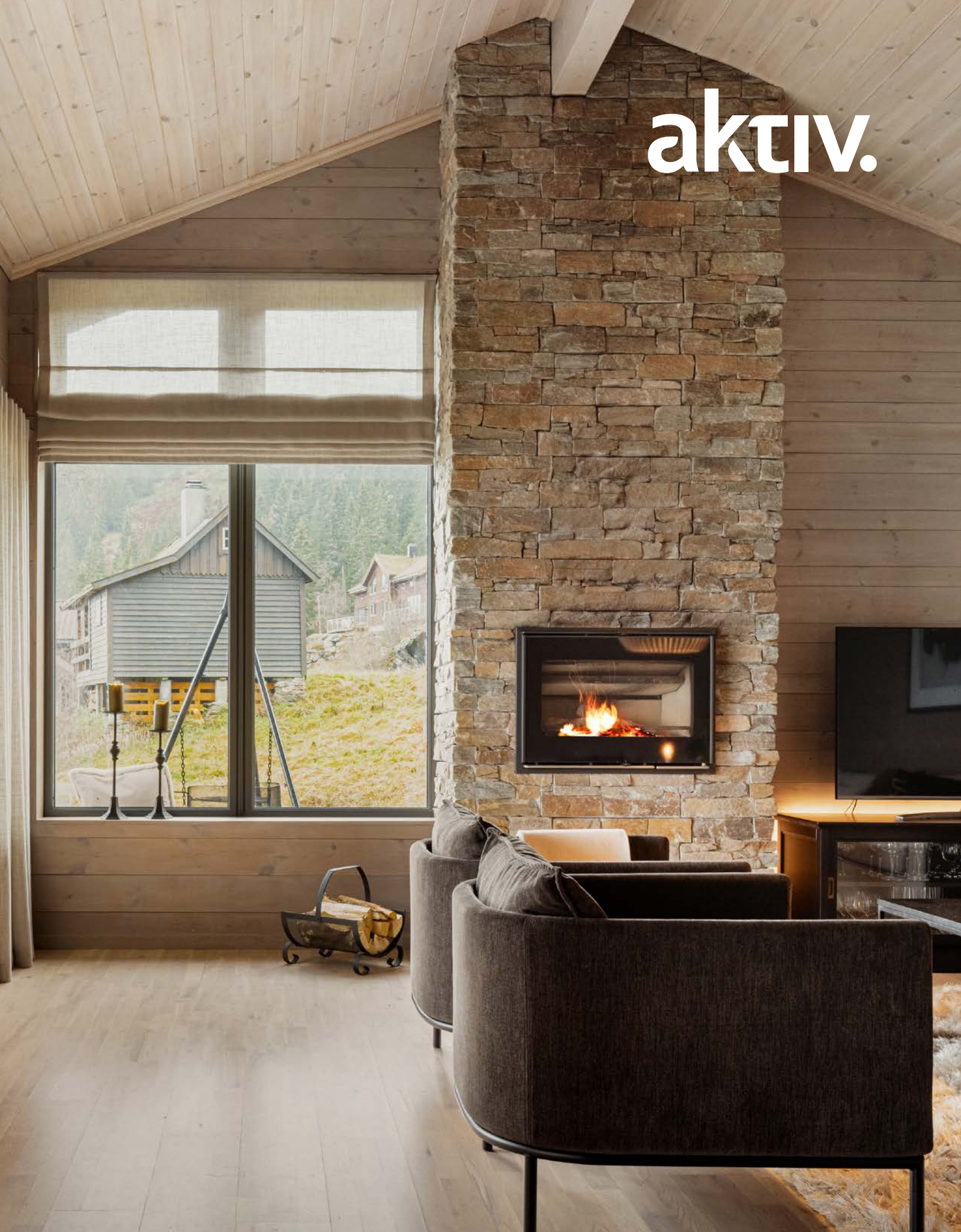


aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Fagansvarlig

Vegard Fjose

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 900 000,-
Omkostn.: Kr 223 740,-
Total ink omk.: Kr 9 123 740,-
Selger: Nils Arne Lie
Vibeke Angeltveit Lie

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 125/169 kvm
Tomtstr.: 677.7 m²
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 55, bnr. 42
Oppdragsnr.: 1507240068

Flott familiehytte med god standard | 5 soverom og 2 bad | Herlige uteplasser og uthus | Garasje og biloppstillingsplass!

Hytten ligger fint til i øvre del av Tråstølen. Her det kort vei til både Alphaløypen og familieløypen. Beliggenheten i øvre del av Tråstølen gir en flott utsikt til omkringliggende fjell.

Hytten holder en gjennomgående god standard og passer perfekt for en familie. Her har du fem soverom, to bad, og en stor stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Hytten har god oppbevaringsplass både innvendig og utvendig til det du trenger av plass til utstyr og klær. Utvendig har hytten en stor terrasse som kan innredet med flere soner. Dersom været er litt surt kan en trekke seg inn i uthuset som er innredet med sittegruppe en enkel kjøkkeninnredning. I direkte tilknytning til uthuset er det garasje med god oppbevaringsplass. På tak over garasje og uthus er solcelle som sikrer ca. 4.500 kWh årlig.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	42
Om eiendommen	46
Nabolagsprofil	61
Tilstandsrapport	63
Egenerklæring	85
Energiattest	90
Forbrukerinformasjon	124
Budskjema	125

Asfaltert innkjørsel med varmekabel.





Velkommen inn!
Romslig flislagt entré med rikelig plass til klær og utstyr.





Stuen er romslig med gode innredningsmuligheter og en luftig takhøyde.





Fra stuen kan du nyte utsikten til Horndalsnuten og omkringliggende fjell.





Det er delvis åpen løsning mellom stue og kjøkken.





Det første badet med adkomst fra entré.
Helfiset og utstyrt med baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusj.



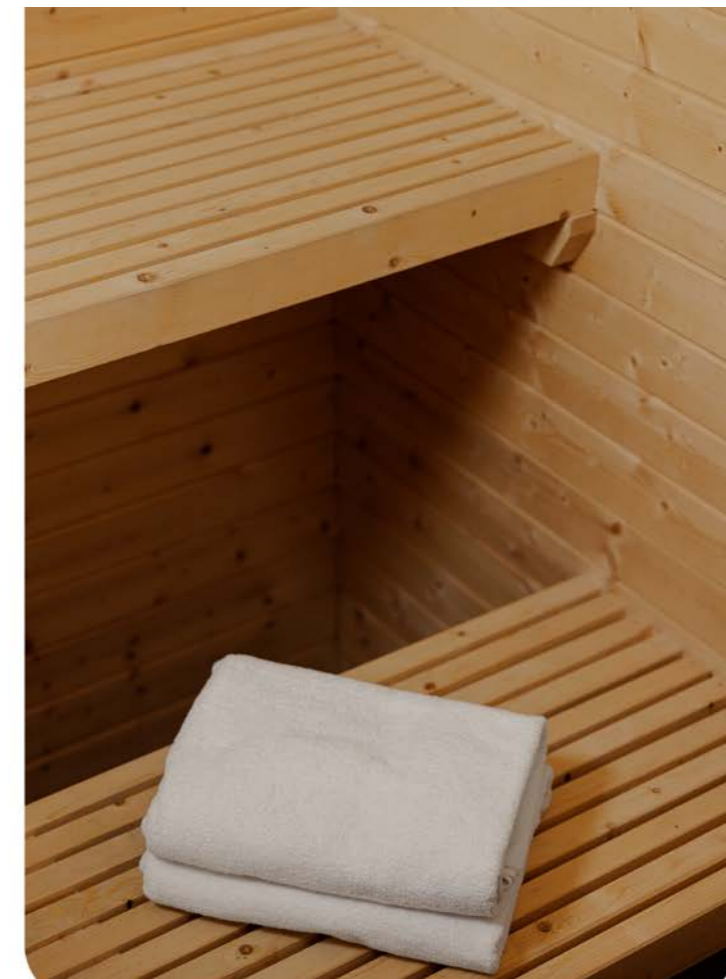


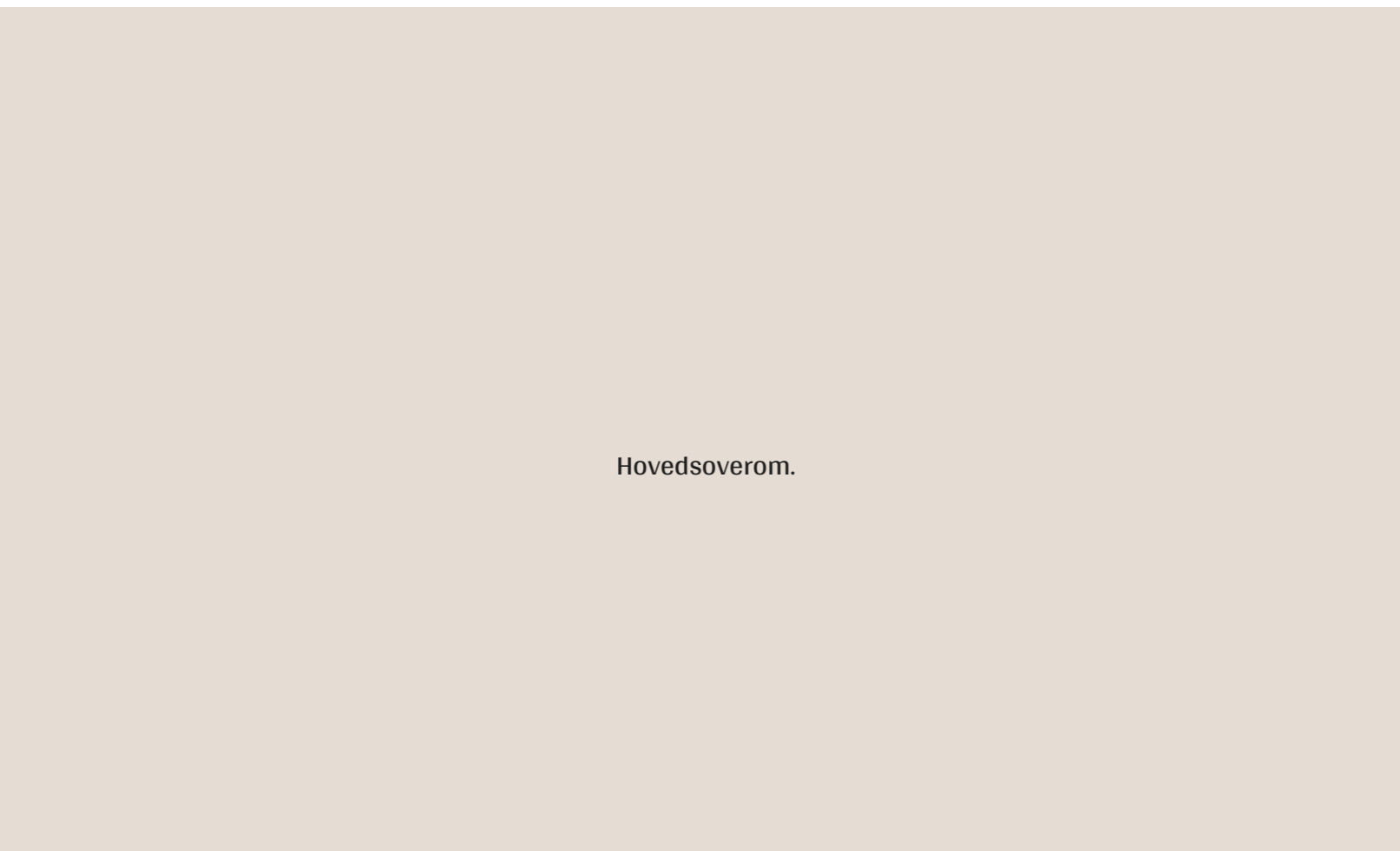
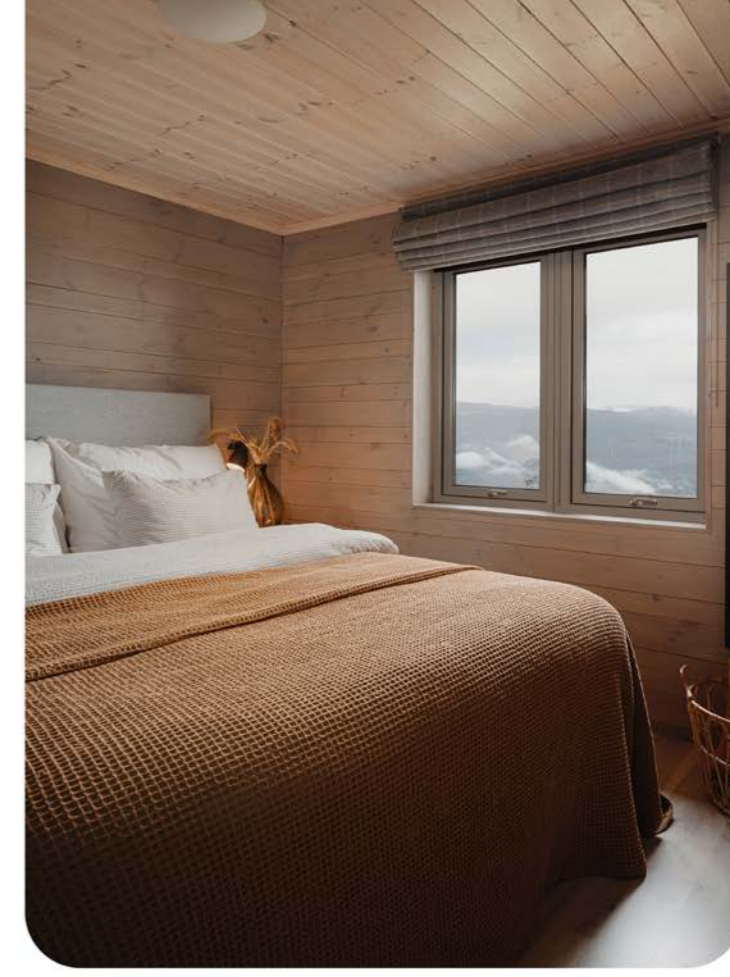
Det andre badet er også helfliset med varme i gulv.



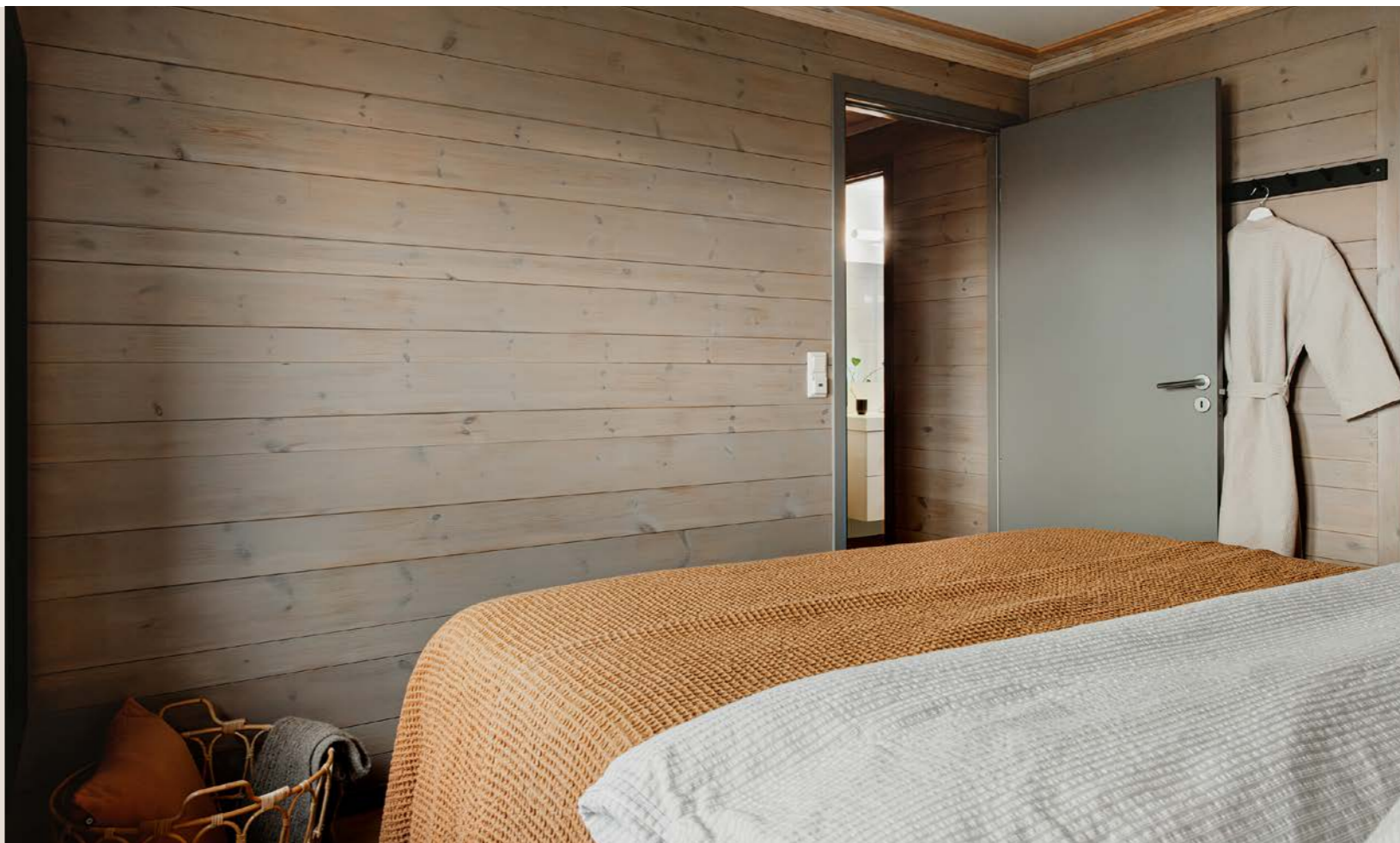


På bad 2 er det innhukk til opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Badstue er en selvfølge på hytten.

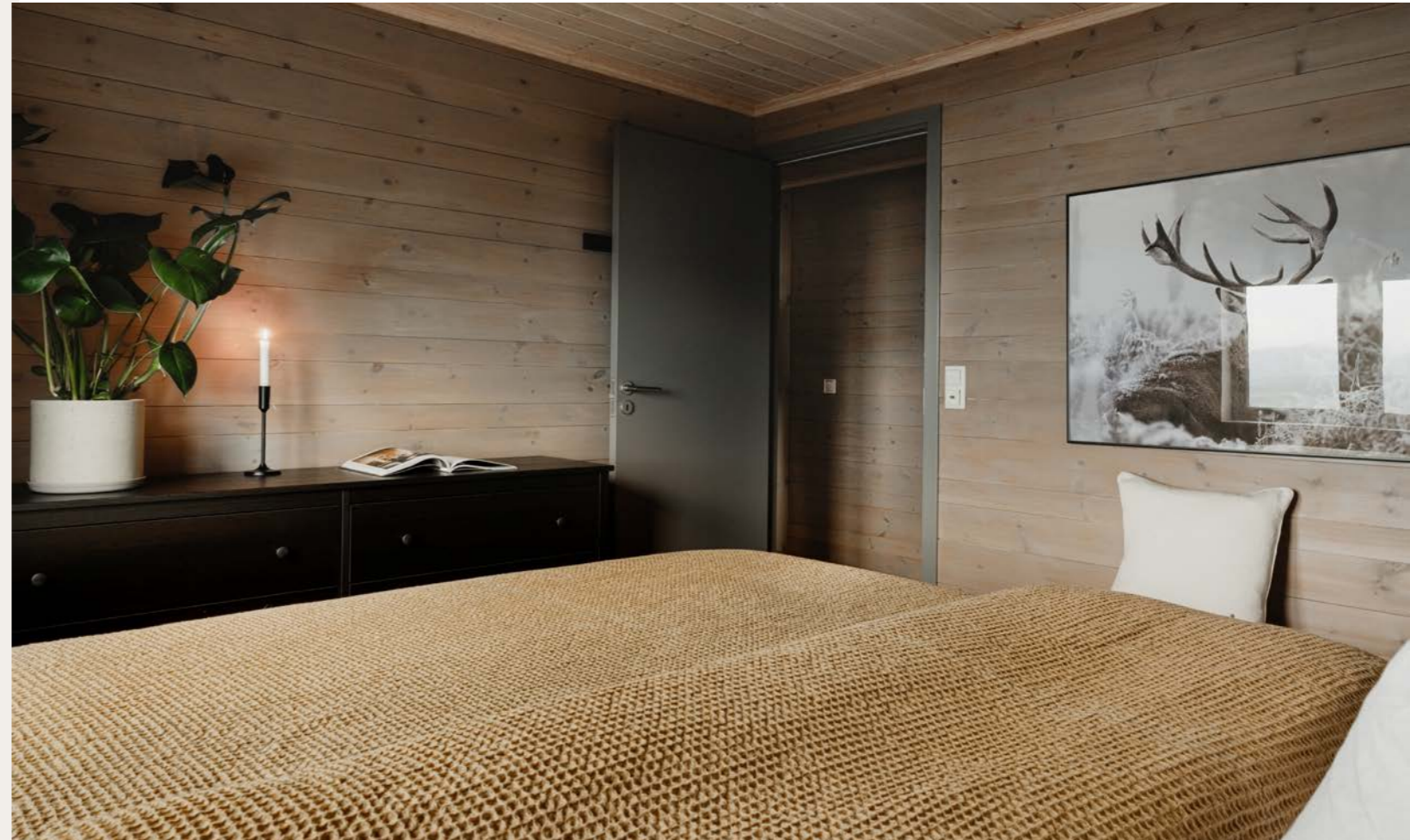




Hovedsoverom.



Soverom 2



Soverom 3





Soverom 4



Soverom 5







Det er bygget anneks/uthus i enden av terrasse hvor en kan trekke seg inn på de kaldeste dagene.






Garasje og biloppstillingsplass med el-bil lader.







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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA - e: 44 m²

BRA totalt: 169 m²

TBA: 86 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 125 m² Sov 1 (10,6 kvm), sov 2 (6,9 kvm), sov 3 (9,8 kvm), sov 4 (6,4 kvm), sov 5 (7,5 kvm), bad v/sov (9,4 kvm), badstu (2,4 kvm), bad v/gang (3,5 kvm), gang (9,3 kvm), entré (7,7 kvm), bod (3,6 kvm), teknisk rom (1,4 kvm), kjøkken (20 kvm), stue (22 kvm).

BRA-e: 10 m² Utvendig bod (1,5 kvm), utvendig bod (6,6 kvm).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

86 m² TBA øst og sør (80 kvm), TBA inngangsparti (5,9 kvm).

Garasje/Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 34 m² Garasje (18,4 kvm), utestue (13,8 kvm).

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen har kaldt loft. Det er ikke gangbart/målbart areal på kaldt loft.

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal- og volumberegning er nyttet som grunnlag for arealberegningen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

677.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt på 677kvm. Tomtestørrelse er hentet fra Kommunekart.com og ikke kontrollert utover det. Avvik kan forekomme. Tomt i skrående terreng. Opparbeidet uteområde med terrasse og noe grøntareal.

Parkering på tomten. Støttemur i forskalingsblokk. Det er registrert noe skjevheter i støttemur.

Beliggenhet

Tråstølsvegen 505 har en fantastisk beliggenhet i øvre del av Tråstølen. Her ligger du ca. 477 m.o.h. og med sin frie beliggenhet har du en storslått og usjenert utsikt over Skulestadmo, Melsvatnet og videre over fjellheimen østover. Hytten er omkranset av andre flotte hytter i lik stil, samt naturskjønne omgivelser sommer som vinter. Her kan du enkelt falle til ro samtidig som du aldri er langt unna naturen og nødvendige fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til flere tur- og rekreasjonsmuligheter for hele familien.

Hvis du er glad i å stå på ski kan du glede deg over kort vei til Voss Resort sitt fantastiske løypenett. Kommer du opp til hytten fredag ettermiddag kan du glede deg av kveldskjøring i anlegget. På vinterstid tilbyr de 40 kilometer preparerte alpintløyper, 18 km preparerte langrennsløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og et nydelig terreng med gode off-piste muligheter. Uansett skiferdigheter er dette en flott plass for deg. På sommerstid er Voss Resort en nydelig plass en kan gå tur i. Her finner du både utfordrende og lettere familieturer en kan nyte sammen, eller fine

turløyper en kan ta seg en joggetur i. Grebbesløypa er en flott familietur på ca. 3 km i småkupert fjellterreng på Hangurstoppen. Turen er godt merket og tilrettelagt hele veien og byr ikke på særlige opp- eller nedoverbakker.

Lønahorgi er en lengre tur men også en klassiker på Voss. Toppen er ca. 1410 m.o.h. og ruver over Vossabygda. Turen hit gir deg panoramautsikt og på klare dager kan du se isbreer og fjorder i det fjerne. Stien er skiltet og godt merket hele veien. Det er en lang tur, med ca. 20 km tur/retur.

Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med hyggelige omgivelser, utsikt og god mat. Her holdes det flere arrangementer som afterski på vinteren, eller IttepaoJobb hver fredag.

Voss Resort kommer for øvrig også godt med dersom du ser an muligheter for utleie av hytten i perioder du selv ikke bruker den. Utleie kan gå via Voss Resort, men det er ikke pålagt å bruke dem.

Av andre aktiviteter kan det anbefales så mangt. Ca. 11 min med bil fra hytten finner du Voss Active som tilbyr blant annet rafting. Dette er en populær aktivitet på Voss og vil gi deg garantert adrenalinkick! Her kan du velge mellom forskjellige grader, med forskjellige aldersgrenser, så dette er noe alle i familien kan delta på. Til Voss kommer rafting-entusiaster fra hele verden nemlig fordi det finnes en utfordring for alle.

En annen populær aktivitet på Voss er ca. 15 min unna med bil og det er den populære vindtunnelen Voss Vind. Enda en kjekk familieaktivitet hvor du får kjent godt på luften under vingene samtidig som du svever, helt for deg selv. Voss Active har en klatrepark med løyper som passer til hele familien. Kanskje du tørr å gjennomføre den vanskeligste løypen? eller kanskje zip-line er noe for deg? En 15 minutters kjøretur er det til spenning og gøy for store

og små. Her får du utfordret balanse ferdighetene dine mellom tre til tre. Er du over 140cm høy kan du gjennomføre stor løype og zip-line park. Disse består av 27 elementer med 7 zips. Denne kjekke ettermiddag- og helge aktiviteten er regnet omtrent tid på 2-3 timer per stor løype og zip-line runde.

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

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

Adkomst

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

Bebyggelsen

Område består i hovedsak av frittliggende fritidsboliger og fritidsleiligheter.

Bygningssakkyndig

Verdibygge AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Beskrivelse av byggemetode er basert på opplysninger fra tegninger, rekvirent samt egne undersøkelser på beffaringsdagen. Tar forbehold om feil og mangler i beskrivelsen. Noe av beskrivelsen er og basert på antakelser med bakgrunn i byggemetode på det årstall boligen er oppført. Grunnmur oppført i isolerte element fylt med betong.

Dreneringen rundt grunnmuren er ukjent. Trolig ligger det dreneringsrør i grunnen rundt boligen. Boligen har en etasje.

Yttervegger oppført i trevirke med isolasjon, vindtetting og utlekting før liggende trekledning. Takstmannen har registrert luftespalte mellom kledning og vindtetting. På østsiden er det registrert noe manglende luftespalte. Musebånd er montert. Det er registrert noen avvik på musebånd. Se beskrivelse senere i rapporten.

Takkonstruksjonen er av typen saltak med torv som yttertekkning. Deler av konstruksjonen er oppført med takstoler. kaldtloft på den delen av bygget. Resten av bygget er oppført med sperretak. Takstoler er opplagret på yttervegger. Nødvendige søyler og dragere for taksperr. Oppbyggingen av konstruksjonen er utført på den metoden som var vanlig på oppførings-tidspunktet. Taket er teknet med torv. Undertak er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser. Det er registrert lufteduk/vindsperr på den delen med kaldt loft. Kaldt loft er visuelt kontrollert fra stige i loftsluke. Det er ikke gangbart gulv på kaldtloft. Det er ikke registrert fuktmerker innvendig på befaringsdagen. Det er visuelt kontrollert etter svei og svanker. Det er ikke registrert avvik på befaringsdagen. Gjør oppmerksom på at torvtak har stor tyngde, i tillegg til snøtyngde som er i området. Måking av tak på

snøtunge vintre må tas med i betraktningen. Vinduer er av typen 2-lags glass montert i trekarm. Vinduer har produksjonsår 2012. Balkongdør har og 2-lags glass montert i trekarm. Utvendig er det belistet med trevirke. Det er montert vannstokk av trevirke under og over vinduer. Ytterdører er av typen isolerte ytterdører med laminert overflate. Det er registrert en del skade i området ved låsekasse på hoveddør.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Dårlig trekk

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Elektroarbeid i garasje.

Arbeid utført av: ÅTG Elektro

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ladeboks for elbil Ease

Innhold

Hytten går over en etasje og inneholder entré, gang, stue, kjøkken, to bad, badstue, fem soverom, teknisk rom og bod. I tillegg er det to boder utvendig, garasje og utestue.

Standard

Hytten ble bygget i 2013 og holder en god standard. Her er det varmekabler i alle gulv som sikrer en lun

og god varme. Nåværende eier har montert solcelle anlegg på taket over garasje/uthus som sikrer ca. 4.500 kWt strøm årlig. Innkjørselen er asfaltert med varmekabler i grunnen slik at du vinterstid skal enkelt komme til. Overflatene i hytten består av behandlet panel i tak og vegger og parkett på gulv. I entré, bod og bad er det fliser i gulv.

Det første som møter deg når du trer over dørstokken er en flislagt entré med plass til oppheng av yttertøy og sko. Like ved entréen er det bod/garderobrom med plass til diverse klær og utstyr. Dette rommet har også egen inngang.

Det første badet har adkomst fra entréen. Badet er helfliset og utstyrt med vegghengt toalett, servant med tilhørende innredning og dusj.

Videre inn kommer du til en stue med delvis åpen løsning til kjøkken. Rommet er meget romslig med god plass til innredning. Sentralt plassert er det peis som sikrer knitrende god varme på kalde dager. Det er rikelig med vindu i stue og kjøkken som sikrer rikelig med naturlig lysinnslipp og en flott utsikt over Tråstølen og omkringliggende fjell.

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass og hvitevarer er selvsagt integrert. Over benkeplate er det montert skiferfliser som gjør det enkelt å holde rent. Fra kjøkkenet har du utgang til terrasse som omkranser hyttens sørvestlige del.

I nordøstre del av hytten finner du soverom- og baderom. Her er det fem soverom, alle av god størrelse med plass til senger i ulike størrelser og garderobe.

Hovedbadet er helfliset og fremstår i god standard.

Badet er utstyrt med baderomsinnredning, badekar, innhukk med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt en badstue.

Utvendig har hytten en stor terrasse som kan innredet med flere soner. Dersom været er litt surt kan en trekke seg inn i uthuset som er innredet med bord, benk og en enkel kjøkkeninnredning. Kjøkkenet har en utslagsvask med avløp til grunnen. I direkte tilknytning til uthuset er det garasje med god oppbevaringsplass til ski og utstyr. Fra inngangspartiet er det også adkomst til en utvendig bod med lagringsplass.

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:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i registrerte sprekker i grunnmur og skjevheter på mur ved parkering. Sprekker i mur kan utvikle seg ved fuktinntrenging. Ytterste konsekvens ved for mye trykk mot støttemur er at den kan rase.

1.3 Terrenghold

Terrenghold er vurdert til TG2 med bakgrunn i noe utfordrende terreng rundt boligen. Dette gjør at en må være særlig obs. på overflatevann som renner mot boligen og garasjen. Utfør vedlikehold for å redusere faren for fukt.

2.1 Yttervegger

Yttervegg er vurdert til TG2 med bakgrunn i flere mindre avvik. Musebånd er ikke tilstrekkelig over alt,

særlig ved hjørner på boligen. Det er registrert noe manglende luftespalte i nedekant på vegg, særlig på øst-siden av boligen. Dette kan gi dårlig lufting og drenering av fukt bak kledning. lekkasje fra takrenne påvirker kledningen negativ med fuktighet, grønske. Dette kan videre utvikle seg til råteskader.

3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer blir vurdert til TG2 med bakgrunn i mangelfull utførelse på vannbrett under/over vinduer. Vannbrett med trevirke som materiale er ikke en godkjent og varig løsning. Det skal nyttes beslag av nevnte materialer. Det skal være oppbrett på beslag på sider og mot vinduet. Feil omramming rundt vinduer og dårlig tetting mellom karm og vegg kan gi lekkasjer av luft og regnvann, og fører lett til skader på selve vinduene og veggen omkring. Det er og registrert skade på ytterdør til entre.

7.1.2Bad v/soverom Overflate gulv

Overflate gulv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på gulv. Bom i flis vil si at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjør at flisen kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran. Konsekvens ved mangelfullt fall på gulv kan være lekkasjer på bad som trekker mot dør og forårsaker fuktskader i tilstøtende rom eller lignende.

7.1.3Bad v/soverom Membran, tettesjiktet og sluk Badet blir vurdert til TG 2 grunnet alder og manglende dokumentasjon. En konsekvens av dokumentasjonsmangel kan være at arbeidet er utført av bedrifter/personer uten kunnskap, eller at produkt som er nyttet ikke er godkjente. En forkortet levetid kan være en konsekvens dersom oppbyggingen er feil. Keramiske fliser på membran

har en forventet levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran fra 2012 har en usikker gjenværende rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som en risikokonstruksjon. lekkasje til andre bygningsdeler kan være en konsekvens av funnene som er gjort. Gjør og oppmerksom på manglende tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.

7.2.2Bad v/gang Overflate gulv

Overflate gulv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på gulv. Bom i flis vil si at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjør at flisen kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran. Konsekvens ved mangelfullt fall på gulv kan være lekkasjer på bad som trekker mot dør og forårsaker fuktskader i tilstøtende rom eller lignende.

7.2.3Bad v/gang Membran, tettesjiktet og sluk

Badet blir vurdert til TG 2 grunnet alder og manglende dokumentasjon. En konsekvens av dokumentasjonsmangel kan være at arbeidet er utført av bedrifter/personer uten kunnskap, eller at produkt som er nyttet ikke er godkjente. En forkortet levetid kan være en konsekvens dersom oppbygginga er feil. Keramiske fliser på membran har en forventet levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran fra 2012 har en usikker gjenværende rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som en risikokonstruksjon. lekkasje til andre bygningsdeler kan være en konsekvens av funnen som er gjort. Gjør og oppmerksom på manglende tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.

WC og innvendige vann- og avløpsrør 10.1

Punktet er vurdert til TG2 grunnet mangelfull utførelse på innebygd sistene til veggengt toalett.

Konsekvens kan være fuktskader i vegg da lekkasjevann ikke blir synliggjort. Durgoventil som lufting av avløp er ikke tilfredsstillende løsning ihht. teknisk forskrift. Dette må dokumenteres. Ved mye bruk av avløp kan det oppstå fuktig klima i bod. Utfør jevnlig vedlikehold for å sikre at durgoventil og fungerer tilstrekkelig.

10.5 Ventilasjon

Ventilasjon er vurdert til TG2 grunnet manglende tilførsel av luft til boligen. Da det kun er avtrekk vil det skapes et undertrykk i boligen og ventilasjonen vil ikke fungere optimalt. For god ventilasjon må det og være overstrømming av luft fra rom til rom. Det er montert flate terskler på innerdører som gjør at luft strømmer mellom rom.

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold har fått TG3 i takstmannens tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i garasje og biloppstillingsplass på egen gårdsplass.

Forsikringselskap

Storebrand

Polisenummer

6177069

Radonmåling

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

Diverse

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

Vedovn/peis i stue

Varmekabel i alle gulv.

Ellers elektrisk oppvarming om nødvendig (panelovner. ol.)

Info strømforbruk

Eier opplyser om et strømforbruk i 2023 på 21.290 kWh. I 2024 er det installert solcelleanlegg som produserer ca. 4.500kWh i året. Forbruk vil variere ut i fra hvor hyppig hytten er i bruk samt forbruksvaner.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

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 8 900 000

Kommunale avgifter

Kr 7 066

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er en prognose for 2024.

Faktisk fakturert beløp i 2023 var kr.4.100,-.

Beløpene er oppgitt fra Voss Herad.

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

Eiendomsskatt

Kr 6 087

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for 2024. Faktisk fakturert beløp i 2023 var kr.6.087,-.

Formuesverdi primær

Kr 1 040 875

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Altinn.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale

avgifter» og velforening påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Renovasjonsgebyr fra BIR Hardanger faktureres 2 ganger i løpet av året. Det årlige renovasjonsgebyret for denne eiendommen er på kr 4.818,-.

Årlig velavgift

Kr 8 000

Velforening

Eiendommen er pliktig medlem i Tråstølen Hytteeigarlag.

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

Tilbud lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

Tråstølen Hytteeigarlag

Organisasjonsnummer

911 647 389

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 42 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/55/42:

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Voss Herad Org.nr: 960 510 542 Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Voss Resort Prosjektutvikling AS Org.nr: 982 770 343 Det kan ikke settes opp gjerde, flaggstang, skilt, portaler, parabol eller antenner på eiendommen Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2012 - Dokumentnr: 357930 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg fritidsbustad på gnr 55 bnr 42 Tråstølen datert 18.06.2013.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.06.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann- og avløp.
Vei er privat og inngår i Tråstølen Hytteeigarlag.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplanen regulert til fritidsboliger - frittliggende.

Kommuneplaner
Id 12352019004

Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.10.2020

Delarealer Delareal 678 m

KPHensynsonenavnOm910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 678 m

Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Id 123506023

Navn Kommunedelplan for Bavallen

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 30.08.2007

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4621/>

dokumenter/1016/F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer Delareal 678 m
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig
OmrådenavnF2

Reguleringsplaner

Id 12352015003

Navn Tråstølen-endring

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03.09.2015

Delarealer Delareal 678 m

Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende

Felt navn F

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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.

Kontraksgrunnlag

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 eiendomsmeidler 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. Eiendomsmeidler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke viderefremme 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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger
222 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

223 740 (Omkostninger totalt)
238 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
241 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 123 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)
9 138 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
9 141 640 (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 223 740

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. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med

mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 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 1,35% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 000 Gebyr for betalingsutsettelse
4 500 Kommunale opplysninger
21 500 Markedspakke
5 990 Oppgjørshonorar
2 000 Overtakelse
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 500 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 174 140

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

Oppdragsansvarlig

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

Aktiv Voss AS, Skulegata 2
5700 Voss
Tlf: 481 95 495

Salgsoppgavedato
16.11.2024

Nabolagsprofil

Tråstølsvegen 505

Høyde over havet

477 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 50 min	🚗
🚆 Voss stasjon Linje F4, R40	14 min	🚗 7.5 km
🚆 Gjerdåker stasjon Linje R40	15 min	🚗 8.8 km
🚆 Skjerpe snuplass Linje 950, 964	8 min	🚗 3.4 km
🚆 Trodo Linje 950, 964	7 min	🚗 3.8 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 47 min	🚗
Stavanger	5 t 21 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Voss VGS - Vestland fylkeskommune	11 min	🚗
🚗 Extra Skulestadmo	11 min	🚗

Vintersport

- Alpin
- Voss Resort Fjellheisar
 - Avstand til nærmeste bakke: 100 m
 - Skitrek i anlegget: 10



Aktiviteter

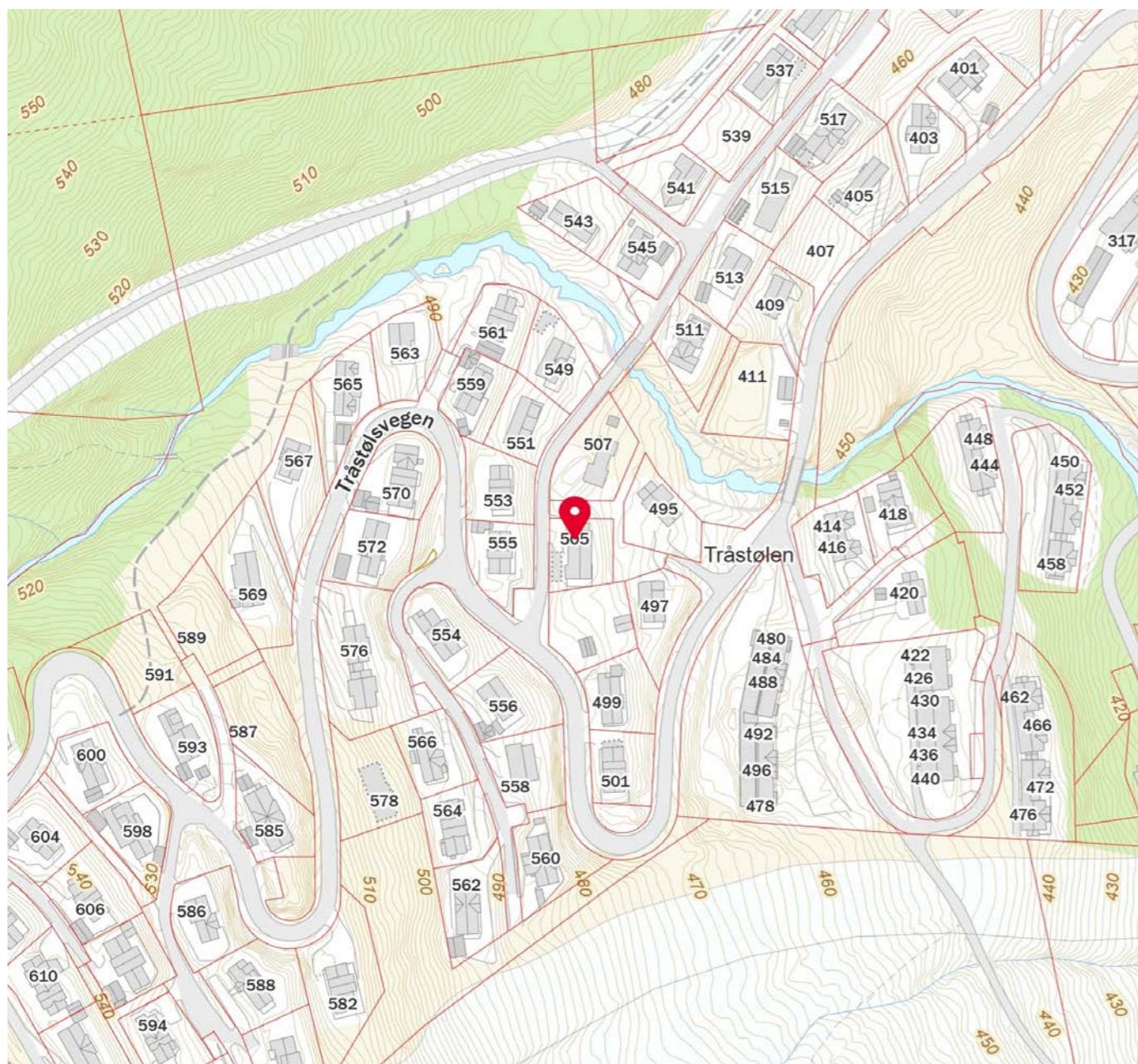
Voss Rafting	11 min	🚗
Voss folkemuseum	12 min	🚗
Minigolf	14 min	🚗
Voss kino	14 min	🚗
Nye Hangursbanen	14 min	🚗
Voss Fotballgolf	14 min	🚗
Voss Vind	15 min	🚗

Sport

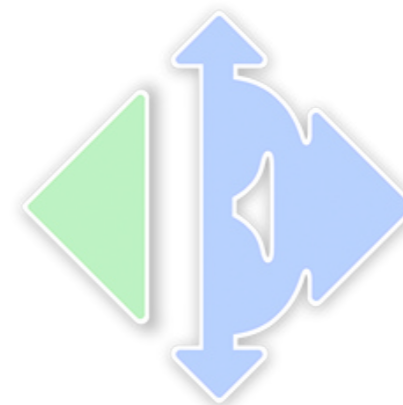
🏀 Nye Voss vidaregåande skule idrett... Aktivitetshall	10 min	🚗 5.4 km
🏀 Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	12 min	🚗 4.9 km
🏊 MOVA Vangsgata	13 min	🚗
🏊 SKY Fitness Voss	14 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Skulestadmo Post i butikk, PostNord	11 min	🚗 5.9 km
Kiwi Skulestadmo Søndagsåpent	11 min	🚗 6.1 km



Fritidsbustad (frittliggende hytte)
Tråstølsvegen 505
5710 Skulestadmo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

- 0** TG 0 Ingen avvik
- 7** TG 1 Ingen vesentlige avvik
- 10** TG 2 Vesentlige avvik
- 0** TG 3 Store eller alvorlige avvik
- 1** TG iu Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Håvard Kvarme Ure
Dato: 14/11/2024

Hadlingen 25
Voss 5706
41506615
haavard_ure@hotmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyse er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/brukslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:55, Bnr: 42
Hjemmelshaver:	Vibeke Angeltveit Lie og Nils Arne Lie
Seksjonsnr:	N/A
Festenr:	N/A
Andelsnr:	N/A
Tomt:	677 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Felles privat veg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	Tråstølen (Detaljregulering)
Offentl. avg. pr. år:	Ikkje opplyst
Forsikringsforhold:	Storebran (Polisenr. 6177069)
Ligningsverdi:	Ikkje opplyst
Byggeår:	2013

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	12.11.2024
-----------------------	------------

VÊR:

- Opphald på synfaringdagen.

UTVENDIG:

- Det er ikkje utført kontroll av takflata utvendig grunna sikkerheitsmessige årsaker. Taket er besikta frå bakkeplan og innvendige undersøkingar.

- Drenering ligg under bakkenivå og er ikkje mogleg å kontrollera utover undersøkingar, samt informasjon frå heimelshavar. Det er ikkje rom under terreng på aktuell bustad som gjer at fuktig grunn ikkje har same konsekvens som ved rom under terreng.

Forutsetningar:

INNVENDIG

- Ingen større hindringar som begrensar undersøkinga av bustaden.
 - Underteikna har ikkje mogleheit for å flytte på større skap, stolar, bord, senger osv. Det vert derav teke atterhald om skjulte feil og manglar, som ikkje hadde vore mogleg å oppdage utan å flytta lausøre.
 - Det vert teke atterhald om at informasjon frå heimelshavar/rekvirent er riktige.

- Knirk i golv kan førekoma uansett alder på bustaden. Knirk i golv kan ha fleire årsaker. Knirk i golv vert ikkje kommentert spesielt i denne rapporten. Kjøpar må ta dette med i betraktninge på visning.

Oppdragsgiver:	Nils Arne Lie
-----------------------	---------------

Tilstede under befaringen:	
-----------------------------------	--

Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2
----------------------------	-----------------

OM TOMTEN:

Tomt på 677kvm. Tomtestorleik er henta frå Kommunekart.com og ikkje kontrollert utover det. Avvik kan førekoma.

Tomt i skråande terreng.

Opparbeida uteområde med terrasse og noko grøntareal.

Parkering på tomte. Støttemur i forskalingsblokk. Det er registrert noko skeivheit i støttemur.

Bustaden er plassert i øvre del av hyttefeltet i Tråstølen.

Kort veg til skianlegget Voss Resort.

Ca. 7km til Voss sentrum og 6km til Skulestadmoen.

Kort veg til nødvendige fasilitetar.

OM BYGGEMETODEN:

Beskrivelse av byggemetode er basert på opplysningar frå teikningar, rekvirent samt egne undersøkingar på synfaringdagen. Tek atterhald om feil og manglar i beskrivinga.
 Noko av beskrivinga er og basert på antakelsar med bakgrunn i byggemetode på det årstall bustaden er oppført.

Grunnmurar oppført i isolerte element fylt med betong.

Dreneringa rundt grunnmuren er ukjent. Truleg ligg det drenerør i grunnen rundt bustaden

Bustaden har ein etasje.

Ytterveggar oppført i trevirke med isolasjon, vindtetting og utlekting før liggande trekledning.

Underteikna har registrert luftespalte mellom kledning og vindtetting.

På austsida er det registrert noko manglande luftespalte. Museband er montert. Det er registrert nokre avvik på musebanda.

Sjå utgreiing seinare i rapporten.

Takkonstruksjonen er av typen saltak med torv som yttertekking.

Deler av konstruksjonen er oppført med takstolar. kaldtloft på den delen av bygget.

Resten av bygget er oppført med sperretak.

Takstolar er opplagra på ytterveggar. Nødvendige søyler og dragarar for taksper. Oppbygginga av konstruksjonen er utført på den metoden som var vanleg på oppførings-tidspunktet.

Taket er tekka med torv. Undertak er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Det er registrert lufteduk/vindsperr på den delen med kaldt loft. Kaldt loft er visuelt kontrollert frå stige i loftsluke. Det er ikkje gangbart golv på kadlt loft.

Det er ikkje registrert fuktmerker innvendig på synfaringdagen.

Det er visuelt kontrollert etter svei og svankar. Det er ikkje registrert avvik på synfaringdagen.

Gjer merksam på at torvtak har stor tyngde, i tillegg til snøtyngde som er i området. Måking av tak på snøtunge vintrar må takast med i betraktningen.

Vindauger er av typen 2-lags glas montert i trekarm. Vindauger har produksjonsår 2012.

Balkongdør har og 2-lags glas montert i trekarm.

Utvendig er det belista med trevirke. Det er montert vannstokk av trevirke under og over vindauger.

Ytterdører er av typen isolerte ytterdører med laminert overflate. Det er registrert ein del skade i området ved låsekasse på hovuddør.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbustad som er oppført i 2013.

Rapporten er basert på visuell befaringsdag, holtaking, måling med nødvendig utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år.

Oppretthald kvaliteten på bygningsdelane ved jamnleg vedlikehald og service på utstyr.

Gjennomgåande god standard på bustaden.

Det er registrert nokre feil og manglar som omhandlar feil oppbygging ihht. forskrift, samt feil og manglar som fylgje av slitasje/alder.

Feil og manglar som er funne på synfaringdagen har ulik alvorlegheitsgrad. Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel. Avvik som er bemerkta med TG 2 er samla i slutten av rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Vedovn/peis i stova
- Varmekabel i alle golv.
- Elles elektrisk oppvarming om nødvendig (panelomnar. ol.)

VELFORENING:

Hytta er underlagt medlemskap i Tråstølen Hytteeigarlag.
Årleg velforeningsavgift: 7 000,- (Det er ikkje meldt om endringar i avgift)
Les vedtektene for velforeninga.

PREMISSER:

Takkonstruksjon og utlufting vil i nokre tilfeller vera vanskeleg å vurdere då det kun vert kontrollert visuelt og enkelte stadar. Skjulte feil og manglar kan ikkje utelukkast.

Våtrom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt.

Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølv om takstmannen analyserer grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Det vert ikkje utført destruktive undersøkingar.

Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudt synfaring av gjeldande bygningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll.

Levetidsbetraktningane vert berekna med hovudvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatt resterande levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjera seg gjeldande mtp. værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noko om andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehald, estetikk, økonomi, sikkerheit, funksjon eller andre brukarynskje, er lagt til grunn.

Gjer merksam på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10.

Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt eigenerklæringsskjema utfyllt av rekvirent/heimelshavar.

DOKUMENTKONTROLL:

- Eigenerklæringsskjema
- Planteikningar
- Ferdigattest
- Matrikkelrapport
- Dokument ifbm. Tråstølen Hytteeigarlag

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

Gjennomgåande lik standard på overflata i hytta.

I tak og på veggar er det trepanel.

På golv er det i hovudsak parkett. Fliser på golv i entre, gang bod og teknisk rom.

Badstu har trepanel i tak og på vegg med fliser på golv.

Begge bad og har panel i tak med fliser på veggar og golv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det er registrert ei flis som er byrja å løysna frå underlaget i gang like ved kjøkken. Flisa kan slå sprekkar og løysna heilt frå underlaget ved mykje gangtrafikk.

Ver merksam på at det som regel vil vera diverse mindre hol, samt skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje/missfarge/friper og liknande der møblement har vore plassert. Slike avvik vert rekna som normalt.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Underteikna vart rekvirent for å utarbeida ein tilstandsrapport ifbm. sal av bustaden.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	125	10		86	119	16
SUM BYGNING	125	10		86	120	16
SUM BRA	135					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje/utestova		34				
SUM BYGNING		34				
SUM BRA	34					

BRA-i:**1. ETASJE:**

Soverom - 10,6kvm med 2,31m takhøgd.

Soverom - 6,9kvm med 2,31m takhøgd.

Soverom - 9,8kvm med 2,31m takhøgd.

Soverom - 6,4kvm med 2,31m takhøgd.

Soverom - 7,5kvm med 2,31m takhøgd.

Bad v/sov - 9,4kvm med 2,22m takhøgd.

Badstu - 2,4kvm med 2,32m takhøgd.

Bad v/gang - 3,5kvm med 2,32m takhøgd.

Gang - 9,3kvm med 2,31m takhøgd.

Entre - 7,7kvm med 2,31m - 3,51m takhøgd.

Bod - 3,6kvm med 2,82m - 3,51m takhøgd.

Teknisk rom - 1,4kvm med 2,82m - 3,51m takhøgd.

Kjøkken - 20kvm med 2,30m - 3,73m takhøgd.

Stova - 22kvm med 2,75m - 3,73m takhøgd.

BRA-e:

1. ETASJE:

Utvendig bod - 1,5kvm med 2,32m takhøgd.

Utvendig bod - 6,6kvm med 2m - 2,78m takhøgd.

GARASJE/UTESTOVA:

Garasje - 18,4kvm med 2,26m - 3,30m takhøgd.

Utestova - 13,8kvm med 2,16m - 3,20m takhøgd.

MERKNADER OM AREAL:

TBA i aktuell rapport er terrasse mot aust og sør. Inngangsparti er og rekna som TBA.

TBA aust og sør: 80kvm

TBA inngangsparti: 5,9kvm

Bustaden har kaldt loft. Det er ikkje gangbart/målbart areal på kaldt loft.

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal- og volumberekning er nytta som grunnlag for arealberekninga.

NYE AREALREGLAR:

BRA-i er areal internt. Areal av bustaden.

BRA-e er areal eksternt. Bruksareal utafør bueinheiten, men som tilhører den.

TBA - balkongar ol. som tilhører bustaden.

GAMLE AREALREGLAR:

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom.

Det er bruken av rommene på befaringdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Definisjonene gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ein eventuell bruksforandring av rommene kan vera avgjerande for om rommene er primære eller sekundære rom.

GARASJE / UTHUS:

Garasje med utestova: Oppført i 2023.

Oppført med tradisjonelt reisverk på grunnmur i betong.

Trekledning på veggar. Det er registrert at kledningen ligg noko nærterreng på sørsida. Gjer merksam på at dette kan gje forkorta levetid på treverket.

Tak av typen pulttak med bordtak som yttertekkning. Det er montert solcellepanel på taket.

Innvendig er det panel i tak og på veggar. Betong på golv. Golv er dekket med ein type "betongbelegg".

Enkel garasjeport på nordsida av bygget. Innkøyringshøgd er målt til 2,05m. Garasje er i dag nytta til oppbevaring av utstyr, sykklar ol.

Slukrenne i front av garasje ved garasjeport. Då det er ein bratt bakke mot bygningen er det viktig å få drenert vekk overflatevatn. Ver obs på annsamling av vatn vinterstid mtp. snø og frost. Heimelshavar opplyser at det ligg varmekabel frå slukrenne ved port og opp brekka til parkering.

Uthus med panel i tak og på veggar med teppeflis på golv.

Foldedører ut mot terrasse. Kjøkkeninnreiing er montert. Utslagsvask med avløp som er ført ut i grunnen.

Utslagsvask bør ikkje nyttast som ein vanleg vask mtp. forureining i grunnen.

Garasje/utestova framstår i god stand på synfaringdagen.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

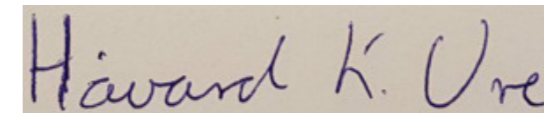
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Håvard Kvarme Ure

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

14/11/2024



Håvard Kvarme Ure

1. Grunn og fundamenter**TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet**

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Byggegrunn:

Tomta er truleg opparbeida med tilkøyrd massar. (Steinfylling)

Fundamenter:

Fundament er ikkje tilgjengelig for kontroll då dei ligg under bakkenivå.

Grunnmur:

Grunnmurane framstår i generelt grei stand.

Det er registrert nokre sprekker/riss i grunnmur. Dette kjem truleg som fylgjer av bevegelsar i grunnen.

Riss/sprekker kan gje lekkasjar av fukt ol. Dette kan igjen gje meriskader. Reparasjon av sprikker anbefalast.

Drenering:

Dreneringa er truleg drensledningar som er lagt langs grunnmurane. Nedløp frå takrenner er ført til drensledning. Godt drenerande massar under bustaden.

Bustaden har ikkje rom under terreng, som gjer at risikoen for fukt frå grunnen mot bygningskroppen er liten.

Støttemur:

På nordvest sida av bustaden er det oppført ein støttemur/grunnmur for parkering. Støttemuren er oppført i forskalingsblokk. Det er registrert at muren har lagt seg noko mot bustaden. Følg med på utviklinga og utfør tiltak ved behov.

Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i registrerte sprekker i grunnmur og skeiveheitar på mur ved parkering.

Sprekker i mur kan utvikla seg ved fukt-inntrenging.

Ytterste konsekvens ved for mykje trykk mot støttemur er at den kan rase.

Merknader: Bilete syner ei sprekk i grunnmur. Anbefalar å reparera sprekk for vidare utvikling.

**Ingen 1.2 Krypekjeller**

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2****1.3 Terrengforhold**

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengt rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikkje andre tiltak er utført for å leia vekk overvatn. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over ein avstand på minst 3 m fra veggen. «NBI 514.221 fuktsikring av konstruksjoner mot grunn»

Terreng rundt aktuell bustad tilfredsstiller ikkje dei krava som nevnt.

Beskaffenheita av tomte gjer det noko utfordrande å utføra riktig fallforhold frå grunnmur. Samtidig er det ikkje rom under terreng på bustaden som minnerar skadane som kan oppstå.

Terreng inn mot garasjeport tilseier at det kan oppstå ein del overflatevatn mot garasje. Slukrenna er montert i front på garasje ved garasjeport. Tilsjå at det er snø og isfritt vinterstid for å sikre mot vanninntrenging i garasje. Heimelshavar opplyser at det er lagt varmekabel frå slukrenne ved port og opp brekka mot parkering.

Terrengforhold er vurdert til TG2 med bakgrunn i noko utfordrande terreng rundt bustaden. Dette gjer at ein må vera særleg obs. på overflatevatn som renn mot bustaden og garasjen. Utfør vedlikehald for å redusera faren for fukt.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2 2.1 Yttervegger**

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Konstruksjonen er tradisjonelt bindingsverk.

Konstruksjonen er kledd med liggande trekledning. Då veggjar er kledd gjer det noko begrensa tilgang for kontroll av ytterveggane konstruksjon.

Veggane er visuelt kontrollert utvendig og innvendig. Det er ikkje registrert synlege svei og svankar.

Skjulte feil og manglar på konstruksjonen kan ikkje utelukkast.

Ytterkledning er kontrollert visuelt og med stikktagning på spesielt utsatte stader, som nedekant på kledning og rundt vindauger.

Kledning framstår generelt i god stand på synfaringsdagen.

På nord-vest hjørne er det registrert ein lekkasje frå takrenna som renn ned på kledning. Anbefalar å tette/reparere takrenne for å redusera fuktpåkjennigna på kledningen.

Gjer merksam på at kledningen nokre stader har ein avstand til terreng som er mindre enn anbefalt i teknisk forskrift. Noko forkort levetid på kledning kan ikkje utelukkast. For utvida levetid anbefalast hyppig vedlikehald.

Lufting/ventilering bak kledning er registrert via spalter mellom kledningsborda og vindtetting. Vidare opp på vegg er ikkje lufting mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar.

Nokre stader er det registrert noko dårleg lufting. Dette gjeld særleg på aust-vendt fasade.

Museband er montert bak kledning.

For at mus skal kunne trenge seg inn må det vera kontinuerlig åpning på over 5mm.

Det er registrert noko manglande utførelse på museband, særleg på hjørner av bustaden.

Yttervegg er vurdert til TG2 med bakgrunn i fleire mindre avvik.

Museband er ikkje tilstrekkelig over alt, særleg ved hjørner på bustaden.

Det er registrert noko manglande luftespalte i nedekant på vegg, særleg på aust-sida av bustaden. Dette kan gje dårleg lufting og drenering av fukt bak kledning.

Lekkasje frå takrenna påverkar kledningen negativ med fuktigheit, grønske. Dette kan vidare utvikla seg til råteskader.

Merknader: Bilete syner lekkasje frå takrenne som påverkar kledningen.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

VINDAUGER:

Vindauger av typen 2-lags isolerglass monteret i trekarm. Produksjonsår 2012. Vindauger framstår i god stand på synfaringdagen. Utfør jamnleg vedlikehold som justering og smøring. Nokre av vinduger tar noko i karm ved åpning og lukking.

Vindauger er lista rundt med vannstokk i underkant og overkant av vindauga. Vanstokk har ikkje påmonter beslag. Det skal vera monteret beslag på vannstokk for to-trinnstetting.

Sintef byggforsk beskriv:

"For å oppnå totrinnstetting må utvendig vannbrettbeslag og omramming monteres slik at de til sammen fungerer som en regnskjerm som hindrer regnvann i å komme inn til lufttettingen. Se pkt. 4. I tillegg må vannbrettbeslag og omramming beskytte tettematerialene innenfor mot nedbrytning på grunn av sollys. Monteringsfugene over og under vinduet er spesielt utsatt på grunn av vannet som renner nedover fra veggen/vindusruta ovenfor. Vannbrett og vannbrettbeslag bør ha et fall utover på minst 1 : 5."

YTTERDØRER:

2 stk ytterdører i entre/bod. Ytterdører er isolert dør med malt laminat overflate. Mindre glasfelt midte del av dørblad. Dørene er truleg frå byggeår. Det er registrert skade på ytterdør til entre. Skaden er i området ved låsekasse. Skader er registrert på dørblad og karm.

Ytterdører til utvendige boder framstår i god stand på synfaringdagen.

Balkongdør til terrasse ved kjøkken. Balkongdør med 2-lags isolerglass. Balkongdør framstår i god stand. Noko høgt trinn frå kjøkkengolv til terrasse mtp. tilgjengelig buenheim.

FOLDEDØR:

I utestova er det monteret foldedør. Ved åpning og lukking er det registrert at dør tar noko i karm.

Elles framstår foldedør i god stand.

Forøvrig er det monteret vindauga med 2-lags isolerglass. Produsert i 2022.

Vindauger vert vurdert til TG2 med bakgrunn i mangelfull utførelse på vannbrett under/over vindauger.

Vannbrett med trevirke som materiale er ikkje ei godkjent og varig løysing. Det skal nyttast beslag av nemnte materialar. Det skal vera oppbrett på beslag på sider og mot vindauga.

Feil omramming rundt vindauger og dårleg tetting mellom karm og vegg kan gi lekkasjar av luft og regnvann, og fører lett til skader på selve vindaugene og veggen omkring.

Det er og registrert skade på ytterdør til entre.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det vart ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera undertak, innfestning, lufting, lekter og andre lukka konstruksjonar. Hovudvekta på val av tilstandsgrad er lagt på alder, eventuelle funn på loft og taksmannens skjønnsmessige vurdering.

Det vert teke atterhald om skjulte feil og manglar.

Utvendig er tak kontrollert frå bakkeplan, dette av sikkerheitsmessige årsaker.

Innvendig er det kontrollert etter fuktskjolder ol.

Utvendig er det registrert spalter i underkassingsbord for tilførsel av luft til takkonstruksjonen. Lufting vidare opp på tak er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Det er å rekna med at utførelsen er gjort ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Takkonstruksjonen framstår i god stand på synfaringdagen.

Merknader: Punkt 4.1, 4.2 og 5.1 må sjåast i samanheng og informasjon kan verta repetert.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2013

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det vart ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera undertak, innfestning, lufting, lekter og andre lukka konstruksjonar. Hovudvekta på val av tilstandsgrad er lagt på alder, eventuelle funn på loft/innvendig tak og taksmannens skjønnsmessige vurdering.

Undertak er frå byggeår. Truleg oppbygd med vindsperr, lekter, trebord/plater, asfaltapp og knottplast før torv som hovudtak.

Med bakgrunn i alder og observasjonar gjort på synfaringa verkar taktekinga å vera i god stand.

Skjulte feil og manglar kan likevelf ikkje utelukkast.

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Kaldt loft på deler av bustaden.

Det er ikkje gangbart golv på kaldt loft. Derav har ikkje underteikna undersøkt loft tilstrekkelig til å vurdere tilstanden utover det som er beskrive under. Kaldt loft er visuelt kontrollert, så godt det let seg gjera, frå stige i loftsluke.

Isolerte bjelkar mellom kaldt loft og 1. etasje. Vindsperr er monteret på takstolar/sperr. Då det er monteret vindsperr antas det at det er luftesjikt over vindduk. Luftesjikt er ikkje mogleg å kontrollera.

Det er ikkje registrert feil og manglar så langt det let seg kontrollera.

Kanal- og røyrgjennomføringar er ikkje mogleg å kontrollera.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse mot aust og sør. Det er og montert terrasse ved inngangsparti.

Terrasse er oppbygd med bjelkar i trevirke. Terrassebord som dekke.

Det er ikkje registrert feil og manglar på terrasse på synfaringdagen.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad v/soverom****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.

Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringdagen.

Mekanisk avtrekk som ventilasjon.

Merknader:**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Fall på golv er ikkje tilfredsstillande ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er registrert bom i flis. Særleg ved dør til baderom.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på golv.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran. Konsekvens ved mangelfullt fall på golv kan vera lekkasjar på bad som trekker mot dør og forårsaker futtskader i tilstøytande rom eller liknande

Merknader:**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fliser truleg med underliggende membran. Det er forventa at det er nytta membran i våtsoner jfr. teknisk forskrift.

Gjer merksam på at det ikkje er lagt fram dokumentasjon på arbeid med badet. Vurderingane som er gjort er med bakgrunn i undersøkingar på synfaringdagen.

Det vert aldri utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran.

Gjennomføringar i vegg, som avløp under vask ol. skal ha tilstrekkelig tetting. Det er registrert manglande mansjett på gjennomføring for avløp til vask. Ved ein eventuell lekkasje i vask kan fukt verta ført inn i vegg via avløpsrør. Dette kan igjen gje fuktskader i vegg.

Sluk under badekar og ved vaskemaskin. Sluk under badekar er tilgjengelig for kontroll. Hjelpesluk ved vaskemaskin er ikkje mogleg å kontrollera då vaskemaskin er plassert oppå slukrist.

Det er ikkje registrert feil og manglar på hovudsluk på synfaringdagen.

Hullboring med fuktmåling er gjennomført frå tilstøytande rom. Det vart ikkje avdekka fukt på synfaringdagen.

Badet vert vurdert til TG 2 grunna alder og manglande dokumentasjon. Ein konsekvens av dokumentasjonsmangel kan vera at arbeidet er utført av bedrifter/personar utan kunnskap, eller at produkt som er nytta ikkje er godkjente. Ei forkorta levetid kan vere ein konsekvens dersom oppbygginga er feil. Keramiske fliser på membran har ei forventa levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran frå 2012 har ei usikker gjenværande rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som ein risikokonstruksjon. Lekkasje til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort. Gjer og merksam på manglande tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.

Merknader: Bilete syner gjennomføring i vegg for avløp til vask. Manglande mansjett/tetting.

**7.2 Bad v/gang****TG 1** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.

Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringdagen.

Mekanisk avtrekk som ventilasjon.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.
 Fall på golv er ikke tilfredsstillende iht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.
 Det er registrert bom i flis. Særleg ved dør til badrom.
 Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
 Fliser registrert med bom er spreidd i rommet.

Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på golv.
 Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
 Konsekvens ved mangelfullt fall på golv kan vera lekkasjar på bad som trekker mot dør og forårsaker fuktskader i tilstøytande rom eller liknande.

Merknader:**TG 2** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fliser truleg med underliggende membran. Det er forventa at det er nytta membran i våtsoner jfr. teknisk forskrift. Gjer merksam på at det ikkje er lagt fram dokumentasjon på arbeid med badet. Vurderingane som er gjort er med bakgrunn i undersøkingar på synfaringsdagen.
 Det vert aldri utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran.

Gjennomføringar i vegg, som avløp under vask ol. skal ha tilstrekkelig tetting. Under vask på aktuelt bad er det eit koplingsskap utan tilstrekkelig tetting rundt. Ved eventuell lekkasje frå under vask vil fukt trekke inn i vegg og forårsake fuktskader.

Sluk i dusj er tilgjengelig for kontroll. Det vart ikkje registrert feil og manglar på synfaringsdagen.

Hullboring med fuktmåling er gjennomført frå tilstøytande rom. Det vart ikkje avdekka fukt på synfaringsdagen.

Badet vert vurdert til TG 2 grunna alder og manglande dokumentasjon. Ein konsekvens av dokumentasjonsmangel kan vera at arbeidet er utført av bedrifter/personar utan kunnskap, eller at produkt som er nytta ikkje er godkjente. Ei forkorta levetid kan vere ein konsekvens dersom oppbygginga er feil. Keramiske fliser på membran har ei forventa levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran frå 2012 har ei usikker gjenværande rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som ein risikokonstruksjon. Lekkasje til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort. Gjer og merksam på manglande tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.

Merknader:**8. Kjøkken**
8.1 Kjøkken
TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012
 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken med slette frontar og laminat benkeplata.
 Skuffer og skap i over- og underskap. To høgskap.
 Integretertekvitevarer. Kvitevarer er ikkje funksjonstesta på synfaringsdagen.
 Ventilator med avtrekk til friluft. Montert over koketetopp.
 Dobbel vask med avrenningsbrett. Ok trykk i blandebatteri og ok avrenning.
 Det er gjennomført måling etter fukt på golv i områder som er utsatt. Det var ikkje registrert forhøga fuktverdiar på synfaringsdagen.
 Det er registrert automatisk lekkasjestopp under benkeskap ved vask. Det er forvetna at den er montert under vaskemaskin. Komfyrvakt over koketopp.

Kjøkken framstår i grei stand på synfaringsdagen.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Kjellar**
Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vatn- og avløpsrør er kontrollert så langt det let seg gjera. Rør i rør for vanninstallasjonar og plast til avløpsrør. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på utført arbeid. Skjulte rør og installasjonar er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Destruktive undersøkingar vert ikkje utført i denne type rapport.

Vannrør av typen rør i rør med fordelarkolbe plassert i skap på teknisk rom. Eventuelt lekkasjevatn frå vannrør vil verta leia via rør frå fordelarskap til utløp på vegg under skap. Gjer merksam på veggar og golv ikkje er oppbygd med godkjent tettesjikt. Ved eventuell lekkasje frå skap kan fukt trenge inn i vegg og forårsake fuktskader. Automatisk lekkasjestopp er montert på vanntilførsel.

Avløpsrør av plast som ligg skjult. Vannlåsar under vask på bad, vaskerom og kjøkken er kontrollert for lekkasje. Det er ikkje registrert noko avvik. På generelt grunnlag gjer ein merksam på at plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koplingen på vannlåsar. Anbefalar å utføre jamnleg kontroll av vannlåsar og ettersnøre ved behov. Dette inngår i normalt vedlikehald.

Lufting av avløp via durgventil som er montert i utvendig bod. Teknisk forskrift beskriv: "Avløpsinstallasjon skal ha minst én lufterledning ført til det fri uten vannlås, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende ved bruk av annen løsning." Det er ikkje dokumentert at durgventil i dette tilfelle er tilfredsstillende.

Toalett er av typen vegghengt med innebygd sistene i vegg. Ved innebygd sistene i vegg er det krav om sikring av eventuelt lekkasjevatn frå sistene i vegg. Sisterna skal vera omdekket av membran for å sikre konstruksjone og det skal vera dreneringsspalte i overgang frå vegg til golv så lekkasjevatn kan renne ut å synleggjerast. Dokumentasjon på membran rundt sistene er ikkje framlagt. Spalte for synleggjering av lekkasjevatn er ikkje til stede.

Punktet er vurdert til TG2 grunna mangelfull utførelse på innebygd sistene til vegghengt toalett. Konsekvens kan vera fuktskader i vegg då lekkasjevatn ikkje vert synleggjort. Durgventil som lufting av avløp er ikkje tilfredsstillende løysing ihht. teknisk forskrift. Dette må dokumenterast. Ved mykje bruk av avløp kan det oppstå fuktig klima i bod. Utfør jamnleg vedlikehald for å sikre at durgventil og fungerer tilstrekkelig.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

CTC ferro varmtvannsberedar plassert på teknisk rom.

Varmtvannsberedar framstår i god stand på synfaringsdagen.

Sluk i rom og automatisk lekkasjestopp som lekkasjesikring.

Gjer merksam på veggar og golv på teknisk rom ikkje er oppbygd med godkjent tettesjikt. Ved eventuell lekkasje frå VVB som renne ned langs vegg, kan fukt trenge inn i vegg og forårsake fuktskader.

Anbefalar å teipe fast sensor for automatisk lekkasjestopp rundt heile VVB for å sikre at sensoren dekker området tilstrekkelig.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Mekanisk ventilasjon med avtrekk på bad og teknisk rom. Det er ikkje montert friskluftventilar i ytterveggar. For at eit mekanisk ventilasjonsanlegg skal fungera optimalt må det vera tilførsel av luft til bustaden. Det bør difor monterast friskluftventilar i ytterveggar i bustaden. Anbefalt mengde er 1stk friskluftventil pr 25kvm BRA. Spalte under dører for gjennomstrøming av luft mellom rom er registrert. Heimelshavar opplyser at det ikkje er utført service/reingjering av anlegget i deira eigartid. Service/reingjering vert anbefalt.

Ventilasjon er vurder til TG2 grunna manglande tilførsel av luft til bustaden. Då det kun er avtrekk vil det skapast eit undertrykk i bustaden og ventilasjonen vil ikkje fungera optimalt. .

For god ventilasjon må det og vera overstrømming av luft frå rom til rom. Det er montert flate tersklar på innerdører som gjer at luft straumar mellom rom.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012/2023

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Ver merksam på at at underteikna ikkje har fagleg kompatanse innafor elektrofaget.

Det er på generelt grunnlag anbefalt å gjennomføra kontroll av det elektriske anlegget for å kartlegge eventuelle skjulte feil og manglar. Kontrollen bør gjennomførast kvart 5.år og utførast av autorisert foretak. Det er også anbefalt å gjennomføra kontroll ved eigarskifte.

Kontroll bør utførast etter NEK405 for å få ein god oversikt på eventuelle feil og manglar som bør utførast.

Underteikna har ikkje moglegheit til å kontrollera skjulte feil og manglar.

Elektrisk anlegg i bustaden er frå 2012. Elktrisk anlegg på garasje er frå 2023.

Sikringskap for bustaden er plassert i utvendig bod. Sikringskap for garasje montert i garasje.

På garasjetak er det montert solceller. Heimelshavar har ingen merknadar på solcelleanlegg.

Det føreligg samsvarserklæring på utført arbeid bustaden, garasjen og arbeid med solcelleanlegg.

Det er ikkje registrert feil og manglar så langt underteikna har moglegheit å kontrollera.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

TEIKNINGAR: Planteikningar samsvara ikkje heilt med dagens planløyising.

- Bod på sør-vest hjørna er ikkje teikna inn. Det er skrive på planteikningen at det evt. kan førast opp bod.
- Teknisk rom er delt opp i 2 rom (Bod og teknisk rom)
- På WC i gang er det ikkje innteikna dusj. Det er skrive på planteikningen at det evt. kan monterast dusj.
- Eit soverom er teikna inn som TV-rom på planteikning.
- Ytterdør til bod/teknisk rom er ikkje teikna inn.

- Ferdigattest er framlagt.

Ved TG 2 og TG 3 skal det opplyst om årsak og konsekvens for avviket jfr. Forskrift til avhendingslova § 2-22.

Dersom konsekvens ikkje er beskrive ved slike forhold er det fylgjande tekst som gjeld:

"Meirskadar til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort".

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i registrerte sprekker i grunnmur og skeiveheitar på mur ved parkering. Sprekker i mur kan utvikla seg ved fukt-inntrenging. Ytterste konsekvens ved for mykje trykk mot støttemur er at den kan rase.
1.3	Terrengforhold Terrengforhold er vurdert til TG2 med bakgrunn i noko utfordrande terreng rundt bustaden. Dette gjer at ein må vera særleg obs. på overflatevatn som renn mot bustaden og garasjen. Utfør vedlikehald for å redusera faren for fukt.
2.1	Yttervegger Yttervegg er vurdert til TG2 med bakgrunn i fleire mindre avvik. Mueband er ikkje tilstrekkelig over alt, særleg ved hjørner på bustaden. Det er registrert noko manglande luftespalte i nedekant på vegg, særleg på aust-sida av bustaden. Dette kan gje dårleg lufting og drenering av fukt bak kledning. Lekkasje frå takrenna påverkar kledningen negativ med fuktighet, grønske. Dette kan vidare utvikla seg til råteskader.
3.1	Vinduer og ytterdører Vindauger vert vurdert til TG2 med bakgrunn i mangelfull utførelse på vannbrett under/over vindauger. Vannbrett med trevirke som materiale er ikkje ei godkjent og varig løysing. Det skal nyttast beslag av nemnte materialar. Det skal vera oppbrett på beslag på sider og mot vindauga. Feil omramming rundt vindauger og dårleg tetting mellom karm og vegg kan gi lekkasjar av luft og regnvann, og fører lett til skader på selve vindaugene og veggen omkring. Det er og registrert skade på ytterdør til entre.
7.1.2	Bad v/soverom Overflate gulv Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på golv. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran. Konsekvens ved mangelfullt fall på golv kan vera lekkasjar på bad som trekker mot dør og forårsaker futtskader i tilstøytande rom eller liknande.
7.1.3	Bad v/soverom Membran, tettesjiktet og sluk Badet vert vurdert til TG 2 grunna alder og manglande dokumentasjon. Ein konsekvens av dokumentasjonsmangel kan vera at arbeidet er utført av bedrifter/personar utan kunnskap, eller at produkt som er nytta ikkje er godkjente. Ei forkorta levetid kan vere ein konsekvens dersom oppbygginga er feil. Keramiske fliser på membran har ei forventa levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran frå 2012 har ei usikker gjenværande rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som ein risikokonstruksjon. Lekkasje til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort. Gjer og merksam på manglande tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.
7.2.2	Bad v/gang Overflate gulv Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og mangelfullt fall på golv. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran. Konsekvens ved mangelfullt fall på golv kan vera lekkasjar på bad som trekker mot dør og forårsaker fukt-skader i tilstøytande rom eller liknande.
7.2.3	Bad v/gang Membran, tettesjiktet og sluk Badet vert vurdert til TG 2 grunna alder og manglande dokumentasjon. Ein konsekvens av dokumentasjonsmangel kan vera at arbeidet er utført av bedrifter/personar utan kunnskap, eller at produkt som er nytta ikkje er godkjente. Ei forkorta levetid kan vere ein konsekvens dersom oppbygginga er feil. Keramiske fliser på membran har ei forventa levetid på 10-20 år. Tettesjikt/membran frå 2012 har ei usikker gjenværande rest levetid, og er, ref. Sintef Byggforsk, kategorisert som ein risikokonstruksjon. Lekkasje til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort. Gjer og merksam på manglande tetting rundt gjennomføring i vegg under vask.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør Punktet er vurdert til TG2 grunna mangelfull utførelse på innebygd sisterne til vegghengt toalett. Konsekvens kan vera fukt-skader i vegg då lekkasjevatt ikkje vert synleggjort. Durgoventil som lufting av avløp er ikkje tilredsstillande løysing ihht. teknisk forskrift. Dette må dokumenterast. Ved mykje bruk av avløp kan det oppstå fuktig klima i bod. Utfør jamnleg vedlikehald for å sikre at durgoventil og fungerer tilstrekkelig.
10.5	Ventilasjon

EIERSKIFTERAPPORT™

Ventilasjon er vurder til TG2 grunna manglande tilførsel av luft til bustaden. Då det kun er avtrekk vil det skapast eit undertrykk i bustaden og ventilasjonen vil ikkje fungera optimalt. .
For god ventilasjon må det og vera overstrømming av luft frå rom til rom. Det er montert flate tersklar på innerdører som gjer at luft straumar mellom rom.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Voss	
Oppdragsnr.	
1507240068	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vibeke Angeltveit Lie	Nils Arne Lie
Gateadresse	
Tråstølsvegen 505	
Poststed	Postnr
SKULESTADMO	5710
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	6177069

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

Initialer selger: VAL, NAL

- 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, fuktinnslag, 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
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
Filer
[Elektro hytte Voss invoiceUtil \(20\).pdf](#)
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vibeke Lie	2d6758be3c15887437b6d7 2564a09a76d1de0774	04.11.2024 19:03:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Arne Lie	29733aecd3b30f520ca6a9e 5d2b40126f883c13b	04.11.2024 18:57:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

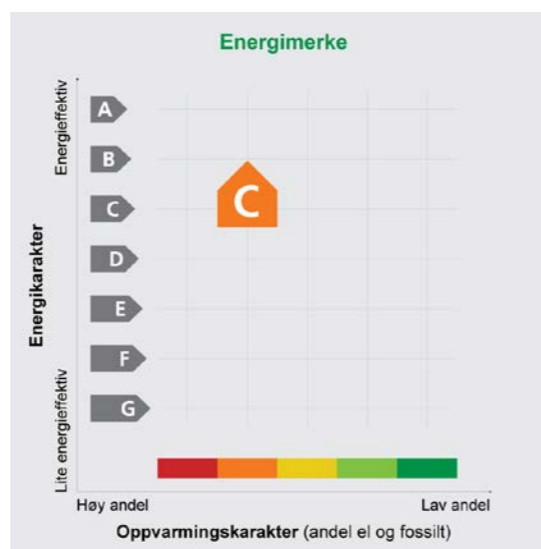
Document reference: 1507240068

Document reference: 1507240068

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Adresse	Tråstølsvegen 505
Postnr	5710
Sted	SKULESTADMO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	55
Bnr.	42
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300332609
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-527738
Dato	26.02.2015



Eier	Privat
Innmeldt av	M. Sofie Castillo Vik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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:** Reduser innetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiverende 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)

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere luft/luft-varmepumpe

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering av peisinnsats i åpen peis

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

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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	127
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn Åpen peis

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat 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 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tråstølsvegen 505

Postnr/Sted: 5710 SKULESTADMO

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 26.02.2015 09:35:36

Energimerkenummer: A2015-527738

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: M. Sofie Castillo Vik

Gnr: 55

Bnr: 42

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 300332609

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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 på varmeanlegg

Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 4: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 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. Montér 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Styrets Årsberetning 2023-2024

Tråstølen Hytteeigarlag

Org.nr: 911 647 389

Medlemmer

Tråstølen Hytteeigarlag har 332 medlemmer pr 30. juni 2024.

Styret

Styret har i regnskapsåret bestått av:

Tor Atle Drønen – styreleder
Trond Algrøy
Nils Paulsen
Christel Villanger Håland
Øyvind Wæhle
Ann-Helen Sørhus Linge

Valgkomité

Valgkomiteen har i regnskapsåret bestått av:

Thomas Øyjordsbakken
Kjersti Hundhammer
Stein Bratland

Revisor

Revisor for regnskapsåret 2023-2024 har vært Knut Inge Sylta.

Styremøter

Styret har avholdt 2 styremøter i regnskapsåret. Begge styremøtene er gjennomført som fysisk møte. Utover dette så har styret kontakt på mail i mindre saker, samt direkte kontakt innen ansvarsområder tildelt.

Hovedoppgaver

Styrets hovedoppgaver i perioden har vært:

1. Oppfølging av gjeldende Brøyte og Veivedlikeholdsavtale
2. Videreføre rutiner for styrearbeidet i Tråstølen Hytteeigarlag innenfor rammer satt i:
 - a. Styrets Årshjul
 - b. Fullmaktsstruktur
3. Oppfølging mot forretningsfører
4. Veiavtale
5. Økonomi/Likviditet
6. Informasjonsflyt
7. Sosiale relasjoner

1. Oppfølging av brøyting og veivedlikehold

Styret har gjennom vinteren 2023/2024 hatt tett oppfølging knyttet til brøyting og veivedlikehold. Det er et etterslep her etter flommen i september 2023 pga. av ventetid på krav sendt til Naturskadefondet.

2. Rutiner for styrearbeid i Tråstølen Hytteeigarlag

Etablert årsplan for styrets arbeid er fulgt opp gjennom regnskapsåret. Videre er fullmaktsstruktur lagt til grunn for styrets beslutninger og løpende oppfølging av økonomi.

3. Forretningsfører

Styret har gjennom året hatt løpende oppfølging mot forretningsfører (Vkst AS – tidligere Tind Økonomi AS og før det Timaglas AS) knyttet til fakturering, puring, inkasso, regnskapsføring, betaling av faktura.

4. Veiavtale

Dagens Veiavtale er gyldig frem til Årsmøte 2025.

5. Fremtidig utvikling/utbygging i regi av Voss Resort

Det er gjennom året arrangert separat møte (i tilknytning til styremøte) hvor Voss Resort har informert om fremtidige utviklings/utbyggingsplaner. Styret har gitt sine innspill og henviser ellers til løpende reguleringsplaner som vil bli offentliggjort.

6. Økonomi / Likviditet

Styret har hatt tett dialog med forretningsfører vedrørende økonomistyring og likviditet i hytteeigarlaget. Utestående fordringer var NOK 38.464,- pr 30.6.2024. Alle utestående beløp følges opp med puring og inkasso iht. etablerte rutiner.

Pr. 30.6.2024 hadde hytteeigarlaget en leverandørgjeld på NOK 56.194,-.

Likviditeten i Tråstølen Hytteeigarlag har gjennom regnskapsåret vært god. Bankbeholdning pr 30.6.2024 var NOK 1.099.520,-.

Egenkapitalen pr 30.6.2024 er NOK 1.081.789,-. Dette er svakere enn målsetning om å ha en egenkapital på omkring NOK 2,0 millioner. Svekket egenkapital siste år skyldes høye brøyte og veivedlikeholdskostnader to siste år samt investering i miljøstasjon og flytting av bom som er gjennomført de siste år.

Total kostnad knyttet til brøyting veivedlikehold utgjorde omkring NOK 2,2 millioner i regnskapsåret, mot NOK 2,2 millioner forrige regnskapsår. Den er tilsvarende foregående år, men er relativt stabil disse to årene.

Økonomi og likviditet er del av agenda på alle styremøter.

Regnskapsåret 2023/2024 viser et negativt resultat på NOK 247.244,- mot et negativt resultat på NOK 660.898,- forrige regnskapsår. Viser ellers til vedlagte Årsregnskap og revisorrapport.

Styret foreslår å øke Årsavgift til NOK 8.000,- pr år for å holde egenkapitalen på et nivå besluttet av Årsmøtet på omkring NOK 1,0 millioner.

7. Informasjonsflyt

Tråstølen Hytteeigarlag har etablert en egen Facebook gruppe. Facebook-siden benyttes til informasjon fra styret, fra Voss Resort og til informasjon mellom medlemmene. Styret opplever at Facebook gruppen benyttes med en positiv regi for å informere og dele informasjon.

8. Sosiale relasjoner

Styret er opptatt av gode sosiale relasjoner blant medlemmene og har tidligere i samarbeid med Voss Resort og Bavallstunet Velforening arrangert smalahovefest. Etter ett par sesonger med Covid-restriksjoner har styret i samarbeid med Voss Resort lykkes med å dra i gang ny smalahovefest høsten 2024.

Styrets arbeid har vært preget av godt samarbeid og konstruktive diskusjoner.

Voss 30.6.2024

Tor Atle Drønen
Styrets leder

Christel Villanger Håland
Styremedlem

Trond Algrøy
Styremedlem

Øyvind Wæhle
Styremedlem

Nils Paulsen
Styremedlem

Ann-Helen Sørhus Linge
Styremedlem

Protokoll

Årsmøte 2024

Tråstølen Hytteeigarlag

Org.nr.: 911 647 389

Sak nr.	Beslutning
1	Godkjenning av innkalling Innkalling ble godkjent med følgende kommentar: Totalt var 13 stemmeberettigede deltakende på Årsmøte, hvorav 12 med fullmakt. Styreleder Tor Atle Drønen ønsket velkommen og innledet Årsmøte. 1.1 Valg av møteleder Tor Atle Drønen ble valgt som møteleder 1.2 Valg av referent Ann Helen Linge ble valgt til referent 1.3 Valg av personer for underskrift av protokoll Følgende personer ble valgt til å underskrive protokoll: - Remi Møvik _____ - Bård Bogetvedt _____
2	Styrets beretning 2023-2024 Styrets beretning ble opplest og gjennomgått av møteleder. Vedtak: Styrets beretning ble enstemmig godkjent av årsmøte
3	Årsregnskap 2024-2025 Årsregnskap ble gjennomgått. Oppsummering fra revisor ble opplest. Vedtak: Årsregnskap ble enstemmig godkjent.



4	<p>Budsjett 2024-2025</p> <p>Budsjett 2023-2024 ble gjennomgått.</p> <p>Forutsetninger lagt til grunn i Budsjett 2024-2025 ble gjennomgått.</p> <p>Vedtak: Budsjett 2024-2025 ble enstemmig godkjent av Årsmøte. Årsavgift satt til NOK 8.000,-.</p>
5	<p>Valg av revisor</p> <p>Knut Inge Sylta har sagt seg villig til å påta seg revisoroppdraget for inneværende regnskapsår.</p> <p>Vedtak: Knut Inge Sylta ble enstemmig valgt av Årsmøte.</p>
6	<p>Godtgjøring til styret og revisor</p> <p>Enkelte styremedlemmer har på eget initiativ lagt frem forslag til godtgjørelse til styrets leder og styrets sekretær/økonomiansvarlig for perioden 2022/2023 – etterskuddsvis godtgjørelse.</p> <p>Skriftlig innspill som var lagt ved Årsmøteinnkalling ble gjennomgått.</p> <p>Vedtak Årsmøte godkjente følgende godtgjørelse for perioden 2023/2024 (fra Årsmøte 2023 til Årsmøte 2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> o NOK 15.000,- til Styrets leder o NOK 5.000,- til sekretær/økonomiansvarlig
8	<p>Valg av styret</p> <p>Følgende personer var på valg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Styrets leder, Tor Atle Drønen - Styremedlem, Ann Helen Linge - Styremedlem, Øyvind Wæhle - Styremedlem, Christel Villanger Håland <p>Valkomiteens innstilling var:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) - Styremedlem, Ann Helen Linge (2024-2026) - Styremedlem, Øyvind Wæhle (2024-2026) - Styremedlem, Christel Villanger Håland(2024-2026) <p>Vedtak: Følgende personer ble enstemmig valgt av Årsmøte: Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) Styremedlem, Ann Helen Linge (2024-2026) Styremedlem, Øyvind Wæhle (2024-2026) Styremedlem, Christel Villanger Håland (2024-2026)</p> <p>Styret består etter dette av: Styrets leder, Tor Atle Drønen (2024-2025) Styremedlemmer: Trond Algrøy – 2023-2025 Nils Paulsen - 2023-2025 Øyvind Wæhle – 2024-2026 Christel Villanger Håland – 2024-2026 Ann Helen Linge – 2024-2026</p>

9	<p>Valg av valgkomité</p> <p>Valgkomiteen foreslo følgende vedrørende valgkomite:</p> <p>Medlemmer av valgkomite på valg: Tomas Øyjordsbakken</p> <p>Kjersti Hufthammer er valgkomiteens leder.</p> <p>Vedtak: Følgende person ble enstemmig valgt som valgkomité av Årsmøte: Tomas Øyjordsbakken (2024-2026)</p> <p>Medlemmer valgkomiteen: Kjersti Hufthammer (2023-2025) valgkomiteens leder Stein Bratland (2023-2025) Tomas Øyjordsbakken (2024-2026)</p>
10	<p>Informasjon fra Voss Resort</p> <p>Øyvind Wæhle informerte om status fra Voss Resort.</p>
11	<p>Eventuelt</p> <p>En sak til behandling: -Fartsdumper Styret har diskutert saken og vil ikke anbefale dette tiltaket pr nå. Kostnaden ved dette vil være en investering som ikke er ønskelig på nåværende tidspunkt. Årsmøtet ønsket heller at man skulle prioritere flere fartsskilt.</p>

Bergen 19.9.2024


Remi Møvik


Bård Bogetoft



Årsregnskap 2023/ 2024

Tråstølen Hytteeigarlag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 911 647 389

Resultatregnskap

Tråstølen Hytteeigarlag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023/2024	2022/2023
Salgsinntekt		2 352 000	2 096 942
Sum driftsinntekter		2 352 000	2 096 942
Lønnskostnad		44 794	45 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	678
Annen driftskostnad		2 561 514	2 716 104
Sum driftskostnader		2 606 308	2 761 782
Driftsresultat		-254 308	-664 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 063	3 941
Resultat av finansposter		7 063	3 941
Resultat før skattekostnad		-247 245	-660 899
Årsresultat		-247 245	-660 899
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-247 245	-660 899
Sum overføringer		-247 245	-660 899

Balanse

Tråstølen Hytteeigarlag

Eiendeler	Note	2023/2024	2022/2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 464	44 964
Andre kortsiktige fordringer		0	6 283
Sum fordringer		<u>38 464</u>	<u>51 247</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 099 520	1 291 019
Sum omløpsmidler		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>
Sum eiendeler		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>

Balanse

Tråstølen Hytteeigarlag

Egenkapital og gjeld	Note	2023/2024	2022/2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 081 789	1 329 034
Sum opptjent egenkapital		<u>1 081 789</u>	<u>1 329 034</u>
Sum egenkapital		<u>1 081 789</u>	<u>1 329 034</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 195	13 232
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 195</u>	<u>13 232</u>
Sum gjeld		<u>56 195</u>	<u>13 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 137 984</u>	<u>1 342 266</u>

Styret i Tråstølen Hytteeigarlag

<u>Tor-Atle Drønen</u> styreleder	<u>Øyvind Wæhle</u> styremedlem	<u>Christel Villanger Håland</u> styremedlem
<u>Nils Kristian Paulsen</u> styremedlem	<u>Trond Algørøy</u> styremedlem	<u>Ann-Helen Sørhus Linge</u> styremedlem

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

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Tråstølen Hytteeigarlag. Kontorkommunen er Voss kommune.

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

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

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

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

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

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

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

§ 2. Formål:

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

§2.1 Juridisk person

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

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

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

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

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

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

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

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

§ 4. Ordensregler / mislighold

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

§ 5. Organisering av styre i TH.

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

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

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

Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

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

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

§5.1 Årsmøte

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

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

På årsmøtet behandles:

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

Stemmegivning på årsmøtet:

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

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

Ekstraordinært årsmøte

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

Medlemsmøter

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

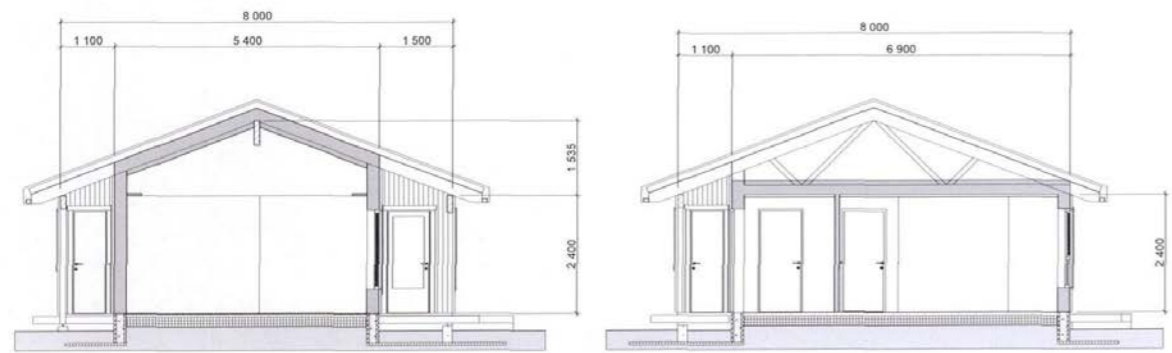
§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

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

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

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

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



Snitt 1

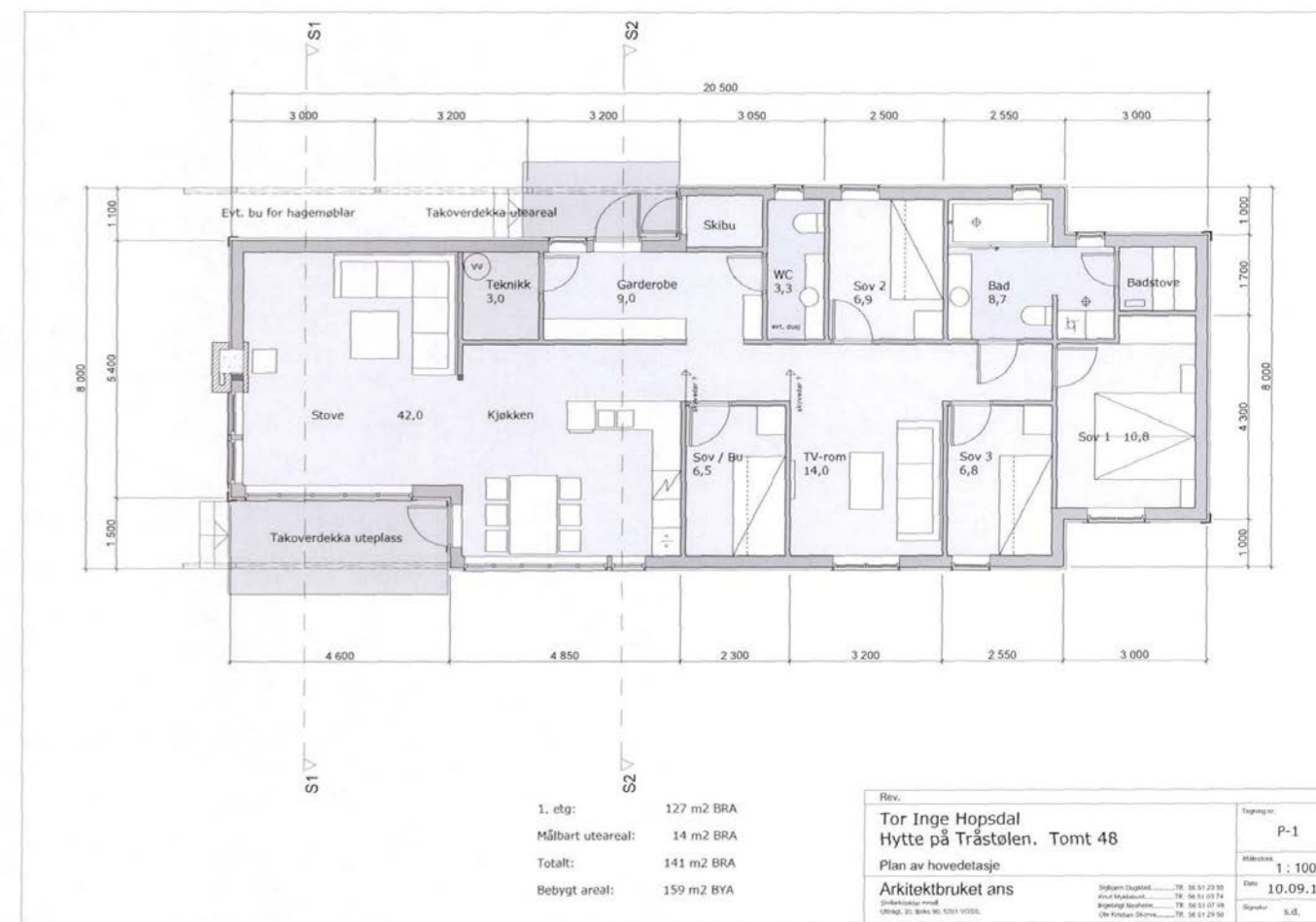
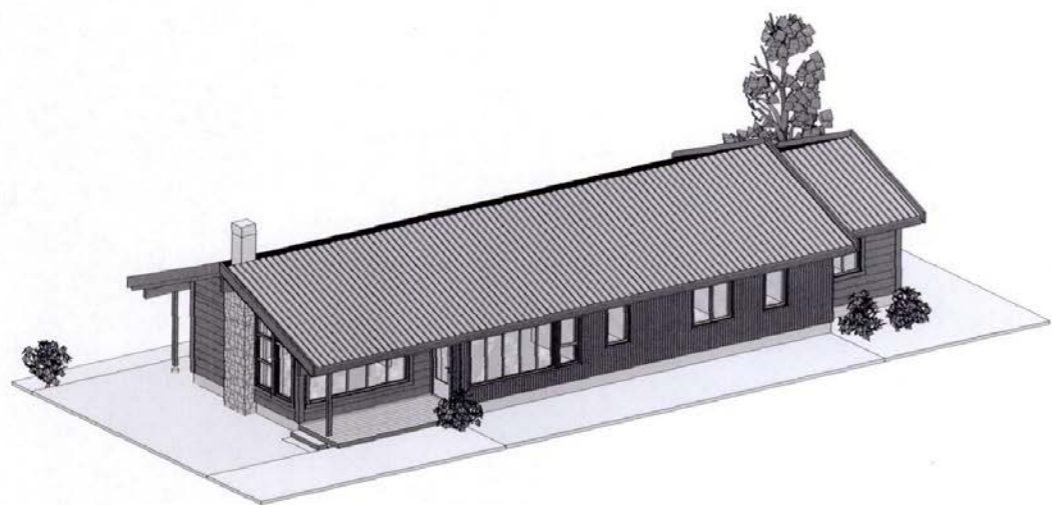
Snitt 2

Rev.		Tor Inge Hopsdal Hytte på Tråstølen, Tomt 48		Tegning nr.	
Snitt		Arkitektbruket ans		Målestokk 1 : 100	
Arkitektbruket ans Sveinbjørn Hovland Møllad. 20. Boks 90, 5701 SØLSTAD		Stigbjørn Døggjard	TE 58 51 23 95	Date	11.09.12
		Knut Mjølhus	TE 58 51 51 74	Signatur	S.d.
		Ingrid Nordheim	TE 58 51 07 45		
		Geir Kvanen Steinhil	TE 58 51 23 52		



Aust | Ser
Vest | Nord

Rev.		Tor Inge Hopsdal Hytte på Tråstølen, Tomt 48		Tegning nr.	
Fasadar		Arkitektbruket ans		Målestokk 1 : 100	
Arkitektbruket ans Sveinbjørn Hovland Møllad. 20. Boks 90, 5701 SØLSTAD		Stigbjørn Døggjard	TE 58 51 23 95	Date	11.09.12
		Knut Mjølhus	TE 58 51 51 74	Signatur	S.d.
		Ingrid Nordheim	TE 58 51 07 45		
		Geir Kvanen Steinhil	TE 58 51 23 52		





ARKITEKTBRUKET ANS
Postboks 123

5701 VOSS

Vår ref 12/1199-7 Etat/ avd. TE Saksbeh OV Ark. GBNR 55/42 Dykkar ref. Dato 18.06.2013

**NYBYGG FRITIDSBUSTAD PÅ GNR. 55 BNR. 42
TRÅSTØLEN**

FERDIGATTEST

Jfr. saksnr D FPL 342/12

Løyve er gjeve 06.11.2012.

Gjeld: Nybygg fritidsbustad
Gnr/Bnr.: 55/42
Byggestad: Tråstølsvegen 505, 5700 VOSS
Tiltakshavar: Tor Inge Hopsdal

	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr
ANSVSØK:	Tilt.kl.1	ARKITEKTBRUKET ANS	974346990
ANSVPRO:	Arkitektur. Byggeteknikk. Koordinatfesting. Tilt.kl.1	ARKITEKTBRUKET ANS	974346990
ANSVPRO:	Sanitær. Tilt.kl.1	JSM RØRSERVICE AS	983583830
ANSVUTF:	Grunn- og betongarbeidet. Utomhus. Tilt.kl.1	HILDESTVEIT MASKIN AS	992272597
ANSVUTF:	Tømrararbeid. Tilt.kl.1	TØMRAR ÅGE VIK AS	893817662
ANSVUTF:	Murararbeid. Tilt.kl.1	TORSVIK MUR VIDAR VIK TORSVIK	970052941
ANSVUTF:	Sanitær. Tilt.kl.1	JSM RØRSERVICE AS	983583830

Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak

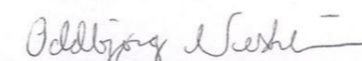
Adr.: Uttrågt. 9 Telefon: E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no Bankgiro: Foretaksnr.
Postboks 145 Sentralbord 5651 9400 Nett-adr.: www.voss.kommune.no 3201 46 70954 960 510 542
5701 VOSS Saksbeh. 56519615
Telefaks: 5651 9651

stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke i samsvar med kontrollplanar, og med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i, eller i medhald av plan- og bygningslova.
Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og plan- og bygningslova med underliggjande regelverk, vert det i medhald av plan- og bygningslova, § 21-10, gjeve ferdigattest for tiltaket.

Det føreligg forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon for tiltaket.

Bygningen eller deler av han skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1 i plan-og bygningslova. Bruksendring krev særleg løyve jf. plan- og bygningslova § 20-1.

Med helsing


Oddbjørg Vestheim
saksbehandlar

Kopi til: Tor Inge Hopsdal, Nygårdsvegen 91, 5350 BRATTHOLMEN
Økonomiavdeling



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 eigedom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 eiendomsmeidlerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).
- 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Tråstølsvegen 505
5710 SKULESTADMO

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre