkeringsplass. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Parkeringsseksjonen med tilhørende fellesarealer kan bare nyttes av sameierne i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan sameiermøtet fastsette og endre ordensregler for sameiernes bruk av parkeringsseksjonen.

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved parkeringsseksjonens drift og vedlikehold, herunder både de eksterne felleskostnader som er tilknyttet seksjon 223 sin forholdsmessige andel overfor boligsameiet, og de kostnader som er tilknyttet parkeringsseksjonens interne felles drift. Samtlige av parkeringsseksjonens samlede felleskostnader skal fordeles med lik del på hver sameier. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. 6 måneder i tråd med godkjent budsjett fra ordinært sameiermøte.

Felleskostnadene skal fordeles likt på hver av sameierne.

I tillegg til de ”interne driftskostnader” må andelseier betale sin forholdsmessige andel av ordinære felleskostnader i eierseksjonssameiet.

Den enkelte sameier er personlig ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå som følge av sameierens bruk eller virksomhet i parkeringsseksjonen, enten dette er iverksatt / initiert av ham selv eller gjester eller andre han lar slippe inn i sameiearealene.



Sameiet kan kreve etablert panterett i hver enkelt deltakers andel for krav mot sameieren som følge av misbruk eller økonomisk skade forårsaket av sameieren. Pantekravets størrelse skal i så fall utgjøre et beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til 25 % av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4 **Innvendig vedlikehold**

Vedlikehold av parkeringsseksjonen samt andre rom som hører under seksjonen (tilvist bod i plan 1 U og 2 U), påhviler fullt ut det tingsrettslige sameiet med lik del på hver sameier. Det innvendige vedlikehold budsjetteres årlig og inngår som en del av den månedlige felleskostnadsbetaling.

§ 5 **Registrering av nye sameiere/ forkjøpsrett**

Erverver av ideell andel (og leietaker) av parkeringsplassen må meldes av sameier til sameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved salg av ideell andel i garasjeseksjon tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører.

Ved overdragelse av sameieandel gjelder ikke forkjøpsretten etter sameieloven § 11.

§ 6 **Styret**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum; en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Styrets leder representerer seksjon 223 ved fullmakt i eierseksjonssameiet.

§ 7 **Styrets kompetanse**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av parkeringsseksjonen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med Lov om sameige av 1965 kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 8 **Sameiermøtet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiemøte holdes hvert år innen 30. april.



Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag vedtas, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret kan sende ut innkalling til sameiermøte og annen informasjon til sameierne, elektronisk.

§ 9

Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10 **Møteledelse og avstemning**

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

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av parkeringsarealet som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.
- b) salg, kjøp, eller bortleie av bodareal i 1 U og 2 U.

§ 11 **Om sameiermøtet**

I sameiermøte regnes stemmene med en stemme pr. andel. En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne



valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 12 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13 Mislighold

Styret skal gi skriftlig advarsel til sameiere som vedvarende og gjentatte ganger handler i strid med gjeldende vedtekter og ordensregler. Gjentatte overtredelser kan danne grunnlag for tvangssalg av sameierens andel iht. sameigelovens § 13 om utløyning av misbruker.

§ 14 Endringer av vedtektene

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

§ 15 Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

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

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

§ 16 Forholdet til lov om sameige

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller ordensregler, gjelder lov om sameige av 1965.

Colosseum Park Parkeringssameie ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGGET



1. Garasjeanlegget kan kun benyttes av de som eier eller leier/disponerer parkeringsplass.
2. All parkering skjer på egen risiko. Seksjonseiere og leietaker plikter å rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjelder. Ordensreglene fastsettes av styret i sameiet.
3. På hver plass kan det parkeres motorkjøretøy innenfor parkeringsplassens avgrensning. Der det er smale plasser henstilles brukerne til å samarbeide om plassering av kjøretøyene, f.eks ved å bli enige om å sette bilene slik at det legges til rette for et område med felles inn- og utstigning.
4. Det er kun tillatt med bil, mc, sykkel eller varehenger innenfor egen oppmerket p-plass. Ved mer enn ett kjøretøy er det kun tillatt plassering i lengderetning dersom det er plass innenfor oppmerket felt.
5. Det er ikke anledning til å parkere avskiltede biler på parkeringsplasser i garasjeanlegget uten skriftlig tillatelse fra styret som skal ligge lett synlig i kjøretøyets frontrute. Hensatte eller uregistrerte biler vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
6. Det er ikke tillatt å sette andre gjenstander eller eiendeler i garasjen eller på egen p-plass. Det er strenge brannkrav til garasjeanlegget. Alle gjenstander som hensettes i garasjeanlegget fjernes umiddelbart for eiers regning og uten varsel.
7. Det er ikke anledning til montere bolter eller annet festeutstyr som krever boring i gulv, søyler, vegger eller himling unntatt forsvarlig oppheng av ladekabler. Det er heller ikke tillatt å benytte bygningstekniske installasjoner som oppheng for kroker, hyller, stativer eller lignende.
8. Det er ikke anledning til å utføre utvendig vask av bil/mc/sykkel/kjøretøy samt utføre reparasjoner i garasjeanlegget.
9. Styret har rett til å kreve at plassen frigjøres for påkrevde og/eller nødvendige reparasjonsarbeider, vedlikehold og innstallering av felles infrastruktur besluttet av sameiet. Dette inkluderer periodisk renhold. Ved periodisk renhold av parkeringsanlegget skal kravet om frigjøring av parkeringsplass varsles med minst 2 uker varsel, og ikke gjelde for mer enn en dag. Dersom plassen ikke er frigjort for renhold kan styret rekvirere rengjøring på eiers bekostning.
10. Alle parkeringsplasser skal være rene og ryddige. Seksjonseiere henstilles til å kaste søppel i søppelkurver eller i kontainerne i søppelrommet.
11. Det er ikke anledning til å benytte gassdrevne kjøretøyer i parkeringsanlegget. Maksimal høyde er 212 cm inkl. takboks og takstativ e.l. ved kjøring i anlegget.

12. Vi hensyn til gående når du kjører.
13. Følg med så ingen uvedkommende kommer inn sammen eller etter deg. Sørg for at porten/døren lukkes etter deg. Ikke la verdigjenstander ligge synlig i bilen.
14. Området er kameraovervåket hele døgnet. Ansvarlig: Colosseum Park, www.cp2.no
15. Lading av elbiler i parkeringsanlegget skal kun skje på ladere installert av sameiet. Ladning av elbil eller hybridbil er ikke tillatt i strømuttak, kun ved bruk av godkjente ladebokser.
16. Ladepunkter for elbil skal kun etableres på sameiets felles elbil-ladeinfrastruktur. Nytt ladepunkt med ladeboks skal bestilles gjennom styret eller slik styret anviser og innenfor de regler og begrensninger som er satt gjennom den til enhver tid gjeldende avtale mellom sameiet og leverandør av ladeinfrastruktur og ladetjenester (som f.eks. fakturering, brukerstøtte, overvåkning). Styret, eller den som drifter anlegget på styrets vegne, kan uten varsel stenge av et ladepunkt som ikke brukes i tråd med regler og forskrifter, er skadet eller der kontroller avdekker feil eller mangler; eller der rettidig betaling for bruk mangler.
17. Det er forbudt å sette motorkjøretøyer i fellesområdene. Kjøretøy eller andre gjenstander som hensettes i fellesareal vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
18. Sameiet, ved brannvernleder, er ansvarlig for sikre frie rømningsveier og har myndighet til å fjerne ulovlig plasserte kjøretøyer og gjenstander i hele garasjeanlegget. Garasjeanlegget er utstyrt med brannslanger og håndslukkere som er tydelig merket. Det er hver sameiers plikt å sette seg inn i hvor disse slökkemidlene fungerer og skal brukes. Sameiet står fritt til å sette bort oppgaven som brannvernleder.
19. Hvis eier eller leietakere oppdager at noen har feilparkert på den plassen han/hun disponerer kontaktes Oslo Kranservice kontaktes på tlf. 915 43 000 eller www.oslokranservice.no for borttauing. Ved feilaktig borttauing av kjørtøy står rekvirent ansvarlig for kostnaden dette skulle medføre.
20. Alle henvendelser ved feil, mangler eller annet skal rapporteres til sameiet på cpps.no.

Ordensreglene er fastsatt av styret 04.06.2024.

Innkalling

til ordinært årsmøte 2025



Colosseum Park Parkeringssameie

Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anwise fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører:
BORI BBL

Benytt e-post: felleskostnader@bori.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriver adresse for informasjon og fakturaer er registrert.

Benytt epost: eierskifte@bori.no

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI BBL er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.

Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2025 i Sameiet Colosseum Park Syd 2, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____(bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Sameiermøte i Colosseum Park Parkeringssameie avholdes tirsdag 6 mai 2025 kl 20:00 i Essendrops gate 3.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 1. A) Valg av møteleder.
 2. B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
 3. C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
 4. D) Godkjenning av møteinnkallingen.
2. **ÅRSBERETNING FOR 2024**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.
4. **GODTGJØRELSE**
Styrehonorar, forslag om kr 85 000 eks. arbeidsgiveravgift.
5. **BUDSJETT 2025**
Herunder godkjenning av NOK 3.500 pr andel til refinansiering av sameiets lån.
6. **ENDRING AV VEDTEKTENE**
Se vedlegg med styrets forslag til endring av §6 og §8 i vedtektene.
7. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år.
 - B) Valg av styremedlem for 1 år.
 - C) Valg av styremedlem for 2 år.

Nåværende styre stiller til gjenvalg: Rune Braastad (A), Johannes Sjøflot (B) og Anne Grete Brautaset (C).

Oslo, 07.04.2025
Styret i Colosseum Park Parkeringssameie

Alle andelseiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per andel. Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Colosseum Park Parkeringssameie
Sameiermøte 06.05.25

SAK 6 – Endring av vedtektene

Styrets begrunnelse for følgende endringsforslag er å bringe vedtektene mer i samsvar med etablert praksis.

§ 6 Styret (1. ledd)

Eksisterende formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum; en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt

Styrets forslag til ny formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, og to øvrige styremedlemmer, eventuelt ett styremedlem og ett varamedlem. Styremedlemmene velges av sameiermøtet for ett eller to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

§ 8 Sameiermøtet (1. ledd)

Eksisterende formulering:

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april.

Styrets forslag til ny formulering:

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. juni.



Colosseum Park Parkeringssameie

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 14. mai 2024 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder: Rune Braastad
Styremedlem: Johannes Sjøflot
Styremedlem: Anne Grete Brautaset

Samtlige styremedlemmer er på valg i 2025.

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Bori BBL. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

EIENDOMMEN

Colosseum Park Parkeringssameie (CPP) er registrert som et tingsrettslig sameie i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 994 818 686. Parkeringssameiets anlegg har beliggenhet i underetasjen i Middelthunsgate 19-25 og er registret med seksjonsnummer 223 i eierseksjonssameiet Colosseum Park Syd 2 (gnr. 215, bnr 231 i Oslo Kommune). Sameiet består av 144 tinglyste eierandeler med 144 tilhørende parkeringsplasser. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses av sameiets virksomhet.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har lån med lånenummer 9666.01.69765 i Boligbanken. Saldo pr. 31.12.24 er kr 449.632.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av RB Maling og Service Rolf Berget. Eventuelle henvendelser til driftsleder kan gjøres via kontakt/samtale på <https://cpps.no>

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring med forsikringsnummer SP1022208.4.1. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Egenandelen pr skade vil i 2025 utgjøre kr 10 000.

FORMUE OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

3. STYRETS ARBEID

Styret har i 2024 hatt seks ordinære styremøter. Mye av kontakten foregått på telefon, e-post og uformelle møter.

Elbil-lading

Elbil ladeanlegget består av 79 elbil ladere pr 31.12.24. Pris for nyinstallasjon er NOK 35.000 pr ladestasjon. Fakturering av ladestrøm skjer nå kvartalsvis og gjennomføres av styret i samarbeid med Bori BBL. Det er i 2024 gjennomført oppgradering av ladenettverket i 2024. Vedlikehold dekkes ved at alle med elbil- lader faktureres i juni hvert år med Kr 1.000. Ved større vedlikehold/oppgradering vil dette varsles, og evt kapitalbehov dekkes med egen innkalling.

4. REGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets inntekter i 2024 var totalt kr 3.225.117. mot budsjettert kr 1.761.934. Avviket skyldes i hovedsak en ekstraordinær innkalling på kr 1.440.000. Totale kostnader i 2024 var totalt kr 3.833.881. mot budsjettert kr 1.741.982. Avviket skyldes i hovedsak kostnader vedrørende nytt dekk i U2 (1etg) på kr 2.113.062.

Resultatet av driften året 2024 viser et negativt årsresultat på kr 623.966. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er ført mot balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Regnskapet viser at sameiets egenkapital pr 31.12.24 er negativ med kr 426.521. Pga den negative egenkapitalen ber styret om en ekstraordinær innbetaling i 2025 på kr 3.500 pr andel tilsvarende kr 504.000, som skal gå til nedbetaling av sameiets lån.



Colosseum Park Parkeringssameie

5. BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2025. Budsjettet for 2025 er vedlagt. Oversikten gir et forventet positivt årsresultat på kr 103.666.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med 5% økte energikostnader sammenlignet med 2025.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien ift 2024 på 10%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 25.03.25

Styret i Colosseum Park Parkeringssameie

Rune Braastad	Johannes Sjøflot	Anne Grete Brautaset
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Colosseum Park Parkeringssameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Colosseum Park Parkeringssameie org.nr. 994818686

Resultatregnskap 2024					
Colosseum Park Parkeringssameie					
Alle beløp i NOK					
		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 296 000	1 298 450	1 296 000	1 296 000
Annen driftsinntekt	2	1 929 117	301 575	465 934	390 731
Sum driftsinntekter		3 225 117	1 600 025	1 761 934	1 686 731
Kostnader					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	96 960
Konsulenttjenester	4	88 579	83 055	82 000	84 800
Rep og vedlikehold	5	2 136 268	140 211	165 000	94 000
Forsikringer		48 505	39 694	45 000	49 500
Energi og fyring		221 604	246 889	350 000	220 000
Kabel-TV og telefoni		181 901	3 183	3 500	3 500
Driftskostnader	6	167 875	128 800	145 000	170 000
Kostnader til fellessameier		725 813	675 044	615 822	694 050
Andre driftskostnader	7	194 877	175 605	267 200	138 700
Sum driftskostnader		3 833 881	1 560 941	1 741 982	1 551 510
Driftsresultat før finansposter		-608 764	39 084	19 952	135 221
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 913	568	0	0
Finanskostnad		17 115	6 630	6 500	31 555
Sum finansposter		-15 202	-6 062	-6 500	-31 555
Årsresultat		-623 966	33 022	13 452	103 666
Overført til annen egenkapital	8	-623 966	33 022	0	0
Sum disponering		-623 966	33 022	0	0

Balanse 31.12.2024			
Colosseum Park Parkeringssameie			
Alle beløp i NOK			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		8 423	10 433
Kundefordringer		40 733	316
Andre fordringer		0	73 515
Bankinnskudd, kasse o.l.		62 099	256 972
Sum omløpsmidler		111 255	341 236
SUM EIENDELER		111 255	341 236

Balanse 31.12.2024			
Colosseum Park Parkeringssameie			
Alle beløp i NOK			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	197 445
Udekket tap	8	-426 521	0
Sum egenkapital		-426 521	197 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	449 632	58 402
Sum langsiktig gjeld		449 632	58 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 463	24 246
Annen kortsiktig gjeld	11	48 680	61 142
Sum kortsiktig gjeld		88 143	85 388
Sum gjeld		537 776	143 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 255	341 236

Colosseum Park Parkeringssameie			
Rune Braastad	Anne Grete Brautaset	Johannes Sjøflot	
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem	
Balanserapport 2024 for Colosseum Park Parkeringssameie			

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 296 000	1 298 450	1 296 000	1 296 000
Sum felleskostnader	1 296 000	1 298 450	1 296 000	1 296 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Ekstraordinære felleskostnader	1 440 000	0	0	0
Parkeringsplasser	303 750	70 800	217 000	224 000
Strøm	97 071	100 126	140 000	80 000
Andre inntekter	87 316	130 649	99 934	76 731
Nøkler/låser/skilt	0	0	2 500	2 500
Portåpner	980	0	6 500	7 500
Sum andre driftsinntekter	1 929 117	301 575	465 934	390 731

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	11 960
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	96 960

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	7 500	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar	68 479	65 430	69 000	71 800
Andre forvaltningstjenester	12 600	10 125	5 000	5 000
Sum konsulenttjenester	88 579	83 055	82 000	84 800

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	6 546	30 000	0
Vedlikehold elektro	20 945	72 253	25 000	29 000
Vedlikehold garasjer	2 113 062	26 512	65 000	40 000
Vedlikehold ventilasjon	0	10 000	20 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	2 261	24 900	25 000	15 000
Sum vedlikeholdskostnader	2 136 268	140 211	165 000	94 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	134 100	98 175	105 000	135 000
Renholdstjenester	33 775	30 625	40 000	35 000
Sum driftskostnader	167 875	128 800	145 000	170 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	162 230	150 305	240 000	130 000
Annet driftsmateriale	8 743	8 705	6 000	0
Lisenser/software	13 395	15 395	20 000	7 500
Kostnader tillitsvalgte	9 317	0	0	0
Øredifferanser	-8	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	194 877	175 605	267 200	138 700

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	197 445	164 424
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-623 966	33 022
Sum opptjent egenkapital 31.12	-426 521	33 022
Annen egenkapital 31.12	0	197 445
Udekket tap 31.12	-426 521	0
Sum egenkapital 31.12	-426 521	197 445

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lån 9666.01.67965	449 632	58 402
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	449 632	58 402

Note 10 Gjeldsbrevlån

Boligbanken 9666.01.50789		
Renter 31.12.24: 7,96%, løpetid 2 år og 1 mnd		
Opprinnelig 2022	200 000	
Nedbetalt tidligere	141 598	
Nedbetalt i år	58 402	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2024		
Boligbanken 9666.01.69765		
Renter 31.12.24: 7,93%, løpetid 4 år og 11 mnd		
Opprinnelig 2024	500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	50 368	
Lånesaldo 31.12		449 632
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2029		
Sum langsiktig gjeld		449 632
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	
Gjeld til kredittinstitusjoner	449 632	

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Forskudd fra kunder	8 602	46 106
Gjeld til boligbyggelaget/Administrasjonskostnader	9 300	0
Påløpt rente	93	374
Andre påløpte kostnader	13 842	0
Annen kortsiktig gjeld	16 843	14 661
Sum annen kortsiktig gjeld	48 680	61 142

Vaktmestertjeneste desember	10 000
<u>Avregning FK 2024 Essendropsgate 5</u>	<u>3 842</u>
Andre påløpte kostnader	13 842
 <u>Andel kostnader CP2 2024 restbeløp</u>	<u>16 843</u>
Annen kortsiktig gjeld	16 843

Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	255 848	318 003
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-623 966	33 022
Fradrag for avdrag langsiktig lån	391 230	58 402
B. Årets endring i arbeidskapital	-232 736	91 424
C. Arbeidskapital 31.12	23 112	255 848
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	111 255	341 236
- Kortsiktig gjeld	88 143	85 388
= Arbeidskapital 31.12	23 112	255 848

4194 Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Brautaset, Anne Grete	2025-04-22	Braastad, Rune	2025-04-24

Identifikasjon

 Brautaset, Anne Grete

Identifikasjon

 Braastad, Rune

Navn	Dato
Sjøflot, Johannes	2025-04-24

Identifikasjon

 Sjøflot, Johannes



Til årsmøtet i Colosseum Park Parkeringssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Colosseum Park Parkeringssameie som viser et underskudd på NOK 623 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 26. april 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.04.2025 11:14:26

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

**Protokoll fra ordinært årsmøte i
Colosseum Park Parkeringssameie**

Tirsdag 6. mai 2025 ble det avholdt ordinært årsmøte i Colosseum Park Parkeringssameie i Essendropsgate 3.

Tilstede var 19 seksjonseiere i henhold til signert oppmøteliste, samt 8 fullmakter. Til sammen 27 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører BORI BBL møtte Christina Solvang og Ellen Kåsine.

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Rune Braastad

Vedtak: Godkjent

B) Valg av referent

Som referent ble foreslått Christina Solvang.

Vedtak: Godkjent

Valg av minst 1 protokollvitne

Som protokollvitne ble foreslått Johan Plesner.

Vedtak: Godkjent

C) Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse innlevert registreringsblankett eller innlevert fullmaktsblankett som bevis for at vedkommende sameier var representert.

Vedtak: Godkjent

D) Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt og erklære dette for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Styrets årsberetning for 2024 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAPET 2024

Regnskapet ble referert og foreslått godkjent. Styret foreslår at årets resultat overføres balansen til konto for egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr. 85 000 eks. arbeidsgiveravgift.

Vedtak: Godkjent

5. BUDSJETT 2025

Budsjettet ble gjennomgått. Styret foreslår godkjenning av kr 5 200,- pr. andel til refinansiering av sameiets lån.

Vedtak: Godkjent

6. ENDRING AV VEDTEKTENE §6 og §8.

Styrets begrunnelse for følgende endringsforslag er å bringe vedtektene mer i samsvar med etablert praksis.

§ 6 Styret (1. ledd)

Eksisterende formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum; en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt

Styrets forslag til ny formulering:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, og to øvrige styremedlemmer, eventuelt ett styremedlem og ett varamedlem. Styremedlemmene velges av sameiermøtet for ett eller to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

§ 8 Sameiermøtet (1. ledd)

Eksisterende formulering:
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april.

Styrets forslag til ny formulering:
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. juni.

Vedtak: Godkjent

7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år.
Som styreleder for 1 år ble det foreslått Rune Braastad

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
Som styremedlem for 1 år ble det foreslått Johannes Sjøflot

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C) Valg av styremedlem for 2 år
Som styremedlem for 2 år ble det foreslått Anne Grete Brautaset

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl. 20:50
Oslo 06.05.25

Møteleder Rune Braastad

Referent Christina Solvang

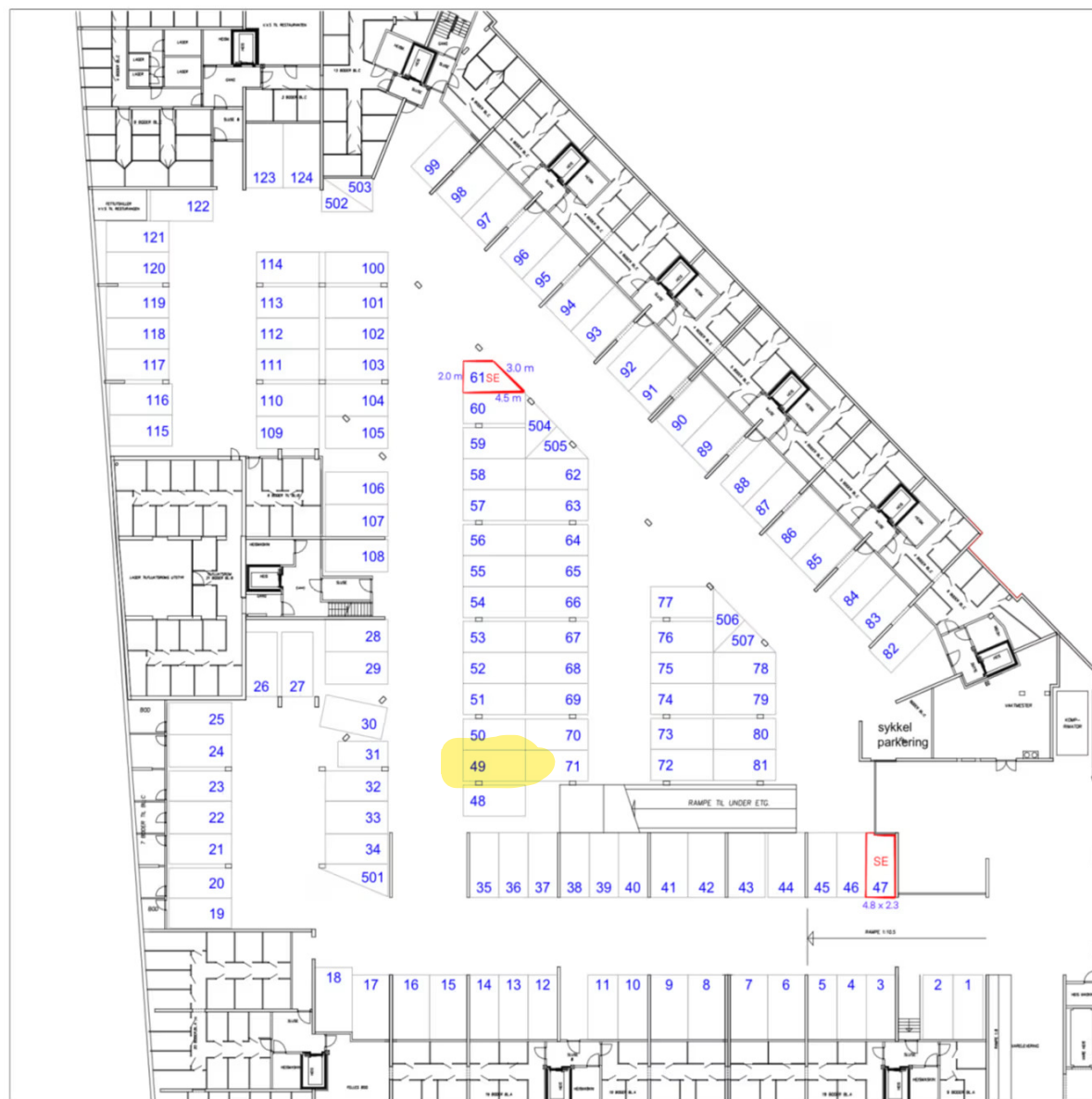
Protokollvitne Johan Plesner

Etter ordinært årsmøte 06.05.2025 har styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Rune Braastad	2025-2026 (1 år)
Styremedlem:	Johannes Sjøflot	2025-2026 (1 år)
Styremedlem:	Anne Grete Brautaset	2025-2027 (2 år)

Protokoll fra ordinært årsmøte 2025, CPP.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Solvang, Christina	2025-05-08	Plesner, Johan Teleph	2025-05-08
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Solvang, Christina		 Plesner, Johan Teleph	
Navn	Dato		
Braastad, Rune	2025-05-08		
Identifikasjon			
 Braastad, Rune			



Salg av p-plass nr. 49.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Prospekt

Selvaag Eiendom A.S
Holmenveien 19

0374 OSLO

Deres ref:

Vår ref (saknr): 199601169-67 Saksbeht: Leif O. Solheim
Oppgis alltid ved henvendelse

Dato: 22 MAR 2001

Arkivkode:

Byggeplass: MIDDELTHUNS GATE 21 A Eiendom: 215/231/0/0

Tiltakshaver: Selvaag Eiendom AS
Søker: Selvaagbygg A/S
Tiltaksstype: Bod/garasje

Adresse: Holmenveien 19 Tlf: 22924100, 0374
Adresse: Postboks 100 Vinderen Tlf: 221, 0319
Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattest

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

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn sluttbesiktigelse og senere innsendt dokumentasjon.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Tor-Helge Eikeland
Seksjonsleder

Leif O. Solheim
Saksbehandler



Plan- og bygningsetaten Postadresse: Telefon: 22 66 22 66 Bank giro: 6003 05 58920
Byggestart Trondheim 157 ien 5 22 66 20 20
Tilsynsprosjektet 0560 OSLO Telefaks: 22 66 25 65 Org.nr.: 971 040 823

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering

PLAN- OG BYGNINGSFATEN

TINGLYST

18 FEB 1999

OSLO BYSKRIVEREMBEDE

KARTFØKNG: 8814

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301	OSLO	215	231		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
933516296	SELVAAG EIENDOM AIS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15	se vedl.			27				39				51			
4				16	oversikt.			28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				= nevner:															

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 8814 Tinglyst: 18.02.1999 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 22.01.99	Selvaag Eiendom AS 	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering⁹⁾

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

215

231

1-223

Oslø kommune

Dato

Stempel og underskrift

15 FEB 1999

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Middelthunsgt. 21 - 25 gnr. 215, bnr. 231

Vedlegg til seksjonsbegjæring datert 22. Januar 1999

S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal	S.nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs Areal
1	B	87		56	B	55		111	B	82		166	B	77	
2	B	54		57	B	55		112	B	82		167	B	77	
3	B	54		58	B	87		113	B	107		168	B	77	
4	B	42		59	B	57		114	B	113		169	B	77	
5	B	87		60	B	57		115	B	82		170	B	77	
6	B	55		61	B	87		116	B	82		171	B	77	
7	B	55		62	B	55		117	B	92		172	B	77	
8	B	87		63	B	55		118	B	98		173	B	77	
9	B	57		64	B	87		119	B	82		174	B	132	
10	B	57		65	B	57		120	B	82		175	B	49	
11	B	87		66	B	57		121	B	150		176	B	73	
12	B	55		67	B	87		122	B	82		177	B	77	
13	B	55		68	B	55		123	B	82		178	B	77	
14	B	87		69	B	55		124	B	85		179	B	77	
15	B	57		70	B	117		125	B	111		180	B	77	
16	B	57		71	B	118		126	B	75		181	B	77	
17	B	87		72	B	57		127	B	103		182	B	77	
18	B	55		73	B	57		128	B	111		183	B	77	
19	B	55		74	B	124		129	B	75		184	B	77	
20	B	87		75	B	165		130	B	103		185	B	77	
21	B	57		76	B	121		131	B	111		186	B	77	
22	B	57		77	B	92		132	B	75		187	B	77	
23	B	87		78	B	100		133	B	103		188	B	77	
24	B	55		79	B	75		134	B	111		189	B	49	
25	B	55		80	B	109		135	B	75		190	B	73	
26	B	57		81	B	104		136	B	103		191	B	77	
27	B	57		82	B	75		137	B	111		192	B	77	
28	B	87		83	B	109		138	B	75		193	B	77	
29	B	76		84	B	104		139	B	87		194	B	77	
30	B	79		85	B	75		140	B	95		195	B	77	
31	B	87		86	B	109		141	B	75		196	B	77	
32	B	54		87	B	104		142	B	108		197	B	77	
33	B	54		88	B	75		143	B	108		198	B	77	
34	B	87		89	B	109		144	B	74		199	B	77	
35	B	47		90	B	104		145	B	82		200	B	77	
36	B	42		91	B	75		146	B	85		201	B	77	
37	B	87		92	B	94		147	B	85		202	B	77	
38	B	55		93	B	88		148	B	85		203	B	49	
39	B	55		94	B	75		149	B	85		204	B	73	
40	B	87		95	B	107		150	B	85		205	B	77	
41	B	57		96	B	106		151	B	85		206	B	77	
42	B	57		97	B	107		152	B	85		207	B	77	
43	B	87		98	B	113		153	B	85		208	B	77	
44	B	55		99	B	71		154	B	85		209	B	77	
45	B	55		100	B	71		155	B	85		210	B	77	
46	B	87		101	B	107		156	B	85		211	B	77	
47	B	57		102	B	113		157	B	85		212	B	77	
48	B	57		103	B	82		158	B	145		213	B	77	
49	B	87		104	B	82		159	B	85		214	B	77	
50	B	55		105	B	107		160	B	60		215	B	78	
51	B	55		106	B	113		161	B	75		216	B	78	
52	B	87		107	B	82		162	B	77		217	B	78	
53	B	57		108	B	82		163	B	77		218	B	78	
54	B	57		109	B	107		164	B	77		219	B	78	
55	B	87		110	B	113		165	B	77		220	B	78	
Sum tellere: 27 396 Nevner: 27 396															
														221	N 5251
														222	N 140
														223	N 4 300

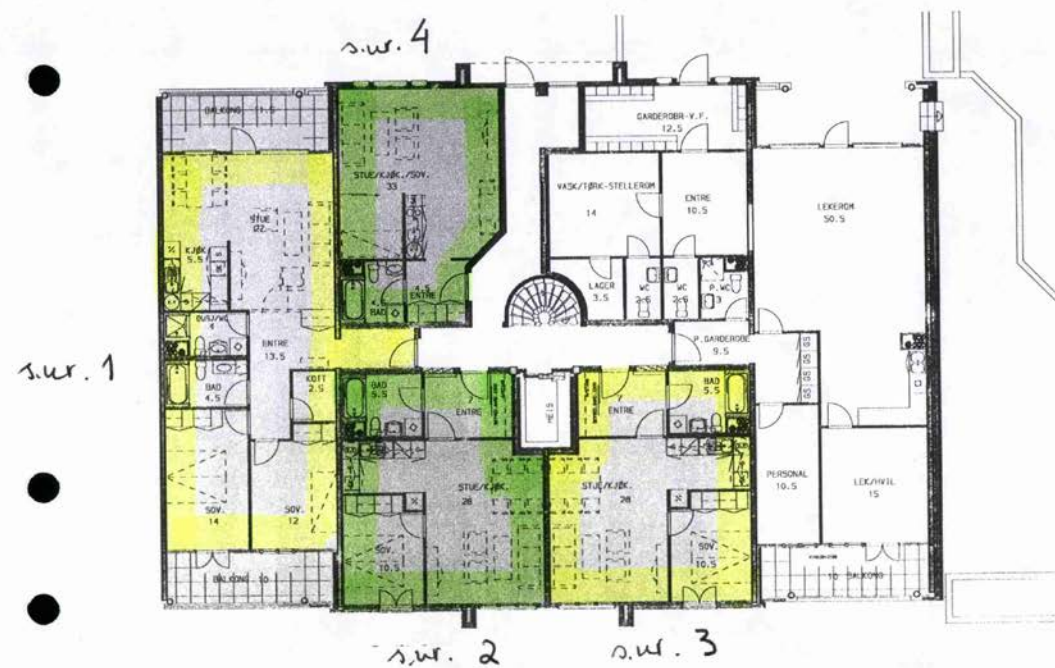
Vedlegg 1

s 1/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang A, 1. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

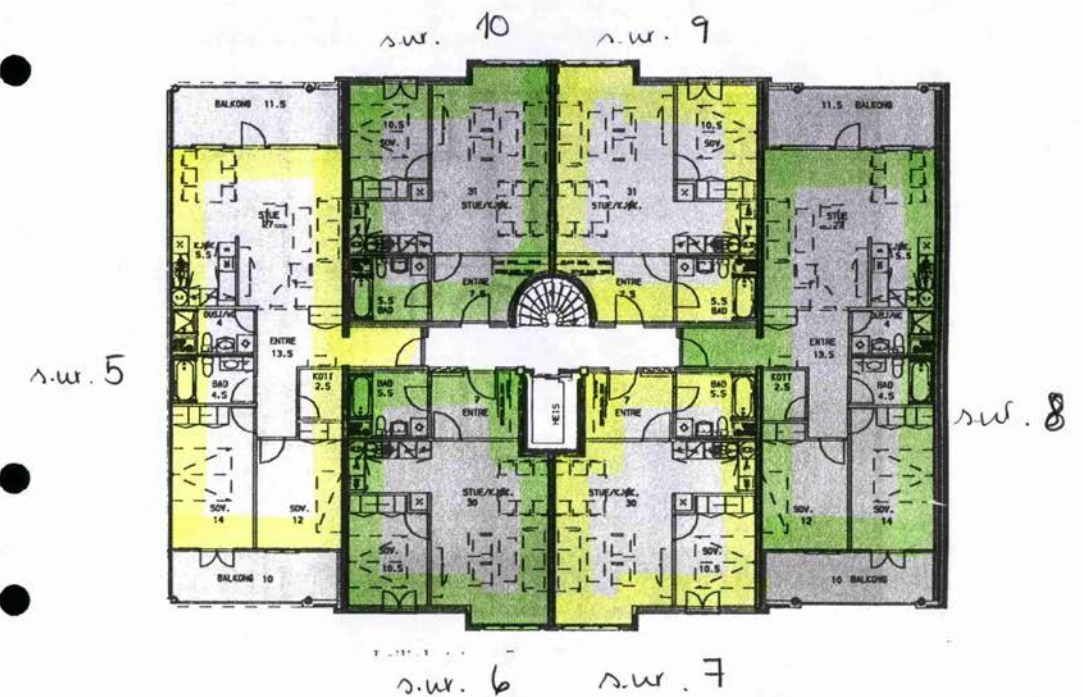
s 2/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang A, 2.-4. etg.:

2. etg.



20 JAN. 1999

1:200

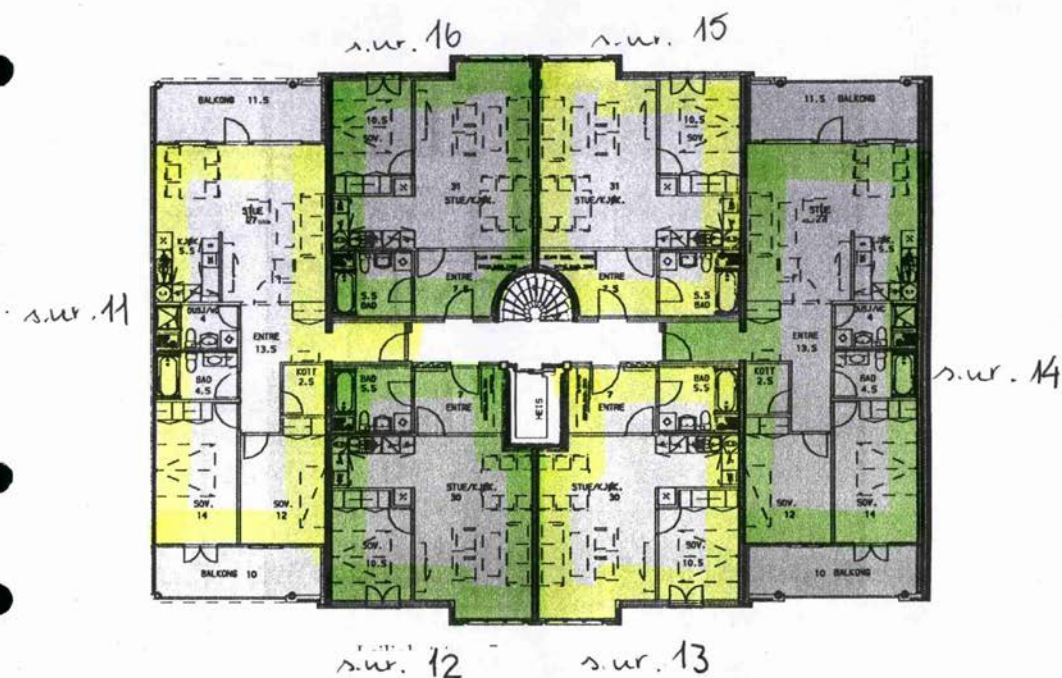
S. 3/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A, 2.-4. etg.:
3. etg.



20 JAN. 1999

1:200

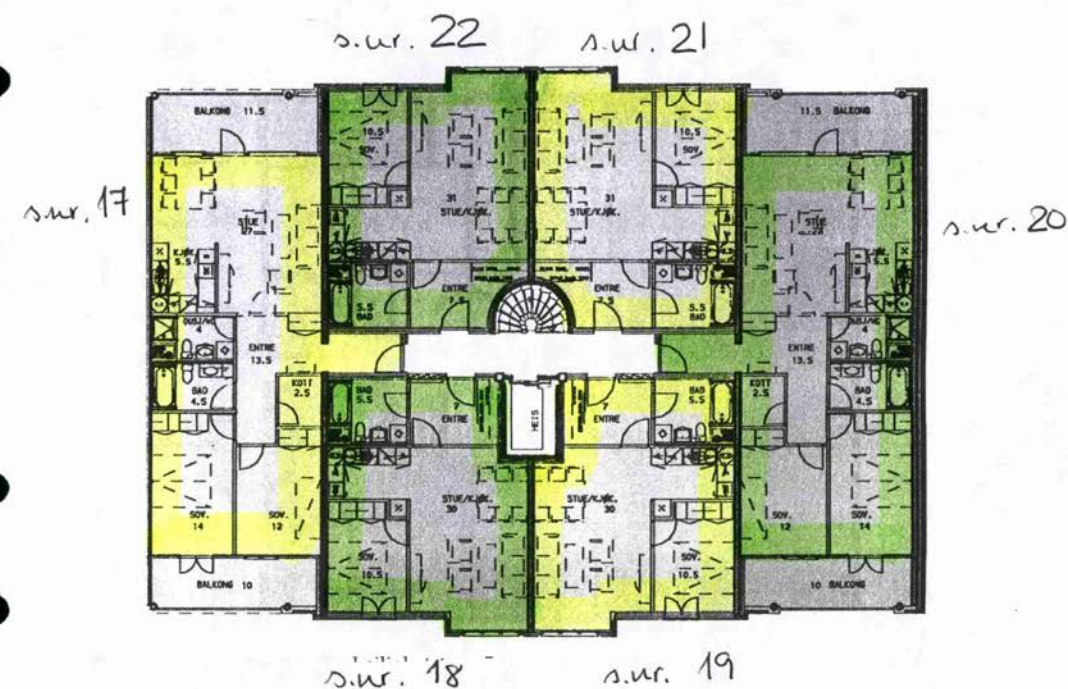
S. 4/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A, 2.-4. etg.:
4. etg.



20 JAN. 1999

1:200

s. 5/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A 5. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

s. 6/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A 6. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

s 7/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 1. etg.:



20 JAN. 1999

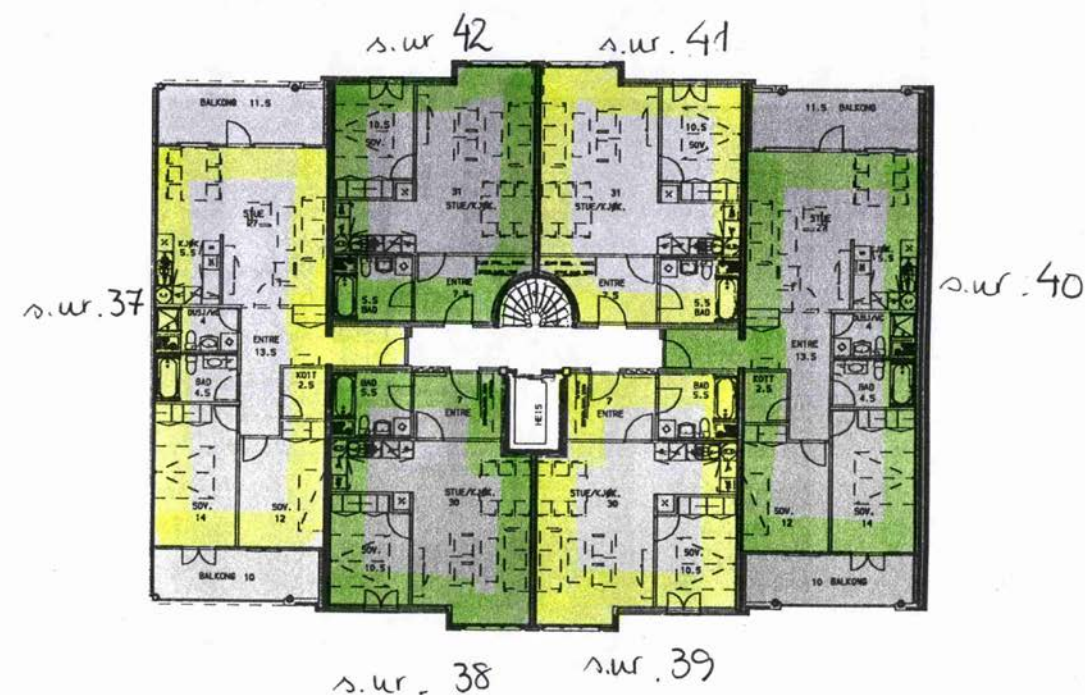
1:200

s 8/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 2.- 6. etg.:
2. etg.



20 JAN. 1999

1:200

S. 9/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 2.- 6. etg.:
3. etg.



20 JAN. 1999

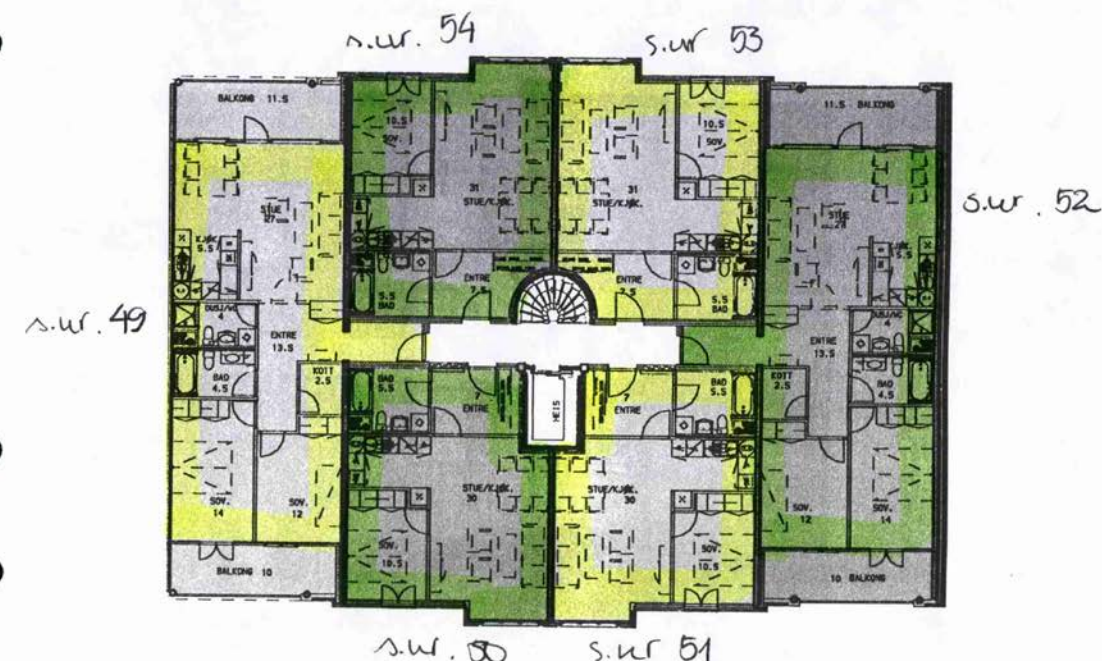
1:200

S. 10/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 2.- 6. etg.:
4. etg.



20 JAN. 1999

1:200

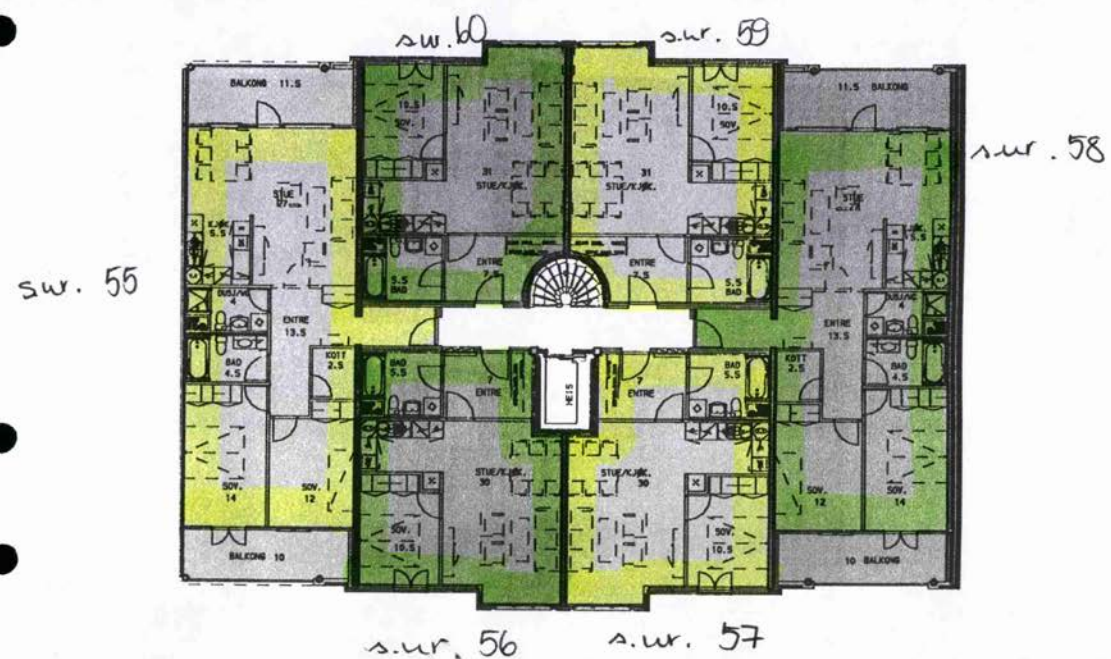
S. 11/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang B, 2.- 6. etg.:
5. etg.



20 JAN. 1999

1:200

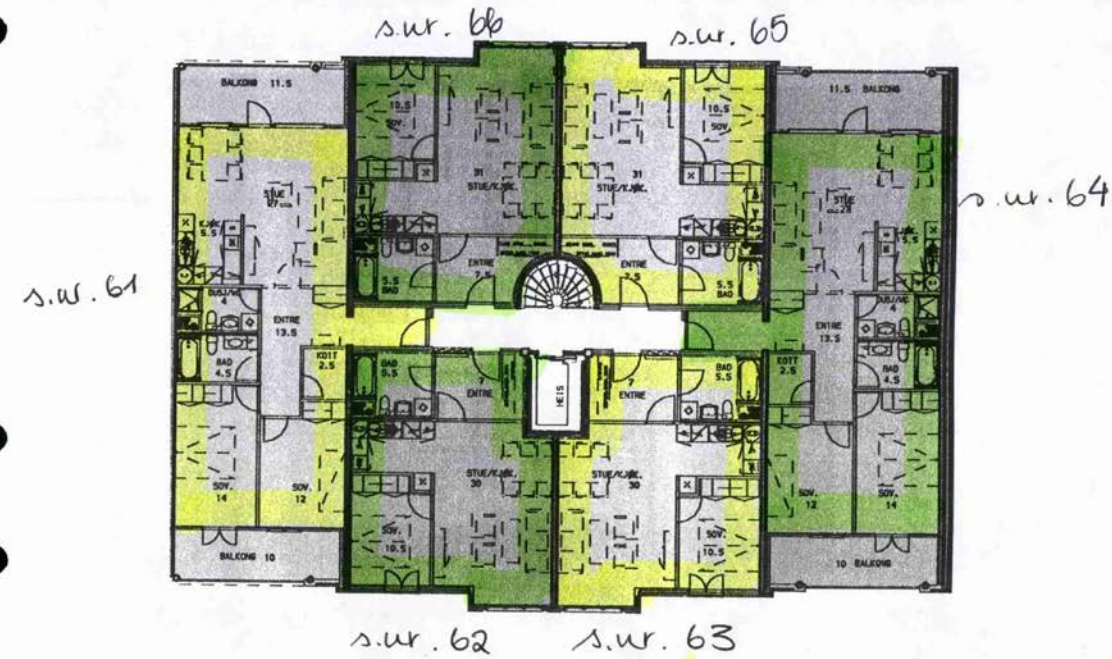
S. 12/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang B, 2.- 6. etg.:
6. etg.



20 JAN. 1999

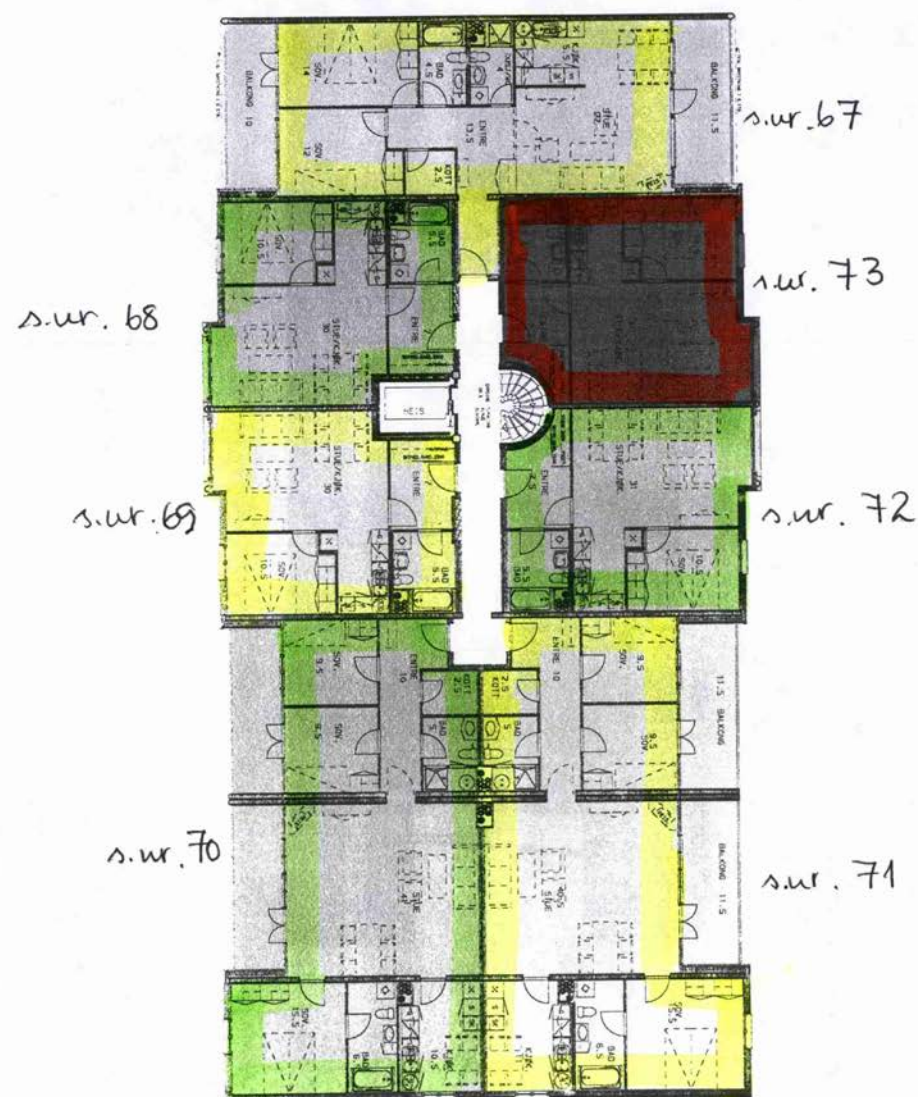
1:200

S 13/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 7. etg.:



20 JAN. 1999

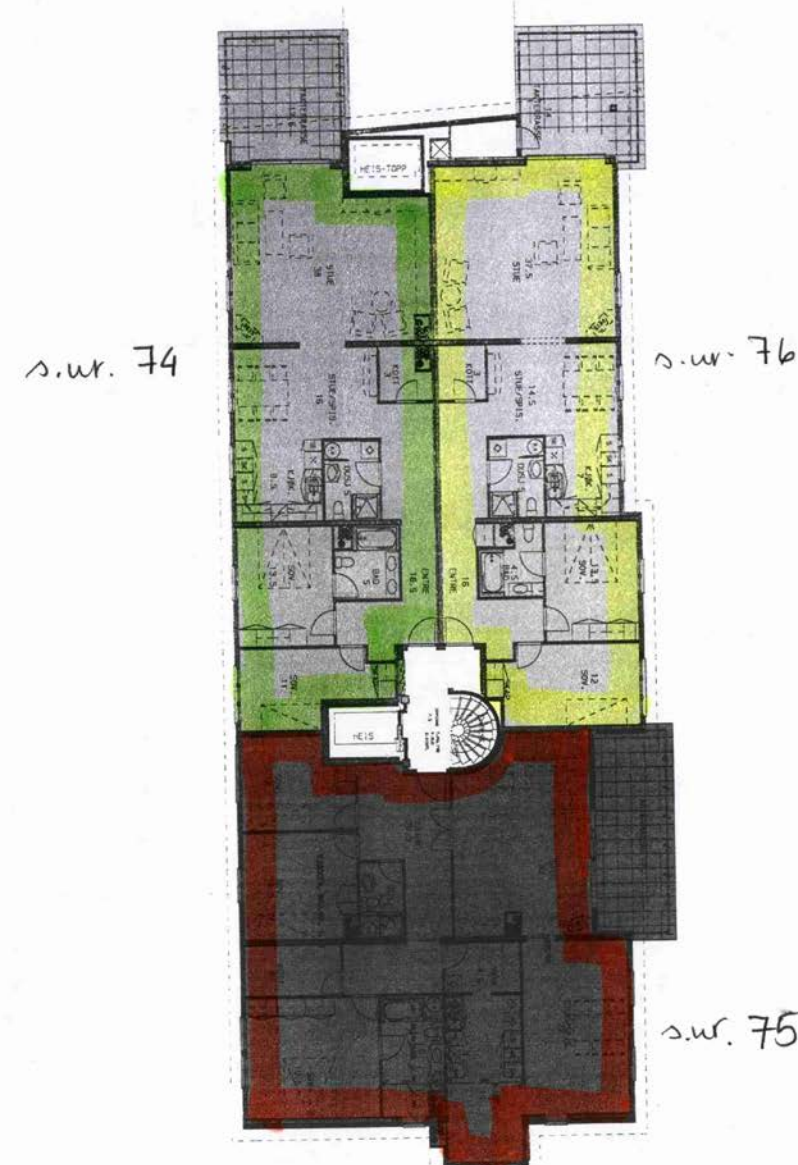
1:200

S 14/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang B, 8. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

S 15/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C, 1. etg.:

nr. 77

sw. 78



sw. 79

20 JAN. 1999

1:200

S 16/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C, 2.-5. etg.:

2. etg.

sw. 80

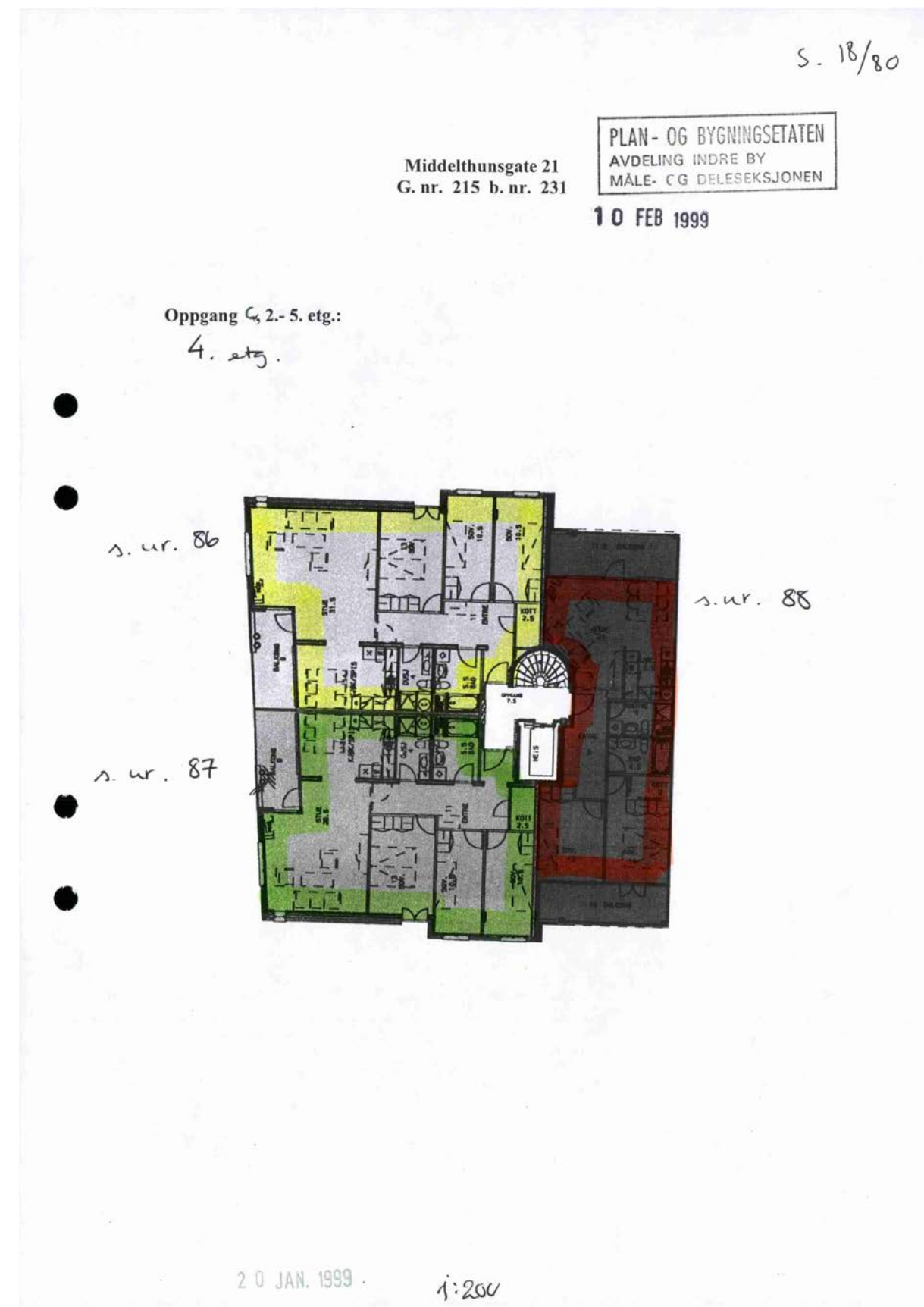
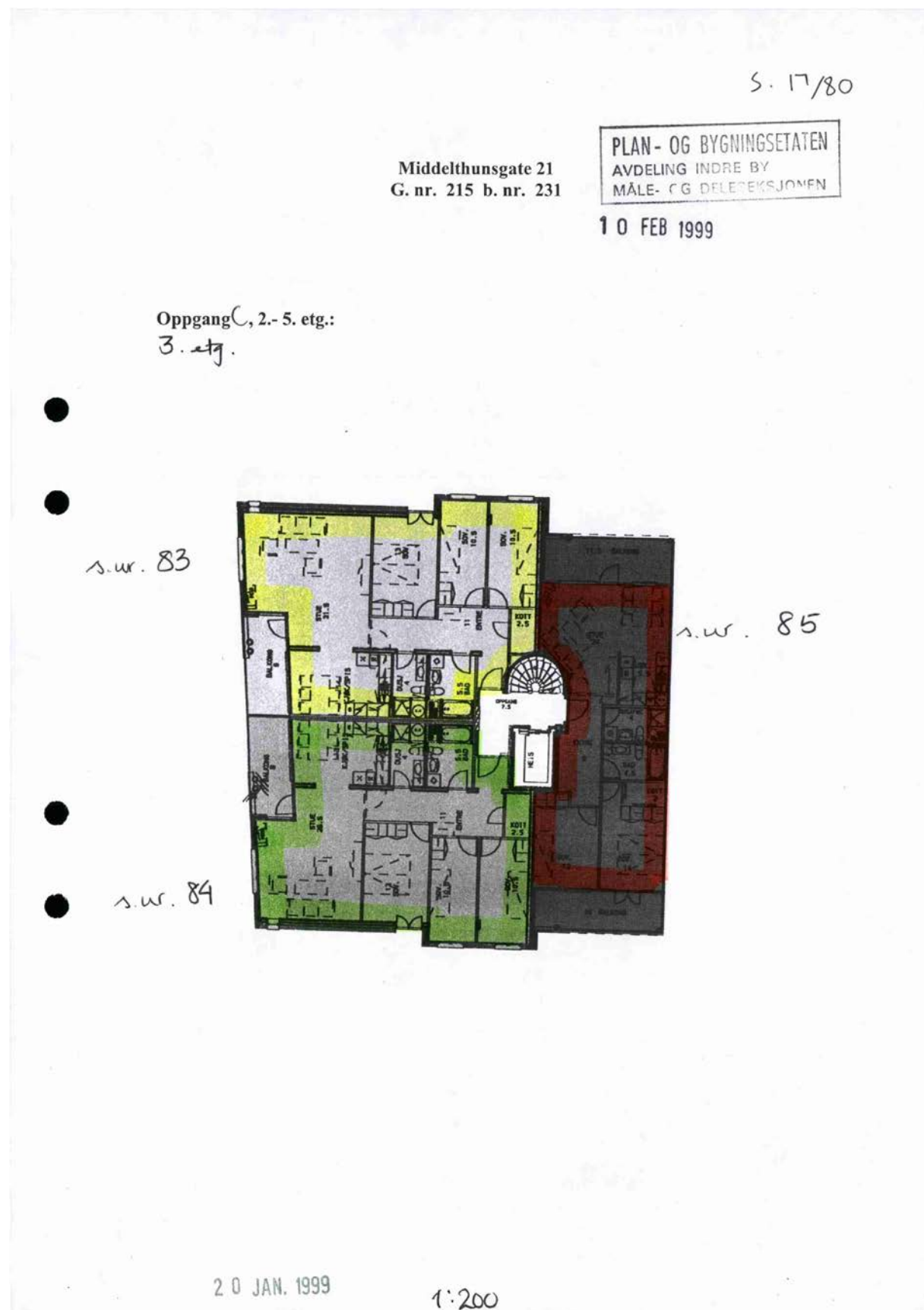
sw. 81



sw. 82

20 JAN. 1999

1:200



S. 19/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

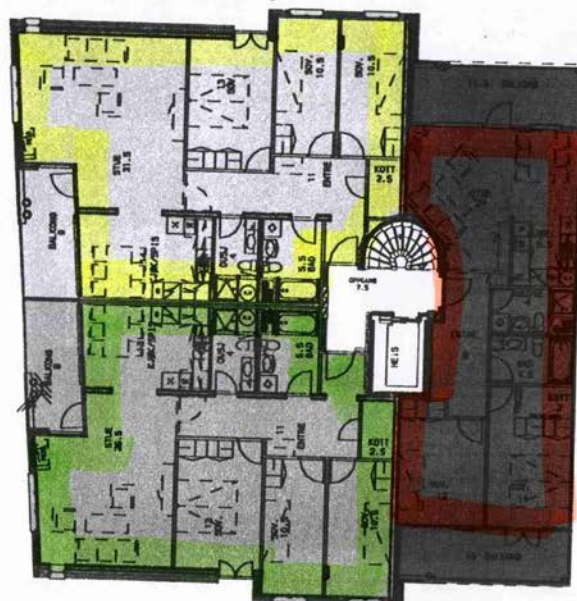
Oppgang C, 2.-5. etg.:

5. etg.

s.w. 89

s.w. 91

s.w. 90



20 JAN. 1999

1:200

S. 20/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C, 6. etg.:

s.w. 92

s.w. 94



s.w. 93

20 JAN. 1999

1:260

s. 21/80

Middelthunsgate 21
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C, 7. etg.:



s. nr. 95

s. nr. 96

20 JAN. 1999

1:200

s. 22/80

Middelthunsgate 23
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELEKSJONEN

10 FEB 1999

1. etg.:



s. nr. 99

s. nr. 100

s. nr. 98

s. nr. 97

20 JAN. 1999

1:200

s. 23/80

Middelthunsgate 23
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

2.- 5. etg.:

2. etg.

s.nr. 103

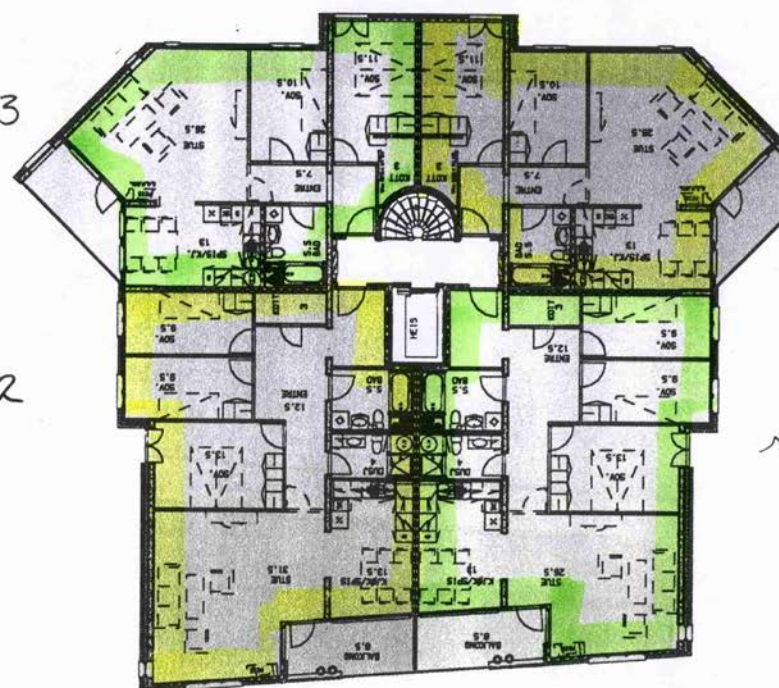
s.nr. 102

s.nr. 104

s.nr. 101

20 JAN. 1999

1:200



s. 24/80

Middelthunsgate 23
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

2.- 5. etg.:

3. etg.

s.nr. 107

s.nr. 106

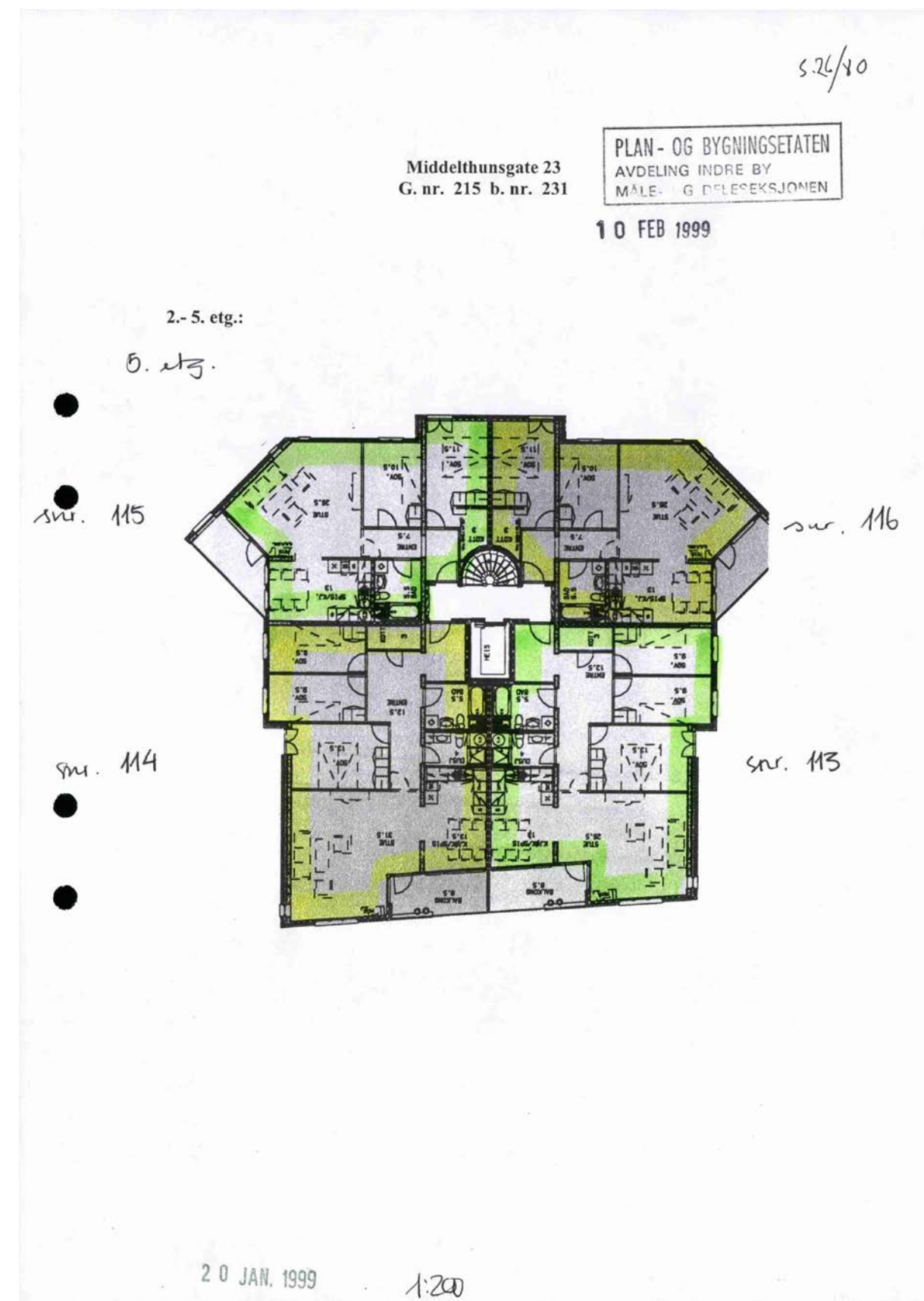
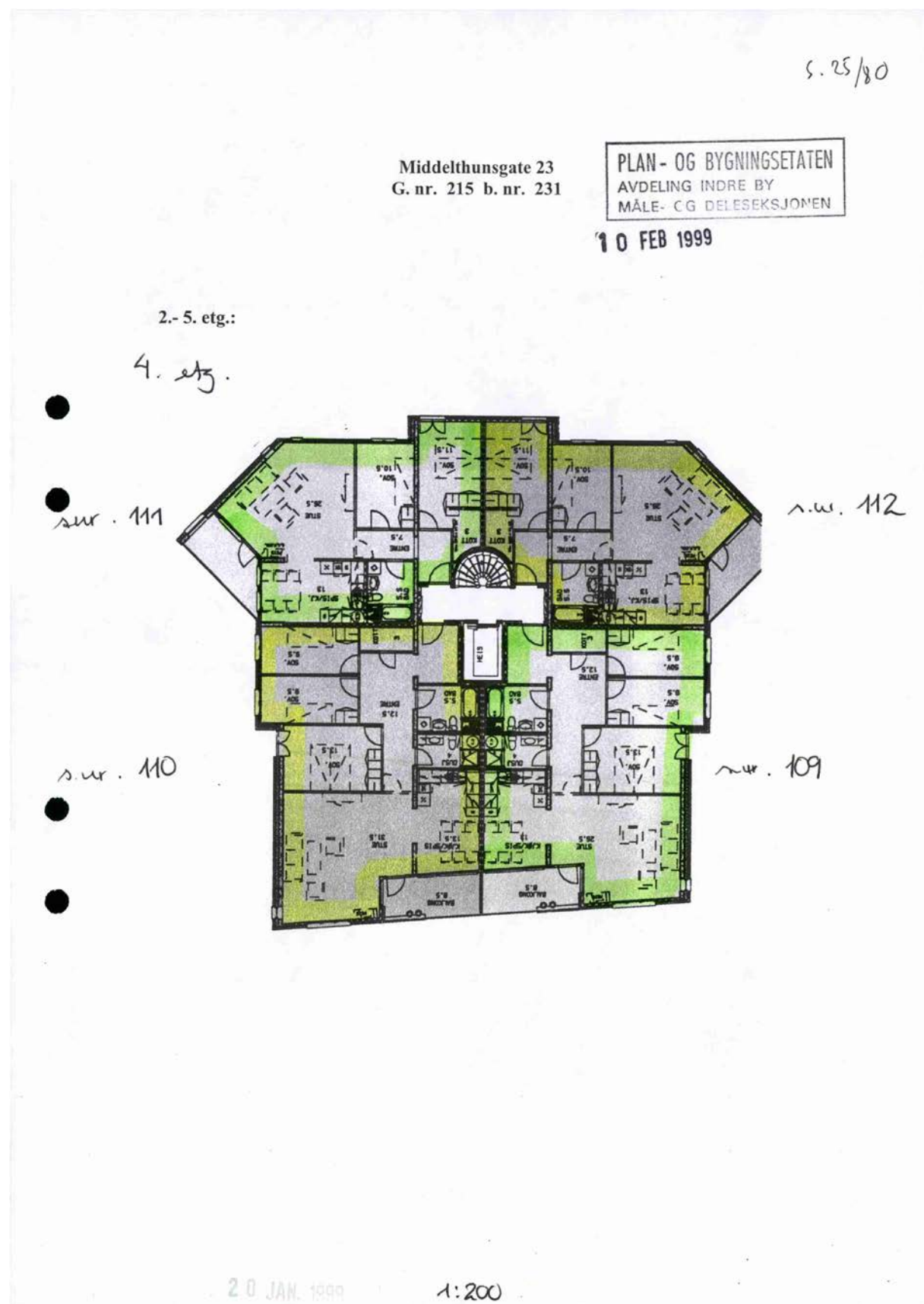
s.nr. 108

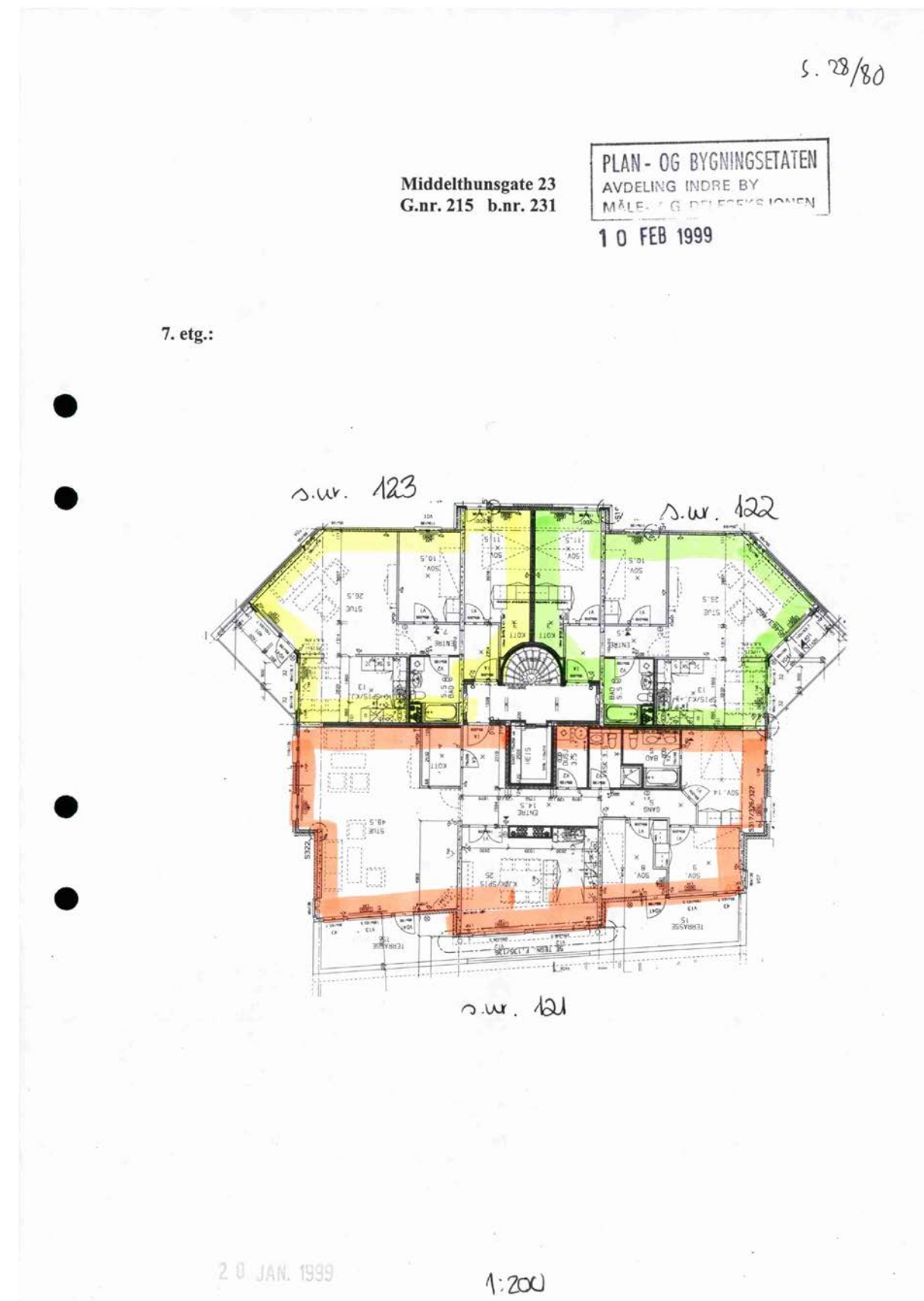
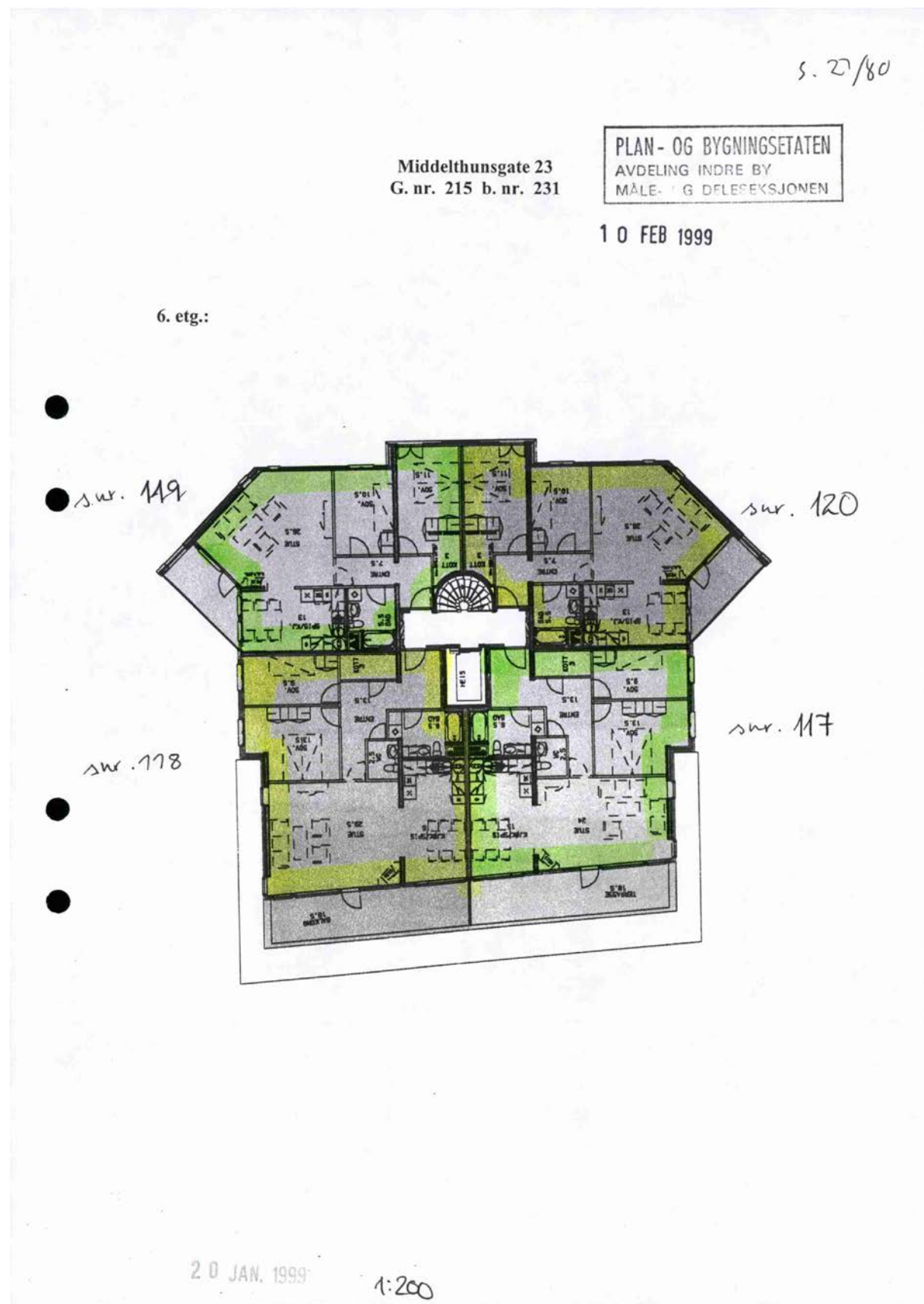
s.nr. 105

20 JAN. 1999

1:200







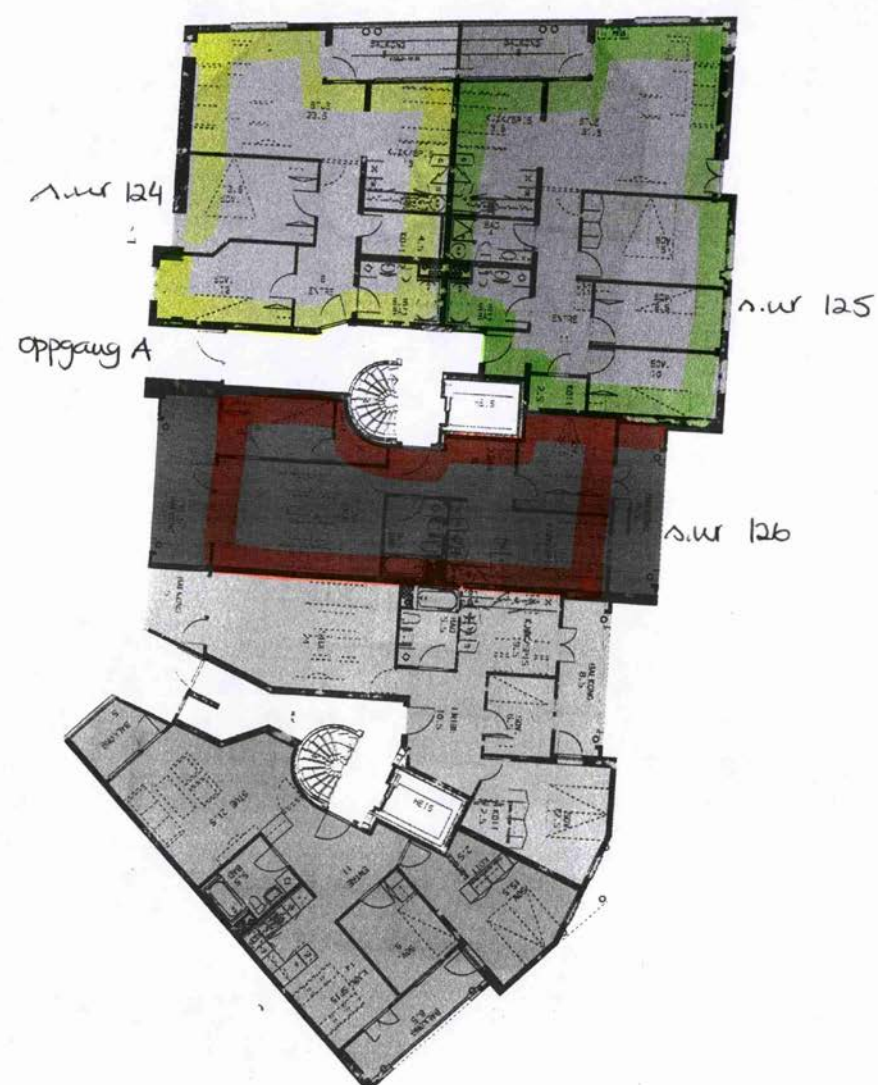
S. 29/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 1. etg.:



20 JAN. 1999 1:200

S. 30/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

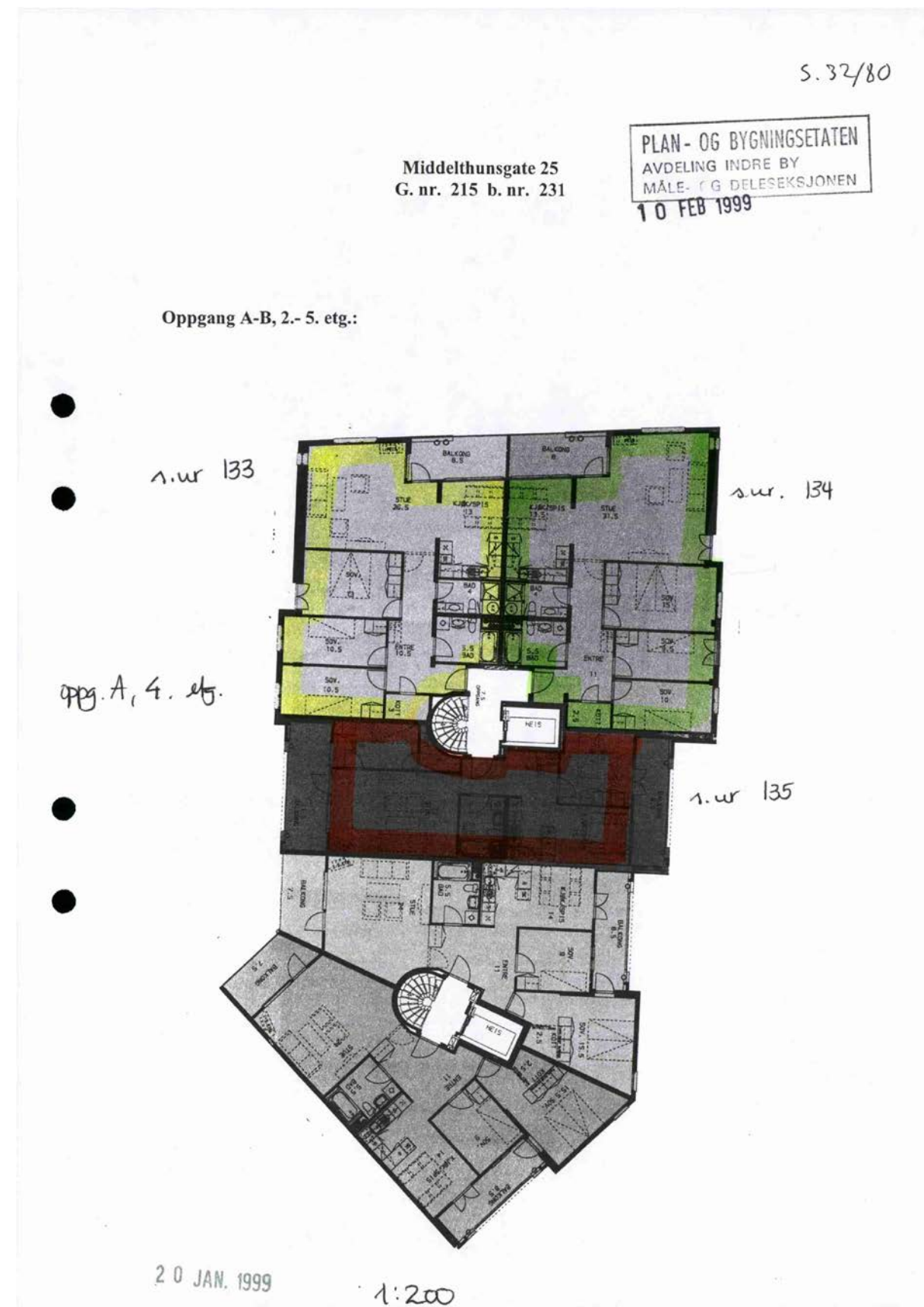
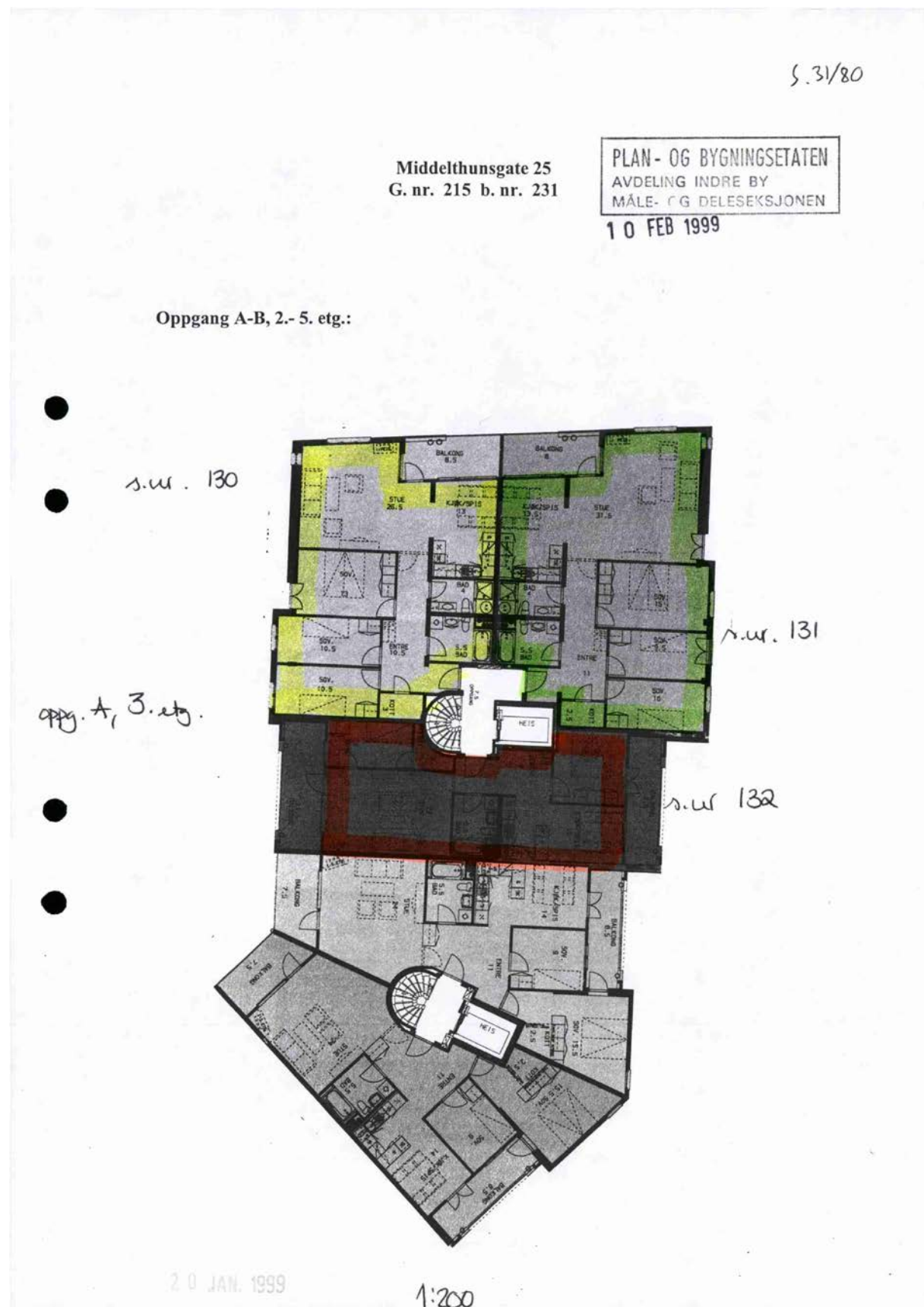
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:



20 JAN. 1999 1:200



S. 33/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:

s.nr. 136

Oppg. A, 5. etg.



s.nr. 137

s.nr. 138

20 JAN. 1999

1:200

S. 34/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 6. etg.:

s.nr. 139

s.nr. 140

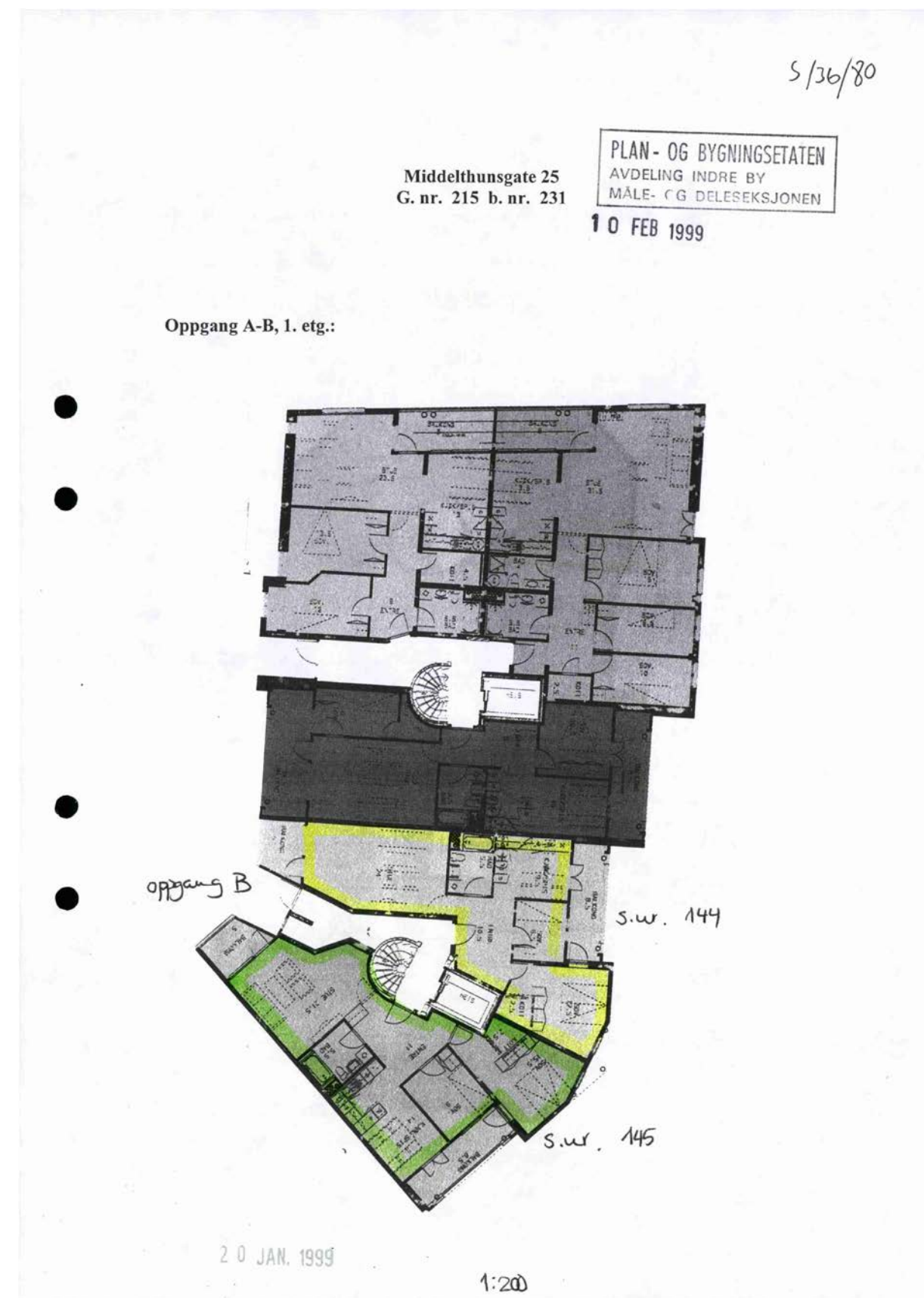
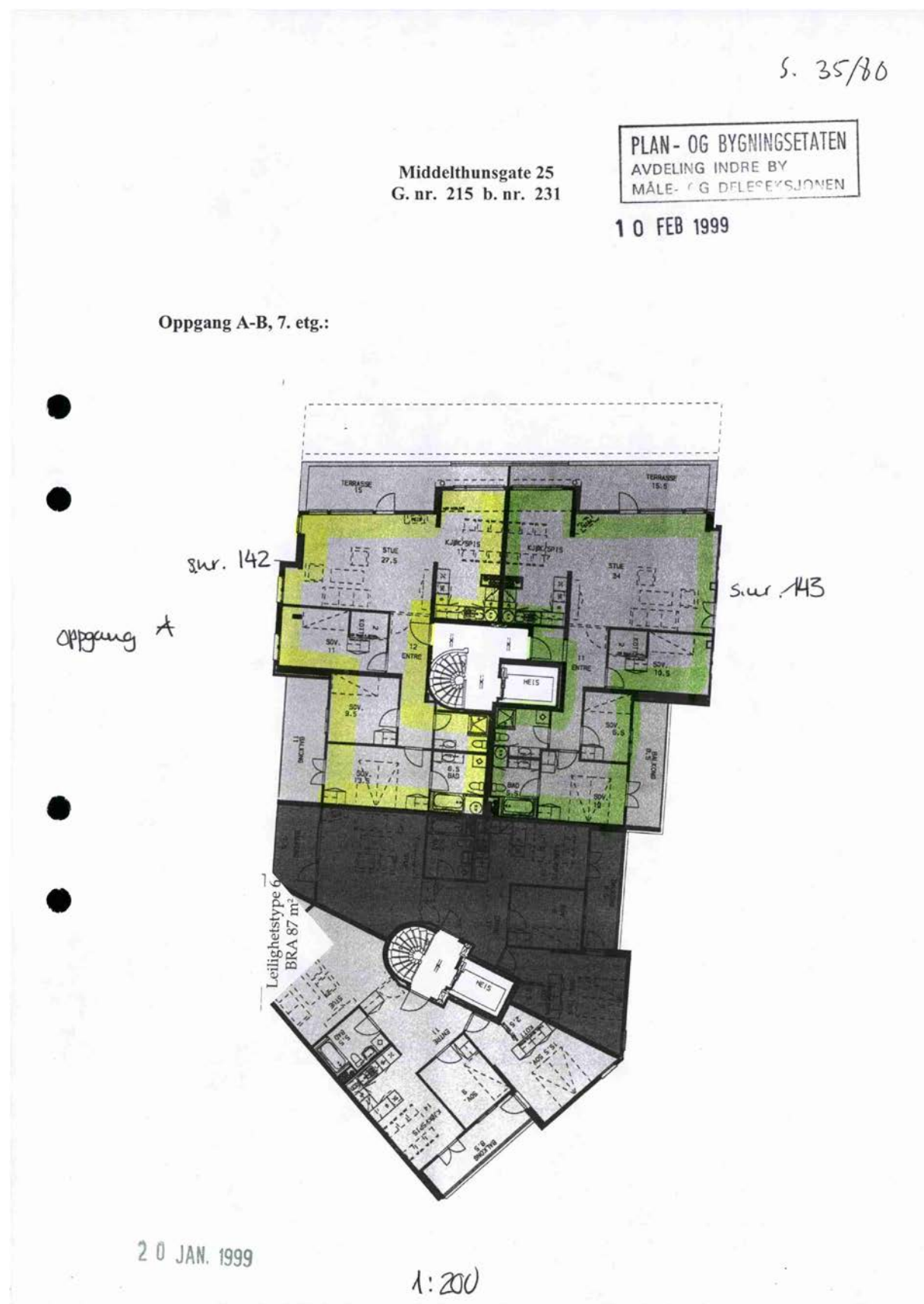
Oppg. A.

s.nr. 141



20 JAN. 1999

1:200

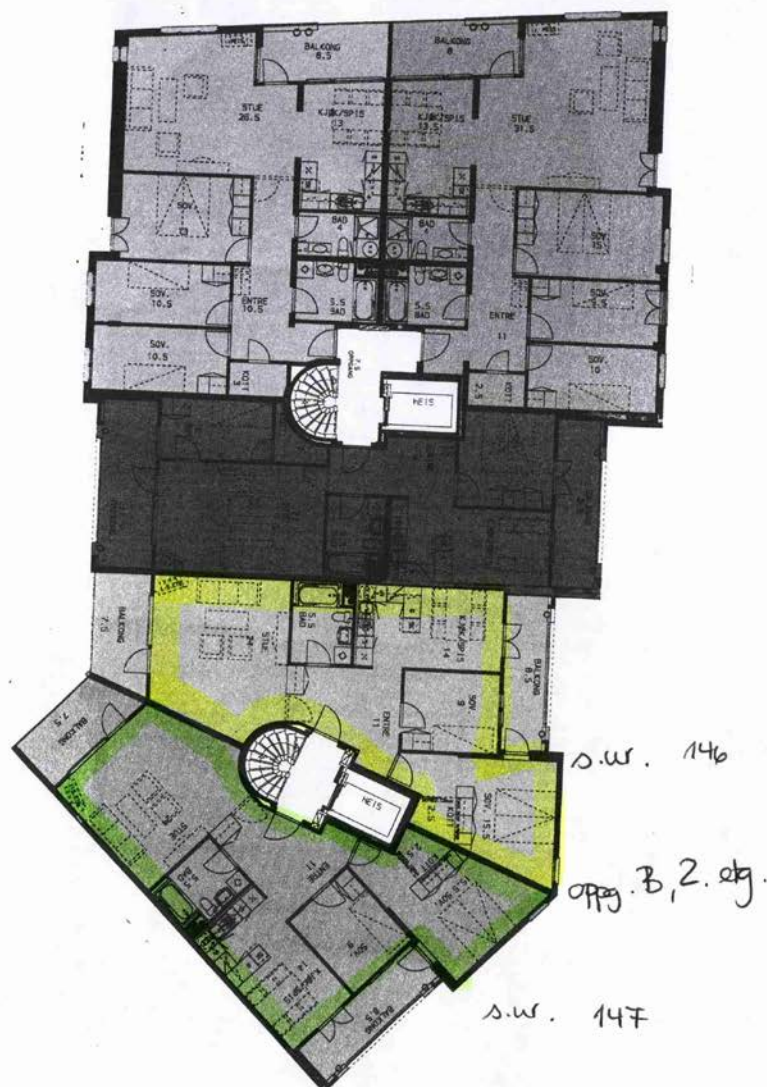


S. 37/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:



20 JAN. 1999

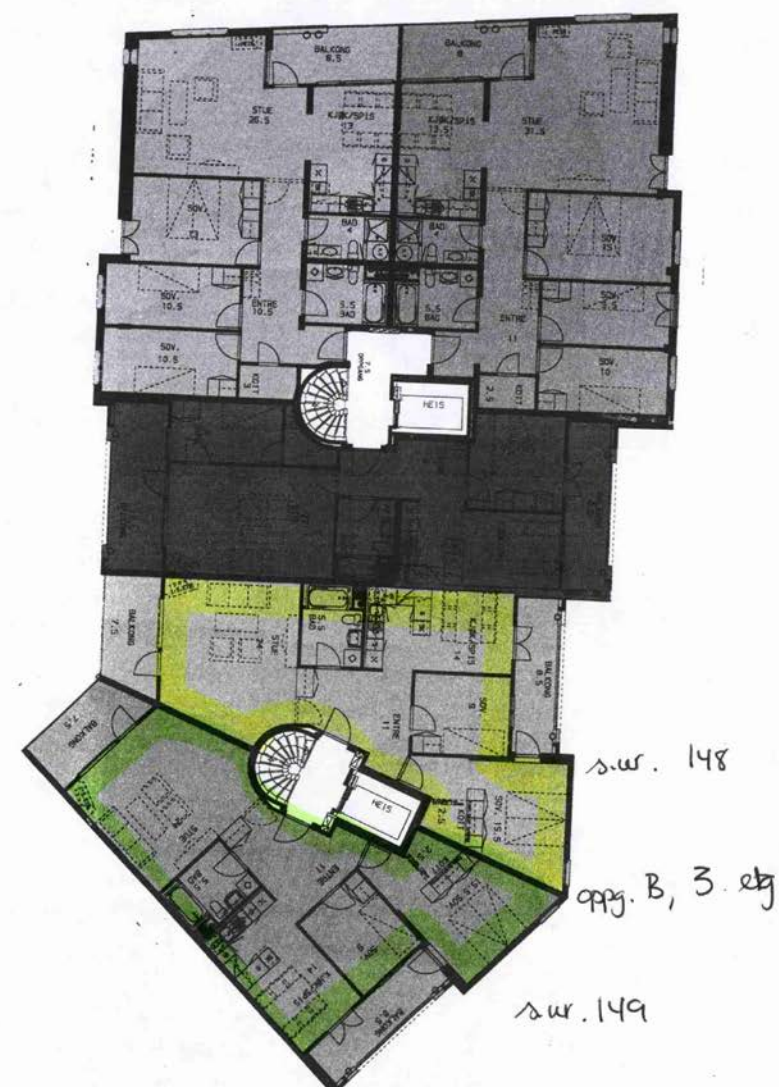
1:200

S. 38/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

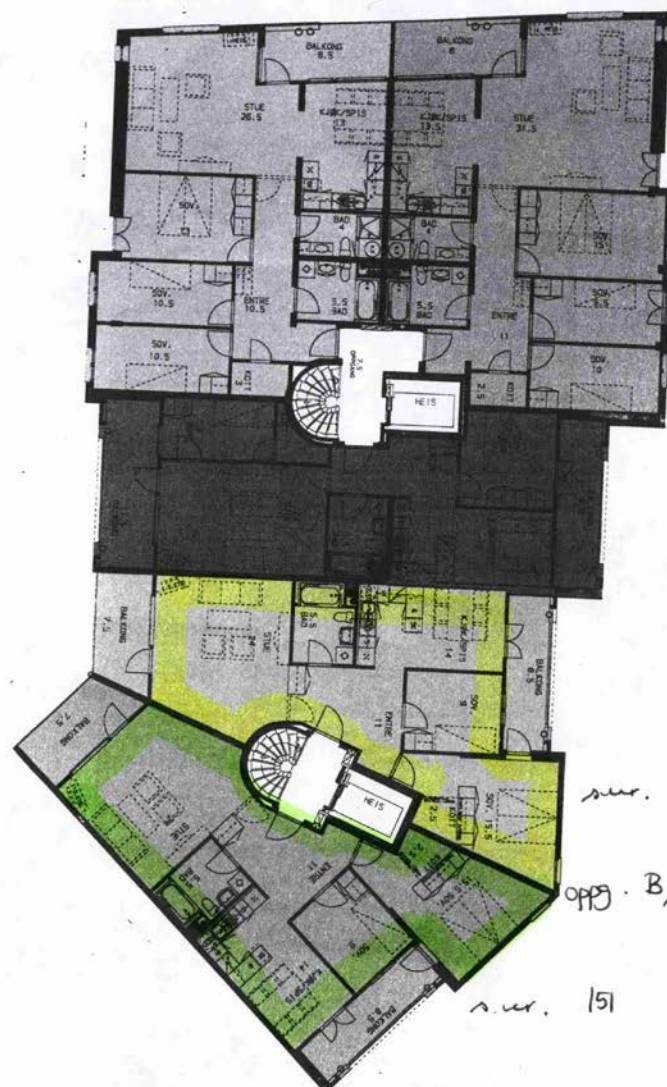
S. 39/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:



sur. 150

opp. B, 4. etg.

sur. 151

20 JAN. 1999

1:200

S. 40/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 2.- 5. etg.:



sur. 152

opp. B, 5. etg.

sur. 153

20 JAN. 1999

1:200

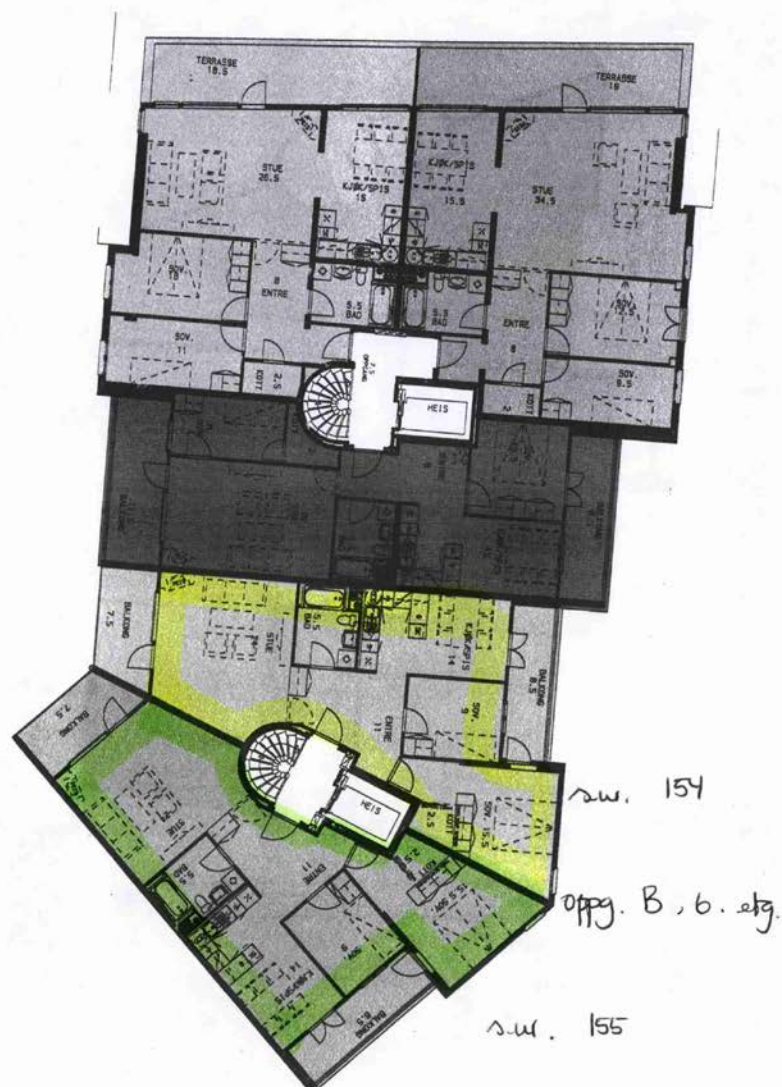
S. 41/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang A-B, 6. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

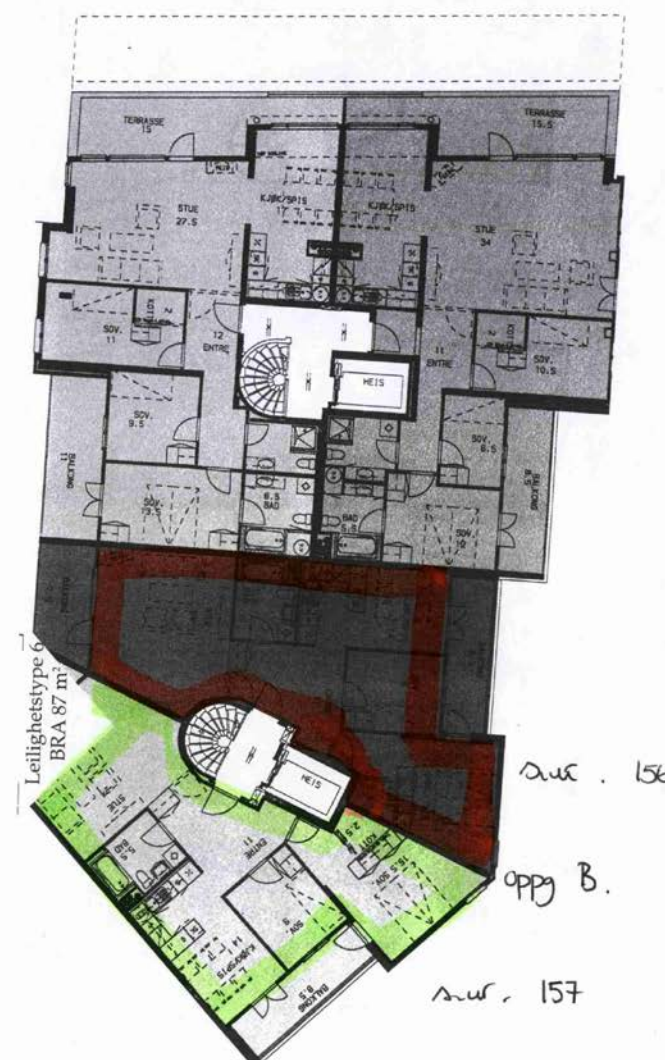
S. 42/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

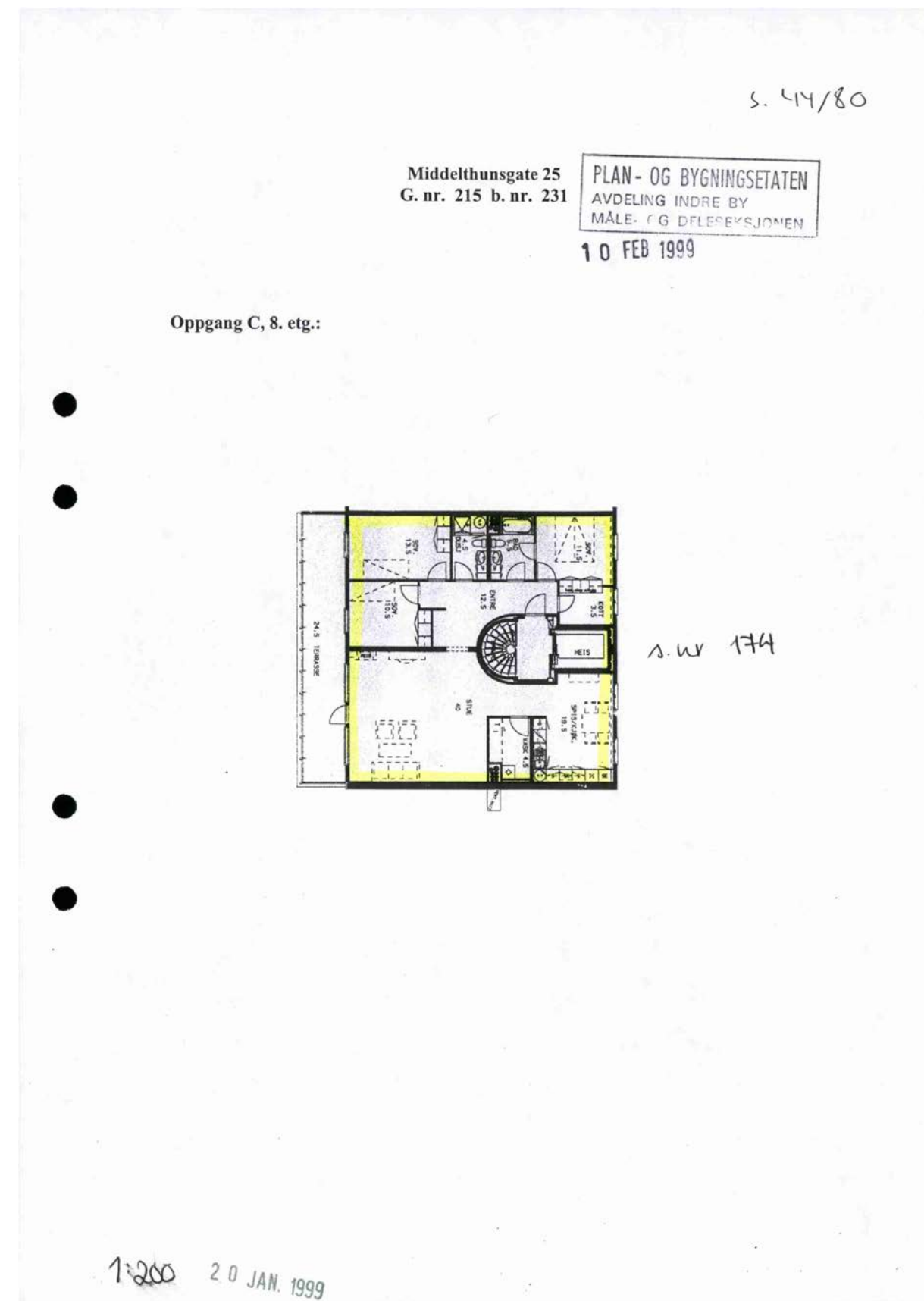
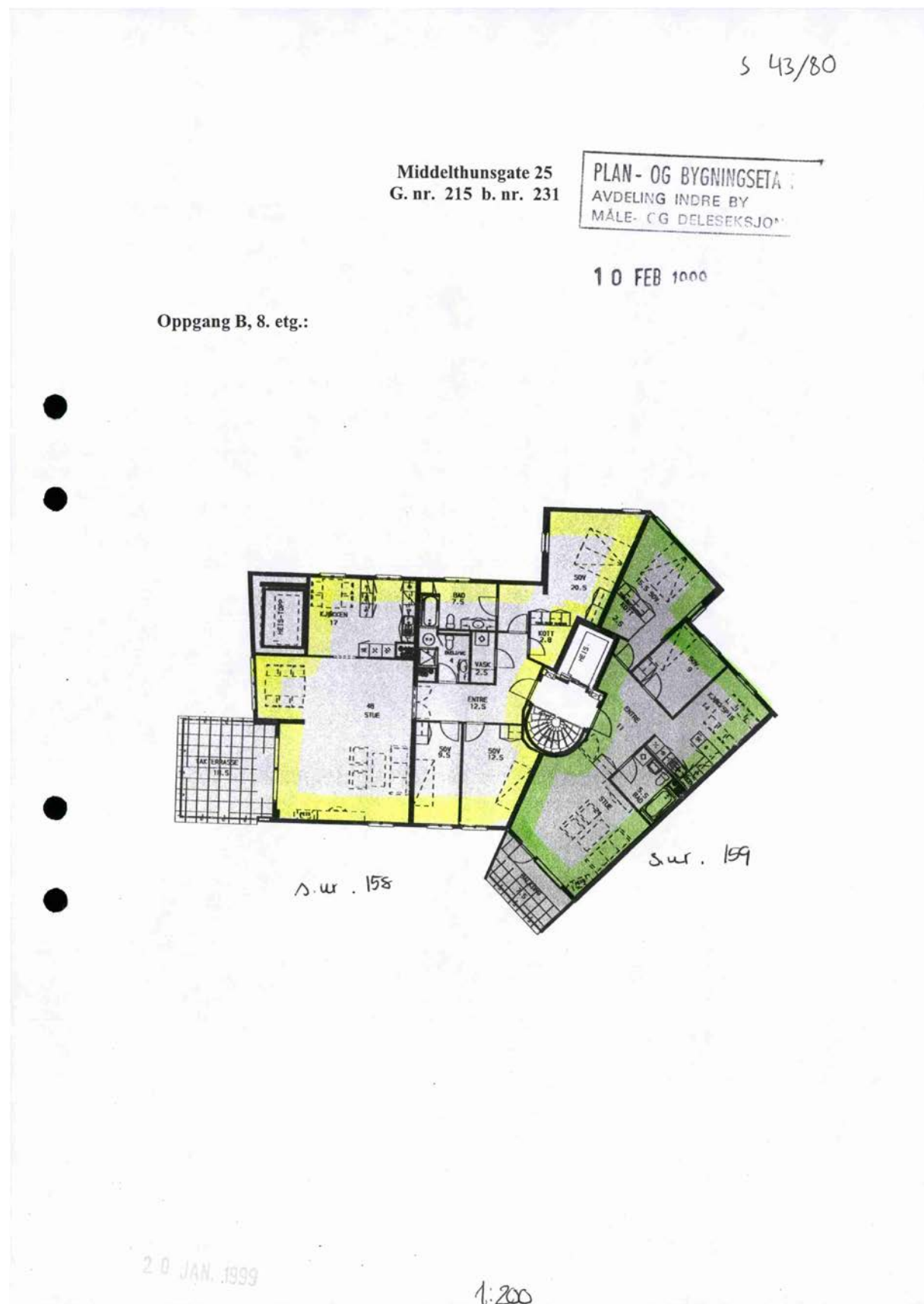
10 FEB 1999

Oppgang A-B, 7. etg.:



20 JAN. 1999

1:200



S. 45/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 172

opp. C, 7. etg

s. nr. 173

20. JAN. 1999

1:200

S. 46/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 170

opp. C, 6. etg

s. nr. 171

20. JAN. 1999

1:200

S. 47/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 168

opp. C, 5. etg.

s. nr. 169

20 JAN. 1999

1:200

S. 48/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 166

opp. C, 4. etg.

s. nr. 167

1:200 20 JAN. 1999

s. 49/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 164

opp. C, 3. etg.

s. nr. 165

1:200
20 JAN. 1999

s. 50/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



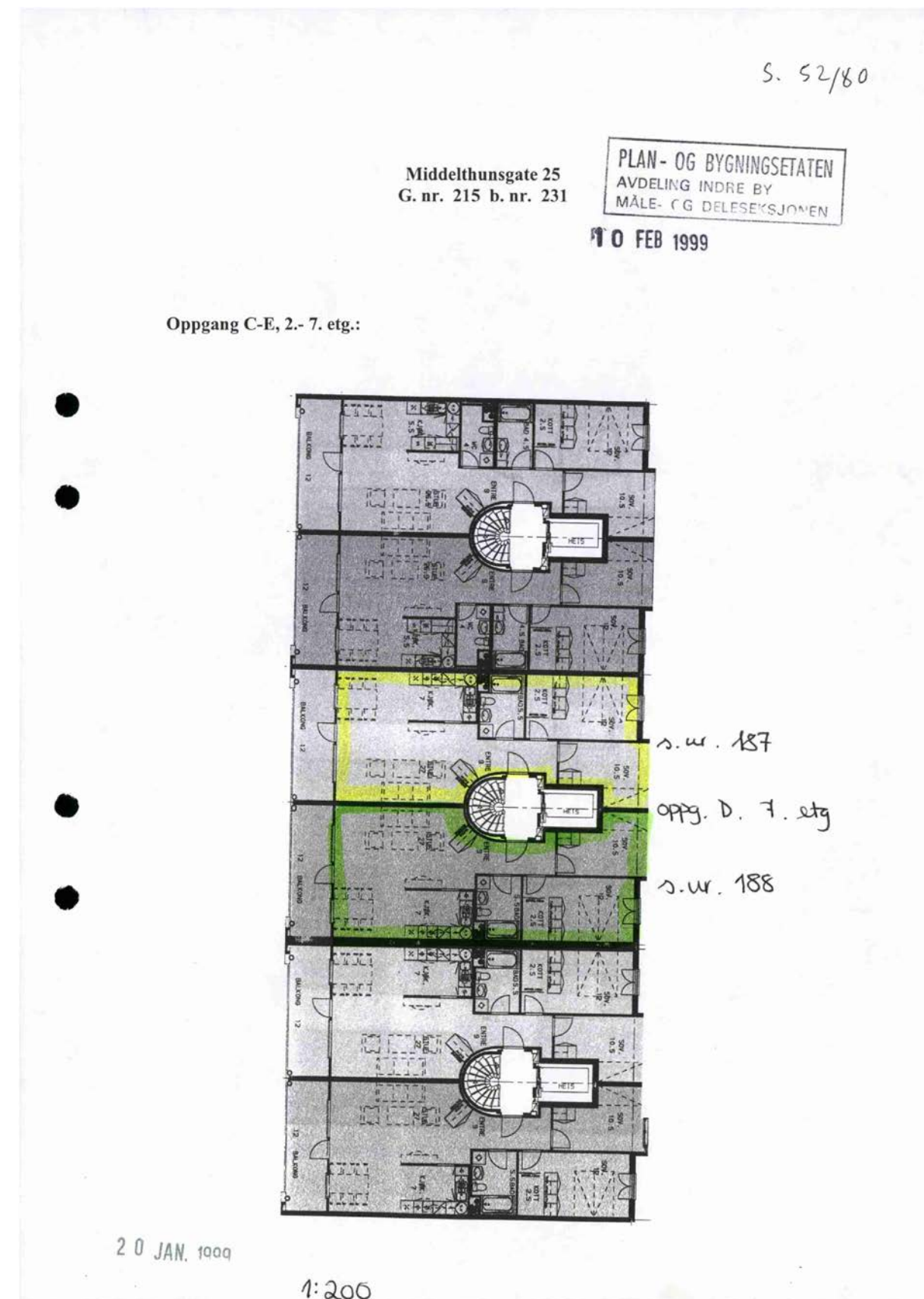
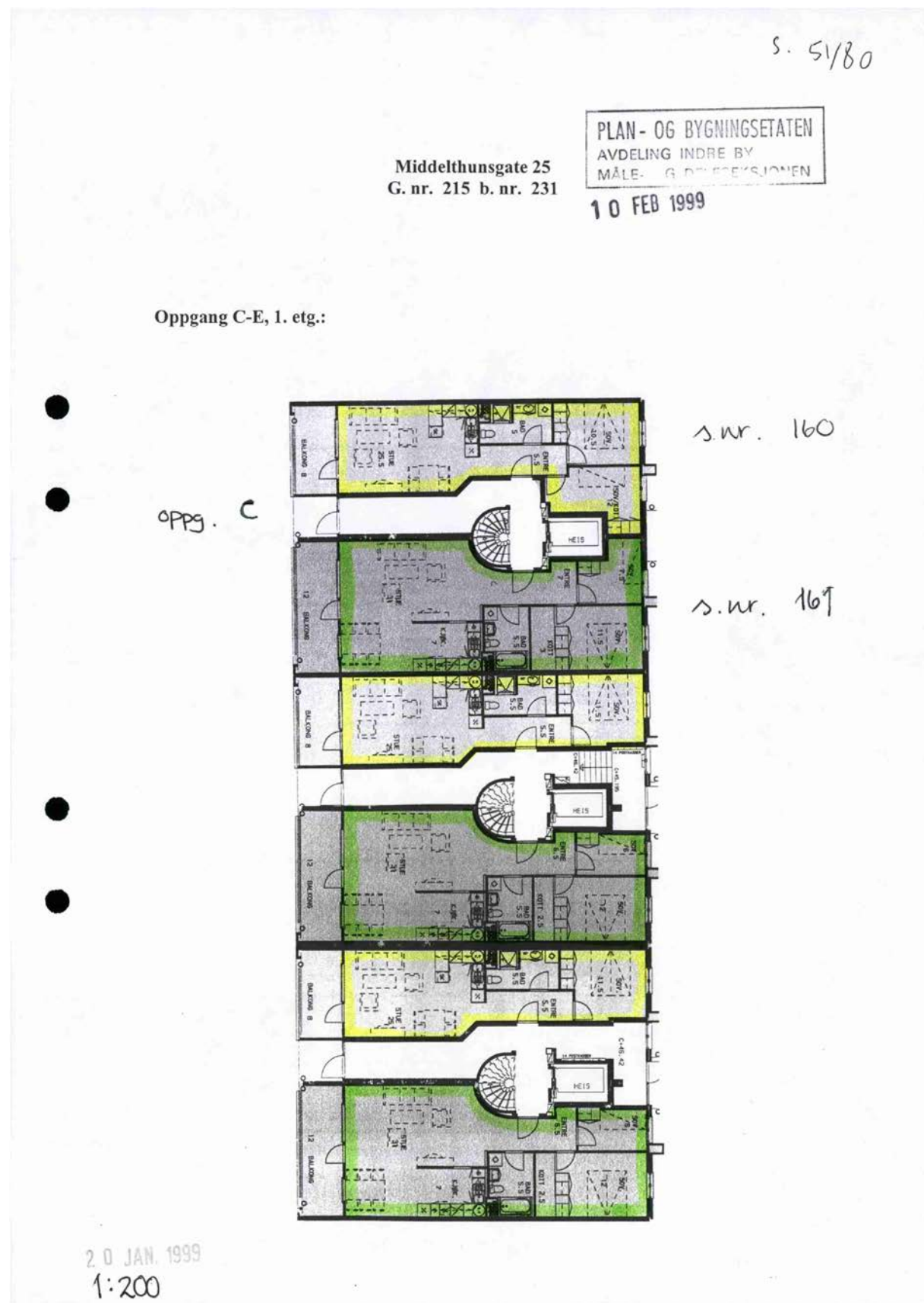
s. nr. 162

opp. C, 2. etg.

s. nr. 163

20 JAN. 1999

1:200



S. 53/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 185

opp. D, 6. etg.

s. nr. 186

20 JAN. 1999

1:200

S. 54/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s. nr. 183

opp. D, 6. etg.

s. nr. 184

20 JAN. 1999

1:200

S. 56/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



D. nr. 181

Oppg. D, 4. etg.

snr. 182

20 JAN. 1999

1:200

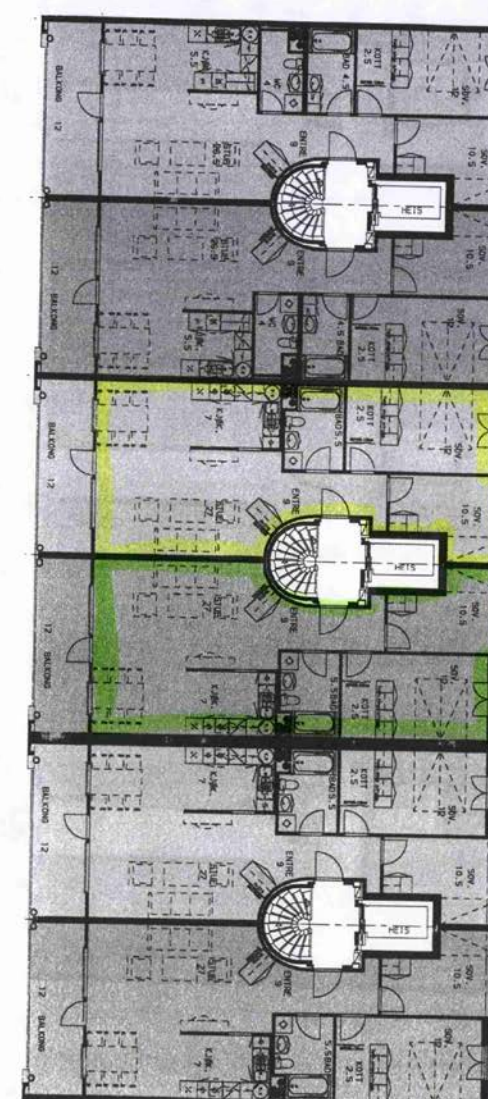
S. 56/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



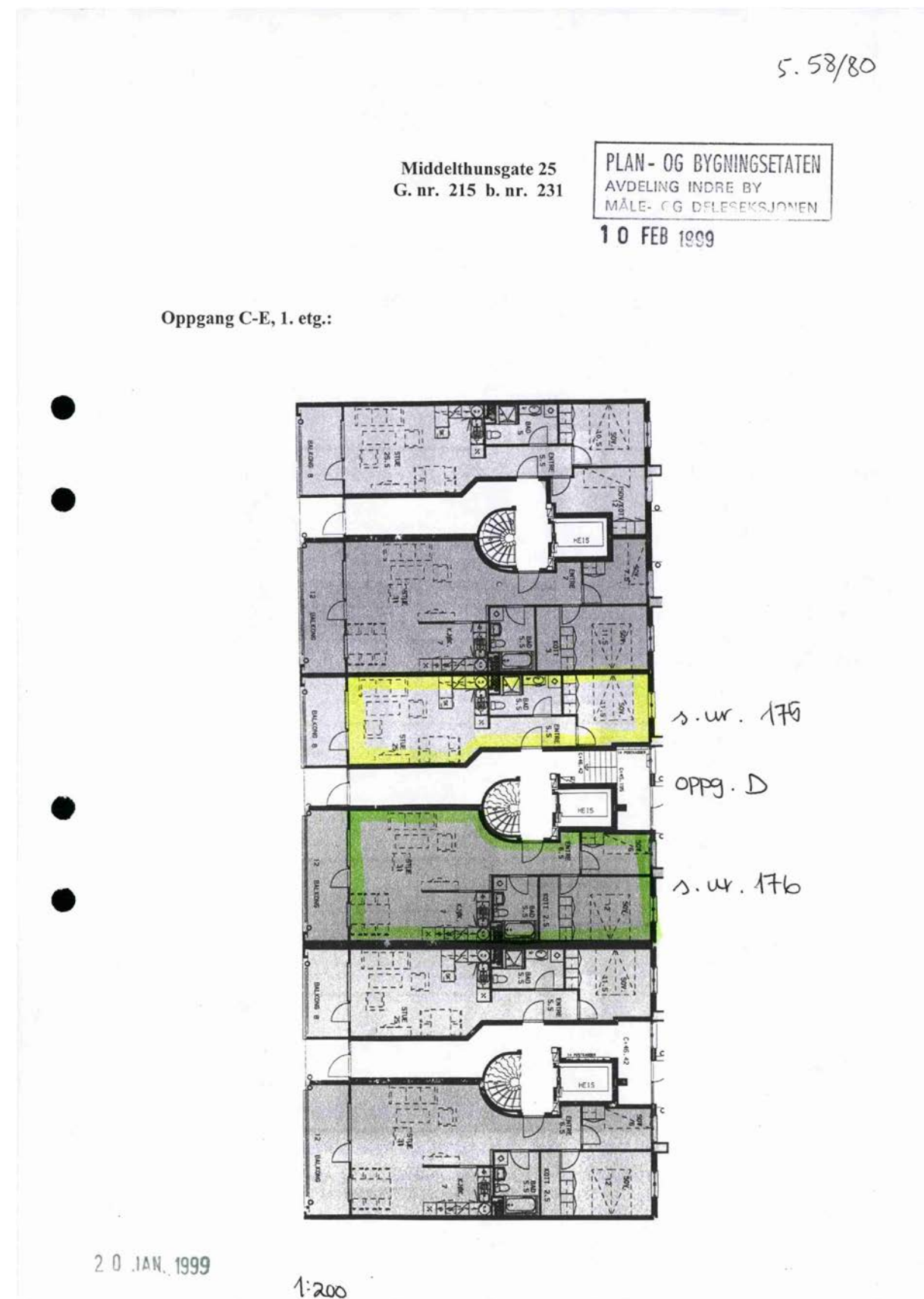
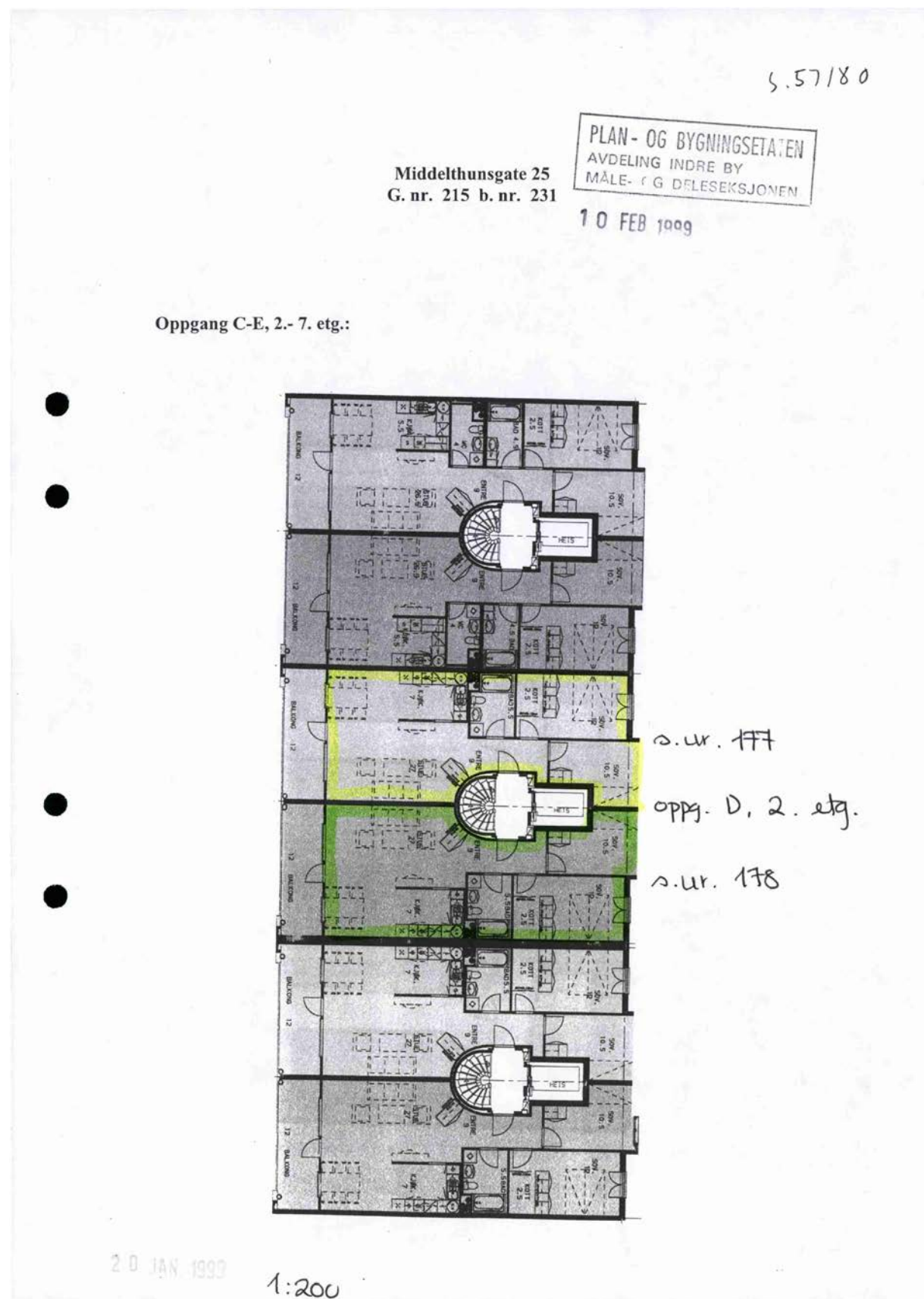
D. nr. 179

Oppg. D, 3. etg.

snr. 180

20 JAN. 1999

1:200

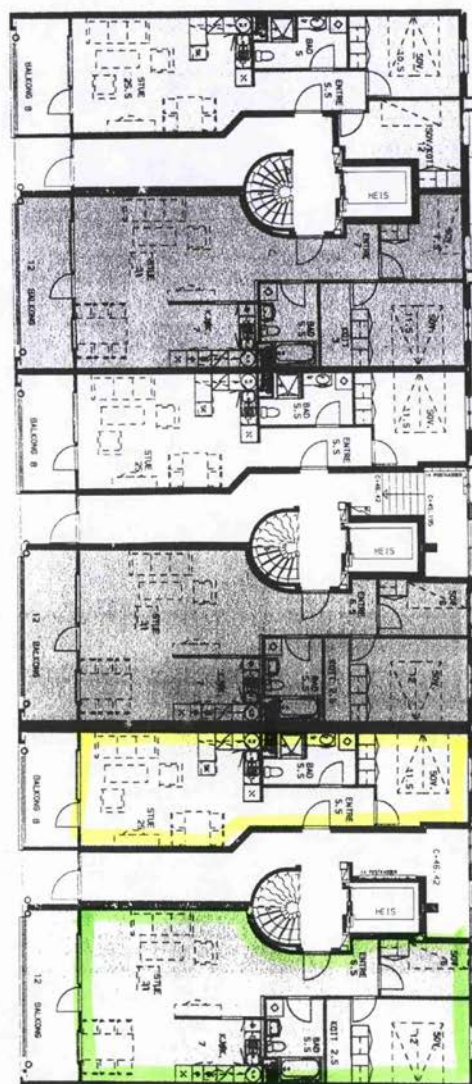


S. 59/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang C-E, 1. etg.:



s.w. 189

Oppg. E

s.w. 190

20 JAN. 1999

1:200

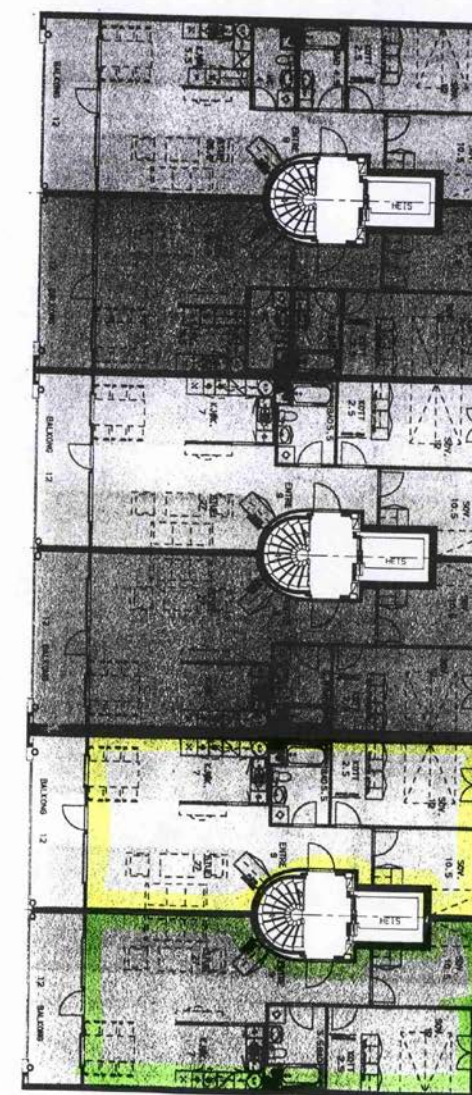
S. 60/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s.w. 191

Oppg. E, 2. etg.

s.w. 192

20 JAN. 1999

1:200

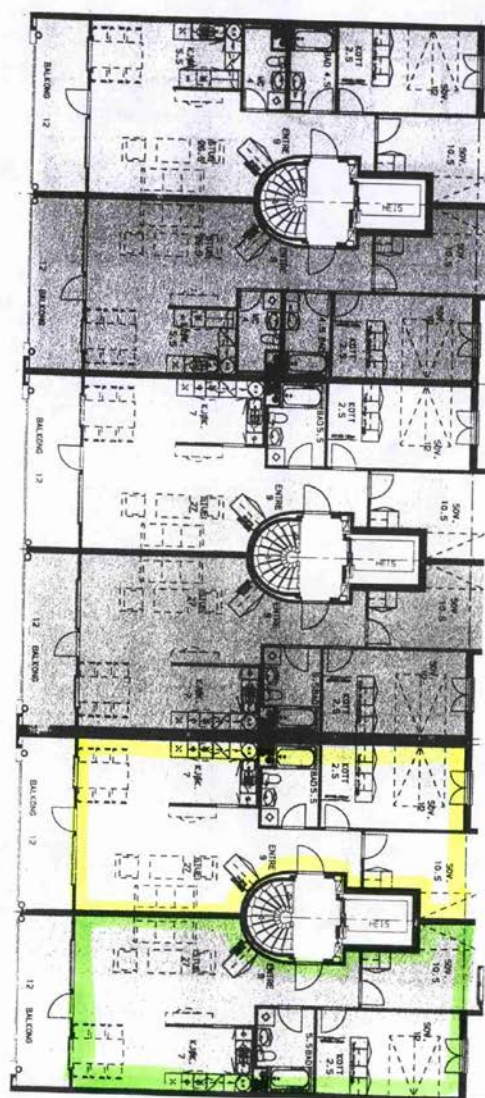
S. 61/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s.w. 193

opp. E, 3. etg.

s.w. 194

20 JAN. 1999

1:200

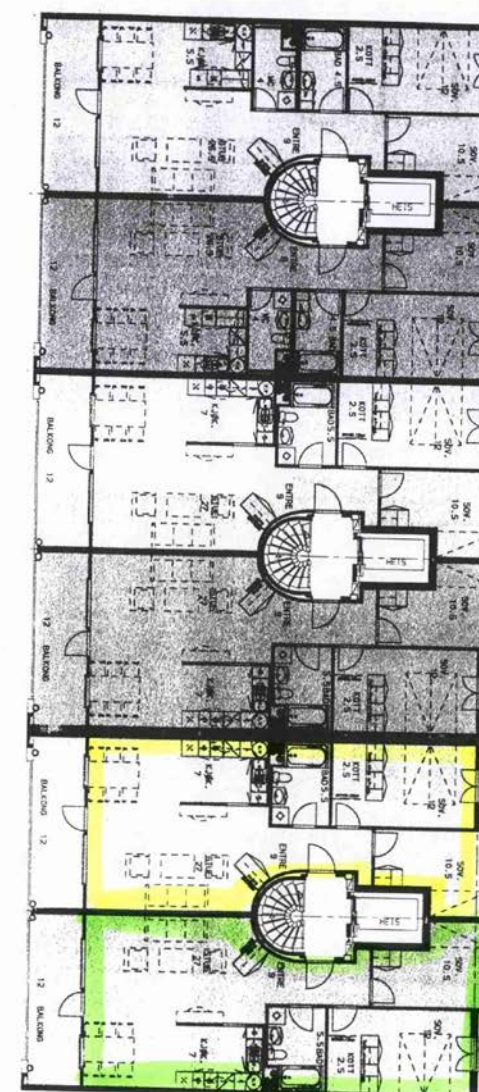
S. 62/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



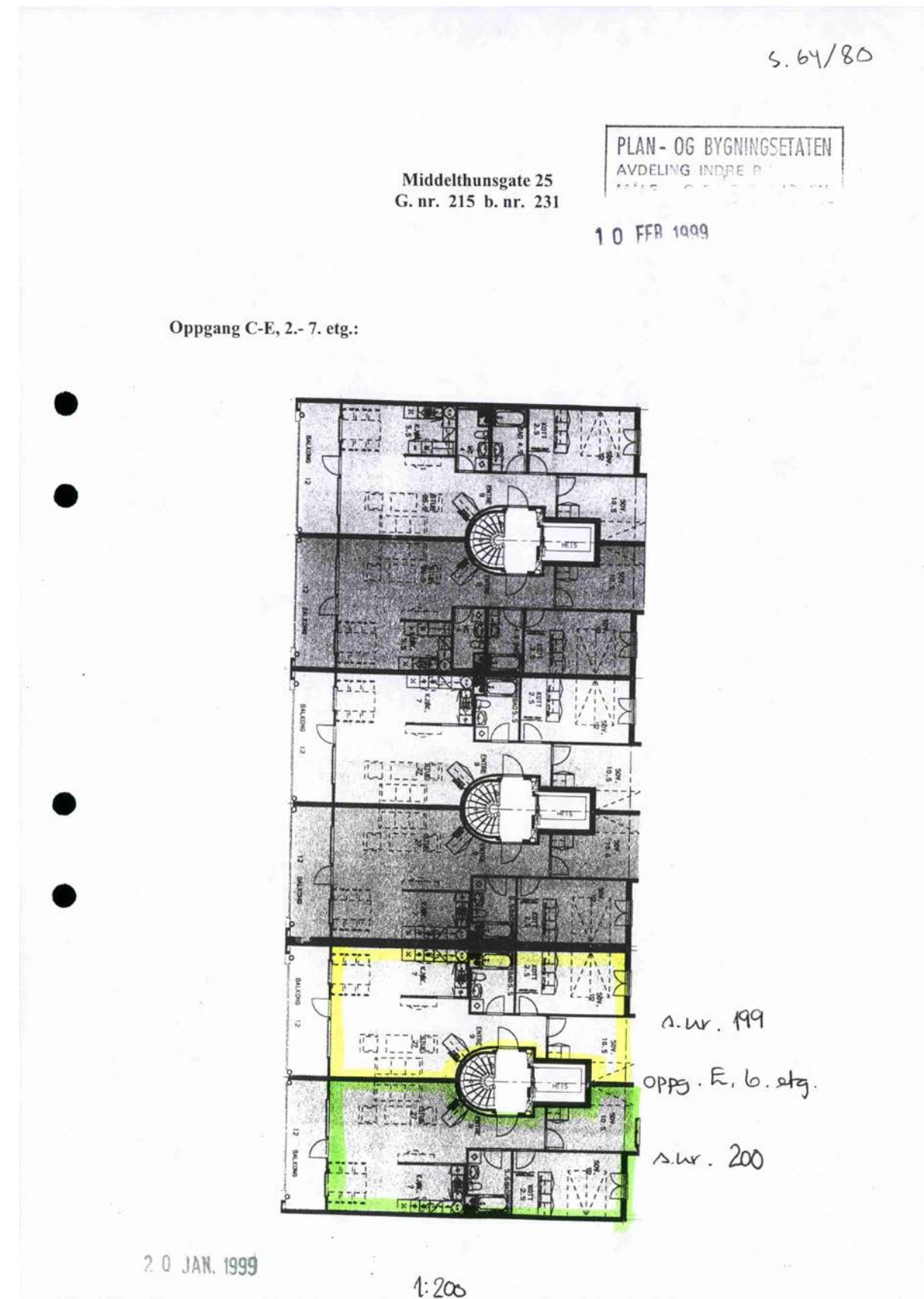
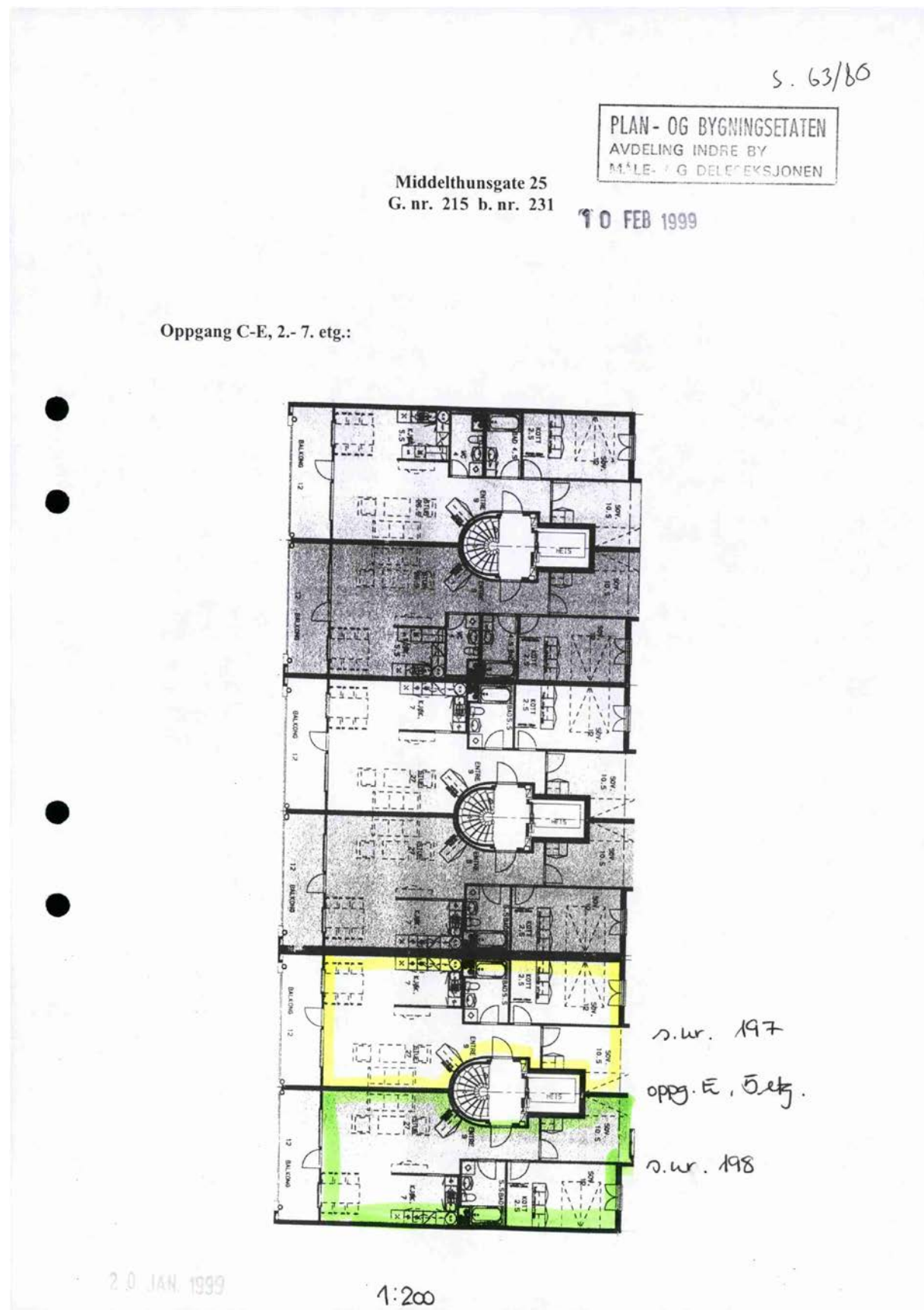
s.w. 195

opp. E, 4. etg.

s.w. 196

20 JAN. 1999

1:200



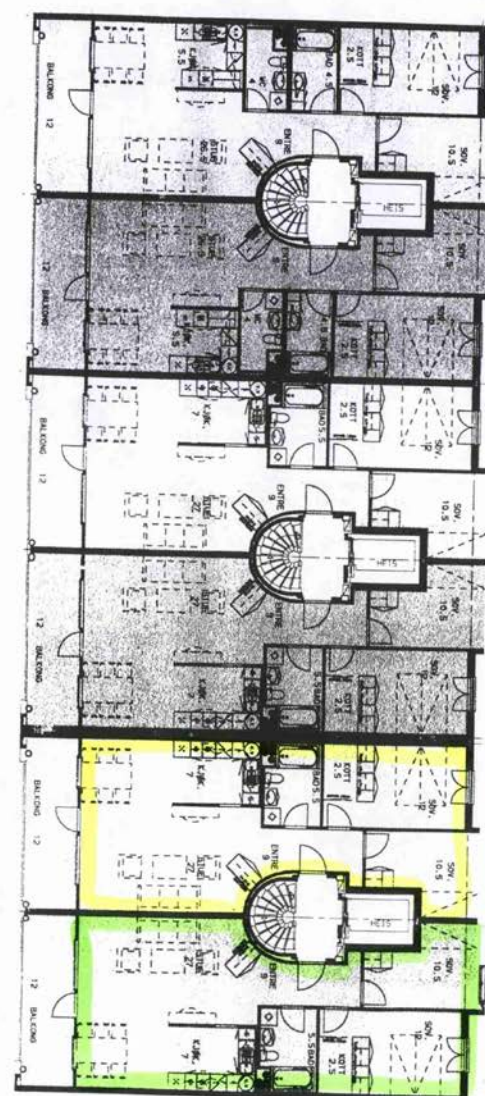
s. 65/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang C-E, 2.- 7. etg.:



s.nr. 201

Oppg. E, 7. etg.

s.nr. 202

20 JAN. 1999

1:200

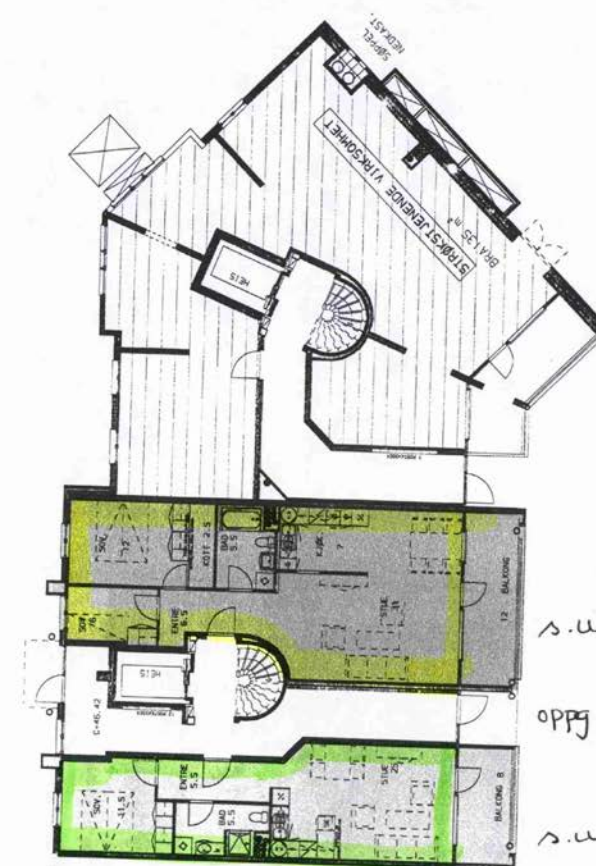
s. 66/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang F-G, 1. etg.:



s.nr. 204

Oppg. F

s.nr. 203

20 JAN. 1999

1:200

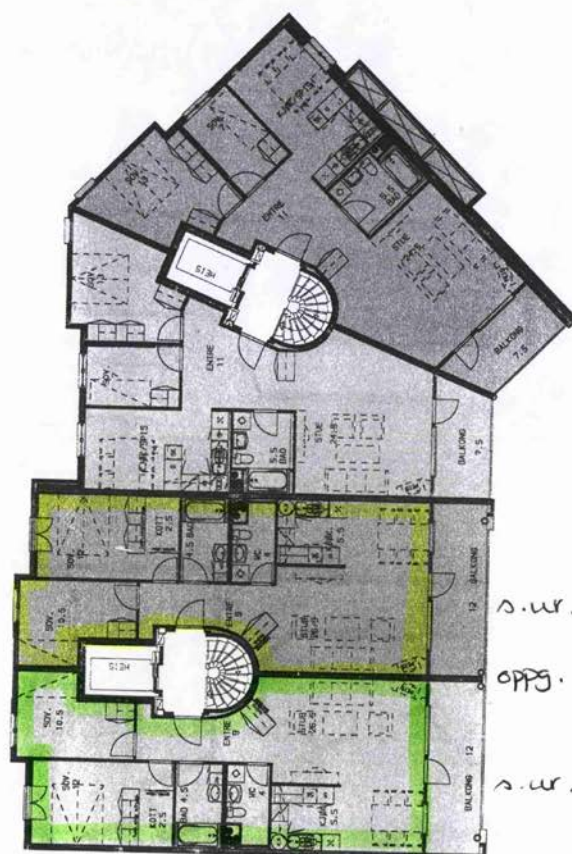
S. 67/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang F-G, 2.- 4. etg.:



s. nr. 206

Oppg. F, 2. etg.

s. nr. 205

20 JAN. 1999

1:200

S. 68/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang F-G, 2.- 4. etg.:



s. nr. 208

Oppg. F, 3. etg.

s. nr. 207

20 JAN. 1999

1:200

S. 69/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MALE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

Oppgang F-G, 2.- 4. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

S. 70/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

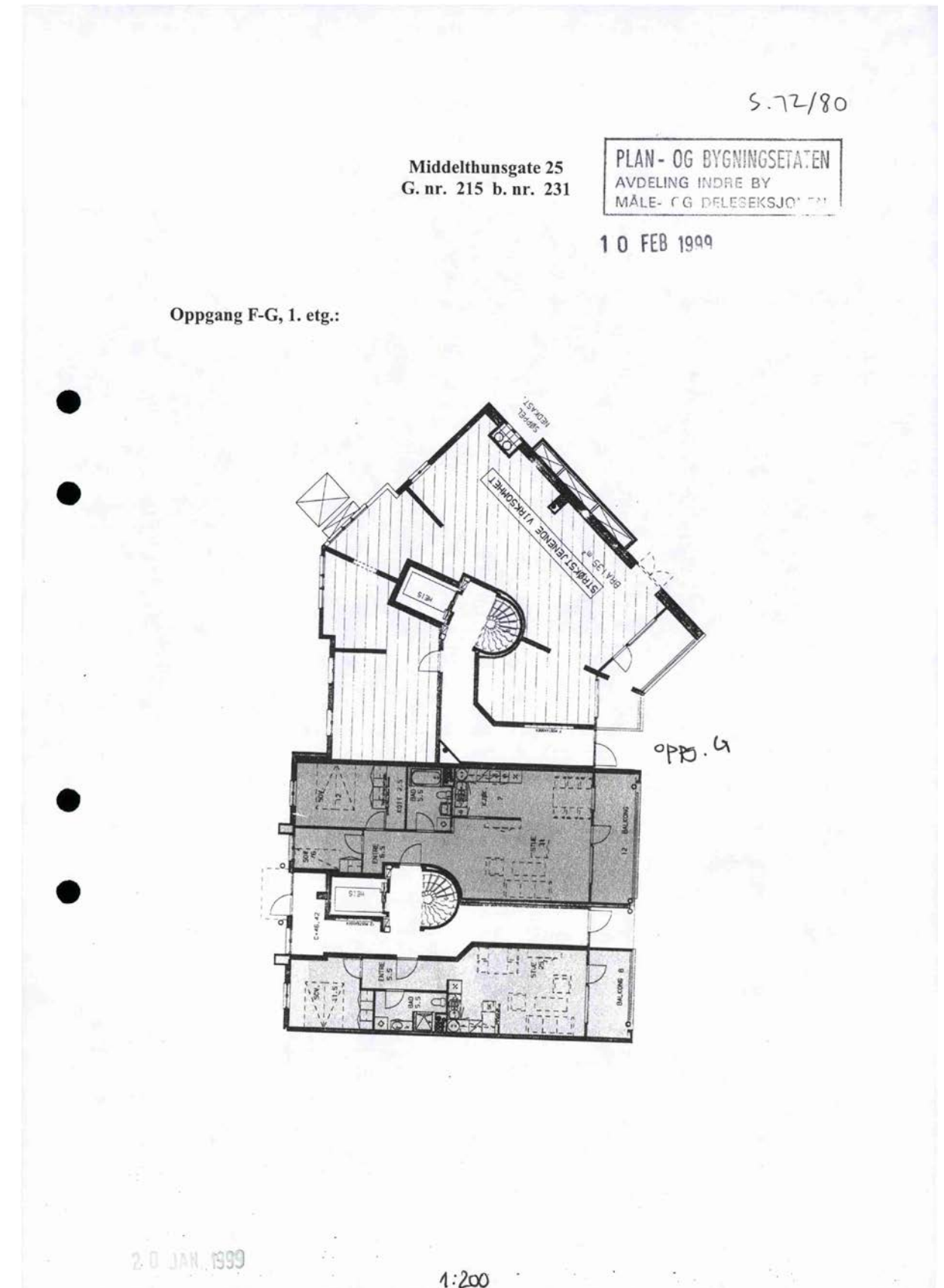
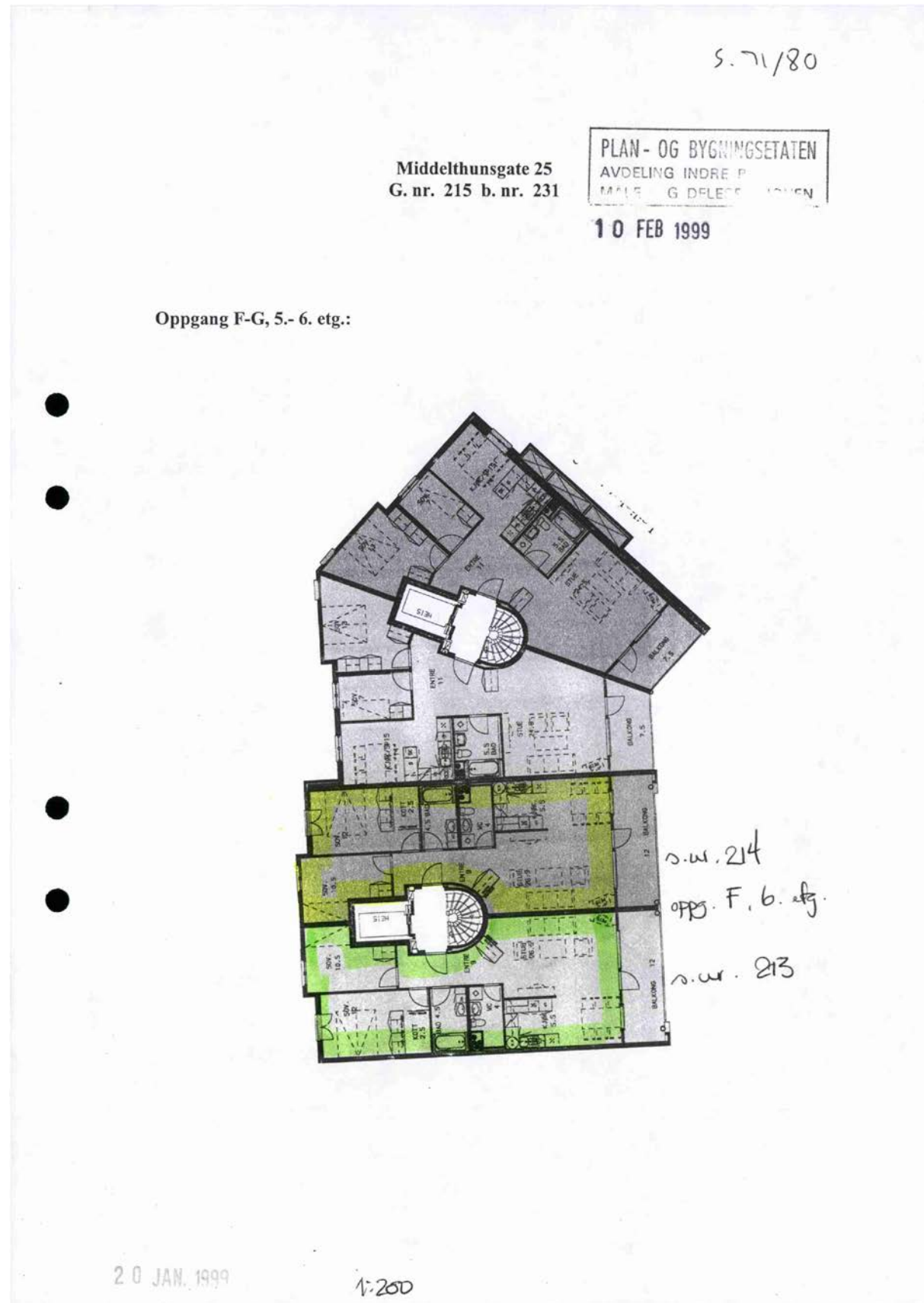
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MALE- OG DELESEKSJONEN
10 FEB 1999

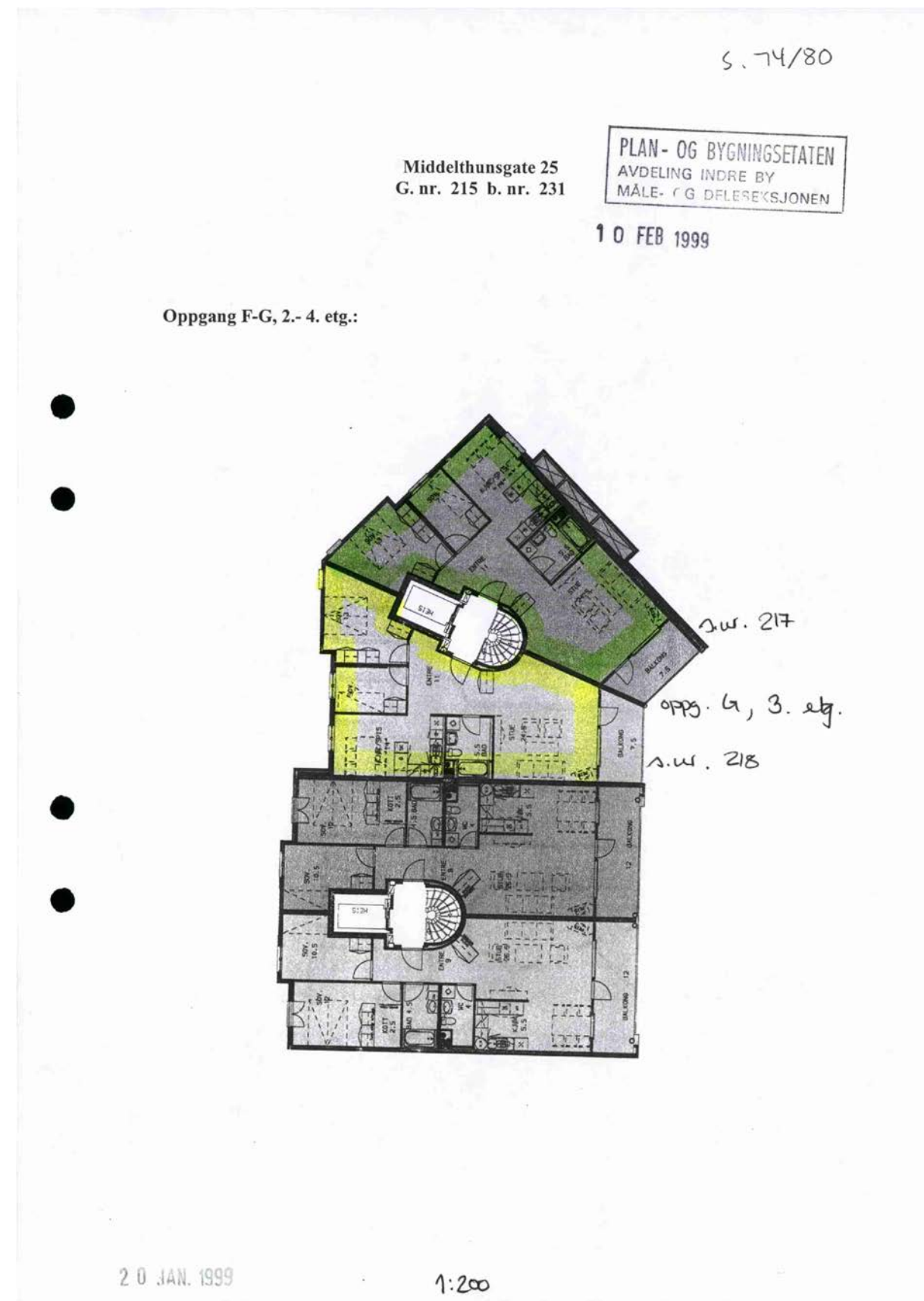
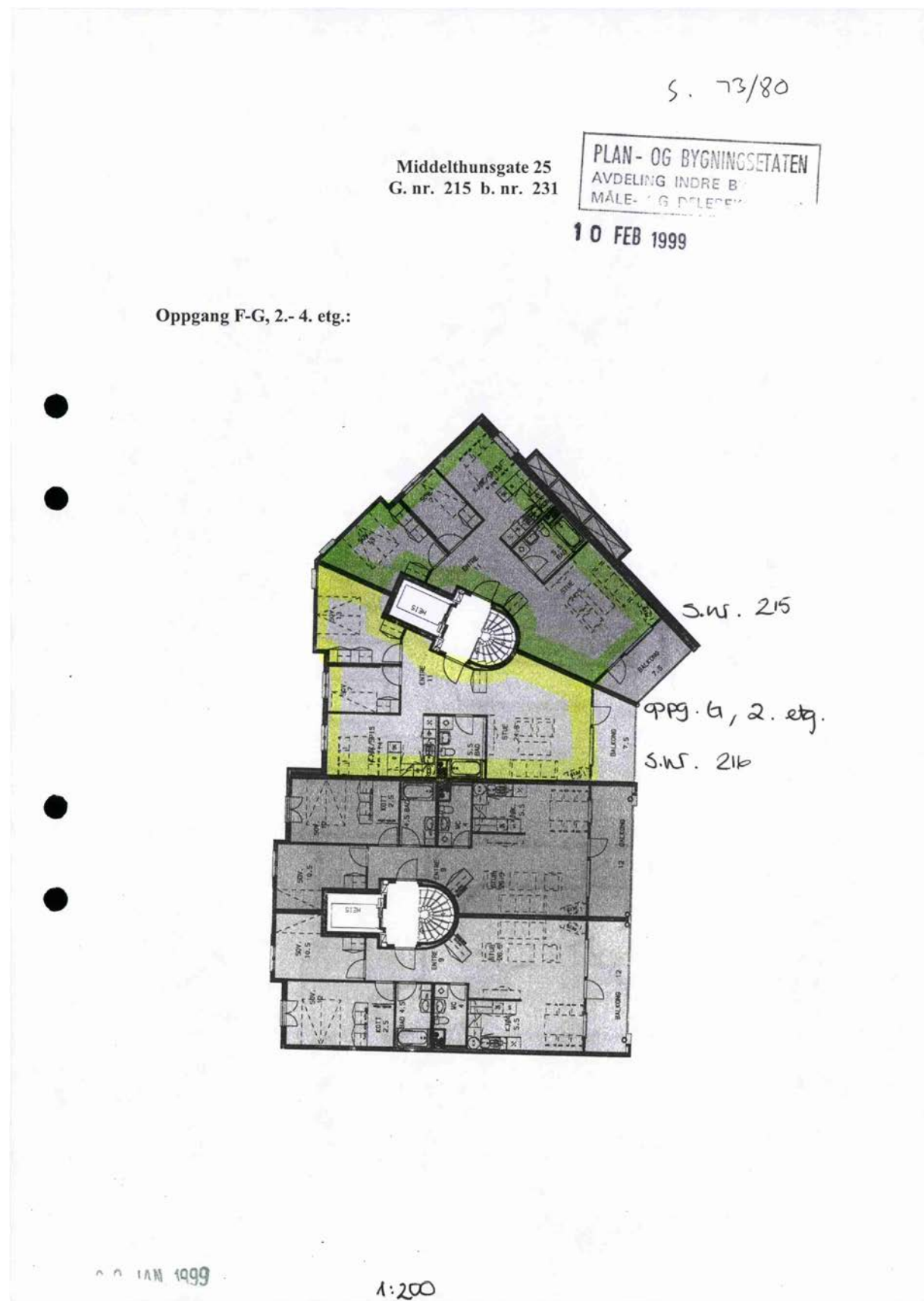
Oppgang F-G, 5.- 6. etg.:



20 JAN. 1999

1:200





S. 75/80

Middelthunsgate 25
G. nr. 215 b. nr. 231

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

Oppgang F-G, 2.- 4. etg.:



20 JAN. 1999

1:200

76/80

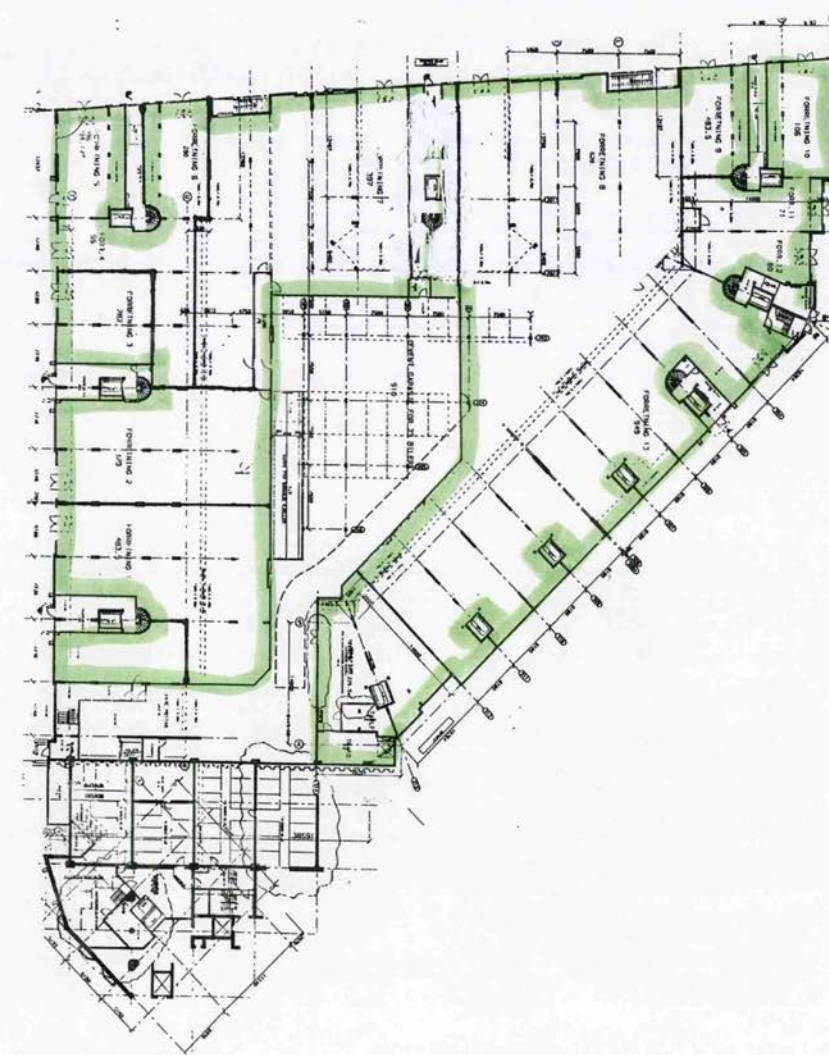
Middelthunsgate 21-25

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

10 FEB 1999

~~Samleeksjon nærings-~~

S. nr. 221



20 JAN. 1999

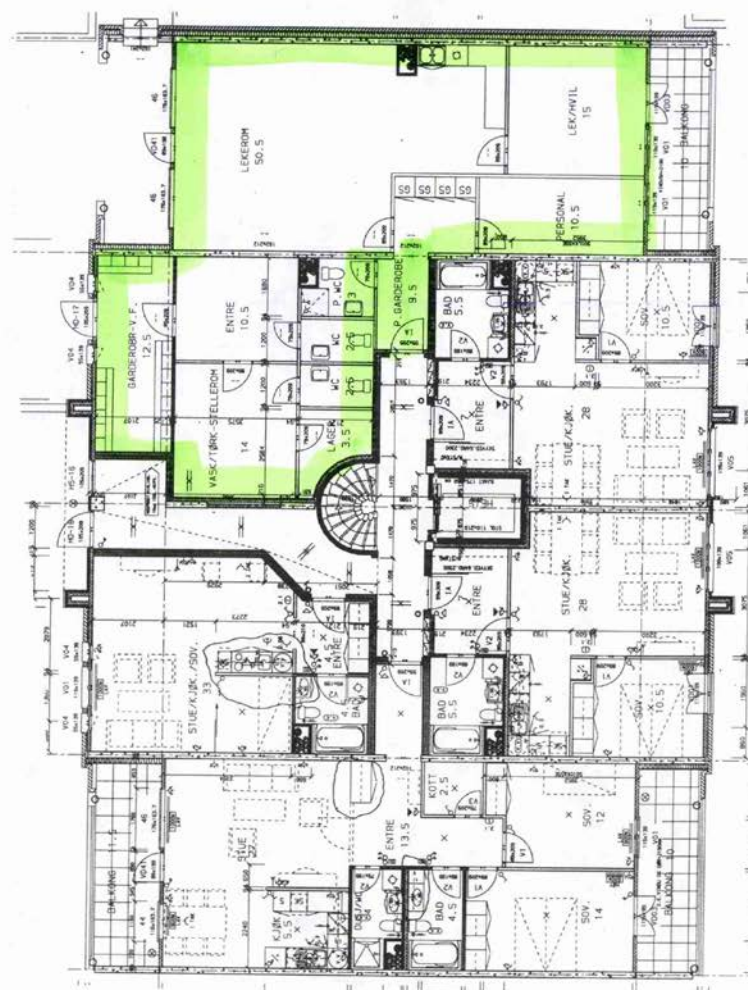
5.77/80

Middelthunsgate 21-25

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELINGSJONEN

Samleseksjon næring: S.nr. 222

10 FEB 1999



20 JAN. 1999

7.78/80

Middelthunsgate 21-25

PLAN - OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE BY
MÅLE- OG DELINGSJONEN

Samleseksjon garasje: S.nr. 223

10 FEB 1999



20 JAN. 1999

S. 79/80

Middelthunsgate 21-25

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE B
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

Samleseksjon garasje: S. 00. 223

10 FEB 1999



20 JAN. 1999

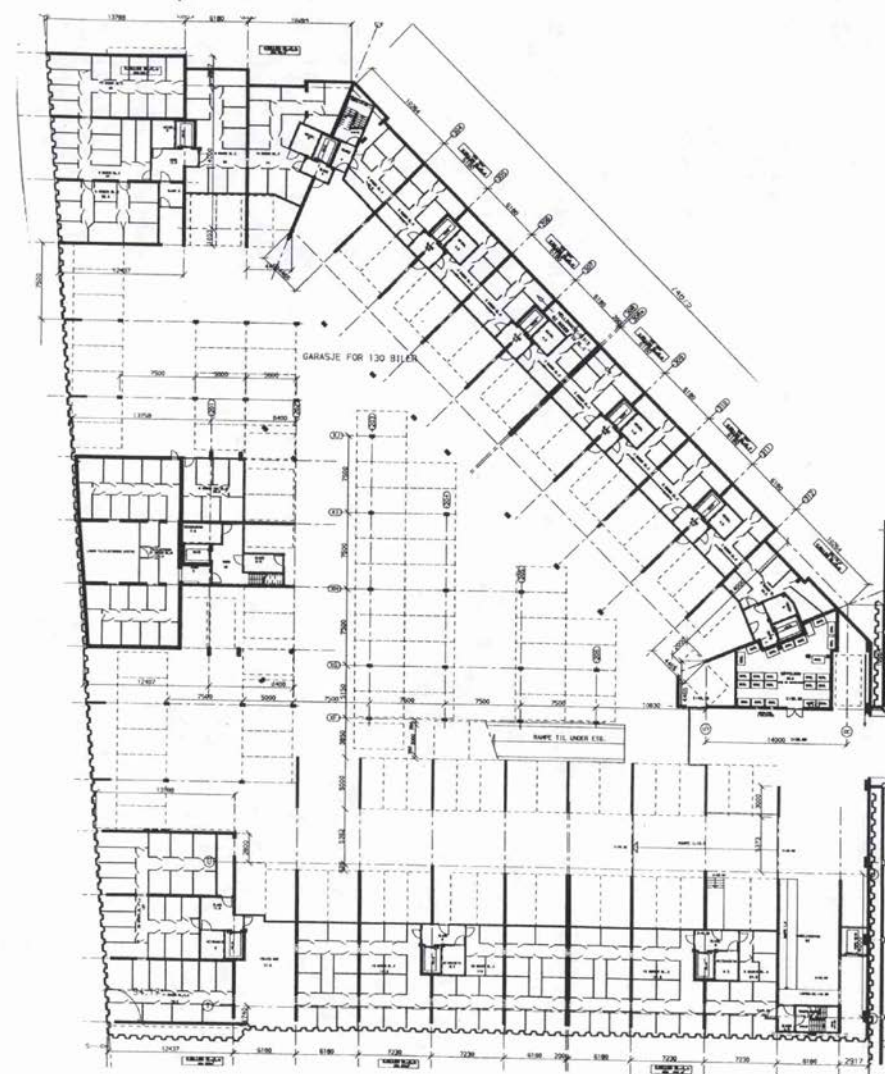
S. 80/80

Middelthunsgate 21-25

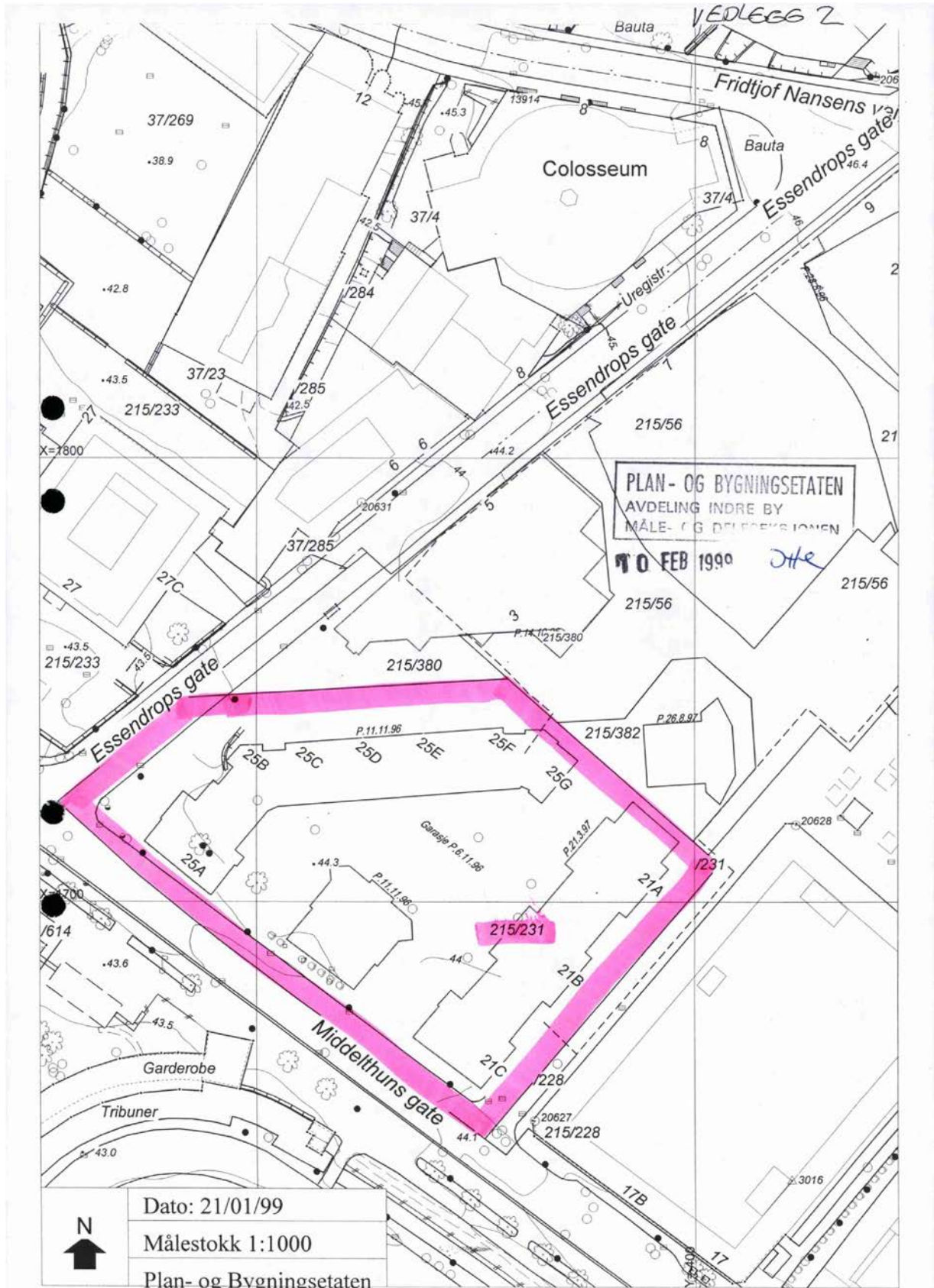
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING INDRE B
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

Fellesareale:

10 FEB 1999



20 JAN. 1999



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602440815
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing	Navn	Adresse
Organisasjonsnr	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO
Rekvirent(er) av forretning	Navn	Bruksenhet
Fødselsdato/Orignr	COLOSSEUM PARK SYD 2 SAMEIET	v/Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 OSLO
994540238	COLOSSEUM PARK PARKERINGSSAMEIE	v/ Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 OSLO
994818686		
Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)	Knr	Gnr
	0301	215
		231

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Doknr: 1604609 Tinglyst: 27.11.2018
STATENS KARTVERK

RETT KOP 9/11-188

TEKNISK FAGAVDELING
Bygningsetaten
Plan- og

Side 1 av 1

09.11.2018 11.30

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn PBE	Kommunens adresse	Kontaktperson 46804289
OSLO KOMMUNE	BOKS 364 SENTRUM, 0102 OSLO	SLIGNE GOVASMAR

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Advokatfirmaet Haavind AS v/advokat Inger-J. Lund	986 420 177		932 08 197
Adresse	Postnummer	Poststed	
Postboks 359 Sentrum	0101	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	215	231	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
223	994 818 686	Colosseum Park Parkeringssameie (se bekreftet grunnbokutskrift vedlagt)	4300/27396
		(Bilag 3)	
	994 540 238	Sameiet Colosseum Park Syd 2	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

[illegible]

Dato 16/5-2018 Innsenderens underskrift *Ulfert*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Plan- og
bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 30/10-18 *Sten*

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i samelebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer

Del av seksjon 223 omgjøres til fellesareal. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhets
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetsene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter resekjoneringen
- e) ☒ resekjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom resekjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	16/5 2018	Innsenderens underskrift	
------	-----------	--------------------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omriset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/pantlender
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
223	Oslo, 9.5.18		JOHANNES SJØFLOT
223	Oslo, 9.5.18		Oddvar Hjellegjerde
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
styret/sameiet	se punkt 12.		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 16/5 2018 Innsenderens underskrift

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 5

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

- ☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller
- ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato Oslo 8/5-2018	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver ERLING MOBERG
Sted og dato Oslo 9/5-2018	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver LIV BERG
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0301	Oslo	215	231		223
Dato	Underskrift	Stempel			
31.10.18					

Dato 16/5-2018 Innsenderens underskrift

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 5

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

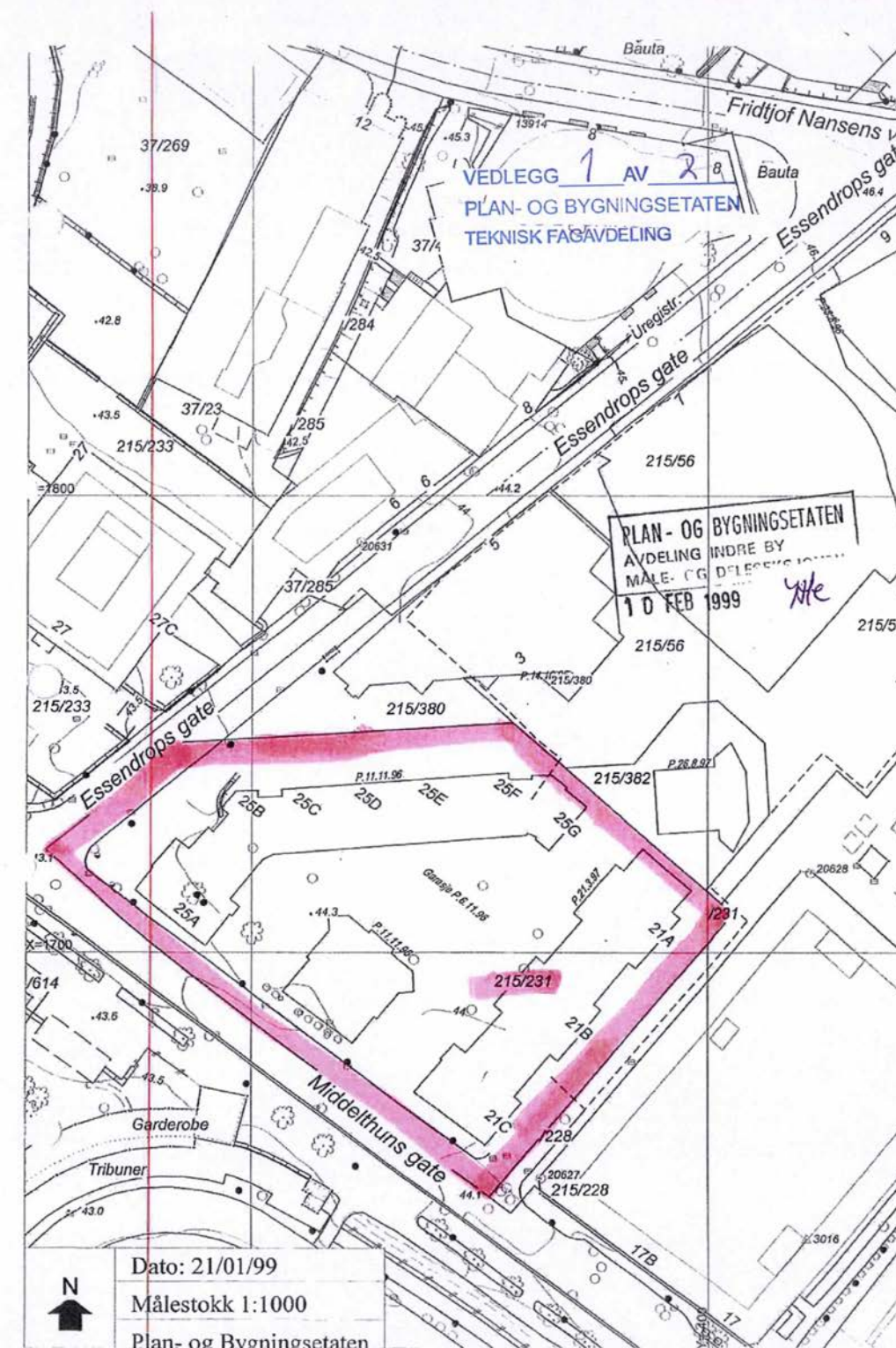
Navn	org/p.nr	P Pass nr	ideell andel
Jenssen, Kirsti	011153	103	1/260
Christensen, Per Bach	170250	103	1/260
Rognås, Jan Ulrik	240764	53	1/130
Wold, Torstein	111154	102	1/260
Ngan, Hung	241066	102	1/260
Hansen, Tormod Berg	130547	3	1/130
Tran, Dao Bich Thi	100878	99	1/260
Vo, Chuong Hoang	120378	99	1/260
MTGT 3 AS	996043932	32	2/130
MTGT 4 AS	996270580	49	4/130
Holter, Jon Petter	221134	83	1/130
MTGT 2 AS	996043908	98	2/130
Langebrekke, Anton	300551	13	1/260
Langebrekke, Danielle	010751	13	1/260
Bjerke, Knut Sverresøn	250141	15	1/130
Mellbye, Martine Heyerdahl	220998	16	1/130
MTGT 1 AS	996043711	92	2/130
Mauritzen, Cecilie	250561	18	1/130
Skjevestad, Thor Erik	121158	19	1/260
Skjevestad, Tove Elisabeth	070462	19	1/260
Arnet, Hilde Lundevall	300960	20	3/130
Platinum Holding AS	989650041	10	1/130
Nodee Holding AS	979980612	22	1/130
Øglænd, Henning	121057	23	1/260
Øglænd, Kristian	040461	23	1/260
Brynildsen, Signe Karin Øyre	200650	24	1/130
Henden, Harald	071160	25	2/260
Korstad, Jon	130566	26	1/130
Plesner, Johan	190685	27	1/130
Emem AS	989059483	118	2/130
Skamarken, Christian	200848	30	1/130
Praefcke, Stig	240868	31	1/260
Praefcke, Xian Fenghua	100368	31	1/260
Grytdal, Unni	260158	17	1/130
Rodvang, Jan S.	241239	33	1/260
Rodvang, Kirsti	210344	33	1/260
Econ Eiendom AS	847765402	34	1/130
Haugen, Robert	171259	35	1/130
Fosland, Marianne	260166	36	1/260
Knudsen, Lars Bergholt	240660	36	1/260
Nyvold, Wenche Elisabeth	160251	37	1/260
Skaara, Jan Peter	240348	37	1/260
Fjeld, Vibeke	300874	12	2/260
Bøsterud, Ola	190662	12	2/260
Gruehagen, Aage Daae	260346	75	1/520
Gruehagen, Anne Karina Øverlid	250446	75	1/520
Ytterdal, Helge	150447	28	1/260
Ytterdal, Marianne Roald	230747	28	1/260
Øverby, Øyvind	240457	41	3/260
Wos, Ewa	070569	41	1/260
Tonstad, Per	031247	42	1/260

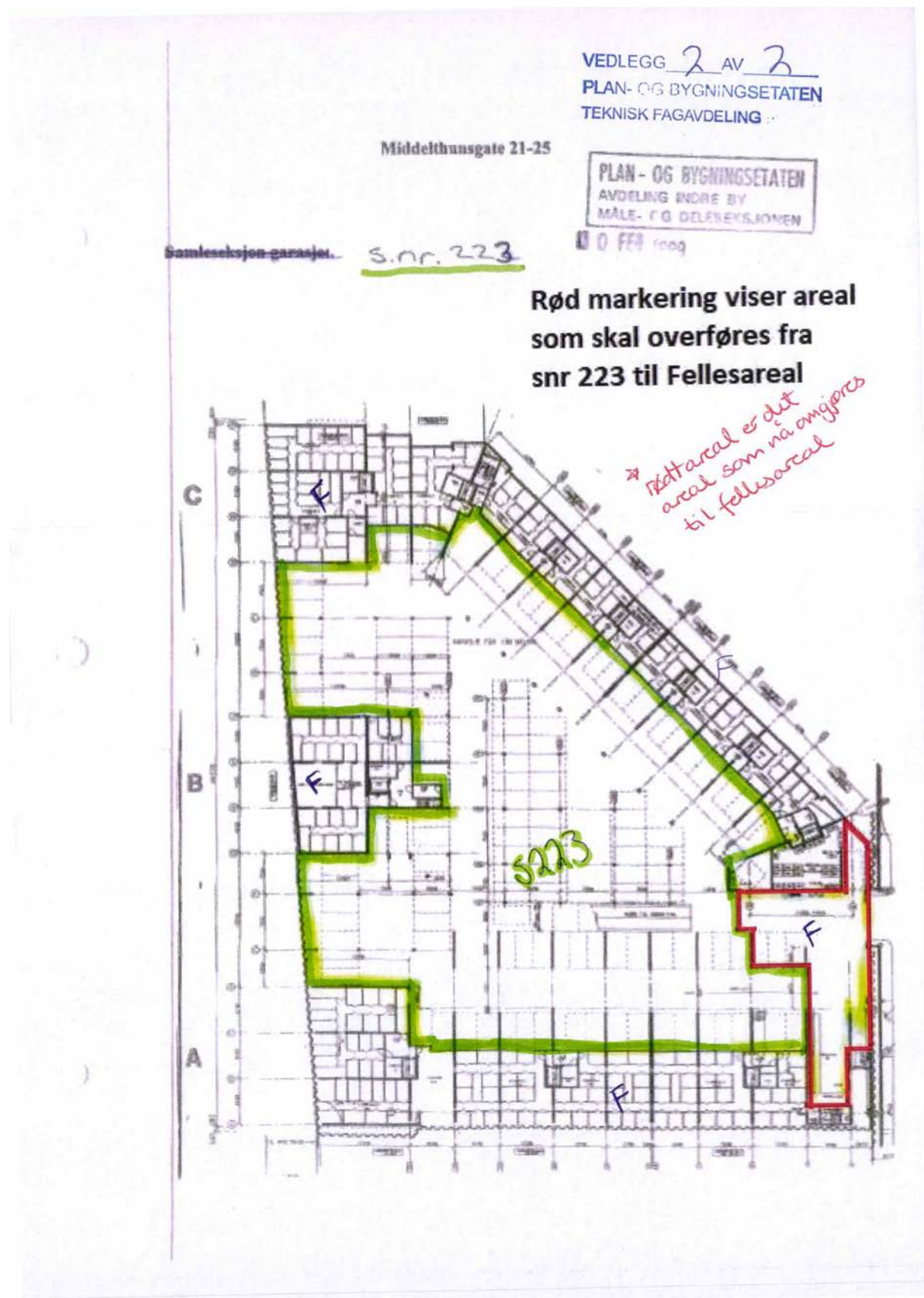
BILAG 3 s. 2

Tonstad, Sissel Roede	050350	42	1/260
Holm-Glad, Christian	241276	71	1/260
Holm-Glad, Lise	041163	71	1/260
Midtskog, Morten	111162	6	1/130
Zapffe, Dag	190743	56	2/130
Svensen, Jan Wellum	080359	48	1/260
Garshol, Gyrid	161264	48	1/260
Hølland, Liv	060247	88	1/130
Westerheim, Bjørg	090436	109	1/130
Johannessen, Bjørn	170444	64	1/260
Mjerskaug, Lars	300448	7	1/130
Hannah, Marit Synnøve	181250	45	1/130
Zacariassen, Arne	181133	108	1/130
Johnsrud, Liv Marit	231150	74	1/130
Skjold Eiendom	975883434	29	1/130
Arnet, Carl Krogh	060556	104	2/130
Røger, Ane Engel	150780	59	1/260
Evjen, Knut	310179	59	1/260
Kristiansen, Bodil	180460	60	1/130
Rød, Egil	231236	111	1/260
Tveite, Dagne	300939	111	1/260
Arnet, Nora Marie Lundevall	180288	63	1/130
Thorstensen, Solveig	150177	21	2/260
MTGT 5 AS	997275608	65	1/260
Ellestad, Olav	030478	72	1/130
Brautaset, Anne Grete	250164	68	1/130
Svendsen, Birger	191256	8	1/260
Svendsen, Anita	251154	8	1/260
Kvello, Odd	151060	70	1/130
Invest Corporate AS	940522005	38	2/130
Nordal, Svein Bjarne	150945	61	1/130
ColPark 4 AS	995494876	44	1/130
ColPark 1 AS	995494957	50	1/130
Eide, Tore	100961	76	1/130
Webmercis AS	988857270	77	1/130
Morales, Gabriel Lorenzo	120876	78	1/260
Smith, Arne Jørgen	081161	79	1/130
Campbell, Else Monica	180264	80	1/130
Hersoug, Tor	270846	81	1/520
Hersoug, Anne Grete	281047	81	1/520
Helseth, Birgit Gudmundsson	161038	82	1/260
Helseth, Anders Nikolai BO	061037	82	1/260
ColPark 2 AS	995494930	51	1/130
Opseth, Kurt	170758	84	1/260
Opseth, Vigdis T.	050655	84	1/260
Sato, Solveig	210641	85	1/130
Skeie, Sigmund	310735	86	1/260
Groth, Bente	270339	86	1/260
Paulsrud, Frode	100378	87	1/260
MacIver, John	270779	87	1/260
ColPark 3 AS	995494914	93	1/130
Hundevadt, Christian Peder Sletner	280388	89	1/130

BILAG 3 s. 3

Wensberg, Anne Wenche	260450	90	1/130
Mathisen, Odd-Arne	031268	2	1/130
Grønstad, Pål Christian	010364	4	1/260
Grønstad, Hanne K. Bender	100969	4	1/260
Elin Samnøy	280567	94	1/260
Lunde, Fredrik Mohn	210659	94	1/260
Fredriksen, Per Ingvald	150456	95	1/130
Hjellegjerde, Oddvar	301195	5	1/130
Tønnessen, Theis	270462	6	1/130
Dahl, Børre	200943	91	1/260
Tanum, Anne Katrine	111239	91	1/260
Fredriksen, Tor Wilhelm	230670	100	1/130
Solberg, Øyvind	080671	101	1/130
Vaage, Unni	271050	69	1/260
Vaage, Knut	201144	69	1/260
Bergby, Thor	240549	115	63/13000
Bergby, Berit Dahl	301247	115	37/13000
Tunold, Ole Braarud	180158	9	1/130
Berg, Nicolai Torgeir	160524	105	1/130
Collett, Knut Ørn	200828	106	1/130
Zachariassen, Eva	110246	107	1/130
Waale, Audhild Sørestrand	020233	55	1/260
Waale, Anders Olsen	260430	55	1/260
Gutu, Tore	100949	110	1/130
Bjerke, Grete	160450	47	1/130
Hatlevik, Ole Nils Ingvald	080437	113	1/260
Hatlevik, Helene	260138	113	1/260
Dietrichson, Preben	010857	43	1/130
Braastad, Rune	150267	66	1/130
Ahuja, Devi Christel Røsand	151282	114	1/130
Martinsen, Harald	250757	117	1/130
Selvaag Eiendom AS v/Christian Bentzen	933516296	119	12/130
Dyb, Line	190472	128	1/130
Ingier, Slavica	200459	116	1/130
Lundberg, Audun Hanssen	010176	73	1/130
Steensland, Jan Olav	170156		1/520
Steensland, Morten Hodne	250385		1/520
Virkesdal, Linda	110159		1/130
141/141		130/130	

[illegible]

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Org.nr.: 971 040 823

Prospekt

Saksnr.:201601382-6

RETTIGHETSERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 215/56, 74, 228, 231, 380, 382, 383, 391, 392

1. FELLESAREAL:
Gnr. 215 bnr. 391 skal være til felles bruk for gnr. 215 bnr. 56, bnr. 231, bnr. 380, bnr. 382 og bnr. 383.
2. FELLESAREAL:
Gnr. 215 bnr. 392 skal være til felles bruk for gnr. 215 bnr. 56, bnr. 74, bnr. 228, bnr. 231, bnr. 380, bnr. 382 og bnr. 383.
3. REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD:
Gnr. 215 bnr. 231 skal ha rett til bruk av nødvendig grunn på gnr. 215 bnr. 391 og bnr. 392 for reparasjon og vedlikehold av eksisterende bebyggelse.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
215	391, 392

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune, org.nr. 958 935 420, ved Plan- og bygningsetaten.

Underskrifter:

For eiend.
215/391, 392:

Oslo	22/4/16	Erling Moberg	994 540 238
Sted	Dato	Samlet Colosseum Park syd 2 Hjemmelshaver	Org.nr. 9 siffer

Doknr: 1132543 Tinglyst: 06.12.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMPlan- og
bygningsetaten

Rett kopi bekreftes

Sign: 5/12-2016, Anders Blumh



ERKLÆRING OM:

Rett til avfallsanlegg med adkomst

Vedr. gnr/ bnr 215/213 Seksjon 223 avstår rettigheter til andre seksjoner og eiendommer
Tegning over arealet legges ved som bilag 1

Følgende rettigheter avstås:

- a. RETT TIL AVFALLSANLEGG – Colosseum Park Syd 2 boligseksjonene (seksjon 1 til og med 220)

Eiere av gnr/ bnr 215/231 seksjon 1 til og med 220, skal ha tidsubegrenset og vederlagsfri bruksrett til plass til avfallscontainere etter det behov/de pålegg som til enhver tid gjelder. Det følger også med rett til adkomst over seksjonen/fellesarealet. Plikten til å avstå areal og adkomst hviler på gnr/bnr 215/213 seksjon 223.

- b. RETT TIL AVFALLSANLEGG – Sameiet Colosseum Park Syd 1 bolig og næringsseksjonene (seksjon 1 til og med 44)

Eiere av gnr/ bnr 215/382 seksjon 1 til og med 44, skal ha tidsubegrenset og vederlagsfri bruksrett til plass til avfallscontainere etter det behov/de pålegg som til enhver tid gjelder. Det følger også med rett til adkomst over seksjonen/fellesarealet. Plikten til å avstå areal og adkomstrett hviler på gnr/bnr 215/213 seksjon 223.

- c. RETT TIL AVFALLSANLEGG – næringsseksjonene (seksjon 221 og 222)
Eiere av gnr/ bnr 215/231 seksjon 221 og 222, skal ha tidsubegrenset og vederlagsfri bruksrett til plass til avfallscontainere etter det behov/de pålegg som til enhver tid gjelder. Det følger også med rett til adkomst over seksjonen/fellesarealet. Retten hviler på gnr/bnr 215/213 seksjon 223. Rettighetshaver betaler sin andel av drift og vedlikehold av området konteinerne står i direkte, når arbeidene utføres.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Rettighetshaverne har ansvar for drift og vedlikehold av området konteinerne står på. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne. Parkeringsseksjonen belastes ikke for kostnader knyttet til vedlikehold av området med konteinere.

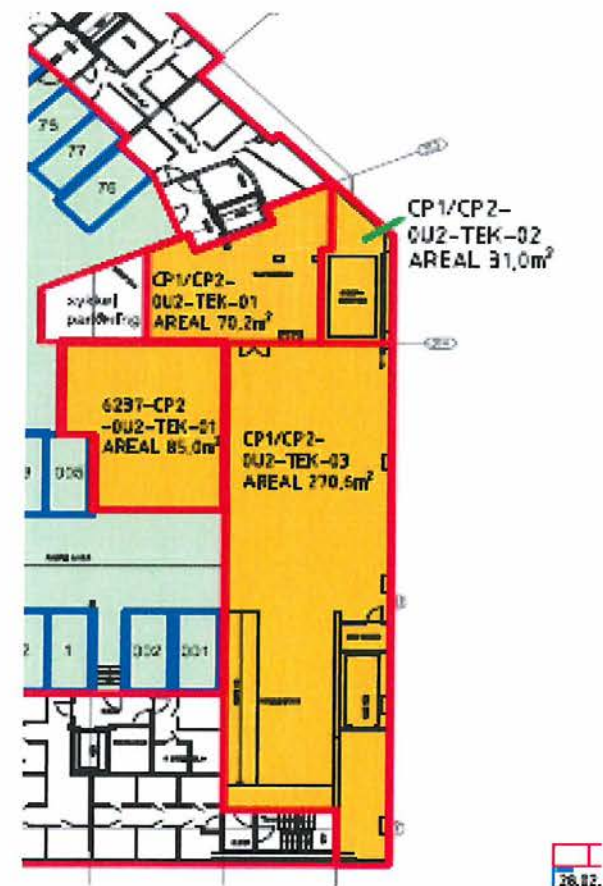
Oslo,

24/9-2012

Colosseum Park Parkeringssameie

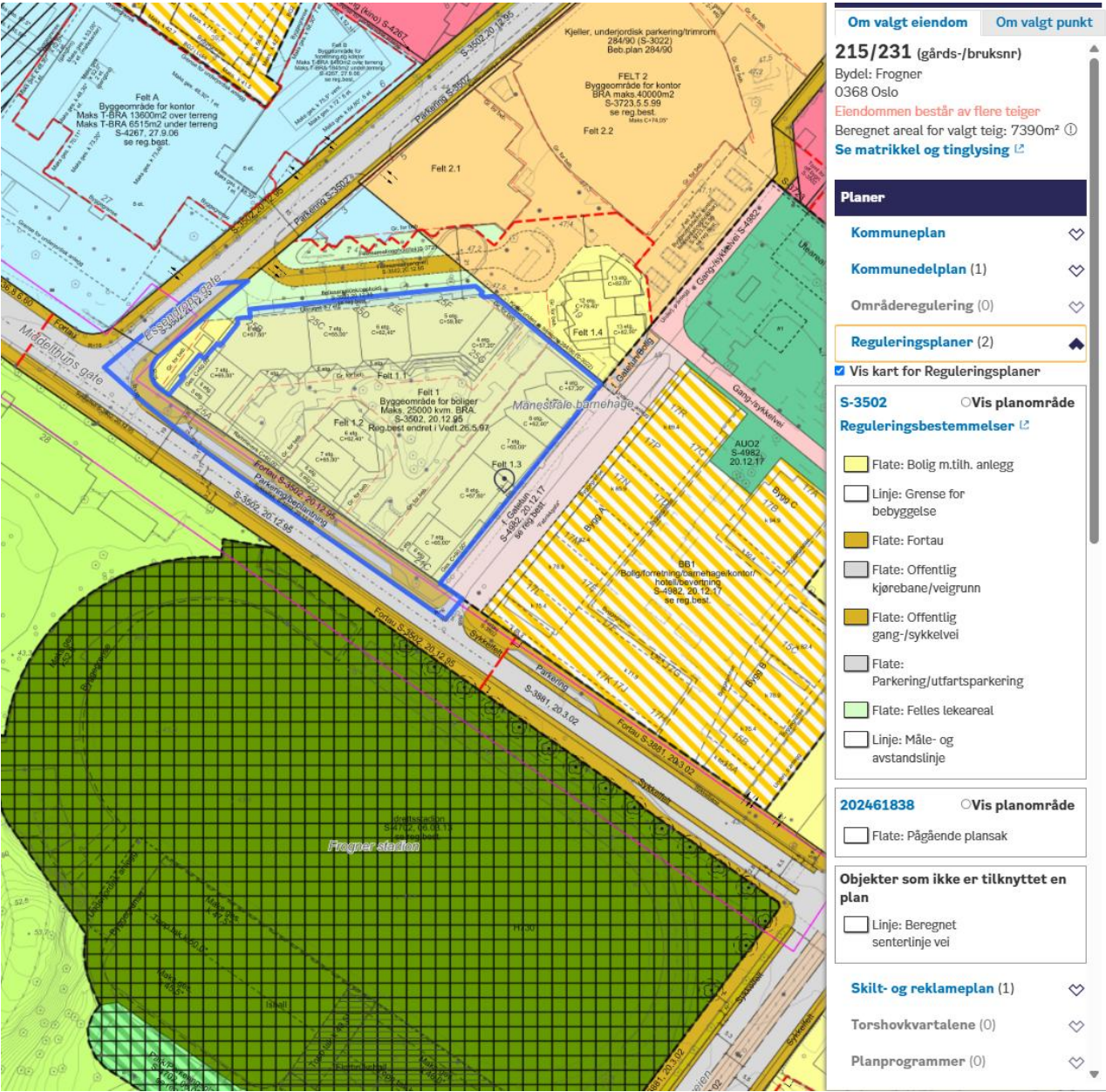
Bilag 1 - Utsnitt av plantegning – garasjeseksjonen/fellesareal

Rett til plassering av avfallscontainere med adkomst er i arealene CP1/CP-2 OU2-TEK-01 (70,2 kvm), CP1/CP-2 OU2-TEK-03 (areal 270,6 kvm) og 6237-CP2-OU2-TEK-01 (85 kvm)



Reguleringskart.

Flate: Bolig m.tilh. anlegg.



Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

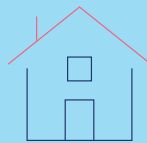
- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATOR av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verddivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Emera Oslo — Der lokal kjennskap møter ekspertise

Velkommen til Emera Oslo – meglerne med den beste lokalkunnskapen og erfaringen som sikrer deg et topp salg. Vi gjør boligsalget enklere og budrunden morsommere – fra hvilepuls til makspuls. Skal du selge i Oslo? Snakk med oss!



Francis Johansson-Merrick
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no
+47 951 97 652

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema



Francis Johansson-Merrick
francis.johansson-merrick@emera.no
951 97 652

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Oslo
222 52 222

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON	IDENTIFIKASJON	
Legg ID her	Legg ID her	

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



NO-3619



Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.







EMERA

EIENDOMSMEGLING