

Salgsoppgave – Hagely

Adresse og matrikelnummer

Leangveien 58 Gnr. 48, bnr 2 i Asker kommune. Endelig seksjonsnummer tildeles senere.

Eier/ selger

Leangveien 58 AS org.nr. 919 306 718. Selskapet eies 50% av Kittelsen Eiendom AS og 50% av Helge Hellebust AS

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til gnr. 48, bnr. 2 er Leangveien 58 AS

Tomt og grunnareal

Eiendommen vil få eiet tomt med tomtebetegnelse gnr. 48 og bnr 2 i Asker kommune. Tomtenes areal utgjør ca. 3989 kvm. Sameiets tomt har egen matrikel og eiendommen vil bli seksjonert

Bebyggelse

Hagely vil bestå av 18 boliger – fordelt på 3 hus med felless underjordisk garasjeanlegg og tilhørende fellesarealer.

Parkering / garasje / boder

Det vil bli etablert en felles underjordisk garasjekjeller med arealer for biloppstillingsplasser, tekniske rom og boder. Det følger ikke med parkeringsplasser til leilighetene, men garasjeplasser kan kjøpes til fast pris, se prislister.

Ansvar og samtlige kostnader ved fellesarealet, herunder kostnadene til drift og vedlikehold, fordeles forholdsmessig på de bruksberettigede.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre organisering av parkeringsanlegget. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett eller bli organisert som separat næringsseksjon. Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller.

Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Parkeringsplass anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta en pro contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller kommer i tillegg til dokumentavgift for boligen. Garasjesameiet forutsettes å etableres samtidig med boligsameiet.

Selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser, samt retten til utforming, plassering og fordeling av parkeringsplassene.

Det vil bli etablert 2 gjesteparkeringer på sameiets fellesareal.

Boder:

Det medfølger én sportsbod pr. leilighet. Bodene ligger i garasjeanlegget og vil seksjoneres som fellesareal for boligsameiet med eksklusiv bruksrett for den enkelte seksjonseier, alternativt som tilleggsdeler til overliggende seksjon eller som del av anleggseiendommen.

Private utearealer/hager

Alle leilighetene vil leveres med egne terrasser og enkelte med private takterrasser. Leilighetene på bakkeplan vil få egen markterrasse/uteplass. Endelig størrelse på markterrassene vil bli oppmålt på et senere tidspunkt og tinglyses om en tilleggsdel til den enkelte seksjonen.

Tinglyste heftelser

Det er lovbestemt panterett til sameiet. Ingen panteheftelser følger eiendommen ved salg. På eiendommen, gnr. 48 bnr. 2 er det tinglyst servitutter. Tinglyste heftelser fremkommer på grunnboksutskriften, som er et vedlegg til denne salgsoppgaven.

Kjøper er gjort kjent med tinglyste dokumenter på eiendommen/leiligheten og deres hovedbøl og overtar disse slik de fremgår av grunnboken.

- 18.11.1921 - Dokumentnr: 900696 - Bestemmelse om vannrett.
- 13.04.1923 - Dokumentnr: 910466 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Med flere bestemmelser
- 14.10.1921 - Dokumentnr: 900144 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
- 28.05.1947 - Dokumentnr: 2863 - Erklæring/avtale vedr. jordkabel
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
- 20.06.1978 - Dokumentnr: 9838 - Erklæring/avtale
Bestemmelse vedr felles privat vann- og kloakkledninger
Gjelder denne registerenheten med flere
- 17.01.2005 - Dokumentnr: 1222 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3025 Gnr:48 Bnr:43
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Knr:3025 Gnr:48 Bnr:1
- 11.06.1952 - Dokumentnr: 3598 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3025 Gnr:48 Bnr:43
- 21.05.1974 - Dokumentnr: 7122 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3025 Gnr:48 Bnr:68
- 21.05.1974 - Dokumentnr: 7124 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3025 Gnr:48 Bnr:70
- 06.07.1992 - Dokumentnr: 16982 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0220 Gnr:52 Bnr:133
- 01.01.2020 - Dokumentnr: 1220126 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:48 Bnr:2

Sameiet har lovpålagt panterett (legalpant) til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. Legalpant har førsteprioritet i eierseksjonene og tinglyses ikke.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Kopi av grunnbokutskrift og servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av megler.

Utinglyste heftelser

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysing av nødvendige erklæringer knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper aksepterer videre at eiendommen kan påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndigheter krever det.

Byggemåte

Bygningen oppføres med bærekonstruksjoner i stål og betong. Fasadene består av isolert klimavegg med innvendig sparklet malt gipsplatekledning, utvendig luftet beiset trekledning av gran.

For ytterligere informasjon, se leveransebeskrivelse.

Reguleringsplan og -bestemmelser

Gjeldende reguleringsplan for Leangveien 58 – ble vedtatt i Kommunestyret 8. desember 2020. Reguleringsbestemmelser og reguleringskart datert 16.09.2020 ligger som vedlegg til denne salgsoppgaven.

Det foreligger godkjent rammetillatelse på prosjektet som er datert 09.07.2021. Godkjent rammetillatelse kan fås fra megler på anmodning.

Videresalg/endring av eierskap

Ved videresalg av kjøpekontrakten skal kjøper betale kr. 50 000,- til selger for merarbeidet. Denne summen kan trekkes fra kjøpers eventuelle innbetalinger. Det er en forutsetning at selger samtykker til videresalg. Selger vil stille visse betingelser for videresalg av kjøpekontrakt. Transportkontrakt må være selger i hende innen én måned før varslet overtagelse.

Profesjonelle kjøpere har ikke adgang til å transportere kjøpekontrakten.

Eventuell endring av eierskap eller navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke. I den forbindelse vil det påløpe et honorar på kr. 7 500,- inkl. mva. til megler, som innbetales i forbindelse med endringen.

Overtagelse

Leiligheten forventes klar i 2/3. kvartal 2023, uten at dette er å anse som bindende frist for overlevering.

Ca. 10 uker før ferdigstilling vil selger skriftlig varsle kjøper om endelig overtagelsestidspunkt (Overtagelse)

Dog kan overtakelse skje inntil 4 måneder tidligere enn dato oppgitt i varsel om forbehold frafalt. Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll har selger krav på fristforlengelse jf. buofl. § 11. Selger skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI. Slik avbestilling gir Selger rett til økonomisk kompensasjon.

Dersom Kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler Kjøper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av Kjøpesummen.

Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes Selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Konsesjon

Kjøp av bolig i leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest / brukstillatelse

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse, gjennomføres overtakelsen mot midlertidig brukstillatelse.

Eier- og organisasjonsform

Boligene vil bli solgt som eierleiligheter og organisert som sameie og følger eierseksjonsloven av 16. juni 2017, nr. 65. Eierseksjonsloven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finnes også på www.lovdata.no.

Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne.

Som seksjonseier vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. Eneretten til bruk omfatter også tilhørende terrasse(r) eller privat markterrasse for leiligheter på bakkeplan. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesarealer.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men Selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp.

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Fellesutgifter og driftsbudsjett

Selger har på vegne av eierseksjonssameiet, inngått bindende forretningsføreravtale vedrørende løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med USBL.

Estimerte felleskostnader

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet basert på stipulerte inntekter og kostnader og kan fås ved henvendelse til megler. Budsjettet vil være vedlegg til kontrakt. Se prisliste for estimerte felleskostnader pr mnd for den enkelte seksjon.

Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter.

Felleskostnader dekker bl.a. , vaktmester/renhold, TV, bredbånd, a-konto varme og varmt vann, honorar til styret, forretningsførsel, bygningsforsikring (ikke innbo), fellesstrøm, vedlikeholdsfond og lignende, basert på et foreløpig budsjett utarbeidet av forretningsfører. Kostnader til drift av realsameienes utomhusareal og parkeringskjeller belastes også via sameiets felleskostnader.

I tillegg til felleskostnader vil det påløpe andre løpende kostnader som for eksempel strømforbruk i den enkelte leilighet, innboforsikring, mm. Vann og avløp faktureres hver enkelt seksjonseier direkte fra kommunen.

Strøm til lading av el-bil kommer i tillegg og vil avregnes etter individuelt målt forbruk.

Ved overtakelse vil det bli innkrevd to ganger månedlige felleskostnader som startkapital til Sameiet.

Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og stiftelsesomkostninger for usolgte enheter.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall eierseksjoner, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

Oppstartsmøte

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte. Her vil nytt styre bli valgt, i tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Leverandøravtaler

Selger har på vegne av sameiet og realsameiet anledning til å inngå bindende avtaler med inntil fem års varighet vedrørende avtaler med leverandører:

Forretningsfører (USBL)

Strømløyper

Heisleverandør

Leverandør av brannvarslingsanlegg

Leverandør av ventilasjonsanlegg

Leverandør av garasjeport

Vaktmesterselskap

Leverandør av internett/TV

Bidlingsordning

Leverandør av elbillading

Avtale om skjøtsel av utomhusarealer

Evt øvrige avtaler for fremtidig drift, service og vedlikehold av fellesarealer.

Betalingsbetingelser

Det anbefales at betaling overføres fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesum betales til meglers klientkonto så snart kjøper har mottatt bekreftelse fra megler om at selger har stilt entreprenørgaranti etter bustadoppføringsloven (buofl) § 12 og forskuddsgaranti etter buofl § 47.

Forskudd innbetalt til meglers klientkonto er selgers penger og under selgers råderett fra det tidspunkt selger har stilt garanti etter buofl § 47. Også avkastning av pengene er selgers fra det tidspunkt selger har oppfylt vilkårene for å motta forskudd.

Dersom kjøper ikke har signert kjøpekontrakt eller innbetalt forskudd innen 30 dager etter aksept av bud, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Innbetalingen av 10 % skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Ved kjøp av leilighet som ikke er tatt i bruk, beregnes 2,5 % dokumentavgift kun av andel tomteverdi.

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, p.t anslått til. NOK 283,- pr. kvm BRA for boligene.

Se for øvrig informasjon i prisliste.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr. 585,-

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til overskjøting.

En eventuell økning i offentlige tinglysings omkostninger må dekkes av kjøper.

Totale omkostninger for hver enkelt leilighet fremkommer i prislisten.

Kommunal eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom i Asker kommune.

Arealer definisjoner

Bruksareal (BRA) for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940). NTA er arealet mellom innside vegger for omsluttende bygningsdel (Takstbransjens retningslinjer).

P-rom areal er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940). Vi har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA. Dette gjelder ikke sjakter i forbindelse med bod.

Definisjoner og beregninger er basert på:

- NS3940: 2012

- Veileder til NS3940; "bruk av arealbetegnelser ved omsetning av bolig" fra 2012

Bustadoppføringslova / garantier

Kjøpet følger bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell, og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt senest ved forbehold frafalt. Garantien utgjør 3% av kjøpesum frem til overtakelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står 5 -fem- år etter overtakelsen jf. buofl. § 12, 3 ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finnes også på www.lovdatab.no.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingslova).

Forbehold

Selger kan kansellere inngått Kjøpekontrakt frem til 31.03.2022 dersom ikke nødvendig forhåndssalg, eller finansiering av prosjektering, oppføring og ferdigstillelse av Sameiet Hagely er oppnådd på betingelser som er tilfredsstillende for Selger. Videre kan Selger kansellere dersom styrets godkjenning, igangsettelsestillatelse eller annen nødvendig tillatelse fra kommunen eller annen offentlig myndighet ikke gis innen samme frist. Selger skal sende skriftlig varsel til Kjøper når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt og kontrakten derved er endelig, sammen med angivelse av forventet tidspunkt for overlevering (Overtakelse).

Kansellering anses skjedd på det tidspunkt Selger har sendt meddelelse om dette. Dersom kanselleringsretten benyttes, får Kjøper tilbakebetalt eventuelt innbetalt kjøpesum inkludert eventuelle renter. For øvrig kan Kjøper ikke fremme krav mot Selger som følge av kanselleringen. Selger stiller garanti i medhold av buofl. § 12 straks etter at samtlige forbehold i dette punkt er løftet.

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i leveransebeskrivelse gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og

nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Omfang av nedforete himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse, kan avvike noe fra plantegninger, fasadetegninger 3D-illustrasjoner. Dette som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget.

Det tas forbehold om at seksjoneringen kan bli forsinket på grunn av offentlige myndigheters saksbehandlingstid. Såfremt tomtearronderingen og seksjoneringen av eiendommen ikke er gjennomført ved overtakelse, vil overskjøting til kjøper skje så snart det praktisk lar seg gjennomføre.

Tegninger og bilder i markedsføringsmateriell er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges. Selger leverer ikke; innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser / solavskjerming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av leveransebeskrivelse samt kontraktstegninger. 3D er basert på skisser og regulert volum og kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Som følge av Coronaviruset gjøres det oppmerksom på at det kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger vil forholde seg til retningslinjer gitt av Folkehelseinstituttet og/eller andre relevante nasjonale instanser. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstilling. Selger vil varsle kjøper uten ugrunnet opphold dersom slike konsekvenser inntreffer.

Det tas forbehold om eventuelle feil i salgsoppgaven.

Følgende dokumenter er en del av denne salgsoppgaven:

- Kjøpekontrakt
- Romskjema og leveransebeskrivelse
- Plantegning
- Etasjeplan
- Fasadetegninger
- Reguleringsplan og -bestemmelser
- Foreløpig sameievedtekter og driftsbudsjett
- Situasjonkart
- Foreløpig utomhusplan
- Grunnboksutskrift og servitutter.

Energiattest

Generelt vil leilighetene få energiattest med oppvarmingskarakter mørkegrønn og ingen leiligheter vil få svakere energikarakter enn C. Energimerking utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Det tas forbehold for at avvik fra dette vil forekomme, dette spesielt for boliger med mye vindusflate.

Likningsverdi

Likningsverdi for boligen vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 30 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger og 90 prosent for sekundærboliger. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som

beregnes av Statistisk sentralbyrå sine årlige kvadratmetersatser. For beregning av likningsverdi, gå inn på: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/boligverdikalkulator/>

Adgang til utleie

Leiligheten kan leies ut i sin helhet.

Hvitvasking

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven, som blant annet pålegger eiendomsmegler å innhente redegjørelse av midlenes opprinnelse. Dette besvares av samtlige kjøpere i et såkalt oppgjørsskjema. Ved eventuelt tilbakehold av informasjon eller mistenkelige transaksjoner plikter eiendomsmegleren å melde fra til Økokrim.

Eiendomsmegler

Røisland & Co Eiendomsmegling AS, org. 994 194 410
Dronning Eufemias gate 16
0191 Oslo

Eiendomsmeglers vederlag:

Vederlaget betales av Selger. Vederlaget er avtalt til 0,60 % + mva av total salgssum

Ansvarlig og utførende eiendomsmegler:

Ansvarlig megler i forbindelse med salget er Eiendomsmegler Ingrid Anne Fossli. Hun vil i selve salget bli assistert, Eiendomsmegler Per Henrik Rolfsen, Eiendomsmegler Andreas Øvsthus, Eiendomsmegler Lars Petter Hansrud, Eiendomsmegler Julie Bakk Mørck, Eiendomsmegler Lars Bratseth og Eiendomsmeglerfullmektig Harald Auensen og Eiendomsmeglerfullmektig Renate Rønninghaug Markussen.

Oslo, 16.06.2022