

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

Vegard Fjose

Mobil 481 95 495
E-post vegard.fjose@aktiv.no

Aktiv Voss
Skulegata 2, 5700 Voss. TLF. 481 95 495

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 550 000,-
Omkostn.:	Kr 90 100,-
Total ink omk.:	Kr 3 640 100,-
Felleskostn.:	Kr 1 015,-
Selger:	Hans Otting
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2017
BRA-i/BRA Total	57/64 kvm
Tomtstr.:	5037 m²
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 59, bnr. 116
Snr.	19
Oppdragsnr.:	1507250063

Flott 3-roms med gjennomgående god standard | Romsligbod med plass til sportsutstyr | Ski in/out til Alphaløypen!

Velkommen til Tråstølsvegen 478 - en moderne fritidsleilighet fra 2017 med ski in/out til Alphaløypen i Voss Resort! Her får du tilgang til 40 km preparerte alpinløyper, langrenn, kveldskjøring, terreng for offpiste og et fantastisk sommerparadis med merkede turstier for hele familien. Leiligheten har 2 soverom, helfliset bad, åpen stue/ kjøkkenløsning og terrasse med flott utsikt. Bod med plass til ski og utstyr medfølger. Kun 5 km til Voss sentrum med butikker, restauranter og aktiviteter året rundt. Utleie er mulig - og enkelt gjennom Voss Resort. Et perfekt sted for aktive familier!



Innhold

Velkommen2

Plantegning22

Om eiendommen26

Nabolagsprofil.....41

Tilstandsrapport43

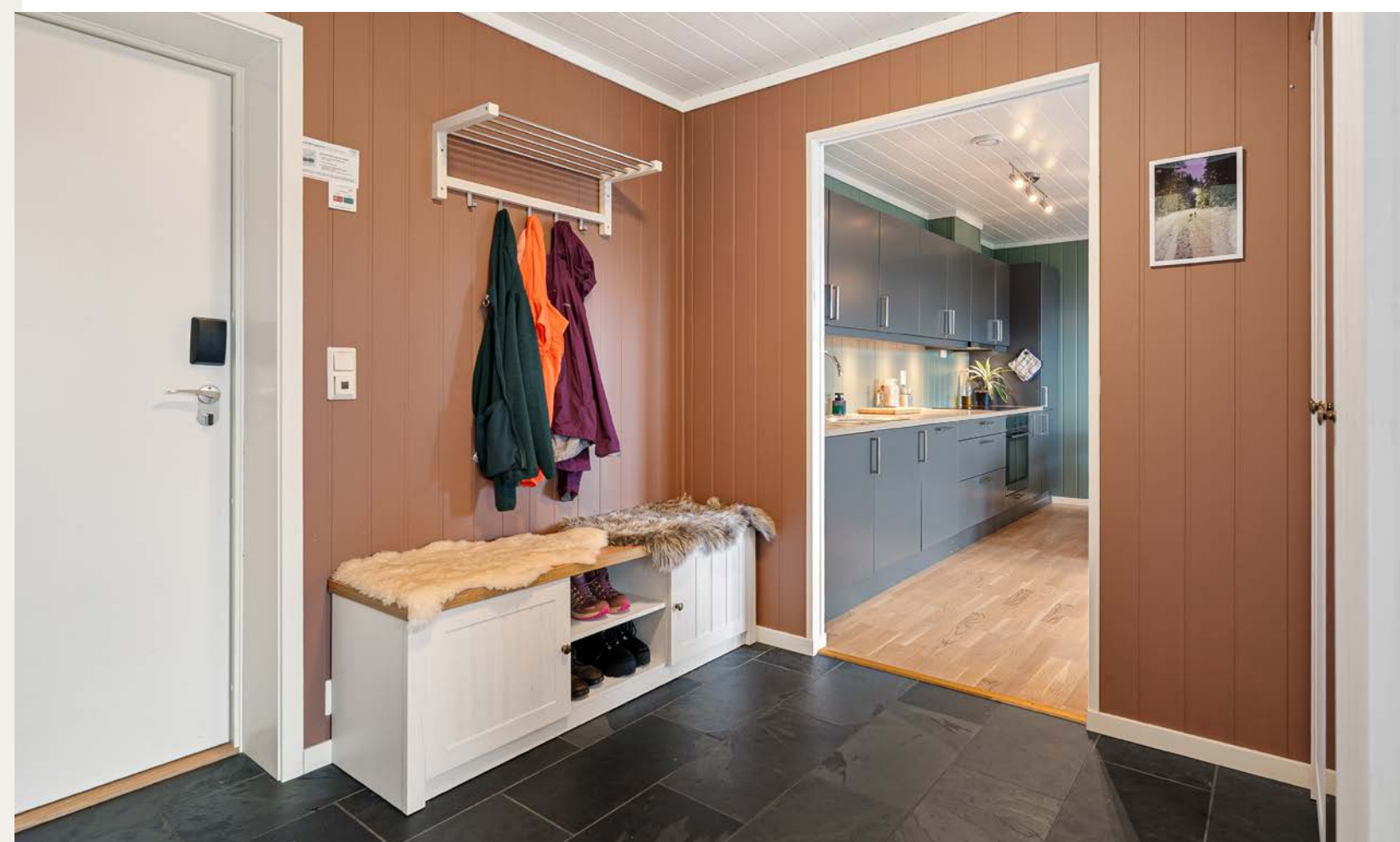
Egenerklæring55

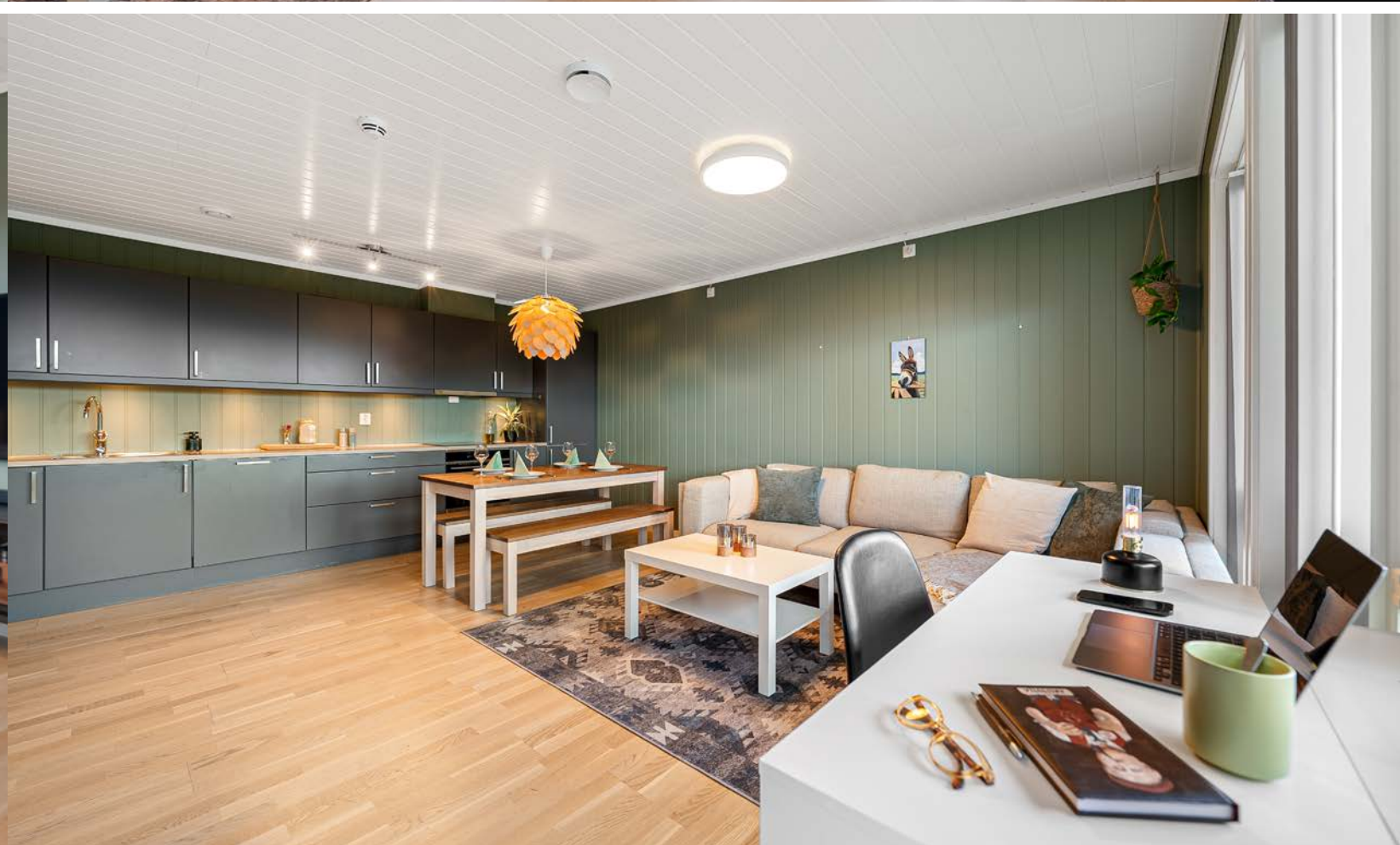
Energiattest60

Forbrukerinformasjon84

Budskjema85

Velkommen inn!







Terrasse





Bad



Helfliset bad med varme i gulv.



Hovedsoverom





Soverom 2



Romslig soverom 2 med plass til familiekøye.





Sportsbod



Plantegning

1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Notater



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: 57 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 64 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Stue/kjøkken (24,9kvm), entré (8,1kvm), hovedsoverom (10,1kvm), soverom (7,3kvm), bad (4,6kvm).

BRA-e: 7 m² Utvendig bod/teknisk rom på samme plan.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nyttet som grunnlag for arealberegningen.

Det er bruken av rom på befaringsdagen som definerer romtype. Rom kan likevel være i strid med teknisk forskrift og manglende godkjennelse fra kommunen. Definisjoner av rom gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5037 m²

Tomtebeskrivelse

Eiende tomt (opplyst) på 5.036kvm. Sameiebrøk 66/

1599.

Eiendommen ligger i skrånende terreng mot øst. Tomten er opparbeidet med to separate flater på ulike nivå (bak og fremside av konstruksjonen), begge tilrettelagt for parkering.

Det gjøres oppmerksom på at tomtearealet ikke tilhører leiligheten, men sameiet.

Beliggenhet

Tråstølsvegen 478 har en fin beliggenhet med meget kort vei til skiløypen. Det er flott utsikt over Skulestadmo, Melsvatnet og videre over fjellheimen østover. Her kan du enkelt falle til ro samtidig som du aldri er langt unna naturen og nødvendige fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til flere tur- og rekreasjonsmuligheter for hele familien.

Hvis du er glad i å stå på ski kan du glede deg over at leiligheten ligger like ved Alphasløypen til Voss Resort sitt fantastiske løypenett. Her kan du spenne på deg skiene rett utenfor døren og skli rett inn i løypen. Kommer du opp til leiligheten fredag ettermiddag kan du glede deg av kveldskjøring i anlegget. På vinterstid tilbyr de 40 kilometer preparerte alpintløyper, 18 km preparerte langrennsløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og et nydelig terreng med gode off-piste muligheter. Uansett skiferdigheter er dette en flott plass for deg. På sommerstid er Voss Resort en nydelig plass en kan gå tur i. Her finner du både utfordrende og lettere familieturer en kan nyte sammen, eller fine turløyper en kan ta seg en joggetur i. Grebbesløypa er en flott familietur på ca. 3 km i småkupert fjellterreng på Hangurstoppen. Turen er godt merket og tilrettelagt hele veien og byr ikke på særlige opp- eller nedoverbakker.

Lønahorgi er en lengre tur men også en klassiker på Voss. Toppen er ca. 1410 m.o.h. og ruver over

Vossabygda. Turen hit gir deg panoramautsikt og på klare dager kan du se isbreer og fjorder i det fjerne. Stien er skiltet og godt merket hele veien. Det er en lang tur, med ca. 20 km tur/retur. Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med hyggelige omgivelser, utsikt og god mat. Her holdes det flere arrangementer som afterski på vinteren, eller IttepaoJobb hver fredag. Voss Resort kommer for øvrig også godt med dersom du ser an muligheter for utleie av leiligheten i perioder du selv ikke bruker den. Utleie kan gå via Voss Resort, men det er ikke pålagt å bruke dem.

Av andre aktiviteter kan det anbefales så mangt. Ca. 11 min med bil fra leiligheten finner du Voss Active som tilbyr blant annet rafting. Dette er en populær aktivitet på Voss og vil gi deg garantert adrenalinkick! Her kan du velge mellom forskjellige grader, med forskjellige aldersgrenser, så dette er noe alle i familien kan delta på. Til Voss kommer rafting-entusiaster fra hele verden nemlig fordi det finnes en utfordring for alle. En annen populær aktivitet på Voss er ca. 15 min unna med bil og det er den populære vindtunnelen Voss Vind. Enda en kjekk familieaktivitet hvor du får kjent godt på luften under vingene samtidig som du svever, helt for deg selv. Voss Active har en klatrepark med løyper som passer til hele familien. Kanskje du tørr å gjennomføre den vanskeligste løypen? eller kanskje zip-line er noe for deg? En 15 minutters kjøretur er det til spenning og gøy for store og små. Her får du utfordret balanse ferdighetene dine mellom tre til tre. Er du over 140cm høy kan du gjennomføre stor løype og zip-line park. Disse består av 27 elementer med 7 zips. Denne kjekke ettermiddag- og helge aktiviteten er regnet omtrent tid på 2-3 timer per stor løype og zip-line runde.

Hyttefeltet ligger ca. 5 km fra Voss sentrum og det tar ca. 5-10 minutter å kjøre til nærmeste dagligvare. Vossevangen tilbyr flere attraktive arrangementer året rundt. Her har du Ekstremsportsveko, VossaJazz, Osafestivalen og Voss Cup for de minste. Vossevangen har du et rikt utvalg av diverse klesforretninger, sportsforretninger, bokhandlere, vinmonopol, apotek og dagligvareforretninger. Det er også flere fine kaféer og restauranter som tilbyr rikelig med god mat og hyggelig betjening. Kjekke aktiviteter for familien i sentrum kan være Voss Bowling med tilhørende lekeland eller Vossabadet med vannsklie, stupebrett og flere basseng.

Velkommen til Voss og Tråstølen - et sted for den aktive familien året rundt!

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Området er i hovedsak bebygget med firtidsleiligheter og hytter.

Bygningssakkyndig

Verdibbygg AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Bygningen har ringmur i betong med styrofoam-isolasjon på utvendig side. Overflaten er slammet for å gi et jevnt og beskyttende sjikt. Langs

grunnmuren er det lagt singel som leier overflatevann bort fra konstruksjonen og reduserer risiko for vannprut mot veggliv. Ytterveggene er oppførte i lett bindingsverk med stående trekledning. Bak trekledningen er det benyttet gipsplater som fungerer som vindspærresjikt og gir avstiving til konstruksjonen. Vinduene med trelags isolerglas er monterte i veggliv. Disse har god isolasjonsevne. Balkongen er oppbygd med kantbjelke langs vegglivet. Tradisjonelt bjelkelag hviler på betongfundament. Taket er utført som saltak tekket med torv. Det er trolig benyttet protan/ sanafil under torven som fungerende tettesjikt. Aluminiumsrenner leder regnvann til terreng.

Sammendrag selgers egenerklæring
13.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Sameiet har 3 ladestasjoner på parkeringsplassen.

Innhold
Leiligheten inneholde entrè, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og en ekstern bod.

Standard
Lekker fritidsleilighet i Tråstølen med kort avstand til Alphasøypen med ski in/out. Leiligheten ble bygget i 2017 og holder en moderne standard. innvendige overflater består i hovedsak av parkett på gulv og huntonittplater på vegg.

Det første du blir møtt av er en romslig entré med fliser og varme i gulv. Her har du god plass til å henge fra deg yttertøy og sko.

Videre kommer du inn i en romslig stue med åpen

kjøkkenløsning som gjør vennemiddager så mye hyggeligere. Kjøkkenet er et Aubo kjøkken med god skap- og benkeplass. Hvitevarer er integrert og medfølger i handelen. Stuen har god plass til spisebord, sofagruppe og mediebenk. Fra stuen er det utgang til en terrasse med plass til utemøbler.

Badet er helfliset med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med dusj med innfellbare dusjdører, opplegg for vaskemaskin, servant med innredning og toalett.

Det er to soverom i leiligheten. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og garderobe. Det andre soverommet har plass til familiekøye.

I tillegg er det en romslig bod ute i fellesgang med plass til ski og diverse sportsutstyr.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Det er ingen forhold ved leiligheten som har blitt vurdert til verken tilstandsgrad 2 eller 3.

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.

Parkering
Felles parkering, 1,5 plasser pr. boenhet.

Forsikringsselskap
Fremtind Forsikring

Polisenummer
594765426

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse
Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Eiendommen har avtrekksvarmepumpe med integrert ventilasjon. Anlegget fungerer som en komplett løsning for oppvarming, ventilasjon, varmegjenvinning og produksjon av varmtvann. Systemet trekker brukt luft ut gjennom ventilasjonskanaler, der energien blir gjenvunnet og benyttet til oppvarming av vann i en innebygd bereder. Dette vannet blir videre benyttet både til oppvarming av boligen og til varmt tappevann. Systemet er tilkoblet væske–luft punktoppvarming i stue og kjøkken. På bad og i entré er det elektriske varmekabler i gulv. På soverom er det montert panelovner.

Info strømforbruk
Selger informerer om et årlig strømforbruk på 6.670 kWh i 2024. Forbruk vil variere ut i fra forbruksvaner og antall husstandsmedlemmer.

Energikarakter
B

Energifarge
Rød

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre

enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 3 550 000

Kommunale avgifter
Kr 5 767

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter er en prognose for 2025. Fakturert beløp i 2024 er på kr. 5.841.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt
Kr 3 307

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt er en prognose for 2025. Fakturert beløp i 2024 er på kr. 3.306.

Formuesverdi primær
Kr 971 250

Formuesverdi primær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdi er innhentet fra Altinn.no.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og velforening, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert). Årlig renovasjonsgebyr faktureres fra BIR og utgjør kr: 2 367,83 - delt på 2 terminer. Gebyrklasse: Fritidsbolig gebyrklasse 2 Fra 01.01.2025 er det kommet et eget påslag på faktura for renovasjon «kommunalt påslag-etterdrift deponi» kr 156,25, inkl mva pr.ening pr år. Beløpet blir fordelt på to terminer (vår og høst).

Årlig velavgift
Kr 8 000

Velforening
Eiendommen er pliktig medlem i Tråstølen Hytteeigarlag. Velforeningen har som formål å samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH (Tråstølen Hytteeigarlag)

Tilbud 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

Eierbrøk
66/1599

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene inkluderer vedlikehold, strøm fellesareal, byggforsikring, revisor, administrasjonskostnader, styrehonorarer.

Totale felleskostnader pr år er kr.12.188,-. Felleskostnad forfaller til betaling to ganger årlig. Du betaler mao kr.6.094,- pr gang ved forfall.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1015

Kommentar fellesgjeld
Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

Sameiet

Sameienavn
Øvre Tråstølen Sameie 1 Felt K-A

Organisasjonsnummer
920623166

Om sameiet
Sameiet består av 22 eierseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 31.8.17. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser

og administrasjon av eiendommen gnr 59 bnr 116 i Voss kommune med fellesanlegg av enhver art. Vi gjør oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning til å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett
Sameiets årsregnskap for 2024 viser følgende: Driftsinntekter stort kr.309.389,-. Driftskostnader stort kr.230.453,-. Årsresultat positivt stort kr.78936,-.

Sameiets balanseregnskap viser disponible midler på bankkonto stort kr.433.832,-.

Styregodkjennelse
Ervers av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
I henhold til sameiets husordensregler er dyrehold tillatt så lenge dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 59, bruksnummer 116, seksjonsnummer 19 i Voss kommune.

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:124
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for - Nybygg - fritidsboliger - datert 28.11.2018.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
28.11.2018.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Privat vei opp hyttefeltet.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er i henhold til reguleringsplanen regulert til - fritidsbebyggelse.

Kommuneplaner
Id 12352019004
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2020
Delarealer
Delareal 5 037 kvm
KPHensynsonenavnOm910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal 170 kvm
KPHensynsonenavnJord og flomskred aktsomhetssone
KPFare Ras- og skredfare
Delareal 5 037 kvm
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner
Id 123506023
Navn Kommunedelplan for Bavallen
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.08.2007
Delarealer
Delareal 5 031 kvm
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig
OmrådenavnF2
Delareal 5 kvm
Arealbruk Skiløype,Nåværende
OmrådenavnA1

Reguleringsplaner
Id 12352015003
Navn Tråstølen-endring

Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 03.09.2015
Delarealer
Delareal 3 kvm
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn AVG

Id 12352015002
Navn NedreTråstølen 2
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 01.09.2016
Delarealer
Delareal 14 kvm
RPHensynsonenavnfrisikt
RPSikring Frisikt
Delareal 5 034 kvm
Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert
Feltnavn K-a

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.
Utleie skal meldes skriftlig til styret i sameiet.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag
Salgs- og betalingsvilkår
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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger
88 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

90 100 (Omkostninger totalt)
101 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 640 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 651 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 653 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 90 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 3 000 Gebyr for betalingsutsettelse 5 500 Kommunale opplysninger

22 500 Markedspakke 5 990 Oppgjørshonorar 2 000 Overtakelse 1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering 13 500 Tilretteleggingsgebyr 2 000 Visninger per stk. 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 123 440

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på markedspakke, kommunale opplysninger og visning.

Ansvarlig megler

Vegard Fjose Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner vegard.fjose@aktiv.no Tlf: 481 95 495

Ansvarlig megler bistås av

Vegard Fjose Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner vegard.fjose@aktiv.no Tlf: 481 95 495

Oppdragstaker

Aktiv Voss AS, organisasjonsnummer 929 656 075 Skulegata 2, 5700 Voss

Salgsoppgavedato

11.09.2025

Nabolagsprofil

Tråstølsvegen 478

Høyde over havet

461 m



Offentlig transport

✈	Bergen Flesland	1 t 44 min	🚗
🚆	Voss stasjon Linje F4, R40	11 min	🚗 7.1 km
🚆	Gjerdåker stasjon Linje R40	13 min	🚗 8.3 km
🚆	Trodo Linje 950, 964	5 min	🚗 3.6 km
🚆	Skjerpe Linje 950, 964	6 min	🚗 4 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 40 min	🚗
--------	------------	---

Ladepunkt for el-bil

🚗	Voss VGS - Vestland fylkeskommune	8 min	🚗
🚗	Extra Skulestadmo	9 min	🚗

Vintersport

- Alpin
- Voss Resort Fjellheisar
 - Avstand til nærmeste bakke: 0 m
 - Skitrekki i anlegget: 10



Aktiviteter

Voss Rafting	10 min	🚗
Voss Vind	11 min	🚗
Minigolf	11 min	🚗
Nye Hangursbanen	11 min	🚗
Voss kino	11 min	🚗
Voss folkemuseum	10 min	🚗
Voss Bowling	12 min	🚗
Voss Fotballgolf	13 min	🚗

Sport

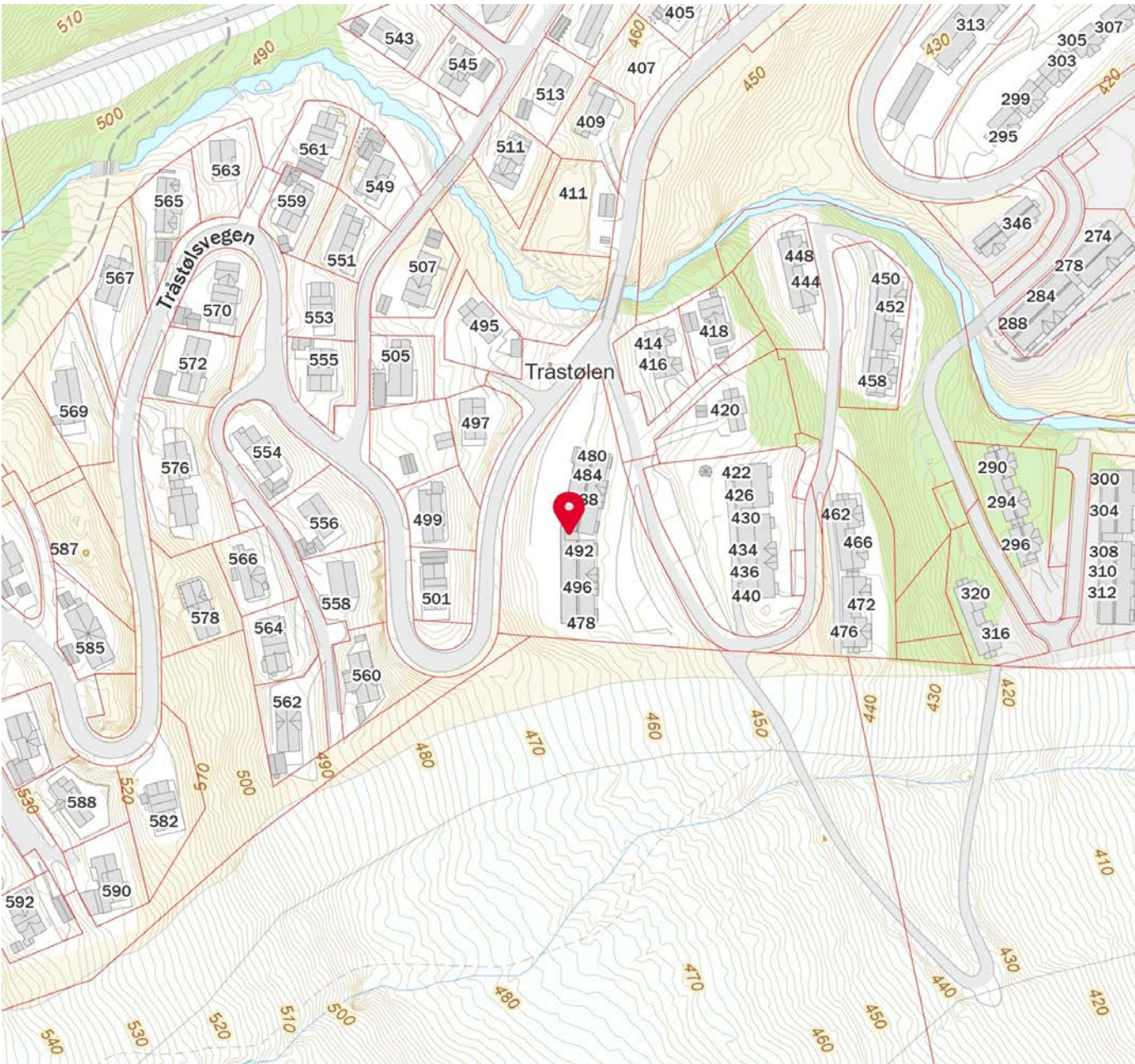
⚽ Nye Voss vidaregåande skule idretts... Aktivitetshall	8 min	🚗 5.2 km
⚽ Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	9 min	🚗 5.5 km
🏊 MOVA Vangsgata	11 min	🚗
🏊 SKY Fitness Voss	12 min	🚗

Dagligvare

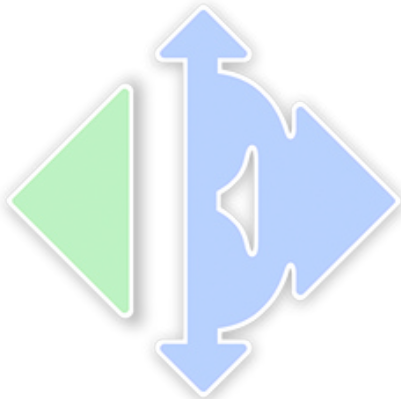
Coop Extra Skulestadmo Post i butikk, PostNord	9 min	🚗 5.7 km
Rema 1000 Skulestadmo	10 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Fritidsleilegheit
Tråstølsvegen 478
5710 Skulestadmo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bjørnar Helland

Dato: 09/09/2025

Songvesborgi 26

Voss 5700

97753265

post@verdibbygg.com

VERDIBYGG AS
BYGG OG TAKSERING



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM TOMTEN:

Felleseigd tomt (opplyst) på 5 036 m². Sameigebrøk 66/1599.
Eigedomen ligg i skrånande terreng mot aust. Tomta er opparbeidd med to separate flater på ulike nivå (bak og framsida av konstruksjonen), begge tilrettelagde for parkering. Området rundt består i hovudsak av andre fritidseigedomar, skianlegg samt fjell- og skogsareal.

Propcloud syner at eigedomen er plassert i:

- Aktsomhetsområder for flom.
- Aktsomheitsområder for jord- og flomskred.
- Gul sone (moderat til låge mengder) ift. radonmengder i grunn. Fysisk måling inne i konstruksjonen vert anbefalt.

Radon er ein radioaktiv gass som kan oppstå i grunnen og sive inn i bygningen. Radon avgir ingen lukt, har ingen smak og er ikkje synleg. Den einaste måten å oppdage radon på er ved måling. Fysisk måling i konstruksjonen vert anbefalt.

Det er ikkje framlagt eller opplyst om spesielle forhold vedrørande eigedomen. Dette omfattar primært informasjon om matrikkelen, reguleringsmessige forhold og eventuelle servitutter knytt til eigedomen.
Gjer merkksamheit i at tomtarealet ikkje tilhøyrr leiligheita, men sameiga.

OM BYGGEMETODEN:

Bygningen har ringmur i betong med styrofoam-isolasjon på utvendig side. Overflata er slamma for å gje eit jamt og beskyttande sjikt. Langs grunnmuren er det lagt singel som leier overflatevatn bort frå konstruksjonen og reduserer risiko for vasssprut mot veggliv. Ytterveggane er oppførte i lett bindingsverk med ståande trekledning. Bak trekledninga er det nytta gipsplater som fungerer som vindsperresjikt og gjev avstiving til konstruksjonen. Vindauge med trelags isolerglas er monterte i veggliv. Desse har god isolasjonsevne. Balkongen er oppbygd med kanthjelke langs vegglivet. Tradisjonelt bjelkelag kviler på betongfundament. Taket er utført som saltak tekt med torv. Det er truleg nytta protan/sanafil under torva som fungerande tettesjikt. Aluminiumsrenner leiar regnvatn til terreng.

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om vedlikeholdsplikt til andre bygningsdeler utenfor leiligheita. Heimelshavar opplyser at kostnad til vedlikehold og reparasjon vert betalt med fellesutgifter til sameiga. Bygningsdeler utenfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

Vegg og etasjeskille mot naboar og fellesområder er ikkje opna eller kontrollert i detalj, men det bør kunna leggjast til grunn at veggen er utført med ei viss brannmotstand, slik det normalt er krav om i slike konstruksjonar. Dette er ikkje stadfesta ved hverken dokumentasjon eller fysisk kontroll.

Det er ikkje framlagt beskrivinger av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivinger av oppbygging er henta frå befaringa. Det er ikkje gjennomført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noko frå underteikna si beskriving.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Rapporten byggjer på visuell befaring, holtaking, måling med nødvendig utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsette for slitasje ei levetid på mellom 15 og 40 år, og nokre av bygningsdelane har difor ei begrensa restlevetid.

Konstruksjonen er å sjå på som forventa ut frå alder. Dei registrerte avvika skuldast hovudsakleg alder, bruksslitasje og vedlikehaldsmangel, samt enkelte forhold knytt til oppbygging. Feil og manglar avdekka ved befaring har ulik alvorlegheitsgrad. Sjø vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing for kvar bygningsdel. Avvik som er vurderte med TG 2 og TG 3 er samla bakerst i rapporten.

ANNET:

Opplyst:
Eigedomen har avtrekksvarmepumpe med integrert ventilasjon. Anlegget fungerer som ei komplett løysing for oppvarming, ventilasjon, varmegjenvinning og produksjon av varmtvatn. Systemet trekkjer brukt luft ut gjennom ventilasjonskanalar, der energien vert gjenvunnen og nytta til oppvarming av vatn i ein innebygd berar. Dette vatnet vert vidare nytta både til oppvarming av bustaden og til varmt tappevatn.

Systemet er tilkopla væske–luft punktoppvarming i stove og kjøkken. På bad og i entré er det elektriske varmekablar i golv. På soverom er det montert panelomnar.

DOKUMENTKONTROLL:

Tilsendt planteikning syner at det ikkje er gjort nevneverdige endringar ift. sist godkjente teikning.

Underteikna har ikkje kontrollert om det føreligg offentleg rettslege pålegg frå kommunen. Det er heller ikkje undersøkt om det er pågåande byggesaker, endringar i reguleringsplan som kan påverke den aktuelle eigedomen, eller andre ytre påverknader.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):

Innvendige overflater består i hovudsak av parkett på golv og huntonittplater på vegg. Himling er kledd med huntonittpanel. Entre har fliser på golv, medan bad har fliser på både golv og veggar.
Det vert tilrådd at ein eventuell bodgivar utfører grundig kontroll av innvendige overflater. Bustaden er møblert og bebudd på befaringsdagen, og enkelte areal er nytta til lagring av diverse utstyr. Dette medfører ei avgrensa oversikt, og avvik utover det som er nemnt kan førekomma.

Merknader:

- Normale bruks- og slitasjemerker i overflater.
- Bom/hullrom i flis ved ytterdør.
- Overflatene er malte utan at listverk og elektriske punkt er blitt fjerna før maling. Dette har ført til at malinga ikkje dekker alle områder, og at det enkelte stader kan vere synleg malingssøl.

Det vert gjort merksam på at det normalt vil vere mindre hol, skjolder og merker i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plasserte. Veggar kan ha teikn på bruksslitasje, som små hakk, misfarging, skrapemerker eller spor etter festemateriell. Golv vil òg ofte ha normal bruksslitasje, inkludert misfarging, riper og andre mindre ujamnheiter frå møblement. Slike avvik vert rekna som vanlege og er ikkje å sjå på som feil eller manglar.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formål med analysen er sal av eigedom.
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekka eventuelle avvik og manglar ved eigedomens hovudkonstruksjon. Rapporten er utarbeida i forbindelse med sal av den aktuelle eigedommen. Rekvirent/heimelshavar har hatt moglegheit til å informera om svakheiter som bør undersøkast grundigare.
Tilstandsrapporten har gyldigheit på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skadar, endringar eller anna av som har betydning for bustaden, skal heimelshavar/rekvirent opplysa om forholda og oppdatere tilstandsrapporten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om eventuelle bygningsmessige endringar etter oppføringsåret. Heimelshavar opplyser at det ikkje er gjort nevneverdige endringar utover normalt vedlikehald.

FELLESKOSTNADER:

Syner til prospekt frå meklar.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Fritidsleilegheit	57	7	0	10	57	7
SUM BYGNING	57	7	0	10	57	7
SUM BRA	64					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Areal er målt frå vegg til vegg i kvart rom. Om ein legg saman areala her vil ein få eit mindre tal en total BRA-i. Dette kjem av at areal som vert oppteke av innerveggar ikkje vil vera medrekna i nettoareal pr. rom. Skap, troppehull, piper, sjakter osv. er ikkje trekt frå i areal pr. rom. Takhøgð er målt på tilfeldig utvalte punkt.

- Leilegheit: Takhøgð er målt til 2,42 meter.
- Stova/kjøkken: 24,9 m².
 - Entre: 8,1 m².
 - Hovudsoverom: 10,1 m².
 - Soverom: 7,3 m².
 - Bad: 4,6 m².

BRA-e:

Areal er målt på samme måte som for BRA-i. Utvendig bod/teknisk rom på samme plan: 5 m².

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nytta som grunnlag for arealberekninga. Det er bruken av rom på befaringsdagen som definerer romtype. Rom kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenning frå kommunen. Definisjoner av rom gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad. Små måleavvik eller avrundingar kan føre til prosentvise arealavvik på over 2%. I arealoppsettet skal det nyttast heile tal, og avrundingar i desse kan gjere at differansen verkar større enn den reelle skilnaden i kvadratmeter. Slike avvik er vanlege i leilegheiter og påverkar sjeldan den praktiske bruken av arealet.

Det er opplyst at utvendig bod tilhøyrrer leiligheita. Dokumentasjon er ikkje framlagt. Opplysningar gitt på befaringsdagen vert rekna som riktige frå underteika si side. Bodarealet er difor teke med i arealberekninga.

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom. Det er bruken av romma på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom. Romma kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenning fra kommunen. Definisjon på romtype gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant stad. Ei eventuell bruksending av romma kan vera avgjerande for om romma er primære eller sekundære rom.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

GOLV/ETASJESKILJE:

Kontroll av golv og etasjeskille er ikkje eit krav i "Forskrift til avhendingslova". Det kan likevel ikkje utelukkast at det er mogleg å finne avvik ihht. krava i norsk standard. Avvik på etasjeskille, som ujamnheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. vil ikkje verta kommentert spesielt i denne rapporten, uansett størrelse på eit eventuelt avvik. Dette må kjøpar undersøke sjølv på visning. Ta med nødvendig måleutstyr eller fagkyndig for å utføra kontroll av etasjeskille. Dette gjeld då spesielt eldre bustader med dimensjonering frå byggeår. Ved visuell kontroll og normal gange er det registrert ujamnheiter og skeivheiter i golv.

LYD- OG BRANNTEKNISK EIGENSKAPAR:

For at underteikna skal kunne kontrollera lyd- og brannskille, er det nødvendig med dokumentasjon som stadfestar at dei relevante forskriftene og standardane er oppfylte. Utan slik dokumentasjon er det ikkje mogleg å kontrollera om bueingane oppfyller lyd- og branntekniske krav. Det er på generelt grunnlag tilrådd å innhente nødvendig dokumentasjon. Det er ikkje utlevert relevant dokumentasjon for aktuell leilegheit. Dokumentasjonen må inkludere:

- Godkjende brannklassifiseringssertifikat for konstruksjonar som skil seksjonane/andelane.
- Lydmålingar og vurderingar som stadfestar at lydisoleringskrava i høve til byggteknisk forskrift og standarder.
- Eventuelle anna relevant dokumentasjon som syner at byggearbeida er utførte i samsvar med gjeldande regelverk og retningslinjer.

VEDLIKEHALDSPLIKT:

Forklart i enkle trekk har seksjonseigar vedlikehaldsplikt på det som tilhøyrrer seksjonen i sameiga, samt vindauger og dører. Sameiga har ansvar for utskifting av vindauger, dører og bærande konstruksjonar. Seksjonseigar har vedlikehaldsplikt på røyr og ledningar fram til felles røyr og ledningar, dette gjeld og varmekabel. Les vedtektene i sameiga for utfyllande informasjon om vedlikehaldsplikt for kvar enkelt seksjonseigar. Vedlikehald og utskifting av utvendige deler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

- Teknisk utstyr er ikkje funksjonstesta.
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

sambuar til heimelshavar.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](#)

Ansvarlig for rapporten:

Bjørnar Helland

Bjørnar er ein høgt kvalifisert og erfaren takstmann med solid fagleg bakgrunn frå tømrarfaget. Han har gjennom mange år bygd opp ei brei og djup kompetanse som sikrar objektive, presise og kvalitetssikra vurderingar i sine eigarskifterapportar. Han legg stor vekt på fagleg integritet og har eit sterkt engasjement for å levere grundige og pålitelege analysar i alle oppdrag.

Bjørnar har fagbrev innan tømrarfaget og har vidareutdanna seg både teknisk og praktisk gjennom arbeid hjå ein lokal byggmeister på Voss, der han har arbeidd med rehabilitering, restaurering og nybygg. Dette gav han ei omfattande forståing av ulike bygningsmessige utfordringar, som har vore eit fundament for hans vidare utvikling som takstmann.

I 2015 etablerte Bjørnar eit enkeltmannsforetak innan tømrarfaget, noko som styrka hans praktiske kompetanse og engasjement ytterlegare. Han fullførte samstundes teknisk fagskule med spesialisering innan anlegg, og avla hovudoppgåva si i 2018. Etter fullført fagskule gjekk han vidare med studium som førte til byggmeisterkompetanse, og han bestod eksamen i 2019.

Gjennom vidareutdanning i BMTF har han oppnådd autorisasjon som takstmann. Frå 2022 har han arbeidd som takstmann på fulltid, og har gjennom heile karrieren kombinert tømrararbeid med taksering for å sikre ei heilskapleg forståing av bygningsdelenes funksjon og tilstand.

Bjørnar sitt engasjement for faget reflekterast i hans kontinuerlege faglege utvikling og hans grundige tilnærming til alle prosjekt. Han nyttar sin tverrfaglege kompetanse og omfattande praktiske erfaring til å levere vurderingar av høg kvalitet, og hans rapportar er kjende for å vere nøyaktige og pålitelege.

Utdanning: Byggmeister, teknisk fagskuleingeniør og takstutdanning med tilhøyrande godkjenningar.

09/09/2025

Bjørnar Helland

Bjørnar Helland

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 11.1.1 Overflate vegger og himling

Badet har fliser på golv og vegg. Panel av huntonitt i himling. Ventilasjonen skjer ved avtrekk frå balansert ventilasjonsanlegg, med tilluft til rommet via spalte under dørblad. Løysinga gir god sirkulasjon og bidreg til effektiv uttørking av vassdamp.

Det er registrert normale bruksmerker, mellom anna litt misfargar i fuger.

Merknader:

TG 11.1.2 Overflate gulv

Fallforholdet er målt med streklaser på tilfeldig utvalde punkt, men ujamnheiter i overflata kan ikkje utelukkast. Nedsenk i golv ligg om lag 2 cm under tilstøytande golvflate. Fallet i nedsenken er målt til ca. 1:50. Frå fordelarskapet si drenering er det registrert fall på ca. 1:130, medan det frå vaskemaskin i praksis er flatt. Frå sluk til topp flis ved dørterskel er det målt ein høgdeforskjell på 4,5 cm.

Fallforholdet tilfredstiller krava som var aktuelle på oppføringstidspunktet (TEK 10). Tilfeldig utvalte fliser og fuger er kontrollerte for bom og sprekker. Ingen avvik vart registrert på dei tilfeldig utvalte kontrollområda på befaringsdagen. Det er registrert normale bruksmerker, mellom anna litt misfargar i fuger.

Merknader:

TG 11.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Heimelshavar opplyser at badets tettesjikt er frå 2017. Membrantype: Smøremembran under/bak flis. Det vert aldri utført destruktive inngrep for å koma til membran under flis. Det vert forutsatt og forventa at det er nytta tettesjikt i alle våtsoner.

Hullboring er utført frå tilstøytande soverom, i området ved vaskemaskin. Normalt vert boring gjort bak dusjsone, men i dette tilfellet ligg dusjsona mot nabo og fellesareal, og hulltaking var difor ikkje mogleg der. Det vart ikkje registrert avvik ved fuktmåling eller visuell kontroll i holet på befaringsdagen. Holet er tildekt med forblendingslokk som kan fjernast for framtidige kontrollar. Jamnleg kontroll vert tilrådd. Hulltaking er ei stikkprøvebasert undersøking, og skjulte skadar kan difor ikkje utelukkast.

Duk frå membran er observert i sluk. Vanlegvis vert det nytta mansjett i slike overgangar for å sikre tett tilslutning mellom membran og sluk. Den observerte løysinga kan likevel vere godkjent i kombinasjon med rett type smøremembran.

Våtrommet er oppført i ei tid der det var krav om uavhengig kontroll av utføringa. Dette inneber at membranarbeid og tilslutning til sluk er kontrollert av tredjepart i byggjeprosessen. Vurderinga av våtrommet er difor basert både på dokumentert praksis for uavhengig kontroll i oppføringstida og på dagens observasjonar sett i samanheng med alder.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 12.1 Kjøkken

Kjøkkeninnreiing er av typen Aubo med slette frontar og demping i skuffer og skap. Benkeplate er i laminat med nedfelt stålvaske med to kummar. Det er montert integrerte kvitevarer. Kjøkkenventilator fører matos og fukt ut til friluft. Over platetopp er det installert komfyrvakt. Under oppvaskmaskin er det montert føler tilknytt automatisk lekkasjestoppar.

Vatn- og avløpsinstallasjonen er frå 2017 og fungerer som det skal på befaringsdagen. Det er registrert normale bruksmerker, mellom anna maling på silikonfuge i overgang mellom benkeplate og vegg.

Merknader:

3. Andre Rom

TG iu 3.1 Andre rom

Bod/teknisk rom utanfor leilegheita:
Rommet har eit areal på 7,2 m². På golv og sokkel er det vinylbelegg, medan veggjar er kledd med ferdigbehandla huntontittplater. Himling har MDF-panel.

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, varmtvassberedar med automatisk lekkasjestoppar, samt fordelarskap med drenering. Rommet og dei tekniske installasjonane er ikkje nærare kontrollert ved denne befaringa. Det vert tilrådd nærare undersøking for å avklare tilstand og funksjon.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Toppsving- og fastkarmsvindauger frå Natre med trelags isolerglas er produserte i 2017. Utvendig er vindauger belista med beslag i under- og overkant av karm for å sikre god tetting. Terrassedør er av same type og utføring som vindauger. Ytterdør frå Swedoor tilfredsstiller brannkrav EL30 og har lydisolasjon på 35 dB. Døra er utstyrt med låssystem basert på nøkkelkort.

Dører er overbygde av tak og står difor godt skjerma mot ytre påkjenningar. Dører og eit tilfeldig utval vindauger er enkelt funksjonstesta utan å avdekke nemneverdige avvik på befaringsdagen. Det er ikkje registrert punkterte vindauger i konstruksjonen, men dette kan uansett ikkje utelukkast då slike forhold av erfaring kan kome til syne under andre årstider eller ved andre verforhold.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrassen på 9,6 m² er overbygd av ovanliggjande balkong. Tettesjiktet under naboens balkong er ikkje kontrollert. Terrassen er oppført i impregnernt treverk. Bjelkelaget er forankra til konstruksjonen sitt veggliv og understøtta av betongfundament i front.

Det vert tilrådd jamnleg vedlikehald og ny overflatebehandling av terrassebord for å sikre vidare levetid og beskyttelse mot fuktpåkjenningar.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Vassrør:
Vatn vert fordelt til vassinstallasjonar via innebygd Sani-pex/rør-i-rør-system. Leilegheita har fordelarskap med drenering som fører eventuelt lekkasjevatt til badegolv med sluk som lekkasjesikring. Det er i tillegg plassert fordelarskap i bod/teknisk rom. Vassinntak og stoppekran er observert i bod/teknisk rom utanfor leilegheita. Stoppekran er enkelt funksjonstesta og fungerte som føresett på befaringsdagen.

Avløp:
Avløpsanlegget består av innebygde rør i plast. Forutan vasslåsar under vaskar er anlegget skjult, noko som avgrensar kontrollmoglegheitene. Vasslåsar under vask på bad og kjøkken er kontrollert utan å registrere lekkasje. Det er ikkje registrert avvik. På generelt grunnlag vert det merka at plastmateriale kan bevege seg ved temperaturendringar, noko som kan gi lekkasje i koplingar ved vasslås. Jamnleg kontroll og ettersnøring av vasslås inngår i normalt vedlikehald. Det vart ikkje registrert lukt frå anlegget på befaringsdagen. Det vert antatt at avløpsluftinga er ført ut via tak.

Merknader:

TG 1

6.2 Varmtvannsbereder

Oppvarmingskjelde er avtrekksvarmepumpe med integrert ventilasjon frå 2017. Anlegget fungerer som ei komplett løysing for oppvarming, ventilasjon, varmegjenvinning og produksjon av varmtvatn. Systemet trekkjer brukt luft ut frå bustaden via ventilasjonssystemet, der energien vert gjenvunnen og nytta til å varme opp vatn i innebygd varmtvassberedar. Vatnet vert vidare nytta både til oppvarming av bustaden og til varmt tappevatn.

Avtrekksvarmepumpa har innebygd varmtvassberedar, men volum og effekt er ukjent. Anlegget har fast straumtilkopling med eiga 20 A kurs og er plassert i bod/teknisk rom med sluk som lekkasjesikring.

Anlegget er ikkje funksjonstesta ved befaring. Heimelshavar opplyser at varmesentral, varmtvassberedar og ventilasjon fungerer som det skal. På generelt grunnlag vert det tilrådd jamnleg gjennomgang og service av autorisert føretak. Avvik utover det som er nemnt kan førekome.

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Bustaden har avtrekksvarmepumpe med innebygd balansert ventilasjonsanlegg. Innerdører er monterte med luftespalte under dørblad for å sikre tilfredsstillande luftveksling mellom rom. Heimelshavar opplyser at filter vert skifta om lag ein gong per år, sist 10.08.2025. Kanalføringar ligg skjult i konstruksjonen.

Ventilasjonsanlegget vert vurdert til TG 1. Anlegget er i drift, og det er opplyst at filter vert skifta årleg. Det har ikkje vore gjennomført inspeksjon eller reingjering sidan installasjonen i 2017. Regelmessig kontroll og reingjering vert tilrådd som del av normalt vedlikehald.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det vert gjort merksam på at underteikna ikkje har elektrofagleg kompetanse. På generelt grunnlag vert det anbefalt å kartlegge eventuelle avvik ved eigarskifte. Arbeidet må utførast av kvalifisert føretak, og det bør takast utgangspunkt i NEK 405 for kartlegginga. Dette vil gi ei grundig oversikt over eventuelle feil og manglar som bør utbetrast.

Sikringsskap med automatsikringar er observert i entré. Antal kursar samsvarar med kursforteikninga. Deksel i skap er ikkje fjerna for kontroll av kabelføringar osv. Heimelshavar opplyser at anlegget er frå 2017. Samsvarserklæring er opplyst å vere framlagt, men ikkje dokumentert ved befaring.

Merknad:
- Enkelte lause stikkontaktar og brytarar.
- Det er meir en fem år sidan DLE har hatt tilsyn på anlegget.
- Samsvarserklæring er ikkje framvist. Slik dokumentasjon er lovpålagt for alt arbeid utført etter 1999.

Merknader:

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Sameie har 3 ladestasjoner på parkeringsplassen

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1507250063

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei

☐ Ja

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei

☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

Document reference: 1507250063

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒

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

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1507250063

Initialer selger: HO

4

58

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans Otting	c0a536c015b2940a5b48325ed701c5d0321e59bc	22.08.2025 11:41:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1507250063

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

59

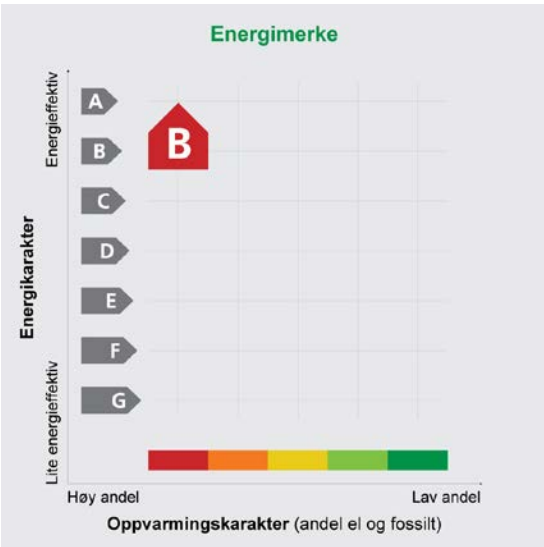
Adresse	Tråstølsvegen 478
Postnr	5710
Poststad	SKULESTADMO
Andels-/leile gheitsnr.	
Gnr.	59
Bnr.	116
Seksjonsnr.	19
Festenr.	
Bygn. nr.	300576828
Bustadnr.	U0101
Merkenr.	A2020-1188007
Dato	06.10.2020

Innmeld av	SIGBJØRN DUGSTAD
------------	------------------

Energiattesten er stadfesta og offisiell.

Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A tyder at bustaden er energieffektiv, medan G tyder at bustaden er lite energi-



effektiv. Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivagnar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Eksperten har ikkje kome med tips til brukarvagnar

Moglege forbetringar for energistandarden til bygningen

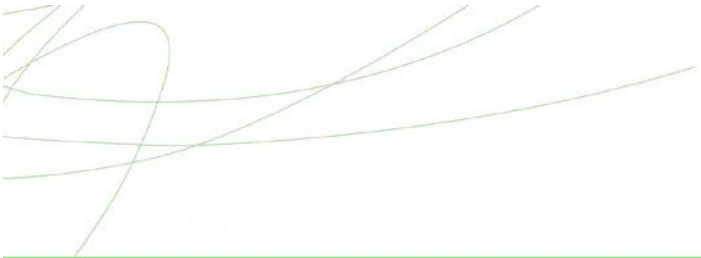
Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, og det beste skjønet til den som har utført energimerkinga, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bustaden eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bustaden eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikkje gjort framlegg om forbetringstiltak

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.



Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

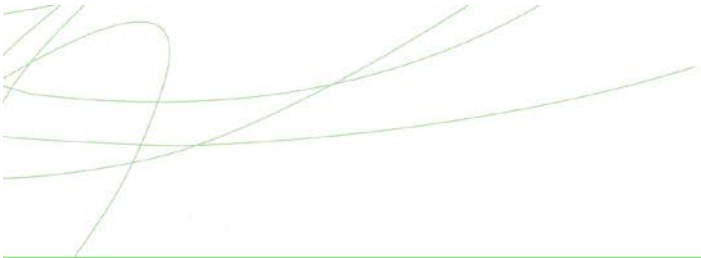
Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utfërda med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggjeår:	2017	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	66	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikkje oppgjeven	
Type bygg:	Nybygg	
Energireglar (TEK-standard)	Energireglar 2010	Finst berre for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektrisk kjel

For å sjå utfyllande data som er brukte i berekningane, kan ein gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette krev at ein er eigar eller har fått delegert løyve til å gå inn).



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Ferdigattest - Nybygg - fritidsbustad på gbnr 59/116 - Tråstølen

Vi syner til byggeløyve datert 05.09.2016 og søknad om ferdigattest motteken 26.11.2018.

	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr.
ANSVSØK:	Ansvarleg søkar Tiltaksklasse 2	Arkitektbruket ANS	974346990
ANSVPRO:	Arkitektur, situasjonsplan, bygningsfysikk og lyd Tiltaksklasse 2	Arkitektbruket ANS	974346990
ANSVPRO:	Brannkonsept Tiltaksklasse 3	Konsepta AS	912299961
ANSVPRO:	Fundamentering og byggeteknikk Tiltaksklasse 2	Tverberg Entreprenør AS	955255062
ANSVPRO:	Sanitæranlegg frå utandørs tilkopling Tiltaksklasse 2	Stanghelle Rørleggerfirma AS	944279041
ANSVPRO:	Ventilasjonsanlegg Tiltaksklasse 1	Hemre Bygg AS	979597959
ANSVPRO:	Brannalarmanlegg og naudljøs Tiltaksklasse 2	Vangen Elektriske AS	571509120
ANSVUTF:	Utstikking tiltaksl. 2 Grunn- og betong og utomhus tiltaksl. 1 Seperat ventilasjonsanlegg for kvart husvære Tiltaksklasse 2	Hemre Bygg AS	979597959
ANSVUTF:	Tømrararbeid Tiltaksklasse 2	Hemre Bygg AS	979597959
ANSVUTF:	Sanitæranlegg frå utandørs tilkopling Tiltaksklasse 2	Stanghelle Rørleggerfirma AS	944279041
ANSVUTF:	Brannalarmanlegg og naudljøs Tiltaksklasse 2	Vangen Elektriske AS	571509120

UAVH. KONTROLL	Våtrom og lufttetting Tiltaksklasse 1	Byggmeister David Gjøstein AS	98435644
UAVH. KONTROLL	Brannkonsept Tiltaksklasse 3	Trygcon AS	988970522
UAVH. KONTROLL	Kontroll av PRO geoteknikk og konstruksjonstryggleik Tiltaksklasse 2	Smidt & Ingebrigtsen AS	980768457
UAVH. KONTROLL	Kontroll av UTF geoteknikk og konstruksjonstryggleik Tiltaksklasse 2	Tverberg Entreprenør AS	955255062

Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova (pbl.).

Ansvarleg søkjar har stadfesta at forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon føreligg og er overlevert eigar av bygget.

Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og pbl. med underliggjande regelverk, vert det i medhald av pbl. § 21-10 gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av bygning skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1/20-2 i pbl. Bruksendring krev særleg løyve jf. pbl. § 20-1.

Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på bygget sin tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si

Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Rolf Hansen
leiar Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
Økonomi og analyse, Miroslava M. Basara
Voss Resort Prosjektutvikling
Indre Hordaland Miljøverk IKS

Mottakar:
ARKITEKTBRUKET ANS

VEDTEKTER FOR ØVRE TRÅSTØLEN SAMEIE 1 FELT K-A

Vedtatt i sameiermøte den 24.05.23 i henhold til Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr 31.

§ 1 Formål

Sameiet består av 22 eierseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 31.8.17. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 59 bnr 116 i Voss Kommune med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere skal være medlem av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den boenheten som er knyttet til seksjonen. Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. Paragraf 6 om godkjenning. Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret. Vi gjør videre oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning til å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

§ 3 Fellesutgifter

Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelse på sameiebrøken-. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleieinnbetaling ifølge Husleieloven.

§ 4 Vedlikehold.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt og helt den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos seksjonseier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

§ 5. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Godkjenning av sameiere.

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og tre andre medlemmer, samt ett varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, hvorav to styremedlemmer byttes ut hvert år. Varamedlem velges for ett år om gangen. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Det bør tilstrebes med en representant fra hver etasje.

§ 8 Styrets vedtak.

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

§9 Firmategning

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiet.

§ 10 Sameiermøte.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30/4

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en av av sameierne, skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager

Innkalling kan også gjøres på E-mail.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 11 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.

På det ordinære sameiermøtet hvert år skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg av revisor (en av sameierne)
5. Godtgjøring til styret og revisor.

6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12 Møteledelse og avstemming

Sameiermøtet ledes av styrets leder.
Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres all saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13 Om sameiermøtet.

I sameiermøtet har seksjonseierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier (bare en stemme selv om det er flere eiere). Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 14 Revisor.

Sameiermøtet velger revisor.

§ 15 Sikkerhet

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på kr 10.000,- til sikkerhet for seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet, innenfor 90% av kjøpesum.

§ 16.Mislighold.

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 6 måneders frist kreve at leiligheten fraflyttes og selges.
Som vesentlig mislighold regnes også gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtektene og i husordensreglene.
Konf. § 26 i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31

§ 17 Bygningsmessige arbeider.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.
Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse. Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne/TV-antenne. Det er sameiets ansvar å vurdere behovet for å anrette gjerde rundt eiendommenes yttergrenser for å hindre tilgang for dyr på beite mv. Dersom det vurderes som nødvendig å

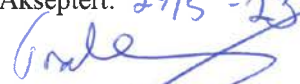
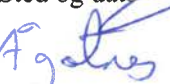
bygge slikt gjerde, skal styret fremme forslag for sameiemøtet om dette og deretter besørge organisering av slik gjerdebygging (etter godkjenning av Voss Resort Prosjektutvikling AS). Midlertidige gjerder mot beitedyr konstruert for bruk av strøm skal ikke settes opp uten at gjerdet er påkopleet strøm.
Det er ikke tillatt å sette opp levegger, annet enn de som allerede er godkjent av styret.

§ 18 Endringer i vedtektene.

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttet av sameiemøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 19 Forholdet til lov om eierseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

Akseptert: 24/5-23

Sted og dato


HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET

ØVRE TRÅSTØLEN SAMEIE 1 FELT K-A

Utgave 01/23

Vedtatt på årsmøte 24.05.2023

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Ventilasjonsanlegg (NIBE-pumpe) skal være i drift for å unngå fukt og kondenssskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Balkonger må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne.

Balkonger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

5. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med slukningsutstyr. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

6. Søppel

Søppel sorteres og kastet i felles avfallssystem i bunnen av Tråstølen.

7. Plenklipp og vask

Det er dugnad 1-2 helger på våren og 2 helger på høsten hvert år. Man er pliktig til å møte på minst 1 dugnad per år. Dersom man ikke møter på noen dugnader i løpet av ett år, blir det tillagt 1000 kroner på felleskostnadene.

Plenklipping skal utføres ved behov. Fint om alle bidrar her. Styret sørger for at vi har utstyr og tilbehør.

Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst. Nøkkelpokser til kjellerdører, er ment til bruk i «nøden», skal ikke brukes som egen nøkkelpoks. Dette må den enkelte orden selv.

Fellesbodene skal ikke brukes til langvarig oppbevaring av privat utstyr.

Fellesbodene skal vaskes etter behov, som regel ved dugnad. Det gjelder også fellesganger og smørebod.

8. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

9. Parkering

Biler skal parkeres på anviste plasser – se bildet under. Dette er spesielt viktig i vintersesongen slik at parkeringsplassene kan bli brøytet. Det skal ikke parkeres foran ladestasjonene når det ikke lades. Dette skal formidles til alle leietagere også.



10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

11. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Vedtekter for Tråstølen Hytteeigarlag. (sist endret og vedtatt 28.09.2015)

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Tråstølen Hytteeigarlag. Kontorkommunen er Voss kommune.

Tråstølen Hytteeigarlag , heretter TH, som er en forening, etableres med medlemmer fra alle hytter og seksjonsameier i TH og andre private hytter i området som bruker fellesområder i tilknytning til TH, som da skal være pliktige medlemmer i TH . Hver boenhet representerer 1 stemme hver.

I tillegg er Voss Resort Prosjektutvikling AS, heretter VRP, som eier hovedveiene Grevlesstølen og Tråstølsvegen og fiberkabel med tilhørende anlegg, medlem som for 5 boenheter og med 5 stemmer. Herunder skal Voss Resort Fjellheisar AS betale sin andel av fellesutgifter til drift og vedlikehold som avtalt i inngått veiavtale mellom VRP og TH.

Fellesområder utover vei er p.t eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS (VRP). TH er innforstått med at hele eller deler av dette området kan bli overskjøtet, med nødvendige hefter for eventuelt videre utbygging av området, til TH på egnet tidspunkt.

Medlemmene er videre kjent med at stikkveiene fra hovedveiene og til de enkelte eiendommer på stiftelsestidspunktet er eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS. Stikkveiene vil bli overført/overskjøtet til den enkelte eiendom (eiendommene) ved ferdigstillelse av prosjektet. Vedlikehold ligger inn under TH uavhengig av formelt eierskap.

Det pliktige medlemskapet følger av den respektive eiendom sin kjøpekontrakt eller annen avtale. Når forholdene ligger til rette for dette skal det plikten til medlemskap i TH tinglyses på den respektive eiendom sammen med et ekstrakt av vedtektene.

Medlemmene (eierne av de respektive eiendommer) iht. 1 avsnitt og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelsen av eiendommen. For tomter hvor det skal oppføres leiligheter i seksjonssameie oppstår plikten til å betale kontingent fra og med godkjent byggeløyve på oppføring av leiligheter.

§ 2. Formål:

TH skal samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH. Herunder fordele kostnader på de respektive medlemmer i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. § 3 første avsnitt.

§2.1 Juridisk person

TH er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

TH sine utgifter, så som utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg og andre utgifter som styret i TH vedtar herunder administrasjonskostnader, skal fordeles på medlemmene i henhold til det antall boenheter en representerer.

TH skal også ta kostnaden med og sørge for brøyting og strøing vinterstid av alle bilveier og parkeringsplasser innenfor TH sitt område, samt også nødvendig vedlikehold i de øvrige årstider.

Styret i TH utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter med fordeling på den enkelte medlem. Disse vedtas på TH sitt årsmøte. På grunnlag av årets budsjett betaler medlemmene inn et å konto forskuddsbetrag (kontingent heretter omtalt som fellesutgiftene) på en felles konto til TH. Etterhvert som nye områder utbygges vil også utgifter til nye fellesområder bli tatt inn i TH til fordeling.

Skader på veier og fellesanlegg utover alminnelig slitasje som den enkelte bruker påfører veiene (asfaltskade osv.) er vedkommende bruker selv ansvarlig for å reparere/bekoste.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlattelse av å betale de utliknede andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold, jfr. § 7.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 4. Ordensregler / mislighold

Medlemmene i TH plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler i TH, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på medlemmenes forpliktelser overfor TH, og i tillegg brudd på de enkelte medlemmer sine forpliktelser overfor sitt respektive sameie sine vedtekter.

§ 5. Organisering av styre i TH.

TH sitt styre skal bestå av 3-6 personer. Styret har fullmakt til å opptre på TH sine vegne i alle forhold som går inn under TH sine formål. Utad forplikter styret TH ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap(signatur). Styret kan meddele prokura. I tillegg skal det velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer, disse skal innstille styre til årsmøtet, jfr. § 5.1.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret ledes av en styreleder som velges særskilt for 1 år ad. gangen på årsmøtet i TH. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til drift av fellesområdet. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges medlemmene med mindre en forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen. For å sikre kontinuitet samt den videre utvikling av området skal Voss Resort AS org. Nr. 991 371 044, eller selskaper eiet av forannevnte, så lenge Selskapet ønsker dette ha en representant i styret.

Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. (med stemmerett jfr. over) Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styre er i styremøter bare beslutningsdyktige dersom 2/3 av styremedlemmene er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§5.1 Årsmøte

Tråstølen Hytteeigarlag sitt regnskapsår er fra 1.juli til 30.juni. Tråstølen Hytteeigarlag sin øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av september måned hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hvor boenhet har en stemme dog VRF har 5 stemmer jfr. § 1.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap og budsjett
3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter (kontingent)
4. Valg av revisor (en av medlemmene)
5. Godtgjøring til styret og revisor
6. Valg av styre
7. Valg av valgkomite
8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen eller fastsatt i lov.
9. Evt. Innkomne forslag.

Stemmegivning på årsmøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Endringer av vedtektene til TH krever 2/3 flertall av fremmøtte stemmeberettigede og fullmakter.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av TH kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med ¾ flertall av alle medlemmer, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med ¾ flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning av foreningen blir eventuelle fonds eller andre aktiva etter at all gjeld er betalt (nettoformuen), å avsette til et fond for vedlikehold av ski- og turterrenget i Bavallsområdet.

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent (bidrag) innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt bla. følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra styret:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse



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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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, krokhengte 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.

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

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: Tråstølsvegen 478
5710 SKULESTADMO

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

Telefon: 481 95 495
E-post: vegard.fjose@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