

A photograph of a three-story apartment building with yellow vertical siding and a dark grey tiled roof. Several windows are visible, some with white frames and others with dark frames. A small black downspout runs vertically along the side of the building. The sky is blue with some light clouds.

aktiv.

Andreas Markussons vei 4, 8626 MO | RANA

**3-roms leilighet i 1. etasje med to
soverom | Sentralt og veletablert
borettslag | Barnevennlig område**



Eiendomsmegler MNEF
Susanne Møgster Dahle

Mobil 901 76 857
E-post susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 100 000,-
Fellesgjeld: Kr 222 858,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 2 322 850,-
Felleskostn.: Kr 6 150,-
Selger: Jim Arvid Nilsen Haugen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1951
BRA-i/BRA Total 67/86 kvm
Tomtstr.: 5085 kvm - felles festet
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 65, fnr. 728
Andelsnr.: 13
Oppdragsnr.: 1807260008

3-roms leilighet i 1. etasje med to soverom | Sentralt og veletablert borettslag | Barnevennlig område

Velkommen til Andreas Markussons vei 4!

Lys og koselig leilighet beliggende i et sentrumsnært og veletablert borettslag. Leiligheten er i 1. etasje og innehar gang, bad, kjøkken, to soverom og stue med utgang til veranda. Veranda er på ca. 8 m2, og ligger fint til med nedgang til borettslagets felles hage. Med leiligheten følger to boder i kjeller og en nettingbod på loft. De fire leilighetene i oppgangen benytter felles trappegang, vaskerom, tørkerom, gangareal m.m.

Leiligheten ligger sentralt til på Sagbakken, med kort vei til nærmeste busstopp, matbutikk, barneskole og barnehage. Sagbakken er et knutepunkt mellom flere bydeler, og har således sentral og kort kjøreavstand eller gåvei til mange arbeidsplasser og boligområder.

Velkommen på visning!



Innhold

Velkommen 2
Om eiendommen 12
Tilstandsrapport 23
Egenerklæring 50
Forbrukerinformasjon 110
Budskjema 111







Plantegning

1. etasje



Andreas Markussons vei 4

Avvikelse kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 kvm
BRA - e: 19 kvm
BRA totalt: 86 kvm
TBA: 8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:
BRA-e: 13 kvm Boder i kjeller.
1. etasje:
BRA-i: 67 kvm Gang, soverom, soverom 2, bad, stue, kjøkken.
3. etasje:
BRA-e: 6 kvm Nettingbod på loft.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:
8 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eksternt bruksareal består av 2 stk boder i kjeller på ca 7 kvm og 6 kvm. Det er en nettingbod på loftet med ett målbart areal på ca 6 kvm og 11 kvm ikke målbart areal, i følge takstmannens retningslinjer.

Åpent areal (TBA) består av altan på 8 kvm.

Det er i tillegg vaskerom, tørkerom, korridorer, trappegang, fellesbod osv. som er en del av borettslagets fellesarealer som ikke er med i arealoppsettet.

Tomtetype

Felles festet.

Tomtestørrelse

5085 kvm i henhold til opplysninger fra forretningsfører.

Tomtebeskrivelse

Felles festetomt for borettslaget opparbeidet med plen og noe beplantning. Asfaltert innkjørsel/ gårdsplass.

Festetomt Rana Kommune - utløper 2050.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fint til på Sagbakken i et rolig boområde ca. 2 km fra sentrum av Mo i Rana. Sagbakken i seg selv er et fint og barnevennlig sted å bo med barnehage, flere lekeplasser og Sagbakken Stadion i nærområdet. Videre er det gangavstand til matforretninger, skoler, busstopp og fine turområder i Klokkehagen elvepark. Det er også kort avstand til sentrum av Mo i Rana med ca. 2,4 km.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til kart i finn-annonse. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av sammenbygde 4-mannsboliger samt småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/John Roger Hansen.

Type rapport

Tilstandsrapport.

Byggemåte

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Det er panneformede takplater og snøfangere på den siden av taket over inngangsparti. Det er pappshingel på tak over entre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som senere er tilleggsisolert, kledd utvendig med stålplater. Bygningen har takstoler og taktro av bord. Loftsbrom med bod/lagringsarealer. Adkomst via trappoppgang. Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass fra 2008. Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass. PVC balkongdør med 2 lags glass. Brann- og lydklassifisert entrédør i finer med dørspion. Altan/veranda av impregnerte materialer på ca 8m² med adkomst fra stue og trapp ned i hage. Tett rekkverk av kledning. Trapp av impregnerte materialer fra altan og ned til hage. Vedlikehold er borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Verditakst

Kr 2 200 000

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? Ja. Lekkasje fra leiligheten over.
Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024.
Firmanavn: Recover
Beskrivelse av arbeidet: Reparert av recover helgeland. Tettet sluk og byttet tak.

For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til egenerklæring og tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Velkommen til Andreas Markussons vei 4!

Lys og koselig leilighet beliggende i et sentrumsnært og veletablert borettslag. Leiligheten er i 1. etasje og innehar gang, bad, kjøkken, to soverom og stue med utgang til veranda. Veranda er på ca. 8 m2, og ligger fint til med nedgang til borettslagets felles hage. Med leiligheten følger to boder i kjeller og en nettingbod på loft. De fire leilighetene i oppgangen benytter felles trappegang, vaskerom, tørkerom, gangareal m.m.

Leiligheten ligger sentralt til på Sagbakken, med kort vei til nærmeste busstopp, matbutikk, barneskole og barnehage. Sagbakken er et knutepunkt mellom flere bydeler, og har således sentral og kort kjøreavstand eller gåvei til mange arbeidsplasser og boligområder.

Velkommen på visning!

Standard

Innvendig standard:
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt. Noen oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje ifølge påpekte anmerkninger i tilstandsrapport.

Innvendige overflater med laminat, parkett og belegg på gulv. Vegger med tapet, MDF-plater, paneling og malt glassfiberstrie. Himlingsplater og malt papp i himlinger. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Innvendig furu fyllingsdører.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige synlige vannledninger er av kobber/ kobber med plastkappe.
- Ballofix-kran under kjøkkenbenk forleiligheten.
- Hovedstengekran i kjeller.

- Det er innvendige synlige avløpsrør av plast tilkoblet hovedstamme av soilrør.
- Naturlig ventilasjon.
- Styrt avtrekk fra bad og kjøkken.
- Samsung luft/ luft varmepumpe i stue fra 2020.
- Varmtvannstanken ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskapet med automatsikringer og overspenningsvern er plassert i felles trappoppgang. Anlegget ble sist kontrollert 05.01.2022 av Linea. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Branntekniske forhold
Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav. Brannslukningsutstyr i leiligheten er borettslaget sitt ansvar.

Feil og mangler:
For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven. Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:
TG2 (avvik som kan kreve tiltak):
- Utvendige trapper: Det er for store åpninger i rekkverk. Det er i dag krav til maks 10 cm åpninger. Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav. Dette ligger under borettslagets

ansvarsområde.
- Overflater: det er stedvis noen manglende lister, sprekke i malerpapp i tak og på kjøkken samt store åpninger mellom lister og underlag. Det noe slitasje på parkett og belegget samt merker i vegger utover normal slitasje.
- Radon: det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Varmtvannsbereder er tilkoblet med støpsel. Nye beredere skal ha fast tilkobling. Varmtvannsberederen er fra 1993.
- Bad: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det er ikke montert bunnlister på veggplater. Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist sprekker i fliser. Det er sprekker i fuger og ett par fliser. Det er fall på gulvet men det oppfyller ikke dagens krav til fall. Det er bomlyd under fliser. Det er skade/mangler silikonfug mellom sokkelflis og gulv samt tetting mot terskel. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er åpninger rundt rørgjennomføringer i våtsone under vask og vegger. Det er påvist skader på innredning. Det er skade i benkeplate på sideskap.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for

undersøkelse):
- andre utvendige forhold: Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Disse er kun beskrevet. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.
- andre tomteforhold: Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Det ble i følge eier byttet drenering i 2020 av MBA.

Selgers egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand,

funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Følgende hvitevarer medfølger i handelen: oppvaskmaskin. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

TV/Internett/Bredbånd
Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må kontakte kundesenter og si opp sin tilknytning ved flytting.

Parkering
Parkering på borettslagets felles tomt. Førstemann til mølla prinsippet gjelder.

Garasje/motorvarmer tildeles etter ventelisteansienitet.

Forsikringsselskap og Polisenummer
If Skadeforsikring , polisenummer SP563228

Radonmåling
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no/radon.

Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart.

Diverse
Vaktmester v/ Boligservice ansatt i 10 % stilling.

Garasje/motorvarmer tildeles etter ventelisteannsienitet.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi
Oppvarming
Leiligheten varmes opp med varmepumpe og vedfyring i stue. Varmekabel i baderomsgulv.

Energimerke
F - GUL

Informasjon om energiklasse
Energiattest består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter.

Energikarakteren:
Går fra A (best) til G (svakest). Karakteren gir en samlet vurdering av bygningens energibehov, det vil si antall kilowatt-timer som bygningen eller boligen er beregnet å trenge per kvadratmeter for normal bruk. Energikarakteren er basert på en beregning av levert energi, uavhengig av faktisk målt energibruk.

Oppvarmingskarakteren:
Gir informasjon om energibehovet til oppvarming av rom og tappevann kan dekkes av andre energikilder enn strøm og olje. Oppvarmingskarakteren sier

ingenting om hvor mye energi bygningen eller boligen bruker, kun i hvilken form denne energien kan brukes ut fra det oppvarmingsutstyret som er oppgitt.
Informasjonen er hentet fra www.enova.no.

Borettslaget/Økonomi
Pisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld
Kr 2 100 000

Totalpris
2 100 000 (Pisantydning)

222 858 (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)
10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 324 248 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 333 148 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 335 948 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med

Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter
Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Formuesverdi primærbolig
Kr 625 084 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 2 500 336 for år 2023

Informasjon om formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/ Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten
Felleskostnader inkluderer
Felles forsikringer, kommunale avgifter, renovasjon, festeavgift, fellesstrøm, grunnpakke kabel-tv/ internett, drift/vedlikehold, kontigent boligbyggelag, styrehonorar m.v.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 6150

Andel Fellesgjeld
Kr 222 858

Fellesgjeld pr. dato
20.01.2026

Borettslaget
Borettslagsnavn
Sagbakken borettslag a/l

Organisasjonsnummer
948416050

Andelsnummer

13

Oppsummering generalforsamling

Oppsummering av ekstraordinær generalforsamling avholdt 24.03.25:

- Valg av møteleder.
- Endring av borettslagets vedtekter angående antall styremedlemmer.
- Valg av 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Oppsummering av siste generalforsamling avholdt 28.02.24:

- Årsregnskapet ble godkjent.
- Styreleder ble valgt.
- Styremedlemmer ble valgt.
- Varamedlemmer ble valgt.
- Delegater til MOBO's generalforsamling ble valgt.
- Godtgjørelse til styret ble valgt.

Fullstendige protokoller ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16362287565, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 31.05.2024: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 43

Saldo per 31.05.2024: 7 515 329

Andel av saldo: 234 854

Første termin/første avdrag: 30.12.2020

Siste termin 30.06.2045

Flytende rente

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013. Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter budaksept.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at erverver skal bli gyldig ovenfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning skal bli gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Ansiennitetsregler:

- 1 - Andelseierne i borettslaget
- 2 - Medlem i MOBO eller felles ansiennitet

Regnskap/budsjett

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning (lastes ned fra nett-salgsoppgaven på FINN eller hjemmesider). Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

Styregodkjennelse

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at erverver skal bli gyldig ovenfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning skal bli gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven. Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer.

Vedtatte og planlagte endringer kan påvirke størrelsen på felleskostnadene.

Dyrehold

Iht. Husordensreglene er det ikke tillatt med husdyr, men søknad kan innvilges av styret.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 65, festenummer 728 i Rana kommune. Andelsnr. 13 i Sagbakken borettslag a/l med orgnr. 948416050

Tinglyste heftelser og rettigheter

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommen: 1833/ 20/ 65/ 728:

31.10.1951 - Festekontrakt - vilkår. Gjelder feste.

13.04.1960 - Obligasjon. Gjelder feste. Pantehaver:

Mo og omeng boligbyggelag.

27.07.2020 - Pantedokument. Gjelder feste.

Pantehaver: DNB Bank ASA.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger stemplede tegninger for 8-mannsbolig datert 09.03.1950. Det ble utstedt ferdigattest 03.09.1952. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på bygget/ i leiligheten som ikke er byggemeldt eller godkjent. Tegningene stemmer i hovedsak, men følgende endringer er registrert.

- Bad er utvidet

- Dør inn til kjøkken er fjernet

Det foreligger stemplede tegninger datert 01.07.1998 for fasadeendring. Arbeidet er ikke avsluttet med ferdigattest. Ettersom tiltaket er søkt godkjent etter 01.01.1998, skulle det vært utstedt ferdigattest/ brukstillatelse.

Det er borettslagets ansvar å sørge for at nødvendige dokumenter som byggegodkjente tegninger og ferdigattest er mottatt, kontrollert og godkjent hos Rana Kommune. Søknadspliktige, interne forandringer i leiligheten er den enkelte andelseiers ansvar.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Tilknyttet offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommunedelplan KDP2013, Kommunedelplan for Mo og omegn. Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 16.06.2014.

Gjeldende reguleringsplan med ID 2005, Mo (Preben

Kragh). Endelig vedtatt arealplan. Ikraftredelsesdato 16.05.1950. Sist revidert 14.06.2023. Reguleringsformål er blant annet boliger, forretninger, kontor, industri og kjørevei.

Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kommunedelplan kan mottas etter henvendelse til meglerkontor.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Når kjøper er forbruker:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel

kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Avklares i forbindelse med budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis

kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Meglerprovisjon 1,90 % av salgssum, min kr 38000. I tillegg betales markedsføringspakke kr 12 000,- tilretteleggingshonorar kr 8 900,- og oppgjørshonorar kr 5 900,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført arbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Susanne Møgster Dahle
Eiendomsmegler MNEF
susanne.mogster.dahle@aktiv.no
Tlf: 901 76 857

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5, 8622 Mo i Rana.

Salgsoppgavedato

23.02.2026

Tilstandsrapport

- Andelsleilighet i 1. etasje.
- Andreas Markussons vei 4, 8626 MO I RANA
- RANA kommune
- gnr. 20, bnr. 65, fnr. 728
- Andelsnummer 13

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 14.05.2025 Rapportdato: 27.05.2025 Oppdragsnr.: 21602-1069 Referansenummer: VP1396
Autorisert foretak: Helgeland BBL Sertifisert Takstingeniør: Olaf Andreas Karstensen Vår ref: J.R.Hansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helbo Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 3 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost: post@helgelandbbl.no eller til jrh@helgelandbbl.no

Rapportansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493



Medansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448



Andreas Markussons vei 4, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Oppdragsnr.: 21602-1069

Befaringsdato: 14.05.2025

Side: 3 av 25

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt. Noen oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje i følge påpekte anmerkninger i rapporten. Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering, etc. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

Andelsleilighet i 1. etasje. - Byggeår: 1952

UTVENDIG

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Det er panneformede takplater og snøfangere på den siden av taket over inngangsparti. Det er pappshingel på tak over entre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som senere er tilleggsisolert, kledd utvendig med stålplater. Bygningen har takstoler og taktro av bord. Loftsrom med bod/lagringsarealer. Adkomst via trappoppgang. Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass fra 2008. Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass. PVC balkongdør med 2 lags glass. Brann- og lydklassifisert entrédør i finer med dørspion. Altan/veranda av impregnerte materialer på ca 8m² med adkomst fra stue og trapp ned i hage. Tett rekkverk av kledning Trapp av impregnerte materialer fra altan og ned til hage. Vedlikehold er borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Disse er kun beskrevet. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVEDIG

Det er laminat, parkett og belegg på gulvene. På veggene er det tapet, MDF-plater, paneling og malt glassfiberstrie. Himlingene består av himlingsplater og malt papp. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart. Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue og sotluke i kjeller. 2 boder i kjeller med betonggulv, betong/murte vegger og skillevegger av tre. Trepaneling i tak. Boligen har felles trappoppgang med malt tretrapp og belegg i trinn. Fellesarealer ligger under borettslagets ansvarsområde. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

Bad
Bad med ukjent alder. Det er ingen dokumentasjon på utførelse eller produkter. I følge eier var det en vannskade i leiligheten over i 2024. Det ble i den sammenheng byttet himling av Recover. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Badet har vindu i våtsone, men har dusjkabinett og fungerer med dette. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 5mm fra gulv ved terskel til gulv ved sluk + terskel. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Innredning med profilerte fronter, nedfelt vask og sideskap. Dusjkabinett og toalett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler.

KJØKKEN

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og malerpapp i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det er komfyr med topp, kjøle/fryse-skap og oppvaskmaskin. Fliser mellom benk og overskap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige synlige vannledninger er av kobber/kobber med plastkappe. Ballofix-kran under kjøkkenbenk for leiligheten. Hovedstengekran i kjeller. Det er innvendige synlige avløpsrør av plast tilkoblet hovedstamme av soilrør. Boligen har naturlig ventilasjon med styrtavtrekk fra bad og kjøkken og ventiler i vinduer. Det er Samsung luft/luft varmepumpe i stue fra 2020. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller. Sikringsskapet med automatsikringer og overspenningsvern er plassert i felles trappoppgang. Anlegget ble sist kontrollert 05.01.2022 av Linea. Rapport vedlagt. Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav. Brannslukningsutstyr i leiligheten er borettslagets sitt ansvar.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Det ble i følge eier byttet drenering i 2020 av MBA.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	86 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	86 m ²
Totalpris	2 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Andelsleilighet i 1. etasje.

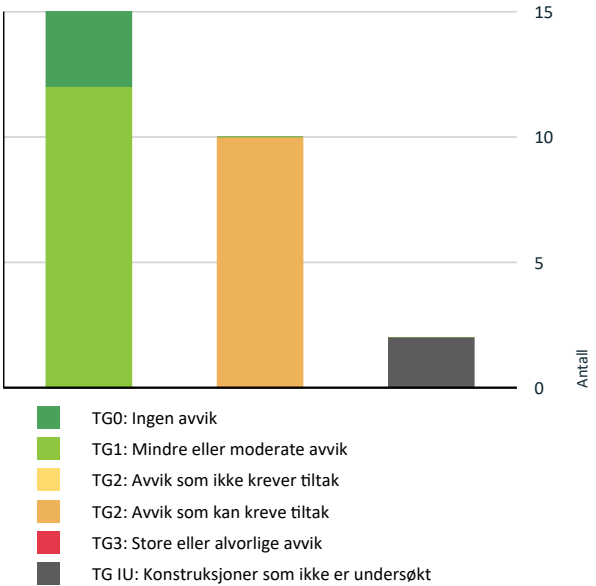
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger tegninger, datert 27.02.1950, men det er mindre avvik mellom tegninger og slik leiligheten er i dag. Badet er gjort større ved å ta en del av gangen.

Det foreligger ferdigattest, datert 03.09.1952.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi(markedsverdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interesser er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Andelsleilighet i 1. etasje.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET I 1. ETASJE.



Byggeår 1952	Kommentar Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.
Anvendelse Bolig for eget bruk.	
Standard Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.	
Vedlikehold Bygget er jevnlig vedlikeholdt.	
Tilbygg / modernisering Bygging/utvidelse av altaner ble utført i 1998 i følge dato på tegninger.	

UTVENDIG

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.
Det er panneformede takplater og snøfangere på den siden av taket over inngangsparti.
Det er pappshingel på tak over entre.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som senere er tilleggisolert, kledd utvendig med stålplater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking
Bygningen har takstoler og taktro av bord.
Loftsrom med bod/lagringsarealer. Adkomst via trappoppgang.

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass fra 2008.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass.
PVC balkongdør med 2 lags glass.
Brann- og lydklassifisert entrédør i finer med dørspion.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan/veranda av impregnerte materialer på ca 8m² med adkomst fra stue og trapp ned i hage. Tett rekkverk av kledning

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige trapper

Trapp av impregnerte materialer fra altan og ned til hage.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er for store åpninger i rekkverk. Det er i dag krav til maks 10 cm åpninger.
Konsekvens/tiltak
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
Dette ligger under borettslagets ansvarsområde.



TG IU Andre utvendige forhold

Vedlikehold er borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Disse er kun beskrevet. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Det er laminat, parkett og belegg på gulvene.
På veggene er det tapet, MDF-plater, paneling og malt glassfiberstrie.
Himlingene består av himlingsplater og malt papp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er stedvis noen manglende lister, sprekk i malerpapp i tak på kjøkken samt store åpninger mellom lister og underlag.
Det noe slitasje på parkett og belegg samt merker i vegger utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avvik bør utbedres.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Innhent informasjon.



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue og sotluke i kjeller.

Tilstandsrapport



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

2 boder i kjeller med betonggulv, betong/murte vegger og skillevegger av tre. Trepaneling i tak.

Innvendige trapper

Boligen har felles trappoppgang med malt tretrapp og belegg i trinn. Fellesarealer ligger under borettslagets ansvarsområde.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med ukjent alder. Det er ingen dokumentasjon på utførelse eller produkter. I følge eier var det en vannskade i leiligheten over i 2024. Det ble i den sammenheng byttet himling av Recover.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Badet har vindu i våtsone, men har dusjkabinett og fungerer med dette.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert bunnlister på veggplater.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Badet har dusjkabinett med styrt avrenning. Bruk av kabinett bør videreføres.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 5mm fra gulv ved terskel til gulv ved sluk + terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er sprekker i fuger og ett par fliser.

Det er fall på gulvet men det oppfyller ikke dagens krav til fall.

Det er bomlyd under fliser.

Det er skade/mangler silikonfug mellom sokkelflis og gulv samt tetting mot terskel.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Andre tiltak:

Badet har dusjkabinett med styrt avrenning. Bruk av kabinett bør videreføres. for å oppfylle dagens krav til fall må gulvet oppgraderes.

- Silikonfuger må utbedres samt en kontinuerlig tetting mot døråpning/terskel for å hindre vannskade ved en eventuell vannlekkasje.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er åpninger rundt rørgjennomføringer i våtsone under vask og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ukjent alder og type på membran, men det antas at membranen er over 15 år, og da er mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med profilerte fronter, nedfelt vask og sideskap. Dusjkabinett og toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er skade i benkeplate på sideskap.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og malerpapp i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det er komfyr med topp, kjøle/fryse-skap og oppvaskmaskin. Fliser mellom benk og overskap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.



ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige synlige vannledninger er av kobber/kobber med plastkappe. Ballofix-kran under kjøkkenbenk for leiligheten. Hovedstengekran i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



Tilstandsrapport



Avløpsrør

Det er innvendige synlige avløpsrør av plast tilkoblet hovedstamme av soilrør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med styrtavtrekk fra bad og kjøkken og ventiler i vinduer.

Varmesentral

Det er Samsung luft/luft varmepumpe i stue fra 2020.



Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannsbereder er tilkoblet med støpsel. Nye beredere skal ha fast tilkobling. Varmtvannsberederen er fra 1993.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskapet med automatsikringer og overspenningsvern er plassert i felles trappoppgang. Anlegget ble sist kontrollert 05.01.2022 av Linea. Rapport vedlagt.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Vet ikke

Inntak og sikringsskap

- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav. Brannslukningsutstyr i leiligheten er borettslaget sitt ansvar.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

TG IU Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar. Det ble i følge eier byttet drenering i 2020 av MBA.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
86 m²/67 m²

Andelsleilighet i 1. etasje.: Gang, 2 Soverom,
Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, 3 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		2 400 000
Tillegg for andel fellesformue	+	24 569
Fradrag for andel felles gjeld	-	238 499
Konklusjon markedsverdi		2 200 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg							
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS	
1 Andreas Markussons vei 1 ,8626 MO I RANA 63 m² 1955 2 sov	21-11-2024	2 800 000	2 700 000	80 099	2 780 099	44 129	
2 Sagbakken 21 ,8626 MO I RANA 67 m² 1952 2 sov	29-08-2024	2 700 000	2 500 000	235 000	2 735 000	40 821	
3 O E Rølvaaes vei 3 ,8626 MO I RANA 68 m² 1952 2 sov	12-03-2024	2 550 000	2 450 000	237 642	2 687 642	39 524	
4 Andreas Markussons vei 5 ,8626 MO I RANA 63 m² 1955 2 sov	01-10-2024	2 600 000	2 350 000	80 099	2 430 099	38 573	
5 Andreas Markussons vei 3 ,8626 MO I RANA 63 m² 1955 2 sov	13-05-2025	2 400 000	2 350 000	76 160	2 426 160	38 510	
6 Sagbakken 23 ,8626 MO I RANA 68 m² 1953 2 sov	20-08-2024	2 500 000	2 350 000	234 854	2 584 854	38 013	
7 Andreas Markussons vei 7 ,8626 MO I RANA 76 m² 1953 2 sov	21-08-2024	2 750 000	2 700 000	152 475	2 852 475	37 533	
8 O E Rølvaaes vei 1 ,8626 MO I RANA 67 m² 1952 2 sov	04-11-2024	2 250 000	2 175 000	234 854	2 409 854	35 968	
9 Andreas Markussons vei 2 ,8626 MO I RANA 67 m² 1952 2 sov	05-11-2024	1 600 000	1 800 000	234 854	2 034 854	30 371	

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader			
Felleskostnader	Kr.		71 400
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.		12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.		83 500
Teknisk verdi bygninger			
Andelsleilighet i 1. etasje.			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 570 000
Sum teknisk verdi - Andelsleilighet i 1. etasje.	Kr.		1 900 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 900 000
-----------------------------	-----	-----------

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 400 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

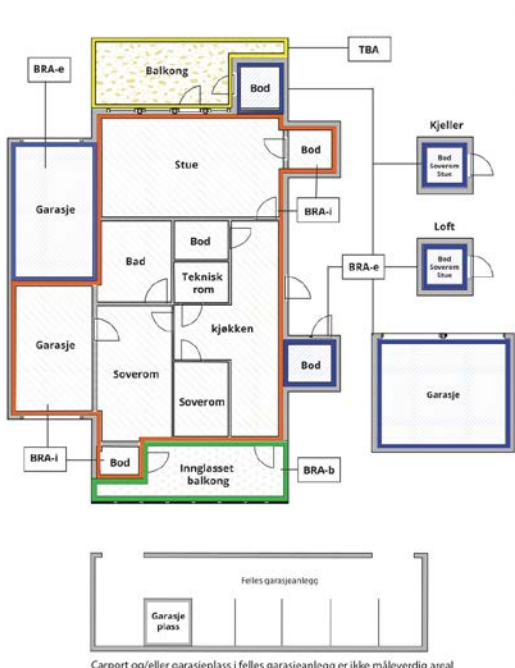
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Andelsleilighet i 1. etasje.

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	67			67	8		67
Loft		6		6		11	17
Kjeller		13		13			13
SUM	67	19			8	11	97
SUM BRA	86						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Bad, Stue, Kjøkken		
Loft		Nettingbod	
Kjeller		Bod, Bod	

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av 2 stk boder i kjeller på ca 7m² og 6m². Det er en nettingbod på loftet med ett målbart areal på ca 6m² og 11m² ikke målbart areal, i følge takstbransjens retningslinjer

Åpent areal (TBA) består av altan på ca 8m²

Det er i tillegg vaskerom, tørkerom, korridorer, trappegang, fellesbod osv. som er en del av borettslagets fellesarealer som ikke er med i arealoppsettet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger tegninger, datert 27.02.1950, men det er mindre avvik mellom tegninger og slik leiligheten er i dag. Badet er gjort større ved å ta en del av gangen.

Det foreligger ferdigattest, datert 03.09.1952.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Andelsleilighet i 1. etasje.	67	19

Kommentar

Andelsleilighet i 1. etasje. S-rom er boder.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.5.2025	Olaf Andreas Karstensen	Takstingeniør
	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Jim Arvid Nilsen Haugen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	65	728	0	5082.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse		Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato	
Andreas Markussons vei 4							
Hjemmelshaver		Sagbakken Borettslag A/l					

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/SAGBAKKEN BORETTSLAG A/L	948416050	H0101	Helgeland BBL.	Haugen Jim Arvid Nilsen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende		Opprinnelig innskudd		Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
13	100	31.12.2024	3 600	31.12.2024	24 569	31.12.2024	238 499	31.12.2024

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	3 200
Omløpsmidler:	1 012 997	Samlet innskuddskapital:	115 200
Kortsiktig gjeld (-)	-	240 958	Langsiktig gjeld (+): + 7 332 551
Disponible midler:	772 039	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	7 447 751

Kommentar

Andel disponible midler og fellesgjeld pr. 31.12.2024. Fellesgjelden kan variere over tid, og den kan også øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Sagbakken i et rolig boområde ca. 1,7 km fra sentrum av Mo i Rana. Det er kort vei til nærmeste barnehage, Lyngheim barneskole og Mo ungdomsskole. Nærbutikk på Langmoheia, samt god tilgjengelighet til Klokkehagen fritidsområde, Sagbakken Stadion og Moheia idrettspark.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldende reguleringsplan 2005 med plannavn Mo (Preben Kragh). Endelig vedtatt arealplan med Ikraftredelsesdato16.05.1950
Reguleringsformål boliger.

Om tomten

Opparbeidet fellesareal med plener og noen beplantninger. Borettslaget sørger for stell av grøntarealer om sommeren og snørydding om vinteren.

Tinglyste/andre forhold

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må kontakte kundesenter og si opp sin tilknytning ved flytting.
Festetomt Rana Kommune - utløper 2050.
Vaktmester v/ Boligservice ansatt i 10 % stilling
Garasje/motorvarmer tildeles etter ventelisteannsienitet

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for medlemmer i Helgeland BBL.
Ansiennitetsregler: 1. Andelseiere i Sagbakken brl. 2. Medlemmer i Helgeland BBL eller felles ansiennitet.

Det er to måter avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:
Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at Helgeland BBL henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Fastprisavklaring:
Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av sammenbygde 4-mannsbolgier samt småhusbebyggelse.

Kommuneplan

Gjeldende kommunedelplan KDP2013 Kommunedelplan for Mo og omegn.
Endelig vedtatt arealplan med Ikraftredelsesdato16.06.2014
Arealformål boligbebyggelse, nåværende.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1951

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP563228	Fullverdi	194 804 864	194 155
Kommentar Gjelder for hele brl. Betales over mnd. felleskostnader				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring	12.05.2025		Gjennomgått	7	Nei
Rana kommune	14.06.2023	Reguleringsbestemmelser	Gjennomgått	4	Nei
Boligopplysninger	12.05.2025		Gjennomgått	2	Nei
Egenerklæring el	14.05.2025		Gjennomgått	1	Ja
Borettslag		Husordensregler	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	03.02.2016	Plankart, bestemmelser og retningslinjer	Gjennomgått	21	Nei
Rana kommune		Div. kart	Gjennomgått		Nei
Skatteetaten	12.05.2025	Likningsverdi	Gjennomgått	1	Nei
Borettslag		Div. skriv	Gjennomgått		Nei
Rana kommune	12.05.2025	Planopplysninger	Gjennomgått	2	Nei
Borettslag	06.03.2025	Protokoll generalforsamling	Gjennomgått	4	Nei
Borettslag	24.03.2025	Protokoll ekstra generalforsamling	Gjennomgått	3	Nei
Borettslag	06.03.2025	Årsregnskap	Gjennomgått	18	Nei
Ambita	13.05.2025	Grunnbok	Gjennomgått	2	Nei
Ambita	12.05.2025	Grunnbok	Gjennomgått	2	Nei
Borettslag	24.03.2025	Vedtekter	Gjennomgått	9	Nei
Rana kommune	18.05.1998	Tegninger	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	27.02.1950	Tegninger	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	03.09.1952	Ferdigattest	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	27.02.1950	Tegninger	Gjennomgått	3	Nei
Rapport Linea	21.05.2025		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VP1396>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Helgeland BBL

Olav Karstenhaug

Takstmann i TITF

Postboks 1013, 8602 Mo i Rana

E-post: post@helgelandbbl.no

Tlf: 977 88 495

Org.nr: 948 205 149

Medlems av

Norsk takst

Tilstandsrapport brukt bolig – el. installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Vet ikke.

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

Vet ikke

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet - Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ikke som ikke er utbedret

Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Dato og signatur:

14/5/25 Rune Larsen Aune

Helgeland BBL

Postboks 1013

8602 Mo i Rana

Org. no. NO 948 205 149

Banknr. 5387 05 21576

Web: www.helgelandbbl.no

Telefon: 75 13 70 00

E-post: post@helgelandbbl.no

Del av Norske Boligbyggelag

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 21.05.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 113590**

Helgeland BBL
V/John-Roger Hansen
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Andreas Markussons Vei 4, 8626 MO I RANA.

Navn nettkunde: HAUGEN JIM
Målernummer: 6970631401971761
Anlegget ble sist kontrollert: 05.01.2022
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799
Side 1 av 1

48

49



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Jim Arvid Nilsen Haugen
Boligen	• Boligen ble kjøpt 2021 • Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Andreas Markussons vei 4	
8626 MO I RANA	
1833-20/65/728/0	

Fremtind



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Lekkasje fra leiligheten over. Reparert av recover helgeland. Tettet sluk og byttet tak.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Reparert av recover helgeland. Tettet sluk og byttet tak.
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ola Wiik Søberg Dato utkjørt: 20.01.26 Side 1 av 1

AL Sagbakken borettslag	Vår ref.:	2/13
Andreas Markussons Vei 4	Type:	Borettslag tilknyttet
8626 MO I RANA	Eiere:	Jim Arvid Nilsen Haugen
Organisasjonsnr: 948 416 050	Andelsnr:	013

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	6 150
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning	
Felleskostnader:	Fellesutgifter 6 150

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013. Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	222 858	Gjeld siste årsoppg.:	238 499
Klient ajourf. lån:	7 131 473,78	Klient gj. s. årsoppg.:	7 494 320

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 16362287565, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.01.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 20.01.2026: 7 131 474
Andel av saldo: 222 859
Første termin/første avdrag: 30.12.2020 (siste termin 30.06.2045)
Flytende rente

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 12.05.25 Side 1 av 2

AL Sagbakken borettslag	Vår ref.:	2/13	Fødselsdato eier:	31.10.1986
Andreas Markussons Vei 4	Type:	Borettslag tilknyttet		
8626 MO I RANA	Eiere:	Jim Arvid Nilsen Haugen		
Organisasjonsnr:	948 416 050	Andelsnr:	013	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	6 200		
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning			
Felleskostnader:	Fellesutgifter		5 950
Objekt:	Gar. nr. 4 (22 - 4)		250

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.
Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	229 142	Gjeld siste årsoppg.:	238 499
Klient ajourf. lån:	7 332 551,01	Klient gj. s. årsoppg.:	7 494 320

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16362287565, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.05.2025: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 41
Saldo per 12.05.2025: 7 332 551
Andel av saldo: 229 142
Første termin/første avdrag: 30.12.2020 (siste termin 30.06.2045)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler: Forkjøpsrett for MOBO medlemmer, Regler om husdyr
Styreleder: Åse Marie Rødfjell
Adresse: O E Rølvaags Vei 1
Postnr/-sted: 8626 MO I RANA
Telefon: Mob.: 48282282
E-post: aasemar1@hotmail.com

6: Ligning - 2024

Annen formue:	24 569	Gjeld:	238 499	Andre inntekter:	1 497
		Utgifter:	13 762		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	3 600
Andelsnr:	013	Partialobligasjonsnr:	013

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1951
Gårds/bruksnr: 20/65/728
Bygningstype: 4-mannsbolig
Feste/eiet tomt: FestetTomteareal: 5085.3
Årlig festeavgift:12 686,00
Avg. reguleres: 28.05.2030

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP563228
--------------	--------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	03.09.1952		SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert	
Heis:	Nei			
Parkeringsstype:	Uspesifisert parkering ()			
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3	
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	3	

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 12.05.25 Side 2 av 2

AL Sagbakken borettslag	Vår ref.:	2/13	Fødselsdato eier:	31.10.1986
Andreas Markussons Vei 4	Type:	Borettslag tilknyttet		
8626 MO I RANA	Eiere:	Jim Arvid Nilsen Haugen		
Organisasjonsnr:	948 416 050			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms i 4m.bolig
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseiere i borettslaget		
	2 - Felles ansiennitet		
	2 - Medlem i Helgeland BBL		

Fasiliteter:

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må kontakte kundesenter og si opp sin tilknytning ved flytting.
Festetomt Rana Kommune - utløper 2050.

Vaktmester v/ Boligservice ansatt i 10 % stilling

Garasje/motorvarmer tildeles etter ventelisteannsienitet

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i AL Sagbakken borettslag torsdag 06.03.2025 kl. 17:00 - Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2 etg.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Vilde Fagerheim, Helgeland BBL

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Vilde Fagerheim, Helgeland BBL

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen velges: Randi Anita Husnes

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Av lagets andelseiere møtte 5 personer, av disse alle med stemmerett. Det forelå ingen fullmakter.

Til sammen 5 stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkommen sak fra andelseier: Glass og metall søppeldunk

From: Maren Johansen <marenjulie@gmail.com>

Sent: Saturday, February 1, 2025 10:26:58 PM

To: aasemar1@hotmail.com <aasemar1@hotmail.com>

Subject: Generalforsamling

Vi bruker mye glass og metall og ønsker å ha en søppeldunk for det da vi ikke har mulighet å kaste dette på søppeldynga siden vi ikke kjører bil. Om det bare er vi som har bruk for det, ville vi høre om vi kan sette opp en egen dunk da vi ikke ønsker å kaste den i rest eller lagre den type søppel.

01.02.2025

Maren Julie Johansen

Vedtak:
Styret er imot forslaget. Dette fordi det blir enda en dunk som tar plass, og som gir en mulighet for feilsorteing. Ofte ved tømning blir det glasskår på bakken, det er innlevering av glass og metall i nærheten feks. ved Bunnpris på Langmoheia og ved Rema Tverråneset.

Styrets innstilling vedtas - det innsendte forslaget avvises.

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

- På valg er: Marie Andersen og Carina Pedersen

Vedtak:
Valget utsettes og gjennomføres på en ekstraordinær generalforsamling der vedtektene foreslås endret til 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

5.2 Styremedlem for 1 år

Til valg er: Jarle Mikkelsen Zahl

Vedtak:
Valget utsettes og gjennomføres på en ekstraordinær generalforsamling der vedtektene foreslås endret til 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er: Karianne Grønskag

Vedtak:
Valget utsettes og gjennomføres på en ekstraordinær generalforsamling der vedtektene foreslås endret til 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle

andelseiere i borettslaget.

Vedtak:

Ingen delegater ble valg.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 28.02.2024 til torsdag 06.03.2025.

Vedtak:

Styrets godtgjørelse fra 2024 videreføres med regulering på 2,3% (KPI). Dvs kr 33330,- til styreleder og kr 4094,- til hver av de andre 4 styremedlemmene.

Protokoll for AL Sagbakken borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Vilde Fagerheim (sign.)	06.03.2025
Protokollvitne	Randi Anita Husnes (sign.)	06.03.2025

Til eierne i
AL Sagbakken borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Torsdag 06.03.2025 Kl. 17:00

Møtested:
Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2 etg



**Innkalling til generalforsamling i AL Sagbakken
borettslag**

Det innkalles til ordinær generalforsamling torsdag 06.03.2025 17:00 i Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2 etg

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Innkommen sak fra andelseier: Glass og metall søppeldunk

5 Valg i henhold til vedtekter

- 5.1 Styremedlem for 2 år
- 5.2 Styremedlem for 1 år
- 5.3 Varamedlem for 1 år
- 5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

18.02.2025

AL Sagbakken borettslag

Åse Marie Rødfjell

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Som sekretær velges...

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Forslag til vedtak: Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkommen sak fra andelseier: Glass og metall søppeldunk

From: Maren Johansen <marenjulie@gmail.com>

Sent: Saturday, February 1, 2025 10:26:58 PM

To: aasemar1@hotmail.com <aasemar1@hotmail.com>

Subject: Generalforsamling

Vi bruker mye glass og metall og ønsker å ha en søppeldunk for det da vi ikke har mulighet å kaste dette på søppeldynga siden vi ikke kjører bil. Om det bare er vi som har bruk for det, ville vi høre om vi kan sette opp en egen dunk

da vi ikke ønsker å kaste den i rest eller lagre den type søppel.

01.02.2025

Maren Julie Johansen

Styrets innstilling: Styret er imot forslaget. Dette fordi det blir enda en dunk som tar plass, og som gir en mulighet for feilsorteing. Ofte ved tømning blir det glasskår på bakken, det er innlevering av glass og metall i nærheten feks. ved Bunnpris på Langmoheia og ved Rema Tverråneset.

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

- På valg er: Marie Andersen og Carina Pedersen

5.2 Styremedlem for 1 år

Til valg er: Jarle Mikkelsen Zahl

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er: Karianne Grønskaag

5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert (e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 28.02.2024 til torsdag 06.03.2025.

Årsrapport AL Sagbakken borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Åse Marie Rødfjell

Styremedlem, Marie Andersen

Styremedlem, Carina Pedersen

Styremedlem, Heidi Meyer Sjøberg

Styremedlem, Jarle Mikkelsen Zahl

Varamedlem styre, Karianne Grønskag

Som det vises av oversikten består styret av 1 mann og 4 kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det er gjennomført 4 protokollførte møter, i tillegg har styret kommunisert ved behov. De sakene som har vært har blitt løst etterhvert.

I tillegg til vanlig drift har borettslaget:

Vi har fått på plass 2 stk ladestasjoner for elbiler. Det er reservert parkering for dette.

Vaktmestertjenesten fungerer utmerket. De holder styr på div. vedlikehold og i og rundt husene våre. Bl.a. er takrenner rensset, assistert ang EL-Team og el-bil ladere, og elektrikere i kjellere i forbindelse med lys-punkt bytte m.m. De har ukentlige sjekkerunder.

Det ble før sommeren -24 gjennomført dugnad med blandt annet tømning av loft og kjellere, rydding ute, plantet blomster, spyling av søppeldunker og rundt de.

Det står strøsand og spader utenfor hver oppgang, bruk det. Vår velvære og sikkerhet er viktig. Oppganger skal være rene og uten hinder for framkommeligheten. Det er mulig å pusse opp yttergang/ fellesområde dersom beboere gjør jobben. Borettslaget betaler for maling og utstyr. Men det må avklares med styret først.

VM Rana la ny matjord på noen av plassene det ble mast om å få byttet. Resultatet blir spennende å se for det så ikke ut som at det var så mye bedre enn den som lå.

Vi ber alle som selger leilighetene om å påse at alt som skal følge med er der. Dette gjelder nøkler og brannslukningsapparat. Dette er beboerens ansvar og vil ikke bli dekket av borettslaget.

Pga økte utgifter i samfunnet var det fra nyttår nødvendig å øke husleien. Vi får håpe renten går noe ned så vi får litt mer overskudd etterhvert. Vi vet at det kommer div.

lovpålagte oppgaver som blir kostbare, som f.eks. drenering og bytte av vannrør innvendig.

Det er ønskelig å pusse opp altanene. Å leie firma til dette viste seg å være veldig dyrt. Vi ønsker at de som bor i 1.etg kan gjøre det meste selv, skrape og male, så får vi se hva vi kan gjøre med 2.etg. Maling og utstyr står borettslaget for.

Planer framover:
Vedlikehold altaner, dugnad, planting av blomster og forøvrig vanlig drift.

Lagets drift og økonomi

AL Sagbakken borettslag består av 32 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP563228.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 13.02.2025

For Styret i AL Sagbakken borettslag

Åse Marie Rødfjell

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2025

Resultatregnskap 2024 AL Sagbakken borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 092 800	1 858 560	2 092 739	2 284 739
Leieinntekt garasjer/parkering		72 360	72 360	72 540	72 540
Sum inntekter		2 165 160	1 930 920	2 165 279	2 357 279
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 478	3 056	2 500	2 500
Styrehonorar	2	48 589	46 406	46 406	48 589
Revisjonshonorar	3	8 163	6 075	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		100 270	98 446	100 900	100 900
HMS-lisens		0	913	1 000	1 000
Fakturerte vaktmestertjenester		186 000	169 500	170 000	170 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	9 294	0	0
Kontingent boligbyggelag		14 000	14 000	14 400	14 400
Drift/vedlikehold	4	65 431	126 424	146 000	770 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	4 253	0	5 000	5 000
Kabel-tv/internett		205 963	191 615	191 610	191 610
Forsikringer	5	174 277	165 658	174 274	174 274
Kommunale avgifter		613 513	552 375	563 164	723 704
Festeavgift		16 177	12 039	16 177	16 177
Fellesstrøm		58 041	63 205	51 000	63 205
Verktøy , driftsmateriell, inventar		4 061	3 612	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 678	918	3 650	3 650
Telefon og porto		250	882	1 400	1 400
Andre driftskostnader	6	22 074	18 020	21 000	21 000
Avskrivninger	7	14 993	0	0	0
Sum kostnader		1 541 778	1 482 436	1 518 481	2 317 409
DRIFTSRESUL TAT					
		623 382	448 484	646 798	39 870
FINANSINNTEKT OG -KOST					
Renteinntekter		47 027	36 017	1 000	1 000
Rentekostnader		432 456	365 033	450 500	422 500
RESUL TAT AV FINANSINNTEKT OG -KOSTN.		-385 429	-329 016	-449 500	-421 500
RESUL TAT		237 953	119 468	197 298	-381 630
Overført til dekning av udekket tap		237 953	119 468	0	0

Balanse 2024 AL Sagbakken borettslag orgnr: 948 416 050

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 080 680	1 080 680
Garasjer		903 983	903 983
Andre anleggsmidler		134 942	149 935
Sum varige driftsmidler	7	2 119 604	2 134 598
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 119 604	2 134 598
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		16 850	36 927
Periodisering kostnader		194 155	174 277
Kundefordringer		0	172
Andre fordringer		2 344	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	799 648	853 632
Sum omløpsmidler		1 012 997	1 065 008
SUM EIENDELER		3 132 601	3 199 606

	Note	2024	2023
EGENKAPIT AL OG GJELD			
EGENKAPIT AL			
Andelskapital		3 200	3 200
Udekket tap		-4 559 308	-4 797 261
Sum egenkapital	9	-4 556 108	-4 794 061
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	7 332 551	7 515 329
Borettsinnskudd	11	115 200	115 200
Sum langsiktig gjeld		7 447 751	7 630 529
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 585	16 600
Mellomregning		0	27
Leverandørgjeld		214 049	343 052
Påløpte renter		2 324	3 459
Sum kortsiktig gjeld		240 958	363 138
Sum gjeld		7 688 709	7 993 667
SUM EGENKAPIT AL OG GJELD		3 132 601	3 199 606
Pantstillelser	12	7 447 751	7 630 529

AL Sagbakken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Åse Marie Rødfjell
 Styreleder

Jarle Mikkelsen Zahl
 Styremedlem

Heidi Meyer Sjøberg
 Styremedlem

Marie Andersen
 Styremedlem

Carina Pedersen
 Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
 Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år . Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer .

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring
 Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler
 Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer
 Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer
 Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer , er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 478	2 367
5995 Andre sosiale kostnader	0	689
Sum	2 478	3 056

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 48 589,-, hvorav kr 32 581,- til styreleder .

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	8 163	6 075
Sum	8 163	6 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	13 973	61 313
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 988	6 964
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 926	395
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	45 543	57 751
6607 Drift/vedlikehold garasjer	4 253	0
Sum	69 683	126 424

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	174 277	165 658
Sum	174 277	165 658

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	90	0
6400 Leie Maskiner	1 276	0
6490 Containerleie/tømming	11 634	11 644
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	910
7720 Generalforsamling	1 808	2 723
7770 Bankgebyr , betalingsgebyr	2 118	1 868
7780 Generalforsamling/styremøter	185	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 283	875
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	2 681	0
Sum	22 074	18 020

Note 7 - V arige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	1 080 680	1 080 680			1 080 680	1954
Garasjer	903 983	903 983			903 983	1954/2002
Utstyr kabeltv-nett	20 673	0			0	2002
Elektronisk låsesystem	99 331	0			0	2002
Brannstiger	149 935	149 935		14 993	134 942	2023
Sum varige driftsmidler	2 254 602	2 134 598		14 993	2 119 605	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr . note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.05.21932	799 648	853 632
Sum	799 648	853 632

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	3 200	3 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-4 797 261	-4 916 729
Årets resultat	237 953	119 468
Sum egenkapital pr . 31.12.	-4 556 108	-4 794 061

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv .

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 32.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av løpende lån samt vedlikehold
Lånenummer:	16362287565
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	8 350 000
Lånesaldo 01.01:	7 515 329
Avdrag i perioden:	182 778
Lånesaldo 31.12:	7 332 551
Saldo 5 år frem i tid:	6 243 797

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362287565	32	229 142	7 332 544
Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	115 200	115 200
Sum	115 200	115 200
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.		

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 984 663,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 7 447 751,- pr . 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	701 870	920 861
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	237 953	119 468
Tilbakeføring avskrivninger	14 993	0
Avdrag langsiktige lån	-182 778	-188 524
Påkostninger	0	-149 935
B. Årets endring disponible midler	70 169	-218 991
C. Disponible midler	772 038	701 870
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 012 997	1 065 008
Kortsiktig gjeld	-240 958	-363 138
Disponible midler	772 038	701 870

Resultat og balanse med noter for AL Sagbakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Sagbakken borettslag		
Styreleder	Åse Marie Rødfjell (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Jarle Mikkelsen Zahl (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Marie Andersen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Carina Pedersen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Heidi Meyer Sjøberg (sign.)	10.02.2025



Til generalforsamlingen i AL Sagbakken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Sagbakken borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 17. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor



Medlemsfordeler 2025

Vi har lokale medlemsfordeler for helgelendinger i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund. App med hele medlemskapet ditt kan lastes ned på mobilen. Du finner den i App store og Google Play.

*I tillegg har vi sentrale avtaler. Logg inn på <https://helgelandbbl.no/medlemsfordeler>

MO I RANA

BRØNNØYSUND

SANDNESSJØEN

App Store:



Google Play:



MOSJØEN



MOSJØEN VASK & RENS AS



Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i AL Sagbakken borettslag mandag 24.03.2025 kl. 09:00
- Digital gjennomføring.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges: Åse Marie Rødfjell, Styreleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Til å føre protokollen velges styrets forretningsfører

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
Sekretær utpeker protokollvitne blandt de som delster på den digitale generalforsamlingen.

Vedtak:
Forretningsfører utpeker protokollvitne blandt de som deltar på den digitale generalfoesanlingen.

Som protokollvitne velges: Carina Pedersen

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Antall deltakere med stemmerett: 8

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkalling og saksliste godkjennes.

2. Endring av borettslaget vedtekter angående antall styremedlemmer

Vedtektene pkt 8-1 (1) er i dag:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

Vedtak:
Vedtektenes pkt 8-1 endres til:

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 2025 - AL Sagbakken borettslag.

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

Vedtatt.

3. Valg

3.1 Valg av 1 styremedlem

Det går ut 3 styremedlemmer:

Jarle Mikkelsen, Marie Andersen og Carina Pedersen

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år foreslås Randi Anita Husnes

3.2 Varamedlem for 1 år

Til valg er: Karianne Grønskaag

Vedtak:
Som varamedlem: Carina Pedersen

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 2025 - AL Sagbakken borettslag.

Protokoll ekstraordinært møte for AL Sagbakken borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Åse Marie Rødfjell (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Carina Pedersen (sign.)	31.03.2025

VEDTEKTER

For Sagbakken borettslag org nr. 948 416 050

tilknyttet MOBO Helgeland BBL

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 11.04.61, sist endret den 24.03.25

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Rana kommune og har forretningskontor i Rana kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet MOBO Helgeland BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,

har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig - hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Ved stort snøfall har andelseier ansvar for å få foretatt måking av altandekke.

(4) Ved store snømengder er det leietakers ansvar å få foretatt måking av tak på tildelt garasje.

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

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

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

(8) Andelseierne har ansvaret for å foreta snørydding på balkonger når det oppstår store snømengder. Snømåking av tak skal ved behov foretas som dugnad etter oppfordring fra styret.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på

minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling.
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Husordensregler for borettsshavere i 4-mannsboliger

Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter, vær merksam på at den også skal sikre borettsshaverne orden, ro og hygge i hjemmene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Ingen må sette fra seg sykler, barnevogner, ski sparkstøttinger, kjelker eller annet i trapperom eller ganger. Heller ikke må det settes kjøretøyer på gårds plasser eller veier slik at det sjenerer de andre borettsshavere. Borettsshaverne skal i fellesskap holde veier og hageanlegg i orden. Vern om plener og beplantninger. Kast ikke mat ut av vinduet til fuglene da det trekker rotter og mus til eiendommen. Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengkler. Risting av tøy i trappegangene er forbudt. Banking, risting eller lufting av tøy og lignende må ikke foretas ved siden av opphengt vasketøy. Utlufting av leilighetene må ikke foregå ut mot felles oppgang så matlukt og dårlig luft sjenerer naboene. Flaggstenger, markiser, skilt, blomsterkasser, antenner og lignende må ikke settes opp uten godkjenning fra styret. Det tillates ikke å holde husdyr uten spesiell tillatelse fra styret i hvert enkelt tilfelle og samtykke fra de øvrige borettsshavere i samme hus. Dører til loft og kjeller skal alltid være låst. Inngangsdører skal holdes låste etter kl. 22. La aldri små barn være alene på loftet eller i kjelleren, og bruk aldri bart lys i kjeller eller lofts boder. Bruk ikke felleslys mer enn nødvendig. Kjellerne må luftes godt ut i sommertiden, men om vinteren luftes det bare når det er mildt. Sett aldri opp et vindu uten at stormkroken er på. Taklukene skal være lukket når det regner eller snør.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 06:00. Se til at barna ikke leker eller støyer i trappegangene og at dører til entreer og trapperom lukkes igjen uten støy. Sang, høylydt tale eller bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt før kl. 8. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20:00 og på søn- og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra de øvrige borettsshaverne i samme hus. Radio, TV og stereoanlegg må nyttes hensynsfullt og avdempet, særlig etter kl. 22:00. Det må ikke sages, hugges eller lagres ved i kjellergangene.

SØPPEL OG RENHOLD

Til hvert hus skal det av laget settes opp søppeldunker. Papir og brennbart avfall bør så vidt mulig brennes opp. Søppelavfall må ikke tømmes i klosettskålen. Snørydding må foretas eller tur av hver enkelt borettsshaver i den utstrekning det er nødvendig innenfor det areal som naturlig hører til det hus vedkommende bor i. Kjellergolv og kjellervinduer i fellesrom skal gjøres rene hver uke etter tur. Trappevask foretas hver tirsdag og fredag etter tur. Likeledes foretas rengjøring av vindu i trappeoppgang hver 14. dag etter tur.

VASKEROM OG TØRKEPLASSER

Vaskerommet brukes fra kl. 7:00 til kl. 21:00 etter tur. Etter bruk må det gjøres rent og luftes. Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17 mai, samt etter kl. 17:00 på dager før forannevnte dager. Bruken av tørkeplassen følger bruken av vaskerommet dog må tørkeplassen være fri for alle til lufting av sengetøy og gangtøy som kun kan foretas på lørdager fr. kl. 8 til kl. 17, andre hverdager fra kl. 8.00 til kl. 10.00, samt onsdager fra kl. 20.00 til kl. 22.00. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn husets borettsshavere.

SANITÆRANLEGGET

Alle rom i leiligheten må være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegget som skyldes dårlig oppvarming og lignende er borettsshaverne ansvarlig for. Badekaret må ikke brukes til klesvask fordi tråder og lo fra tøy vil stoppe avløpet. Det må bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet. Alle innredninger og alt utstyr ellers må behandles forsiktig. La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledningene, bør en kran aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang i blant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til. Staking av vasker og sluk besørges av borettsshaverne. Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndklær eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller en vask slik at vannet kan samles opp.

VEGGDYRKONTROLL

Borettsshaveren må straks melde fra til MOBO hvis det merkes veggdyr, kakelakker e.l. i leiligheten. MOBO skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er veggdyr eller annet utøy. Påse at det som bringes inn i leiligheten er rent og fri for veggdyr og annet utøy. Det må vises særlig forsiktighet når framleiere bringer med seg egne møbler og annet. Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må borettsshaveren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg MOBO kommer med for å få gjort dette.

FRAMLEIE

Framleie må godkjennes. Borettsshaveren har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller borettsshaverne får av hans framleier. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Mulige meldinger fra styret eller MOBO til borettsshaverne, ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordens bestemmelser, som er en del av leiekontrakten.



RUNDSKRIV TIL BEBOERNE

I

SAGBAKKEN BORETTSLAG

VEDRØRENDE VASKING OG ORDEN I OPPGANGENE

Styret viser til tidligere forespørsel til andelseierne for å kartlegge hvorvidt det var et ønske om at vaskingen i oppgangene i framtiden skulle ivaretas ved å leie vaskebyrå. Med bakgrunn i de tilbakemeldinger som er gitt har styret vedtatt at vaskingen skal utføres av beboerne som tidligere.

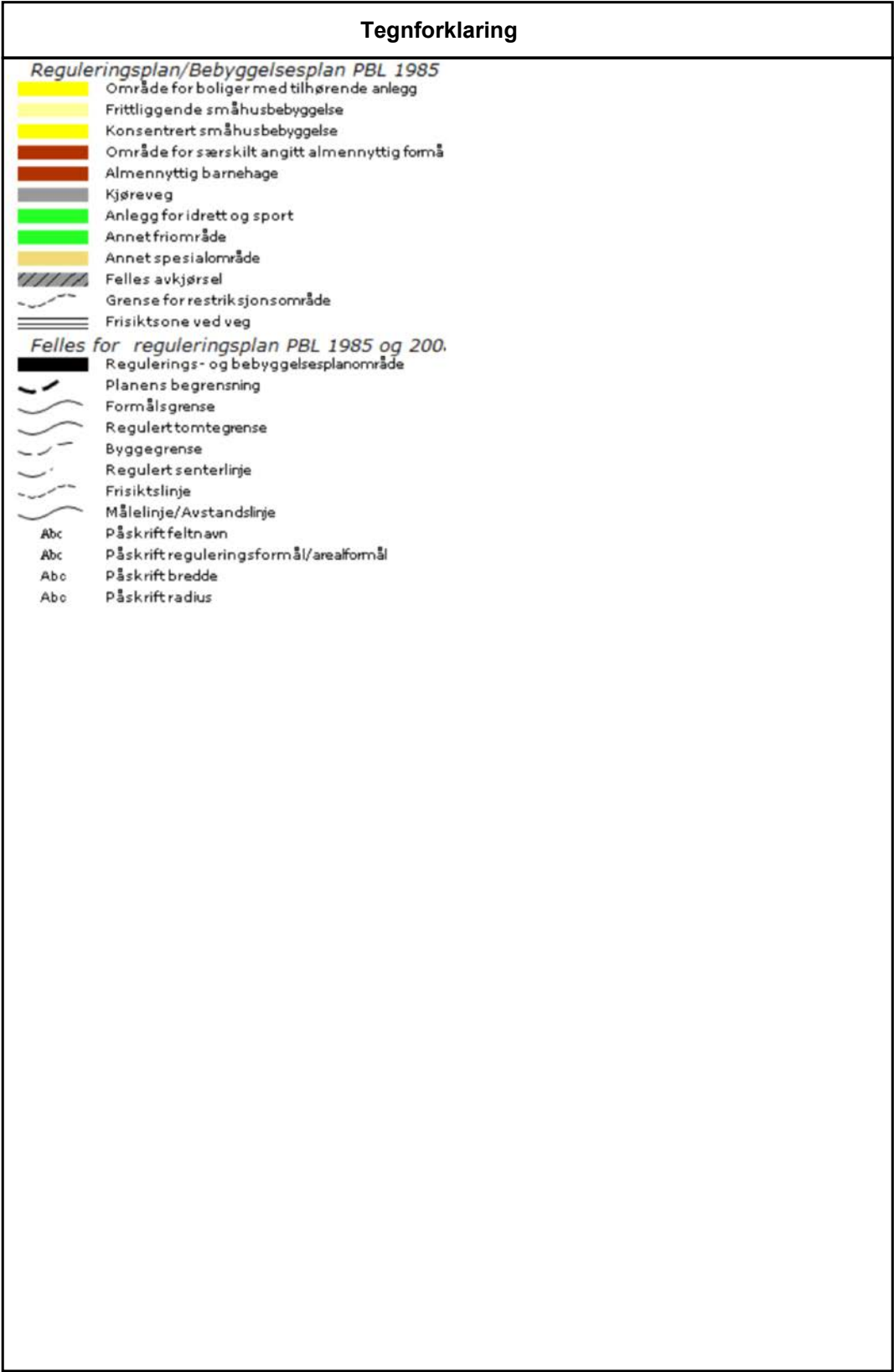
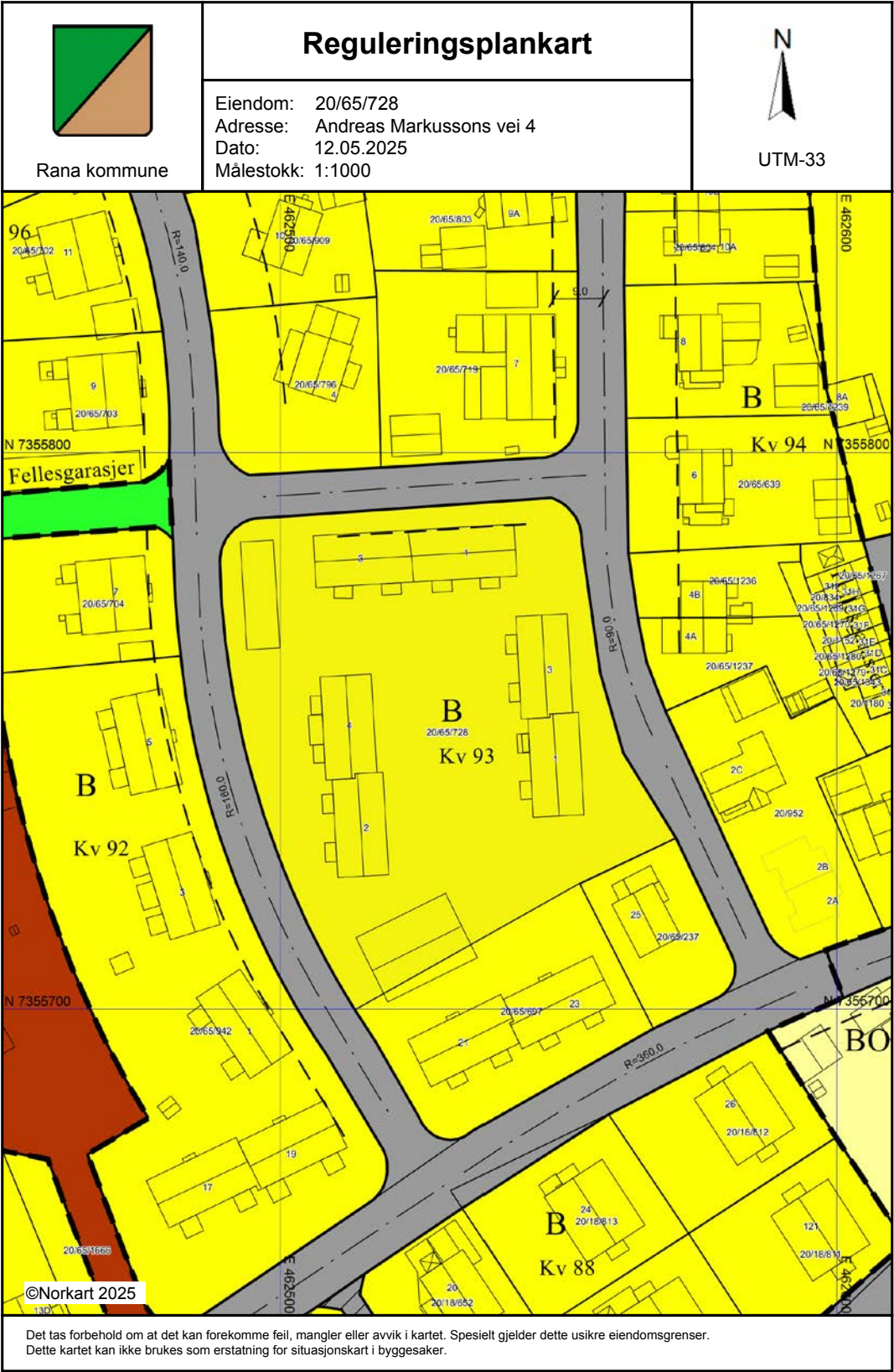
For ordens skyld gjengis borettslagets bestemmelser i husordensreglene med hensyn til vasking av fellesarealer,- og disse er som følger:

Kjellergolv og kjellervinduer i fellesrom skal gjøres rene hver uke etter tur. Trappevask foretas hver tirsdag og fredag etter tur. Likeledes foretas rengjøring av vindu i trappeoppgang hver 14. dag etter tur.

Oppgangene skal til enhver tid være ryddige blant annet fordi disse fungerer som rømmingsveier. I tillegg fremmer det trivselen både for beboerne og besøkende at disse framstår som ryddige. Styret har registrert at flere "slenger" fra seg skotøy og lignende utenfor egen inngangsdør i oppgangen. Styret forutsetter derfor at dersom skotøy oppbevares i oppgangen, så skal disse være ordnet og plassert på egnet skohylle.

Mo i Rana 24.09.04
For styret i Sagbakken BRL

Trond Jakobsen
Styreleder





F E R D I G A T T E S T .

Herved bevitnes at det av arkitekt Wenche Holtermann under 7. mars 1950 anmeldte byggearbeide, oppføring av 8-manns-bolig på tomt B i kvartal 93, er oppført under lovmessig til-syn (jfr. §§ 136, 142 og 153 i bygningslov av 22. februar 1924).

Ved avsluttende synsforretning den 1. september 1952 er det ikke funnet noe lovstridig ved selve bygningen.

MO BYGNINGSVESEN, 3. september 1952.

bygningssjef

Tor Strand
bygningssjef

RANA KOMMUNE
seksjon for kart og arealplan

Plannr.
**2005, 2006, 2007, 2009,
2010, 2030, 2034**

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANER FOR
SENTRUMSNÆRE OMRÅDER (PLAN 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2030 OG
2034)**

Bestemmelser datert: 23.02.96
Sist revidert: 14.06.23

**§ 1
GENERELT**

Områdets begrensning	Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartene.		
Regulerings- formål.	Følgende reguleringsformål inngår:		
	BYGGEOMRÅDER	Boliger Forretninger Kontor Industri Offentlige bygninger	BO FO K IND OFF
	TRAFIKKOMRÅDER	Kjørevei Gang/sykkelvei Fortau Parkering	navn/nr G/S F P
	FRIOMRÅDER	Park, lekeområde, gangsti	FRI

§ 2 BYGGEOMRÅDER	
a. Områder for boliger.	
Byggehøyder	Bebyggelsen kan kvartalsvis være 1 eller 2 etasjer der ikke annet er angitt på plankartet.
Gesimshøyde	Gesimshøyde (høyde fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom utvendig vegg og takflate) må ikke overstige h.h.v. 4,5m. og 6,5 m. for hus i h.h.v. 1 og 2 etasjer.
Mønehøyde	Mønehøyden (høyde fra ferdigplanert terreng til høyeste punkt på taket) må ikke overstige h.h.v. 7,5m. og 9 m. Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkrone ikke overstige 60 cm.
Takform	Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 15 - 30 grader.
Garasjer	For hver boenhet (leilighet) skal det være garasjeplass for minimum 1 bil. Dersom det ikke søkes om byggetillatelse for garasje samtidig med byggetillatelse for boliger, skal situasjonsplanen likevel vise minimum 1 garasje for hver boenhet, og disse medtas når utnyttelsesgraden beregnes. Garasjer kan ha en grunnflate 50 m². Når det gjelder antall biloppstillingsplasser totalt skal kommunens parkeringsvedtekter gjelde. Situasjonsplan skal vise plasseringen. <i>(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)</i>
Tomte-utnyttelse	Tomtene kan bebygges med inntil 30% av nettoarealet, inklusive frittliggende garasjer o.l. Bruk og opparbeidelse av den ubebygde delen av tomta skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal finnes gode utendørs oppholdsarealer for beboerne. Uteoppholdsarealene skal ha en slik form, størrelse og plassering at de kan tilpasses endringer i beboersammensetningen. <i>(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)</i>
b. Områder for forretnings- og kontorbebyggelse (eventuelt bolig), eventuelt med tilliggende håndverk og lettere industri.	
Byggehøyde	I området tillates det oppført bygninger i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde (se definisjon under boliger) må ikke overstige 8 meter. Mønehøyde må ikke overstige 11,5 meter.
Tomte-utnyttelse	Bebygd areal BYA skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. Hver tomt kan ikke bebygges mer enn at det er sikret tilstrekkelig plass til parkering, av- og pålessing, søppeltømming o.l. Det skal avsettes parkeringsplasser i.h.h.t. de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Rana kommune. Kommunen kan gi tillatelse til at felles areal avsettes for flere eiendommer. Når to eller flere tilstøtende tomteeiere i et kvartal bygger samtidig, kan tomtene bebygges til nabogrense. Ellers gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense.

Industri	Utearealene skal opparbeides og holdes ryddige slik at de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i området. Kommunen kan forby industri som etter kommunens skjønn kan være til sjenanse for omgivelsene.
Boliger	I områder for kontor- og forretningsbebyggelse kan boliger tillates etter nærmere vurdering. Boliger kan bare tillates når boligfunksjonen ikke er til vesentlig ulempe for virksomhetene i nabolaget, og virksomhetene i nabolaget er av en slik art at de ikke er til hinder for å oppnå bokvalitet og godt bomiljø.

§ 3 FRIOMRÅDER	
Bruk	I områdene tillates det opparbeidet lekeplasser, akebakker, gangstier o.l.
Vegetasjon	Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av va-ledninger, gangstier o.l. skal tilsåes og beplantes. Eventuelle inngrep skal godkjennes av kommunen.
Inngrep	Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Unntatt herfra er installasjoner som er nødvendig for bruken av områdene (leskur, leke/apparat).

§ 4 FELLESBESTEMMELSER	
Situasjonsplan	Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomta tenkes opparbeidet. Eventuell forstøtningsmurer skal angis i planen. Planen skal også vise garasjeplassering og biloppstillingsplass.
Avkjørsler	Avkjørsler skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
Oppfylling	Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen.
Tilpasning	Ny bebyggelse skal i dimensjoner, materialbruk og fargesetting ta hensyn til den øvrige bebyggelsen i området.

Disse bestemmelsene ble vedtatt av
Rana Kommunestyre den 12.11.96
som sak nr. 99/96

Frank Handå
fung. teknisk sjef

Tilleggsbestemmelser for plan 2005 (mindre reguleringsendringer)		
endr.nr	vedtatt	gjelder:
49	6.12.2000	Normohøgda 1 og Biskop Bangs gate 17 og 19 – endring BYA.
51	6.11.2002	Bestemmelse for sikringssone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.

Tilleggsbestemmelser for plan 2010 (mindre reguleringsendringer)		
endr.nr	vedtatt	gjelder:
12	6.11.2002	Bestemmelse for sikringssone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.



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 eignedom (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-antennner 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. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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 budforhøyelser, 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

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.

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.

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

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Andreas Markussons vei 4
8626 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Saksbehandler: Susanne Møgster Dahle

Telefon: 901 76 857
E-post: susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre