



aktiv.

Kroghbakken 7, 7713 STEINKJER

**Kroghbakken | Nydelig 3-roms
selveierleilighet i toppetasjen |
Romslig takoverbygd terrasse |
Utsikt| Solrikt| P-kjeller**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 600,-
Total ink omk.: Kr 5 013 600,-
Felleskostn.: Kr 3 474,-
Selger: Svein Olav Bruun

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 86/95 kvm
Tomtstr.: 3171.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 710
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1708250197

Kroghbakken | Nydelig 3-roms selveierleilighet i toppetasjen | Romslig

Velkommen til Kroghbakken 7 - en meget attraktiv 3-roms selveierleilighet i toppetasjen.

Beliggenheten er sentral, barnevennlig og attraktiv, med gangavstand til Steinkjer sentrum, matbutikker, treningssenter og togstasjon. Like i nærheten av leiligheten vil man ha kort veg til fine turterreng. Leilighetens plassering i bygget gjør at man vil få upåklagelige sol- og utsiktsforhold.

Verdt å merke seg:

- Lekker leilighet fra 2013 i toppetasjen
- Flott utsikt og gode solforhold
- Veldrevet sameie med lave felleskostnader
- Meget god planløsning
- Parkeringsplass i P-kjeller og heis i bygget
- Gjennomgående fin standard
- Innvendig bod og bod i kjeller

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	13
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	42
Energiattest	47
Info fra forretningsfører	53
Vedtekter for Sameiet	55
Årsberetning sameiet 2024.	61
Protokoll sameiemøte 23.04.2025	63
Årsregnskap 2024.	66
Matrikkelrapport	76
Tegninger	83
Planopplysninger	90
Kommunale avgifter.	94
Kommunal tilknytning	95
EL-rapport fra Tensio	96
Nabolagsprofil.	97
Budskjema	106







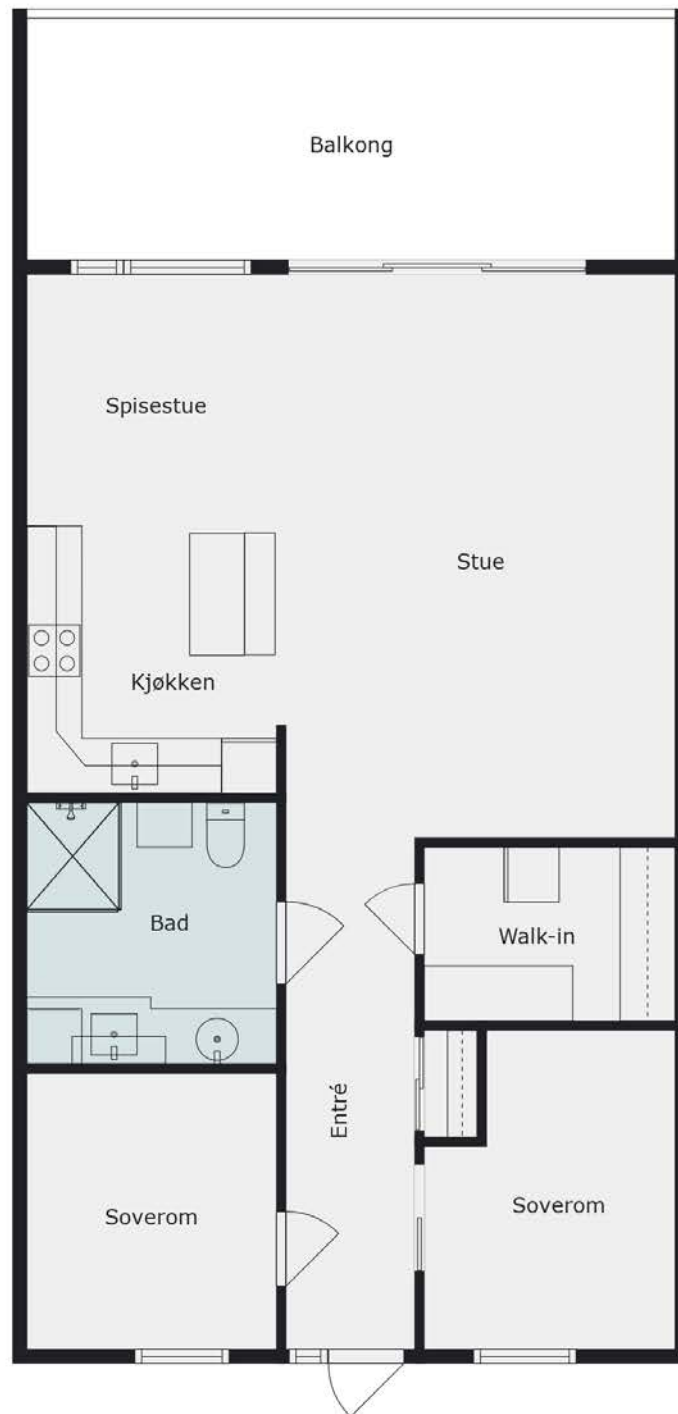












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 18 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 86 m²

BRA-e: 9 m²

TBA fordelt på etasje

3. etasje

18 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ekstern bod er tatt med som BRA-e i ny arealstandard, men er ikke medtatt i gammel arealstandard. Det er en parkeringsplass i felles garasjeanlegg tilhørende leiligheten. Denne er ikke oppmålt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3171.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart)

kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Beliggenheten er sentral, barnevennlig og attraktiv, med gangavstand til Steinkjer sentrum, matbutikker, treningssenter og togstasjon. Like i nærheten av leiligheten vil man ha kort veg til fine turterreng. Leilighetens plassering i bygget gjør at man vil få upåklagelige sol- og utsiktsforhold.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år)

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)

Steinkjersannan barnehage (1-5 år)

Skoler:

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Lø skole (1-7 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs 6 min

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Statens hus vest, Linje 630, 640, 680, 722, 723, 733

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre og betong, og er utvendig kledd med fasadeplater og både liggende og stående

kledning. Taket er flatt og tekket med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenoppgave som ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Merk at selger kun har eid eiendommen i ca. 3 måneder og har derfor liten kunnskap om eiendommen.

Innhold

Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og Bod.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Våtrom, Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres hullyd i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag), men ikke så mye at det kategoriseres som bom i flis. Fuge i overgang gulv/nedsenket dusjsone er stedvis sprukket.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men påviste forhold anbefales utbedret.

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG 3 i tilstandsrapporten datert 10.01.25. Utført av takstfullmektig Tommy Berg

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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. Innebygde

hvittevarer på kjøkken medfølger i handelen.

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg med vedtektsfestet midlertidig bruksrett. Det er fremført strøm til parkeringsplass men kjøper må selv bekoste ladeboks

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

82675835

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)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og Varmepumpe. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- / fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

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 4 890 000

Kommunale avgifter

Kr 15 974

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 826 486

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 305 942

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», 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).

Velforening

Pliktig medlemsskap i Sameiet. Koster kr. 1.000,- i innmelding og blir fakturert kjøper etter overtakelse.

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

84/1947

Felleskostnader inkluderer

I tillegg til opplyste felleskostnader kommer følgende i tillegg: Ref.vedtekter §6. I tillegg faktureres det for filterbytte/evt m/ arb, 1 g pr år(kr 610/1500) og strøm for fryser i bod 1g pr år (kr 200).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 474

Andel fellesformue

Kr 51 358

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Grenaderen Boligsameie

Organisasjonsnummer

812859552

Regnskap/budsjett

I sameiemøte 20.04.2023 ble det orientert om at det planlegges en økning på 5 % i

fellesutgiftene fra 2024 (første økning siden 2021), men vedtak ikke fattet pr. dato.

Styregodkjennelse

Vedtektene inneholder ikke bestemmelser om styregodkjenning av ny eier (jf. Eierseksjonsloven paragraf 24).

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Vedtektene har ikke bestemmelser om dyrehold (jf. eierseksjonsloven §24.)

Forretningsfører

Forretningsfører

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 710, seksjonsnummer 16 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.11.2013 - Dokumentnr: 1006337 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 16

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 84/1947

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.12.2016.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.12.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet/borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 3 172 m

KPHensynsonenavn1702380

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50041702380

Navn Sannan - område B12 og B13

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 16.12.2009

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/262/1702380_best.pdf

Delarealer Delareal 3 094 m

Formål Boliger

Feltnavn B

Delareal 78 m

Formål Felles avkjørsel

Feltnavn FA

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (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))

123 600 (Omkostninger totalt)

134 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 013 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 024 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 027 300 (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 123 600

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 retthjelpsforsikring 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Deltagelse på overtakelse
- 1 250 Digital annonsering
- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 2 500 Visninger per stk.
- 0 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 000 Utlegg fotograf
- 5 520 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 84 800

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

17.07.2025

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens **beste** lokalbank - for **deg** - der **du** er!

Vedlegg

Kroghbakken 7 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2013

BRA: 95 m²

BRA-i: 86 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

11

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 192 BNR: 710 SNR: 16

Tommy Berg
Norconsult Norge AS

tommy.berg@norconsult.com
41301188

Kroghbakken 7
7713 Steinkjer

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26190>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres hullyd i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag), men ikke så mye at det kategoriseres som bom i flis.

Fuge i overgang gulv/nedsenket dusjsone er stedvis sprukket.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men påviste forhold anbefales utbedret.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.1.2025

Rapportdato
13.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Randi Ringstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tommy Berg** Telefon: **41301188**
Firma: **Norconsult Norge AS** Epost: **tommy.berg@norconsult.com**
Adresse: **Kongens gate 27, 7713 Steinkjer**

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

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

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kroghbakken 7, 7713 Steinkjer**
Kommunenr: **5006** Gårdsnr: **192** Bruksnr: **710** Festenr:
Seksjonsnr: **16** Andelsnr:
Byggeår: **2013 - Basert på midlertidig brukstillatelse.**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet oppført i en etasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i tre og betong, og er utvendig kledd med fasadeplater og både liggende og stående kledning. Taket er flatt og tekkt med papp, Etasjeskille er et betongdekke. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Monterte utvendige screens på vinduer og heve/skyvedør på stue.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	95	86	9	0	18
Totalt m²	95	86	9	0	18

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	86	81	5	Gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.	Bod.
Totalt m²	86	81	5		

Kommentar til arealberegning

Ekstern bod er tatt med som BRA-e i ny arealstandard, men er ikke medtatt i gammel arealstandard.

Det er en parkeringsplass i felles garasjeanlegg tilhørende leiligheten. Denne er ikke oppmålt.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Trekingen er vanskelig å se godt pga terrassebord, men det er antatt å være papptekking.	
Ikke kontrollert pga. terrassebord.	
Tekkingen anbefales kontrollert når det er mulig for å være sikker på at den er uten skader, selv om det ikke er oppdaget tegn til skader på befaringen.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Innvendige fyllingsdører.	
Vinduer med 2-lags glass.	
Heve skyvør på stue.	
Ytterdør med sidefelt i glass.	
Vinduene og heve/skyvedøren mot balkongen har utvendig solskjerming. Solskjermingen ble montert i 2023.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det registreres små målbare skjevheter på opptil 10 mm, men tiltak anses ikke som nødvendig.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Det registreres noen små bruksmerker.	
Det er montert ny kjøkkenkran, ny stekeovn og ny platetopp.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 20/12-2016 er forevist.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert i gang.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2017.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.9 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Forrige service ble tatt i august 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmpumpen fungerer som tiltenkt.	
For lengst mulig levetid og best mulig funksjon anbefales det gjennomført servicer med jevne mellomrom.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service ut over årlige filterbytter.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det registreres hullyd i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag), men ikke så mye at det kategoriseres som bom i flis. Fuge i overgang gulv/nedsenket dusjsone er stedvis sprukket.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men påviste forhold anbefales utbedret.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Det registreres ikke skader, men små bruksmerker er registrert.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Tilstøtende vegger mot våtrommet er mot nabo og kjøkkeninnredning slik at hulltaking er foretatt fra soverom mot et området som ikke er spesielt utsatt for vann.

Det er i tillegg foretatt søk med kapasitiv fuktsøker i og rundt våtsonen på badet.

Undersøkelsene viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Egen perm med dokumentasjon tilhørende leiligheten.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250197	
Selger 1 navn	
Svein Olav Bruun	
Gateadresse	
Kroghbakken 7	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7713
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2025
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708250197

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se takstrapport

Initialer selger: SOB

1

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

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 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

Document reference: 1708250197

Tilleggskommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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: 1708250197

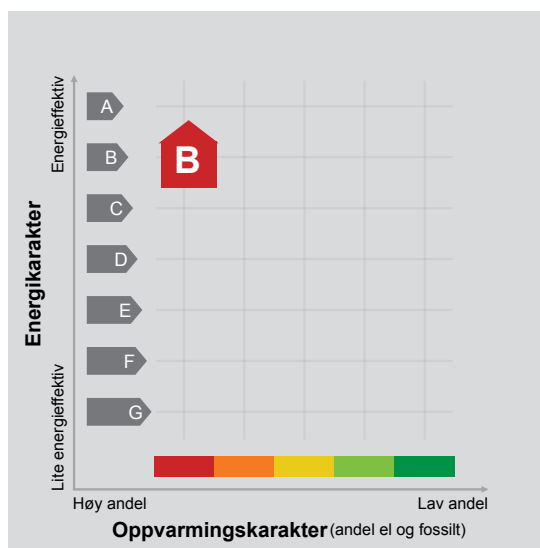
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Olav Bruun	843c4bf223fdf0ad85e25 46226678aab9252e732	16.07.2025 14:20:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1708250197

- 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/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Kroghbakken 7
Postnummer	7713
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	710
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300343746
Bruksenhetsnummer	H0303
Merkenummer	Energiattest-2025-65684
Dato	10.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

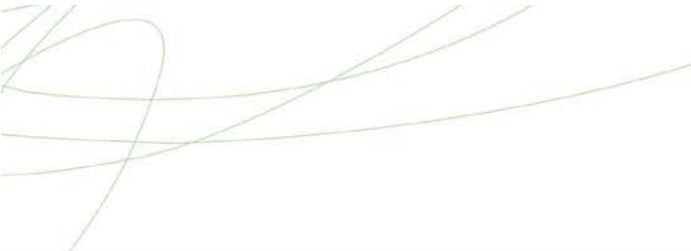
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 5 511 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

5 511 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Bruk varmtvann fornuftig

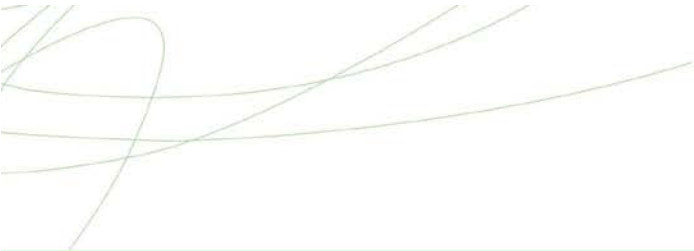
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	86
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs**Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Hei,

Megleropplysninger på Kroghbakken 7 - gnr. 192, bnr. 710, snr. 16 (Ideell andel 1/1) i Steinkjer kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Svein Olav Bruun	Kroghbakken 7, 7713 Steinkjer	

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på **Grenaderen Boligsameie**

Styreleder **Inge Fornes, 90157438, ingfo@ntebb.no**

Informasjon om eiendommen

Sameiets eiendommer: **gnr. 192, bnr. 710, snr. 16**

Sameiets org.nr: **812859552** Tomten er ☒)eiet ()festet

Navn på bortfester: Festekontrakten utløper:

Har sameiet mottatt nabovarsel? ()Ja ()Nei **(Sameie kontaktes for evt.info)**

Foreligger det ferdigattest? (X)Ja ()Nei Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?

Forsikring for sameiet **Gjensidige forsikring 82675835**

Har sameiet hussoppforsikring? ()Ja (X)Nei

Parkering og garasje **Sameie kontaktes om info**

Medfølger det p-/garasjeplass? ()Ja ()Nei Plassens nummer:

Hvordan blir kjøper eier av plassen?

Er det mulig for el-bil lading i sameiet? (X)Ja ()Nei Evt. ekstra kostnad: **Årlig avgift 450,-pr år +forbruk**

Dyrehold

Er dyrehold tillatt? ()Ja ()Nei **Vedtektene har ikke bestemmelser om dyrehold (jf. Eierseksjonsloven paragraf 28).**

Fremleie/godkjennelse

Er fremleie tillatt? (X)Ja ()Nei Evt. vilkår for fremleie?

Kreves styregodkjenning av ny eier? ()Ja (X)Nei **Vedtektene inneholder ikke bestemmelser om styregodkjenning Eierseksjonsloven paragraf 24).**

Lån, andel fellesgjeld og formue

Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:Avdrag: Bet. f.o.m.:
-----------------------	--------	---------------	--------------------------------

1

2

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? ()Ja ()Nei

Hva er seksjonens andel fellesgjeld? Kr

Har sameiet formue? (☒)Ja ()Nei Kr Kr **1.190.416,-**

Fellesutgifter og andre kostnader

Fellesutgifter pr. mnd. **3.474,-** Er det restanse? ()Ja(☒)Nei

Forfallsdato: **20.i hver mnd**
Ref.vedtekter §6. I tillegg faktureres det for filterbytte/evt m/arb, 1 g pr år(kr 610/1500) og strøm for fryser i bod 1g pr år (kr 200)

Avregnes fellesutg.? (☒)Ja ()Nei Er det planlagt endringer av fellesutg.? ()Ja (☒)Nei (**Styret kan kontaktes for bekreftelse**)

Hvis ja, ny fellesutgift: Når trer eventuell endring i kraft?

Poster til skattemeldingen

Seksjonens renteinntekter kr: **2.701,-** Seksjonens renteutgifter kr:

Gebyr

Tas det et gebyr for eierskiftet? (☒)Ja ()Nei Kr 5.256,-

Tas det et gebyr for opplysningene? ()Ja ()Nei

Eventuelle andre gebyrer: Innmeldingsgebyr kr 1000,-
(faktureres av sameie direkte til ny eier)

SAMEIEVEDTEKTER

Grenaderen boligsameie

Revidert april 2023

§ 1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er Grenaderen boligsameie.
Sameiet opprettes ved seksjonering og tinglysing.

§ 2. Eiendommen

Bebyggelsen på tomten gnr.192, bnr.710 i Steinkjer kommune ligger i sameie mellom de 21 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse, se § 6.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealer hører hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

§ 3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Parkeringsplasser kan ikke leies ut til andre enn seksjonseiere i Grenaderen boligsameie. Parkeringsplassen vil følge eiers seksjon ved salg.

§4. Bruken av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiemøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiemøte.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av seksjonseiers eller husstandsmedlemmenes funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret. Seksjoner som har fått tildelt handicap p-plass, men ikke har dokumentert behov for dette, forplikter seg til å bytte dersom en annen seksjon (eier) i sameiet har dette behovet. Dette administreres av styret.

§5. Vedlikehold og omkostninger

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke. Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra avgreiningspunktet på stamledningsnettet og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler seksjonseierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiemøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetningen er vedtatt skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

§6. Fordeling av felleskostnader – ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, herunder nødvendige utbedringsarbeider, offentlige avgifter, forsikring, lys/oppvarming av fellesareal, utgifter til hagestell og eventuelle utgifter som gjelder sameiet. Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygninger og anlegg. Bygningene og anlegg skal være fullverdiforsikret.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å kontobeløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene som beregnes ut fra seksjonens størrelse målt i m². For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

§7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdenes grunnbeløp da tvangsdekningen besluttet gjennomført.

§8. Sameiemøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal stiles til alle seksjonseierne med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiemøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiemøtet.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiemøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiemøte kan, når det er nødvendig innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiemøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en seksjonseier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som seksjonseierne har oppgitt. Innkallingen skal angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiemøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære sameiemøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiemøtet og til å uttale seg. Styreleder og eventuell forretningsfører har plikt til å være til stede. Seksjonseieren, ektefelle/samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte med fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver seksjonseier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiemøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiemøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiemøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiemøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av sameiemøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal stiles til samtlige seksjonseiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne hos styreleder og på eventuell forretningsførers kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiemøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, og hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
- d) Andre rettslige disposisjoner og fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12. 2.ledd annet punktum i Lov om sameie.
- g) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

8.6 Saker som skal behandles i det ordinære sameiemøtet

1. Behandle styrets årsberetning.
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Velge styreleder når lederen er på valg.
4. Velge styremedlemmer og varamedlem som er på valg.
5. Velge valgkomite.
6. Velge revisor.
7. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 9. Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiemøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiemøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiemøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiemøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 4 medlemmer (inklusive varamedlem). Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgordningen fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for den enkelte tillitsvalgte. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er de tillitsvalgte valgt for 2 år. Styremedlemmene skal fortrinnsvis være seksjonseiere, men kan unntaksvis rekrutteres utenfra sameiet, men alltid slik at seksjonseiere utgjør flertallet i styret.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvaret for at styremøtet holdes så ofte det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine handlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for eventuell forretningsfører.

9.5 Representasjon

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiemøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan styreleder og eventuell forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som styret.

§10. Mindretallsvern

Sameiemøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§11. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

§12. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiemøtet. Sameiet skal ha revisor som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiemøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

§13. Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

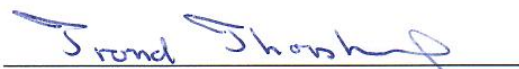
13.2 Krav om fravikelse

Medfører seksjonseiernes / en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er seksjonseiere.

§ 14. Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr. 31.

Steinkjer, 20.04.2023


Trond Thorshaug
Styreleder


Inge Fornes
Styremedlem



Grenaderen Boligsameie – styrets årsberetning 2024

Styret i sameiet har siden årsmøtet 22.04.2024 bestått av følgende:

Torill Hovelsen (styreleder)

Inge Fornes (styremedlem)

Bente Kne Hugdahl (styremedlem)

Mona Helmersen Norum (varamedlem)

Det er avholdt 5 styremøter – varamedlem har også vært fast innkalt til møtene.

Referat fra styremøtene er hengt opp på sameies oppslagstavle.

I januar ble det kjøpt inn vaskemaskin til moppevask.

I vår felles garasjen ble all lysarmatur skiftet ut i taket.

Det har vært eierskifte av en leilighet i innværende år.

Alarmen på heisen vår ble i høst oppgradert til 4G.

Det har vært godt oppmøte på alle « kaffetreffene », St. Hans feiringen og julebordet med juletallerken som ser ut til å bli tradisjon i stedet for grøt.

Dugnader er gjennomført med godt oppmøte. Samhold og miljø virker godt blant beboerne i sameiet. Dette er viktig da alle må ta ansvar for miljøet utenom egen leilighet. Sist høst hadde vi en god eplehøst, Randi Ringstad laget nydelig eplemost til premier på julebordet.

Årets overskudd på kr 198.075,- mot budsjett på kr 81.181,- skyldes at vi fikk refundert kr 41.101,- fra Gjensidige forsikring etter vannlekkasjen i bodene i 2023.

Vi brukte mindre strøm enn budsjettert hele kr 36.672,- .

Steinkjer 08.04.2025

Styret i Grenaderen Boligsameie

Torill Hovelsen

Torill Hovelsen

styreleder

Inge Fornes

styremedlem

Bente Kne Hugdahl

Bente K. Haugdahl

styremedlem

Mona Helmersen Norum

Mona H. Norum

styremedlem

Grenaderen Boligsameie

Protokoll fra sameiemøte 23.04.2025 i «Telthuset Poppellunden»

1. Styreleder Torill Hovelsen ønsket velkommen

- 2. Følgende seksjonseiere møtte:** Haugdahl, Hermann, Brørs, Thorshaug, Aalberg, Strand/Fornes, Bjøru, Hovelsen, Norum, Ramberg, Giskås, Jensen, Grut, Vikan, Bylund.

Totalt 15 av 21 seksjoner til stede

3. Valg av møteleder.

Styreleder Torill Hovelsen ble valgt til møteleder

4. Valg av sekretær.

Styremedlem Inge Fornes ble valgt til sekretær

5. Valg av to seksjonseiere til å underskrive protokoll sammen med møteleder

Odd Haugdahl og Inger Bjøru ble valgt

6. Styrets årsrapport/årsmelding

Møteleder gjennomgikk hovedpunktene i årsrapport/årsmelding og åpnet for kommentarer/spørsmål.

Vedtak:

Årsrapport/årsmelding ble enstemmig vedtatt

7. Regnskap 2024 m/noter og revisors beretning

Møteleder presenterte hovedtallene i regnskapet og åpnet for kommentarer/spørsmål

Følgende ble kommentert:

- Kraftig økning i revisorkostnader ble påpekt. Sjekkes opp av styret. Skifte av revisor vurderes.
- Spørsmål om renter på bankinnskudd – besvart av styret

Vedtak:

Regnskap for 2024 m/noter og beretning ble enstemmig vedtatt

8. Budsjett 2025/økonomiplan 2026 -2028

Møteleder refererte til hovedpunktene i budsjett/økonomiplan. Dette til sameiemøtets orientering.

Møtet poengterte behovet for å ha tilstrekkelig kapital til framtidig vedlikehold, og ba styret vurdere framtidig nivå på felleskostnader.

Vedtak:

Saken ble tatt til orientering.

9. Valg av styre

Valgkomiteen refererte komiteens innstilling til nytt styre:

Styreleder for to år: Inge Fornes

Styremedlem for to år: Kjell Åge Bjøru

Varamedlem for ett år: Mona Helmersen Norum

Styremedlem Bente Kne Haugdahl ikke på valg

Det ble ikke fremmet andre forslag.

Valgkomiteens innstilling enstemmig vedtatt

Styret består da av:

Inge Fornes, styreleder

Bente Kne Haugdahl, styremedlem

Kjell Åge Bjøru, styremedlem

Mona Helmersen Norum, møtende varamedlem

10. Valg av valgkomite

Styrets forslag:

Trond Thorshaug velges for to år

Inger Haugseth Bjøru – ikke på valg

Styrets forslag enstemmig vedtatt

11. Valg av revisor.

Saken utgikk da det ikke var innkommet alternativt forslag

12. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Valgkomiteen foreslo videreføring av gjeldende godtgjørelse, 20.000 kroner til styreleder og 5.000 kroner til styremedlemmer inkl varamedlem

Valgkomiteens forslag enstemmig vedtatt

13. Dugnader 2025

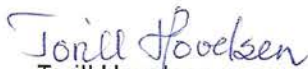
Møteleder orientert om forestående og planlagte dugnader i 2025

Første dugnad allerede 29.04.22025

Julebord fredag 5.desember 2025. Telthuset bestilt

Saken tatt til orientering

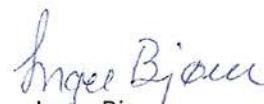
Møtet slutt kl 1915


Torill Hovelsen

møteleder


Odd Haugdaal

seksjonseier


Inger Bjørn

seksjonseier

Årsregnskap for
GRENADEREN BOLIGSAMEIE

812859552

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		966 168	878 328
Strøm		16 792	10 211
Annen driftsinntekt		41 101	11 944
Sum driftsinntekter		1 024 061	900 483
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-67 788	-64 466
Styrehonorar	1	-35 000	-35 000
Reparasjon og vedlikehold	2	-153 352	-239 933
Lys og varme		-163 328	-171 071
Altibox		-143 808	-138 348
Kommunale avgifter		-102 222	-83 749
Annen driftskostnad		-223 081	-222 204
Sum driftskostnader		-888 579	-954 771
Driftsresultat		135 481	-54 288
Finansinntekter			
Renteinntekter bankinnskudd		56 705	47 951
Annen finansinntekt		5 889	5 566
Sum finansinntekter		62 594	53 517
Netto finans		62 594	53 517
Årsresultat		198 075	-771
Overføringer			
Annen egenkapital		198 075	-771
Sum overføringer		198 075	-771

Balanse

Note **31.12.2024** **31.12.2023**

EIENDELER

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

6 556

5 198

Forskuddsbetalte driftskostnader

61 565

49 220

Sum fordringer

68 121

54 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

1 180 205

1 004 602

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 180 205

1 004 602

Sum omløpsmidler

1 248 326

1 059 020

SUM EIENDELER

1 248 326

1 059 020

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Bunden egenkapital

Sum innskutt egenkapital

315 000	315 000
315 000	315 000

Opptjent egenkapital

Fri egenkapital

Vedlikeholdsfond

Sum opptjent egenkapital

458 419	260 344
417 000	417 000
875 419	677 344

Sum egenkapital

1 190 419	992 344
------------------	----------------

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

48 456	51 380
3 496	3 368
5 955	11 929
57 907	66 676

Sum gjeld

57 907	66 676
---------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 248 326	1 059 020
------------------	------------------

Torill Hovelsen
styrets leder

Inge Fornes
styremedlem

Bente Kne Haugdahl
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,15

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	88 564	85 746
Arbeidsgiveravgift	12 469	12 090
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 756	1 629
Sum	102 788	99 466

Note 2 - Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader

Konto i regnskapet

6600	Reparasjoner og vedlikehold	83 656
	Utskifting av lysarmatur garasje	39 980
	Inspeksjon-skadedyr	25 406
	Heisstans	6 116
	Skilt	2 438
	El.arbeid-bytte av defekt bryter	2 245
	Vedr leddport	2 123
	Lapping av skjøter gesims	1 184
	Reparasjons-/vedlikeholdsmateriell	4 164
6640	Service heis m/ alarm	28 285
6665	Serviceavtale sprinkelanlegg	12 439
6680	Vedlikehold uteanlegg	9 116
6660	Serviceavtale dørlåser	6 250
6630	Serviceavtale porter	6 131
6655	Serviceavtale brannalarmanlegg	6 125
6670	Serviceavtale varmepumpe for sprinklerrom	1 350
Totalt		153 352

Kontospesifisert årsregnskap

2024

Resultatregnskap

Felleskostnader

3600 Felleskostnader	966 168,00	878 328,00
	966 168,00	878 328,00

Strøm

3610 Strøm til fryser/kjøl. i boden	2 300,00	2 000,00
3620 Strøm el.bil	14 491,60	8 211,00
	16 791,60	10 211,00

Annen driftsinntekt

3900 Andre driftsinntekter	41 101,00	11 944,00
	41 101,00	11 944,00

Sum driftsinntekter

1 024 060,60 **900 483,00**

Lønnskostnad

5000 Lønninger	-47 612,00	-45 108,00
5092 Feriepenger	-4 856,44	-4 601,00
5093 Feriepenger over 60 år	-1 095,16	-1 037,44
5400 Arbeidsgiveravgift	-11 629,97	-11 295,28
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	-839,33	-795,04
5920 Yrkesskadeforsikring	-1 755,50	-1 629,16
	-67 788,40	-64 465,92

Styrehonorar

5330 Styrehonorar	-35 000,00	-35 000,00
	-35 000,00	-35 000,00

Reparasjon og vedlikehold

6600 Reparasjoner og vedlikehold	-83 655,87	-83 287,40
6630 Serviceavtale porter	-6 131,00	-2 988,44
6640 Service heis m/ alarm	-28 284,88	-37 420,37
6650 Service ventilasjon	0,00	-3 343,75
6655 Serviceavtale brannalarmanlegg	-6 125,00	-5 937,50
6660 Serviceavtale dørlåser	-6 250,00	-9 413,00
6665 Serviceavtale sprinkelanlegg	-12 439,00	-10 042,00
6670 Serviceavtale varmpumpe for sprinklerrom	-1 350,00	0,00
6680 Vedlikehold uteanlegg	-9 116,11	-10 593,58
6695 Vedlikeholdsprosjekt 2023	0,00	-76 907,44
	-153 351,86	-239 933,48

Lys og varme

6340 Lys og varme	-163 327,93	-171 070,84
	-163 327,93	-171 070,84

Altibox

6935 Altibox	-143 808,00	-138 347,55
--------------	-------------	-------------

Kontospesifisert årsregnskap

	2024	
	-143 808,00	-138 347,55
Kommunale avgifter		
6390 Kommunale avgifter	-102 221,88	-83 748,52
	-102 221,88	-83 748,52
Annen driftskostnad		
6360 Renhold	-855,00	-4 873,15
6540 Inventar ikke aktiverte	-5 167,20	-4 478,50
6560 Rekvisita	0,00	-145,34
6620 Lisens Paperless	0,00	-4 027,50
6700 Revisjonshonorarer	-22 466,88	-15 128,13
6705 Systemkostnad -regnskap	-15 781,88	-13 985,63
6710 Regnskapstjenester	-53 039,06	-53 080,63
6730 Vaktmestertjeneste	-54 000,00	-54 625,00
6800 Kontorrekvisita	-550,70	0,00
7340 Faglige møter og kurs	-1 200,00	-3 000,00
7500 Forsikringspremier	-59 777,50	-51 629,04
7740 Øreavrunding	0,50	0,00
7770 Bankkostnader	-5 819,45	-6 493,25
7790 Andre kostnader	-4 424,00	-10 738,19
	-223 081,17	-222 204,36
Sum driftskostnader	-888 579,24	-954 770,67
Driftsresultat	135 481,36	-54 287,67
Renteinntekter bankinnskudd		
8050 Renteinntekter bankinnskudd	56 705,00	47 951,00
	56 705,00	47 951,00
Annen finansinntekt		
8079 Andre finansinntekter	5 889,00	5 566,00
	5 889,00	5 566,00
Sum finansinntekter	62 594,00	53 517,00
Netto finans	62 594,00	53 517,00
Årsresultat	198 075,36	-770,67
Annen egenkapital		
8960 Avsatt til fri egenkapital	198 075,36	-770,67
	198 075,36	-770,67
Sum overføringer	198 075,36	-770,67

Kontospesifisert årsregnskap

31.12.2024

06.12.2024
BankID Signing
Inge Fornes
2025-02-27
3
BankID Signing
Bente Kne Haugdahl
2025-03-03
BankID Signing
Torill Hovelsen
2025-03-03

Balanse

Kundefordringer

1500 Kundefordringer	6 556,00	5 198,00
	6 556,00	5 198,00

Forskuddsbetalte driftskostnader

1749 Andre forskuddsbetalte driftskostnader	61 565,00	49 220,00
	61 565,00	49 220,00

Sum fordringer

68 121,00 **54 418,00**

Bankinnskudd

1930 Bank .58532	1 178 677,91	1 003 105,16
1950 Bankkonto skattetrekk .58540	1 527,00	1 497,00
	1 180 204,91	1 004 602,16

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 180 204,91 **1 004 602,16**

Sum omløpsmidler

1 248 325,91 **1 059 020,16**

Sum eiendeler

1 248 325,91 **1 059 020,16**

Kontospesifisert årsregnskap

31.12.2024

3

Bunden egenkapital

2020 Bunden Egenkapital

-315 000,00

-315 000,00

-315 000,00

-315 000,00

Sum innskutt egenkapital

-315 000,00

-315 000,00

Fri egenkapital

2050 Fri egenkapital

-458 419,32

-260 343,96

-458 419,32

-260 343,96

Vedlikeholdsfond

2040 Vedl.holds fond

-417 000,00

-417 000,00

-417 000,00

-417 000,00

Sum opptjent egenkapital

-875 419,32

-677 343,96

Sum egenkapital

-1 190 419,32

-992 343,96

Leverandørgjeld

2400 Leverandørgjeld

-48 455,59

-51 379,60

-48 455,59

-51 379,60

Skyldige offentlige avgifter

2600 Skyldig skattetrekk

-1 516,00

-1 486,00

2770 Skyldig arb.g.avg.

-1 140,00

-1 086,07

2785 Arbg.avg. feriep./tantieme

-840,00

-34,06

2941 Arbg.avg. av feriepenger

0,00

-761,57

-3 496,00

-3 367,70

Annen kortsiktig gjeld

2940 Påløpne feriepenger

-5 955,00

-5 641,40

2989 Påløpne kostnader

0,00

-6 287,50

-5 955,00

-11 928,90

Sum kortsiktig gjeld

-57 906,59

-66 676,20

Sum gjeld

-57 906,59

-66 676,20

Sum egenkapital og gjeld

-1 248 325,91

-1 059 020,16

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 192, Bruksnr 710, Seksjonsnr 16	Kommune:	5006 Steinkjer
Adresse:		Grunnkrets:	211 Tranabakkan
Veiadresse:	Kroghbakken 7, gatenr 4760	Valgkrets:	1 Steinkjer
(fra bruksenhet)	7713 Steinkjer	Kirkesogn:	9150401 Steinkjer
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7003 Steinkjer

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	20.11.2013	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	84/1 947
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 171,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5006/192/710	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5006/192/710/0/1	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/2	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/3	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/4	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/5	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/6	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/7	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/8	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/9	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/10	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/11	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/12	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/13	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/14	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/15	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/16	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/17	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/18	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/19	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/20	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/21	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/710	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/710/0/1	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/2	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/3	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/4	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/5	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/6	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/7	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/8	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/9	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/10	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/11	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/12	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/13	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/14	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/15	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/16	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/17	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/18	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/19	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/20	0,0
			Mottaker	5006/192/710/0/21	0,0

Seksjonering	Forretning:	01.11.2013	Etablert/Endret	5006/192/710	0,0
	Matrikkelført:	01.11.2013	Etablert/Endret	5006/192/710/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/14	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/15	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/16	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/17	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/18	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/19	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/20	0,0
			Etablert/Endret	5006/192/710/0/21	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kroghbakken 7	H0303	Bolig	84,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	555,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 620,0	Igangset.till.:	29.08.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	20.12.2016
Oppvarming:		BRA totalt:	1 620,0	Midl. brukstil.:	06.11.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	12
Bygningsnr:	300343746			Antall etasjer:	4

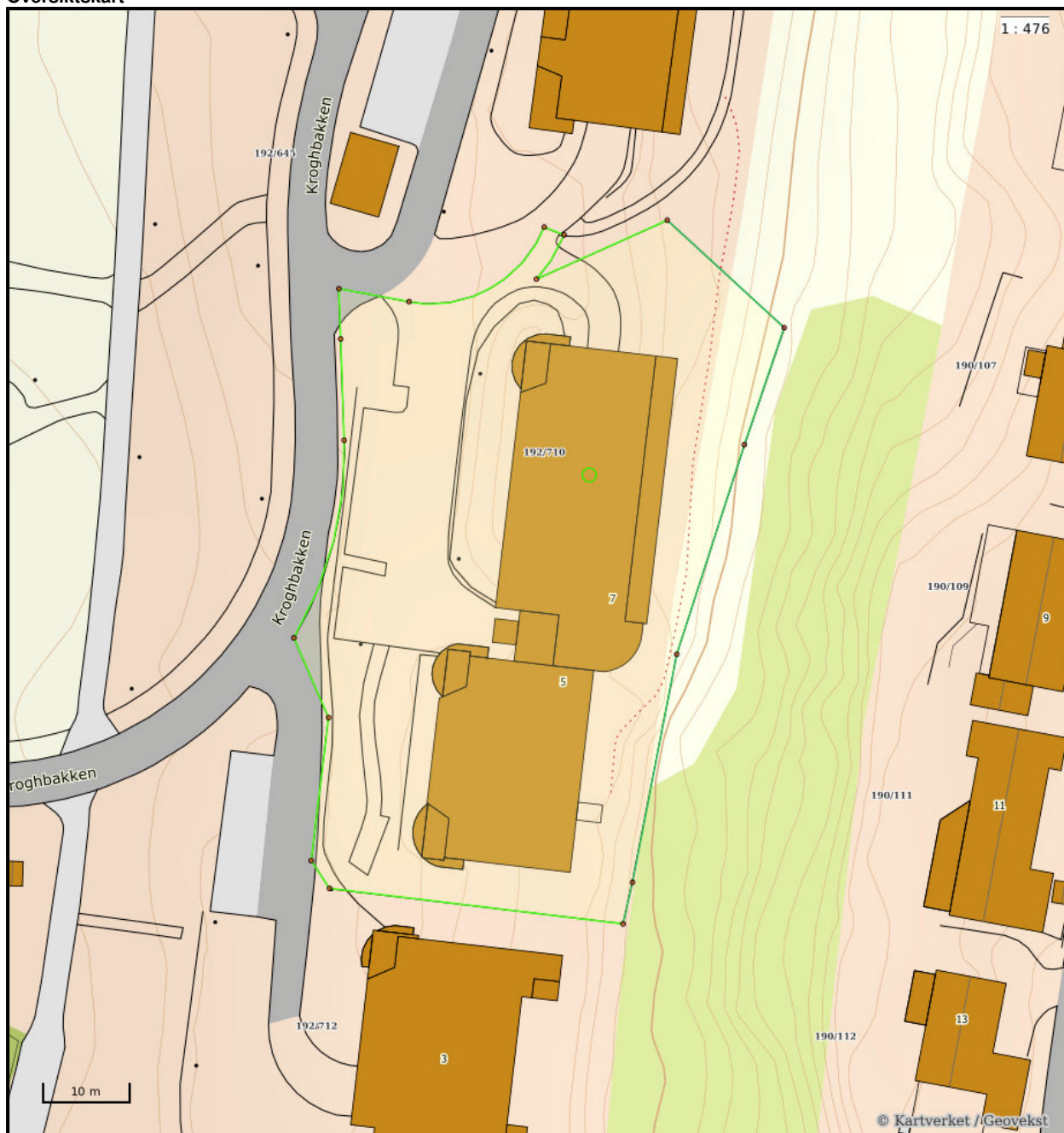
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			555,0		555,0				
H01	4		355,0		355,0				
H02	4		355,0		355,0				
H03	4		355,0		355,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

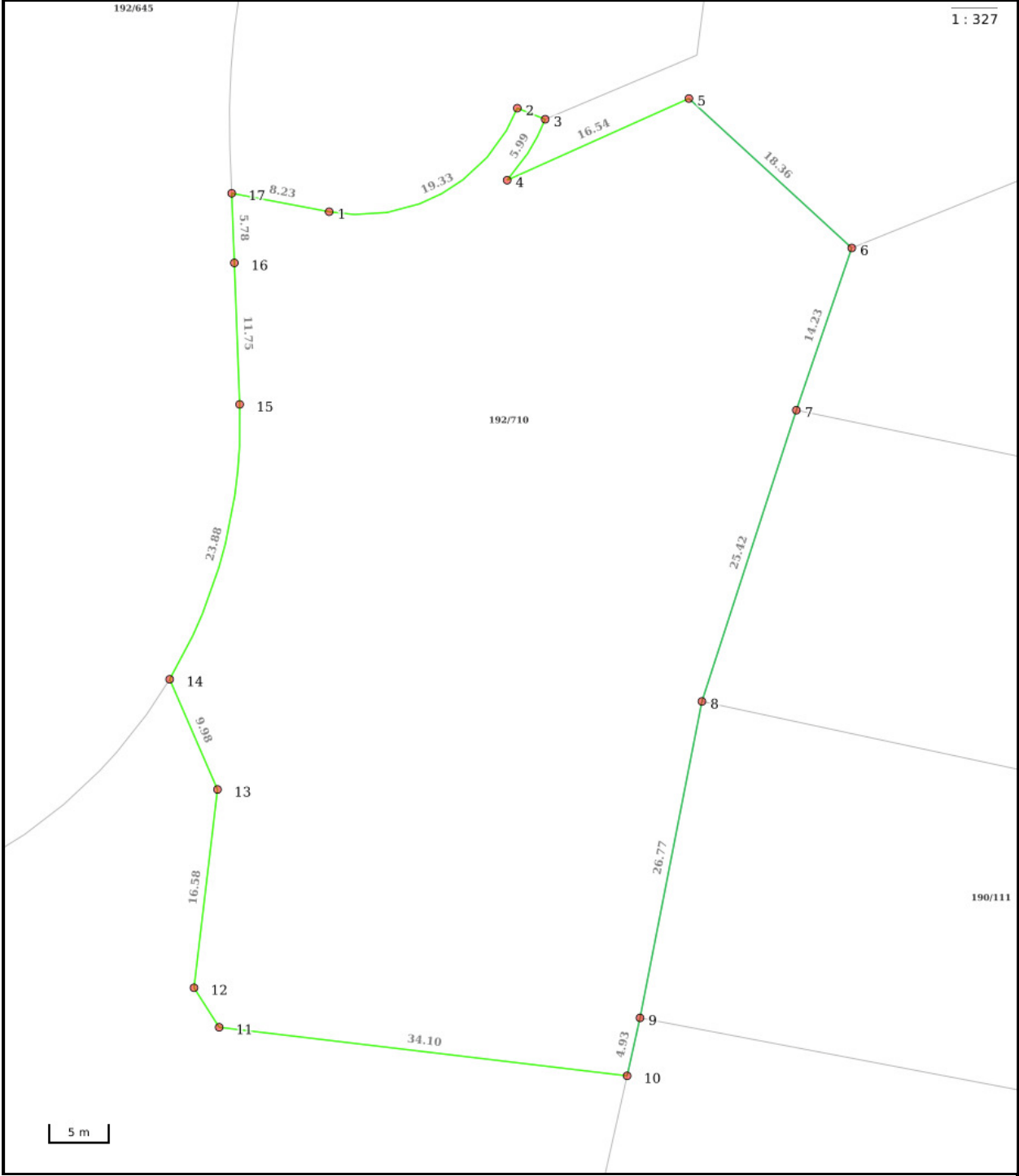
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

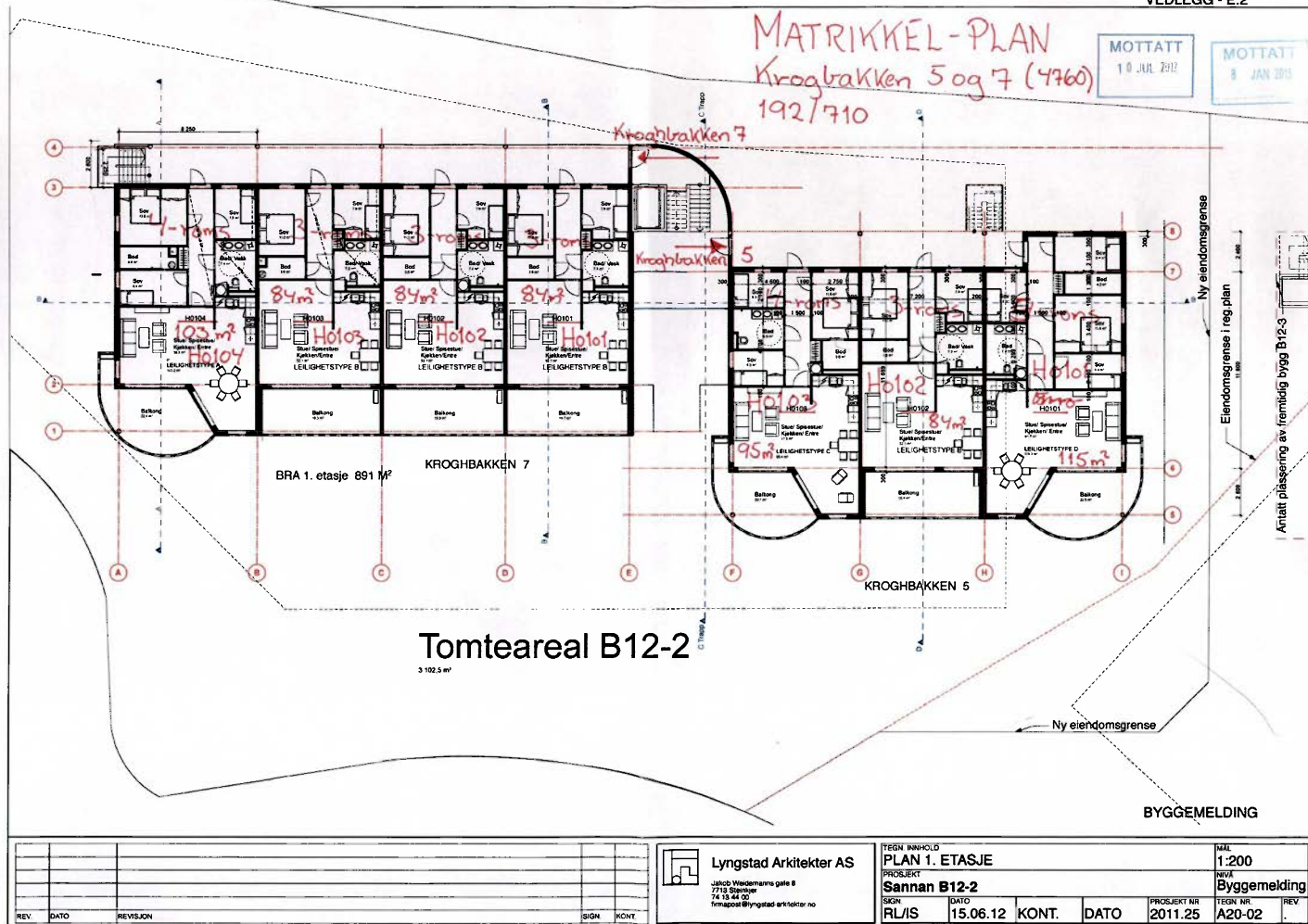
- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdelar
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 3 171,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 099 916,82	622 545,88	19,33m	Terrengmålt	10	-14,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 099 926,85	622 560,62	2,50m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 099 926,15	622 563,02	5,99m	Terrengmålt	10	16,49	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 099 920,82	622 560,35	16,54m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 099 928,99	622 574,73	18,36m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 099 917,90	622 589,36	14,23m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 099 904,06	622 586,04	25,42m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 099 879,25	622 580,51	26,77m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 099 852,61	622 577,87	4,93m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	14		Jord	Nei	Grensepåle
10	7 099 847,72	622 577,25	34,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 099 848,55	622 543,16	3,88m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	7 099 851,61	622 540,77	16,58m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 099 868,19	622 541,17	9,98m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	7 099 876,93	622 536,35	23,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-41,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 099 900,20	622 539,99	11,75m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	7 099 911,85	622 538,45	5,78m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	7 099 917,58	622 537,69	8,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

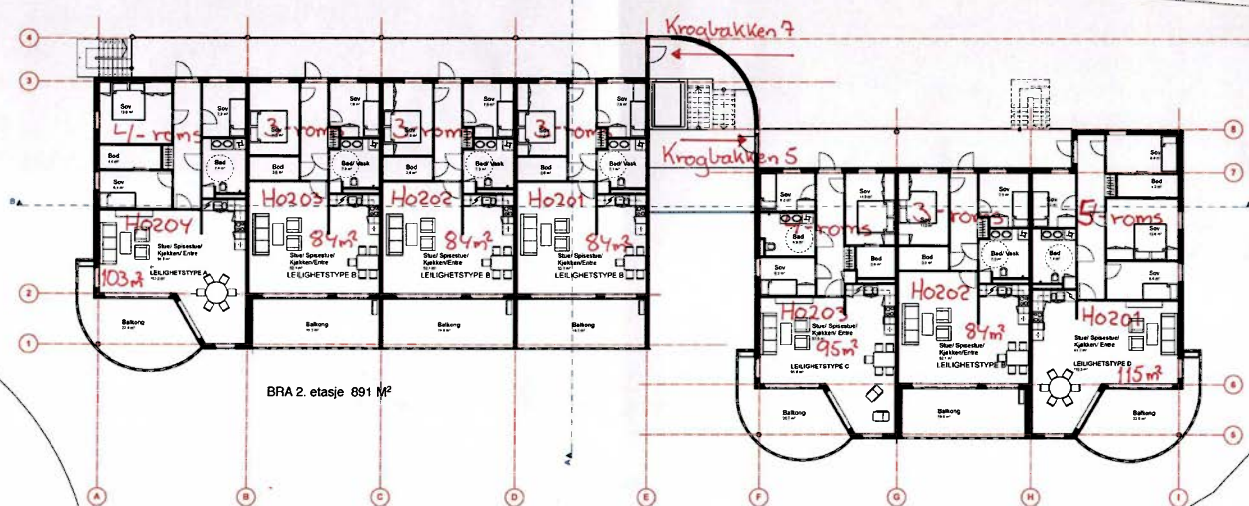
⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



MATRIKKEL-PLAN

Kroglbakken 5 og 7 (4760)
192/710

MOTTATT
8. JAN 2012



MOTTATT
2.6 JUN 2012

BYGGEMELDING

REV	DATA	REVISJON	SIGN	KONT.



Lyngstad Arkitekter AS

Jacobs Vædemanns gate 8
7713 Steinkjer
74 12 44 00
lmapos@lyngstad-arkitekter.no

TEGN INNHOLD

PLAN 2. ETASJE

PROSJEKT

Sannan B12-2

SIGN

RL/IS

DATO

15.06.12

KONT.

DATO

PROSJEKT NR

2011.25

MÅL

1:200

NIVA

Byggemelding

TEGN NR

A20-03

REV

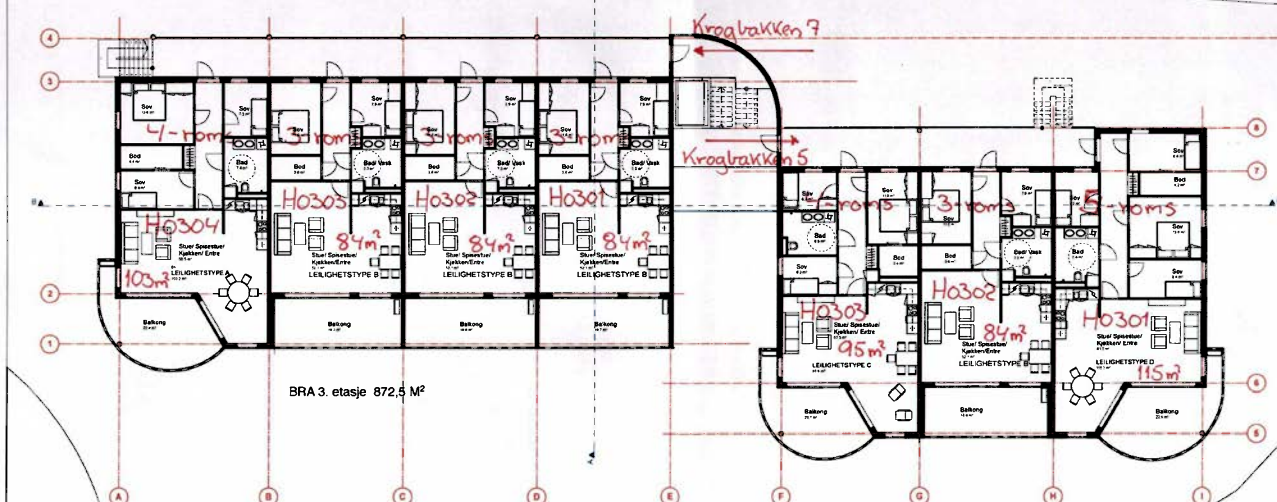
.

OK

MATRIKKEL-PLAN

Krogbakken 5 og 7 (4760)
192/710

MOTTATT
8 JAN 2013



MOTTATT
2 6 JUN 2012

BYGGEMELDING

REV	DATO	REVISJON	SIGN	KONT



Lyngstad Arkitekter AS

Jacobs Vredemanns gate 8
7713 Skarv
74 13 44 00
lyngstad@lyngstad-arkitekter.no

TEGN RINHOLOD

PLAN 3. ETASJE

PROSJEKT

Sannan B12-2

SIGN

RL/IS

DATO

15.06.12

KONT.

DATO

PROSJEKT NR

2011.25

TEGN NR

A20-04

REV

.

BYGGEMELDING

1:200

NEVA

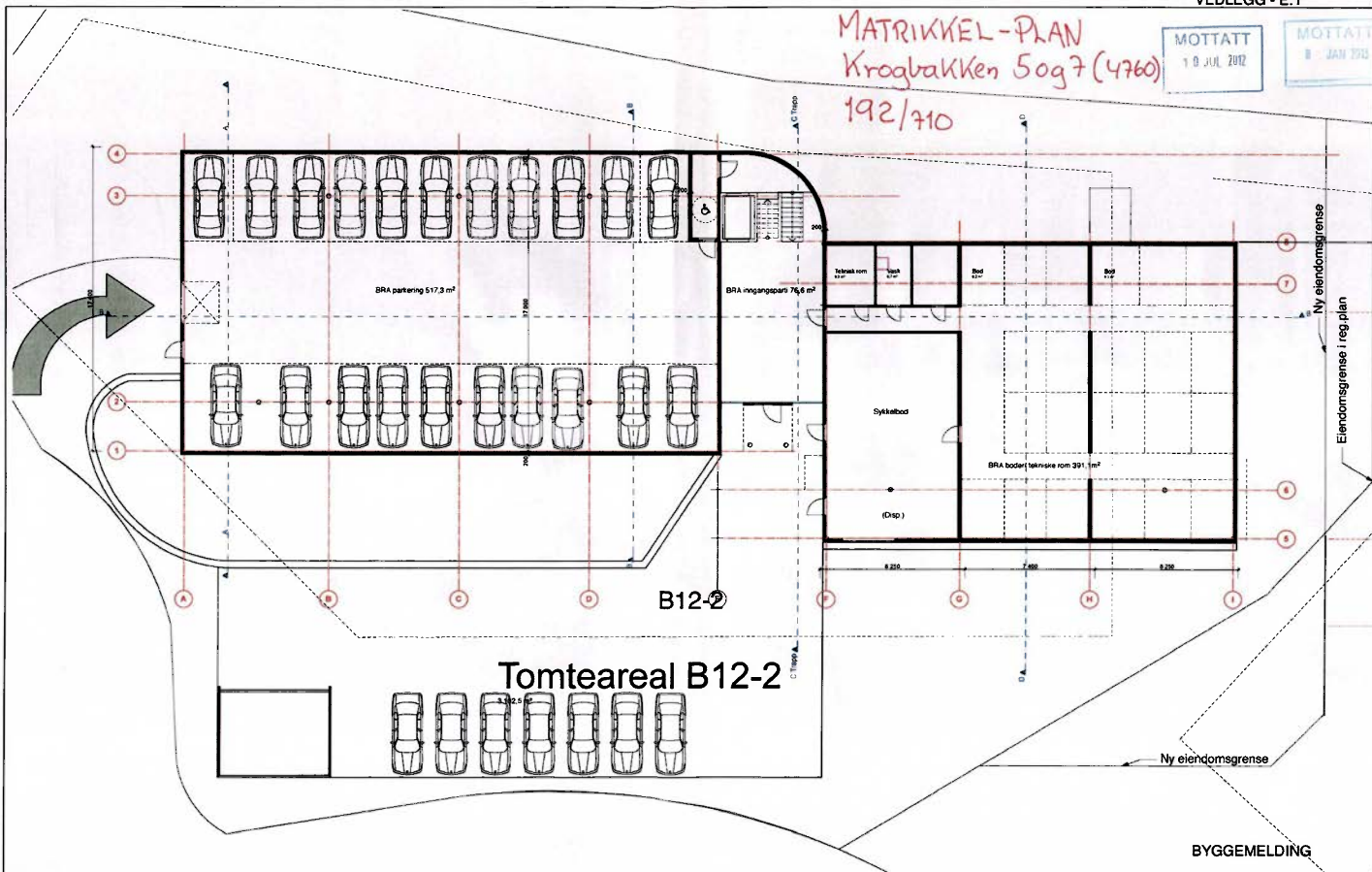
OK

VEDLEGG - E.1

MATRIKSEL-PAN
Krogbakken 5 og 7 (4760)
192/710

MOTTATT
18 JUL 2012

MOTTATT
1 JAN 2013



REV	DATO	REVISION	SIGN	KONT	Lyngstad Arkitekter AS	TEGN: INNHOLD	PLAN KJELLER	MAK	1:200
					Jacobs Wardenmanns gate 6 7713 Skarv	PROSJEKT	Sannan B12-2	NIVA	Byggemelding
					74 15 44 00 lyngstad@lyngstad-arkitekter.no	SIGN	RL/IS	DATO	15.06.12
						KONT.	DATO	PROSJEKT NR.	2011.25
								TEGN NR.	A20-01
								REV	



BYGGEMELDING

REV	DATO	REVISJON	SIGN	NOT	 Lyngstad Arkitekter AS Julestikkveien 10, gate 8 7713 Steinkjer tlf: 940 00 000 info@lyngstad-arkitekter.no	(TEGN NOMBRI) FASADE NORD OG VEST PROJEKT Sannan B12-2				MÅL 1:200 NAV Byggemelding
						TEGN RL/IS	DATO 16.05.12	KONT.	DATO 2011.25	PROJEKT NR A40-01



MOTTATT
26 JUN 2012

BYGGEMELDING

REV	DATO	REVISJON	SR-24	P-0421	 Lyngstad Arkitekter AS Juleviks Vei 10, 1405 Sandnessjøen 7715 Sandnessjøen 74 15 44 40 E-post: post@lyngstad.no	FASADE SØR OG ØST PROSJEKT Sannan B12-2				1:200 BYGGEMELDING		
						DRAG RL/IS	DRAKT 16.05.12	KONT. DATO	PROSJEKT NR 2011.25	TEKN. NR A40-02	REV .	



 **Lyngstad Arkitekter AS**
Jaktst. Wørdensnesveien 8
7713 Steigevy
74 13 44 00
bernt@as@lyngstadarkitekter.no

(FOLIO NUMBER)				DATE	
SNITT A-A SNITT B-B				1:200	
(PROJECT)				NOVA	
Sannan B12-2				Byggemelding	
NOVA	DATE		PROJECT NR	TEGN NR	REV
RL/IS	16.05.12	KONT.	DATO	2011.25	A30-01



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 03.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	710	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Kroghbakken 7, 7713 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

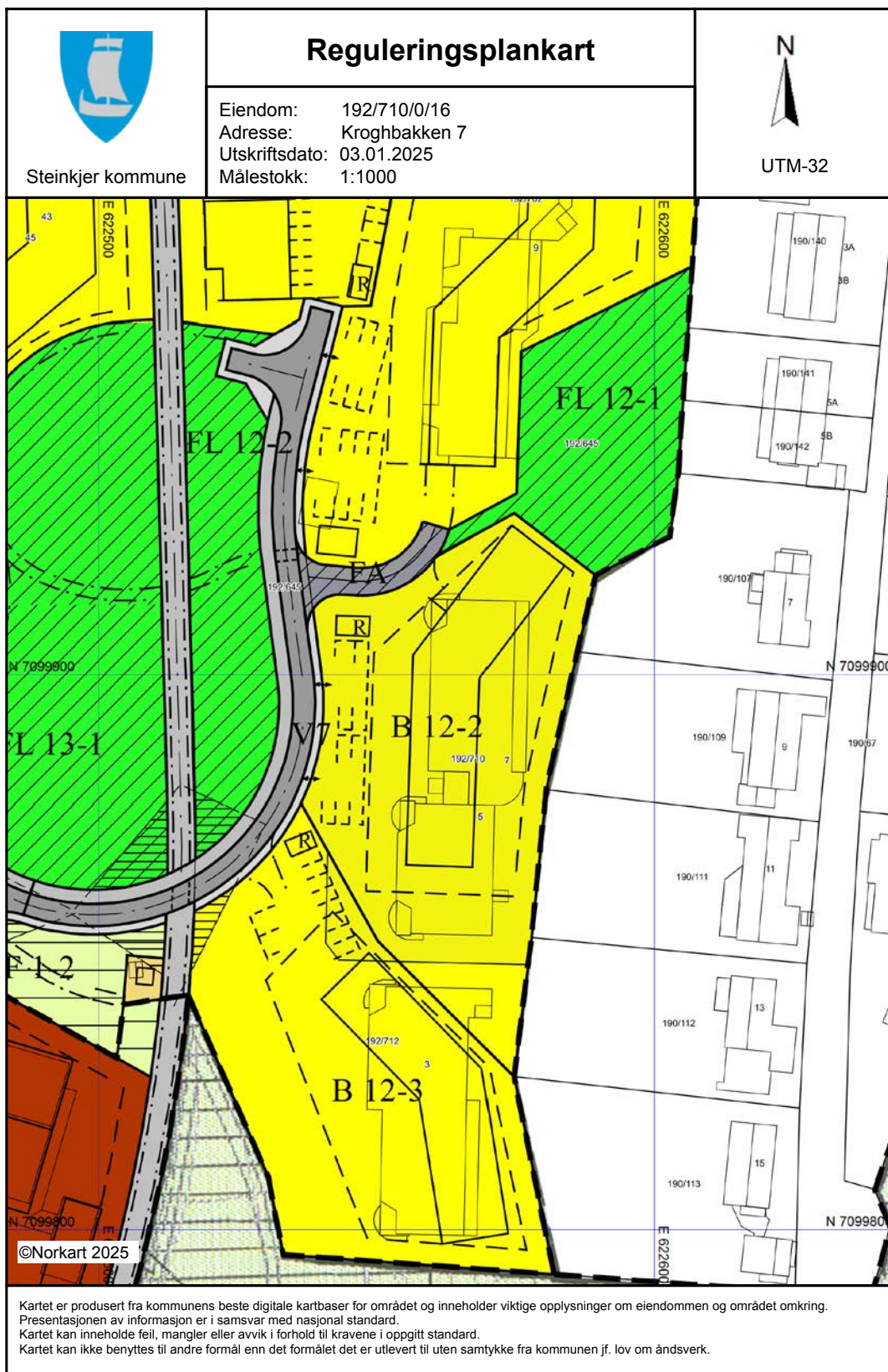
Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	3 172 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702380	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702380		
Navn	Sannan - område B12 og B13		

Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.12.2009		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/262/1702380_best.pdf		
Delarealer	Delareal	3 094 m ²	
	Formål	Boliger	
	Feltnavn	B	
	Delareal	78 m ²	
	Formål	Felles avkjørsel	
	Feltnavn	FA	



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Almennyttig barnehage
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friluftsområde (på land)
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles grøntanlegg
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 710

Snr: 16

Adresse: Kroghbakken 7

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 940,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	5 928,00		
25% mva.	Kr.	1 482,00		
SUM inkl. mva.		7 410,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	8 564,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	15 974,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025: 0 m3

Forbruket av vann og avløp går over felles vannmåler for boligsameiet.



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 192/710/0/16

Adresse: Kroghbakken 7

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	192	Bruksnr:	710	Festenr:	0	Seksjonsnr:	16
Adresse:	Kroghbakken 7, 7713 STEINKJER						
Dato:	06.01.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	29.04.2014	
Merknader:		

Nabolagsprofil

Kroghbakken 7 - Nabolaget Tranabakken/Sannan - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Statens hus øst Linje 455, 630, 640	8 min 0.7 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	13 min 1.2 km
Namsos lufthavn	1 t 11 min
Trondheim Værnes	1 t 21 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 342 elever, 21 klasser	12 min 1.1 km
Lø skole (1-7 kl.) 160 elever, 9 klasser	19 min 1.6 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 499 elever, 37 klasser	6 min 3.2 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 293 elever, 17 klasser	8 min 4.5 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	6 min 3.2 km
Mære landbruksskole 165 elever	12 min 12.2 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Sannan Steinkjer	4 min
Recharge Shell Figga	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100



Kvalitet på skolene

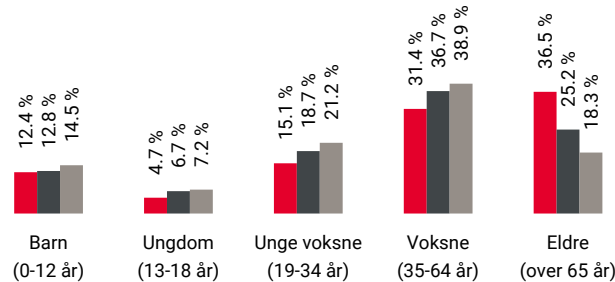
Veldig bra 90/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tranabakken/Sannan	1 348	690
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 53 barn	2 min 0.1 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	11 min 1 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 82 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Sannan	6 min
Rema 1000 Sørsia Post i butikk, PostNord	13 min 1.2 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



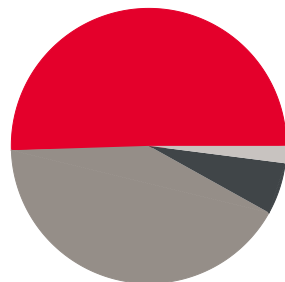
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

⚽ Løpebane	11 min	🚶
⚽ Friidrett	1 km	
⚽ Steinkjer skole ballfelt 2	13 min	🚶
⚽ Ballspill	1.2 km	
🏊 Motus Treningssenter	7 min	🚶
🏊 3T-Steinkjer	12 min	🚶

Boligmasse



- 50% enebolig
- 6% rekkehus
- 41% blokk
- 2% annet

«Trygt, landlig og samtidig bynært!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Steinkjer

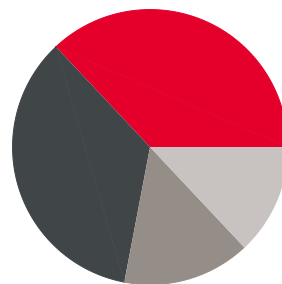
13 min 🚶



Vitusapotek Elgen

13 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 37% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

- Tranabakken/Sannan
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%





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 eieendom (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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktssignering 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kroghbakken 7
7713 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre