



aktiv.

Molovegen 17, 7714 STEINKJER

**Eksklusiv selveier i toppetasje. 3
soverom I Privat garasje I 2 wc I
Vannbåren varme I 2 stuer.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 390 000,-
Omkostn.: Kr 186 100,-
Total ink omk.: Kr 7 576 100,-
Felleskostn.: Kr 4 717,-
Selger: Bjørn Kvaran

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 131/155 kvm
Tomtstr.: 5370 m²
Soverom: 0
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 727
Gnr. 192, bnr. 782
Snr. 42
Oppdragsnr.: 1708250249

Din nye bolig?

Aktiv eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere denne toppleiligheten i Molovegen 17 på Jæktby'n.

Meget tiltalende leilighet, praktisk oppbygd med gode muligheter for møblering. God beliggenhet i sameiet. Som ny ble det kjøpt til ekstra areal for å få på plass alle rom og funksjoner som kunden ønsket. Denne må bare oppleves.

Verdt å merke seg

3 soverom.

Drømmekjøkken med masse skap og benkeplass.

Egen øy med vinkjøl.

2 wc. Stort bad med stor dusjnise og badekar.

Rikelig med skyvedørgarderobes både i gang og på soverom.

Eget vaskerom med utslagsvask.

Balkong med innglassing. Uteplass også ved inngangsparti.

Velkommen på visning. Husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	43
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	69
Energiattest	74
Nabolagsprofil	80
Boligopplysninger fra forretningsfører	83
Innkalling til årsmøte 19.03.2025	85
Protokoll fra årsmøte 19.03.2025	101
Innkalling til årsmøte i realsameiet 18.03.2025	106
Protokoll fra årsmøte i realsameiet 18.03.2025	108
Vedtekter for sameiet	111
Husordensregler for sameiet	114
Vedtekter for realsameiet	116
Tegning mottatt fra kommunen	121
Ferdigattest	122
Kommunale avgifter	123
Planopplysninger	124
Budskjema	131

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 131 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 19 m²

BRA totalt: 155 m²

Bruksareal fordelt på etasje

6. etasje

BRA-i: 131 m²

BRA-b: 19 m²

Kjeller

BRA-e: 5 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Vinkler på veggene gjør det utfordrende å måle opp nøyaktig.

Kommentar:

Leilighet 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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5370 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.

Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Molovegen 17 ligger sentralt til i bydelen Jæktbyen i Steinkjer, med kort gangavstand til både Amfi kjøpesenter og sentrumskjernen. Beliggenheten gir enkel tilgang til butikker, restauranter, kollektivtransport og andre byfasiliteter, samtidig som området har en rolig og moderne atmosfære.

Adkomst

Molovegen 17 er den siste blokk på høyre hånd vis a vis BMW forhandleren Sulland.

Bebyggelsen

Området består av blokk og næringsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år) 1.3 km

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 1.4 km

Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 1.4 km

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 1.5 km

Lø skole (1-7 kl.) 1.8 km

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 2.6 km

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 2.8 km

Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 4.1 km

Steinkjer vgs. 2.8 km

Mære landbruksskole 12.5 km

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en leilighet på ett plan, beliggende i 6. etasje i et større leilighetsbygg.

Adkomst via felles trappegang med heis. Inngangsdør via ytterdør i svalgang, utgang

til innglasset balkong

via en skyvedør fra stue.

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:

Overflater:

Gulv: Parkett, flis.

Vegger: Malte slette plater, malt tapet, malt betong, flis.

Himlinger: Malte glatte plater, malt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis oppsprekking i listefrie overganger.

Oppsprekking i tapet.

Stedvise merker på vegg og himling.

Malingsflekker på gulv.

Oppsprekking på vegg over dør.

Riss i betonghimling.

Stedvis avskalling på foringer og listverk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted:

Boligen har installert en gasspeis på stue, gassflaske er plassert på innglasstet balkong.

Bemerkes om at røropplegg i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Slike installasjoner skal ha jevnlig kontroll, normalt hvert andre år. Ingen dokumentasjon på kontroll foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll anbefales.

Innvendige dører:

Nyere formpressede dører i hvit utførelse.

Både vanlige dører og skyvedører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvise merker på dørblad.

Liten skade i dørblad.

Skyvedør til kontor er treg, døren lukker ikke helt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer. Justering av dør.

Bad:

Sluk under badekar

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under badekar, ikke tilgjengelig ved befaring. Av denne grunn er ikke sluket inspisert.

Plate foran badekar må demonteres for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Nærmere undersøkelser anbefales.

Vaskerom:

Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Vaskemaskin er plassert over sluket. Sluk er av denne grunn ikke inspisert.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Sanitærutstyr og innredning:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert svelling og skade i sokkelforing og bunnplate til skapinnredning.

Noe riper på innside skapdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

Kjøkken

Avtrekk:

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig rens av filter for å sikre raskt avtrekk anbefales.

Toalettrom:

Overflater og konstruksjon

Toalettrommet er opplyst og være fra byggeår.

Innredet med et vegghengt wc og en servant.

Mekanisk avtrekk, tilluft via dør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tekniske installasjoner

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Aggregatet er plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert på aggregatet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og service anbefales.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap er plassert i bod.

Skapet inneholder sikringer og måler.

Skapet inneholder sikringer som ikke er merket i kursfortegnelsen.

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

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

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Lovlighet

Leilighet:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Leiligheten er større enn vist på byggemeldte tegninger.

Planløsning er vesentlig endret.

Alkove, toalettrom, gang ved bad, walk-in closet og dagens vaskerom er ikke vist på byggemeldte tegninger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 23.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar:Ja

Beskrivelse: I felles garasje.

Innhold

6. etasje:

Bad, gang, kjøkken, 3 soverom, stue, toalettrom, vaskerom, alkove, walk-in closet.

Balkong. Bod i kjeller.

Standard

Normalt vedlikeholdt eiendom, fremstår i all hovedsak som fra byggeåret.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15- 40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 23.09.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med NTE/Altibox.

Parkering

Hver seksjon er tildelt en parkeringsplass i parkeringskjeller.

Forsikringsselskap

Storebrand Forsikring AS

Polisenummer

316468

Diverse

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Gass og elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 390 000

Kommunale avgifter

Kr 18 677

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 1 311 572

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 246 288

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og «Kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

131/4192

Felleskostnader inkluderer

Kr 4 717,- pr. måned inkluderer drift, vaktmestertjenester, renholdstjenester, vedlikehold, elektroniske fellesavtaler, bygningsforsikring, energi i fellesareal, kommunale tjenester og renovasjon.

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader:

Felleskostnad driftsdel kr. 4 137,-

Velf. kontingent kr. 53,-

Tilleggsytelser:

Tillegg filter kr. 32,-

Tillegg elektroniske fellesavtaler kr. 495,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 717

Kommentar fellesgjeld

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

Sameiet

Sameienavn

Jæktbyn 7 Boligsameie

Organisasjonsnummer

916757603

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjennelse i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold til sjenanse for andre beboere, er ikke tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 727, seksjonsnummer 42 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 192, bruksnummer 782 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/727/42:

14.11.2019 - Dokumentnr: 1363613 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Tensio Tn AS

Org.nr: 988 807 648

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1169597 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 42

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 131/4192

5006/192/782 (realsameie):
14.11.2019 - Dokumentnr: 1363613 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1169597 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 42
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 131/4192

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.02.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.02.2024.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Jæktbyen datert 31.08.2006 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven §

3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

184 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

186 100 (Omkostninger totalt)

197 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

199 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 576 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 587 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 589 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 186 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

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

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital salgsoppgave

6 500 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

5 000 Tilretteleggingsgebyr (ord.kr 15 000,-)

2 500 Visninger per stk.

10 000 Fotograf m/drone, kveld og dagfoto

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 117 950

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

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistår av

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

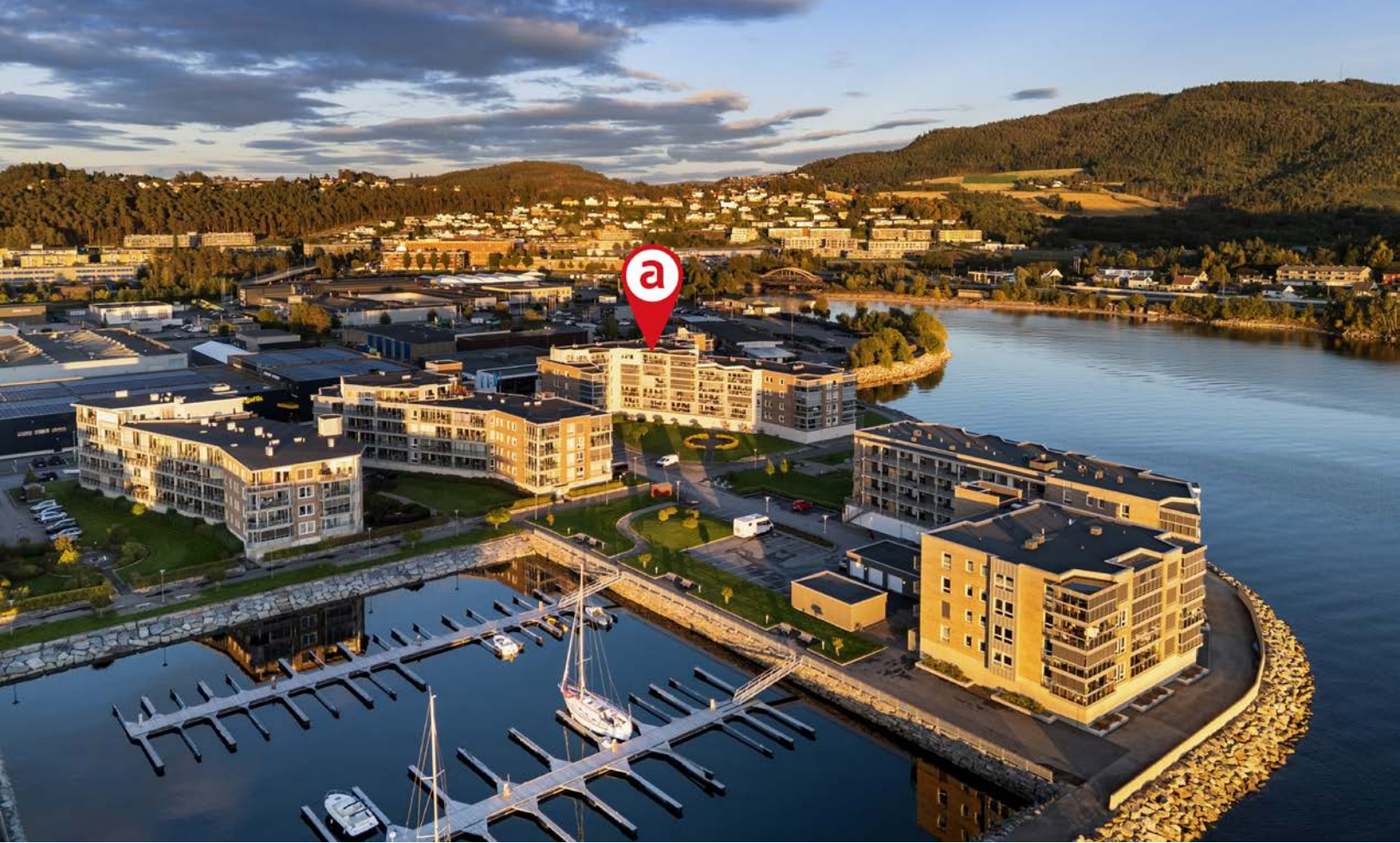
Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

08.10.2025





















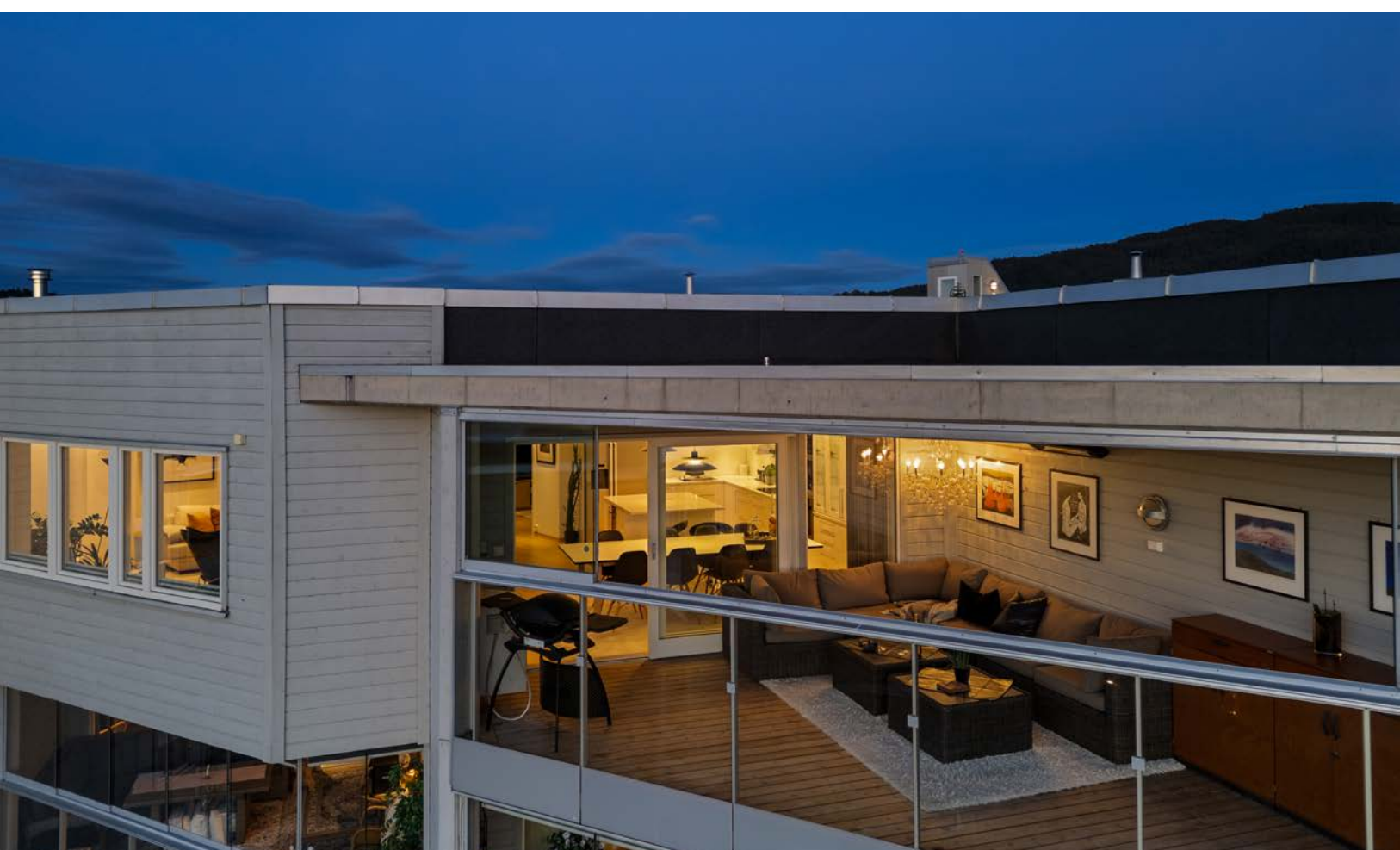


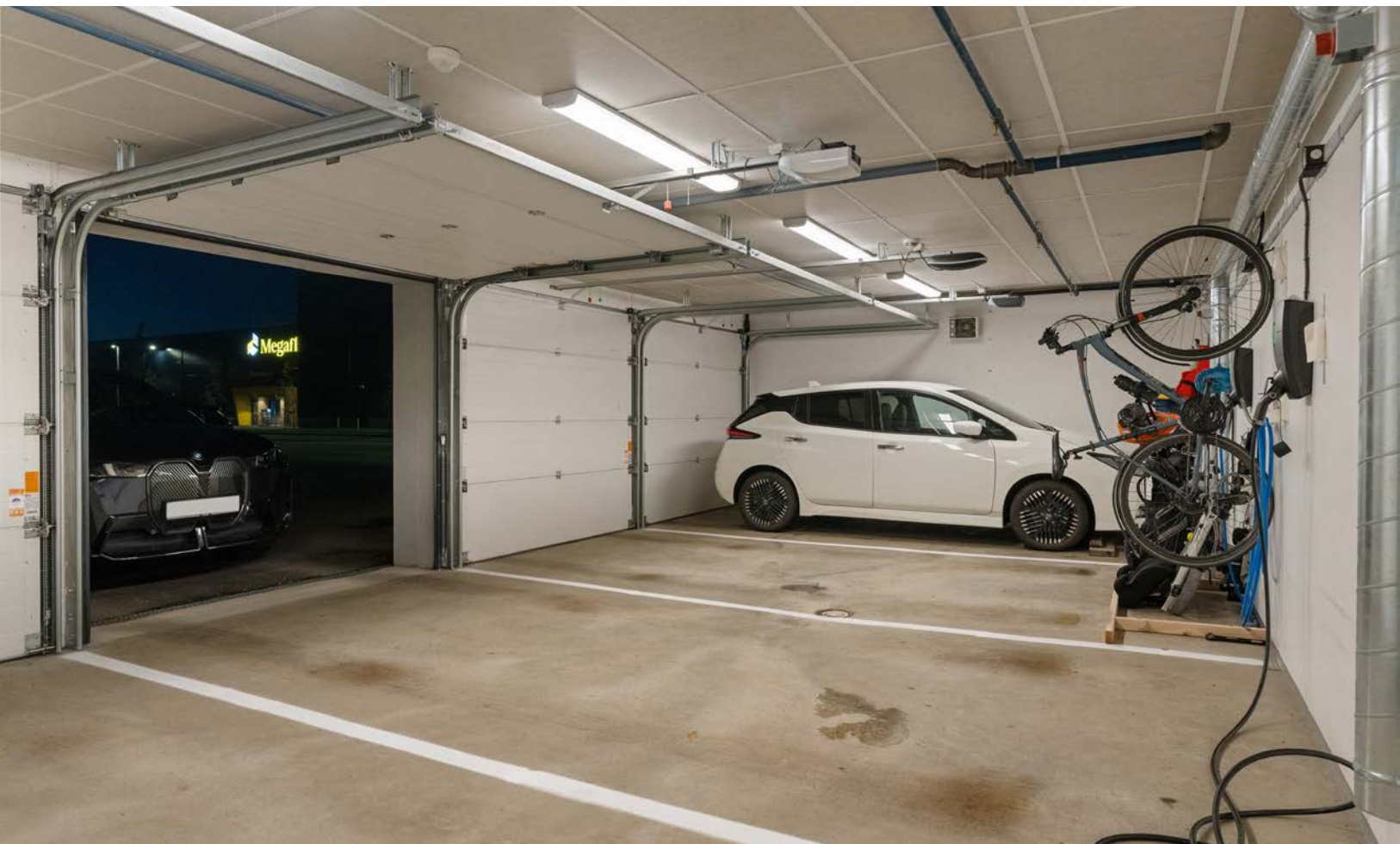




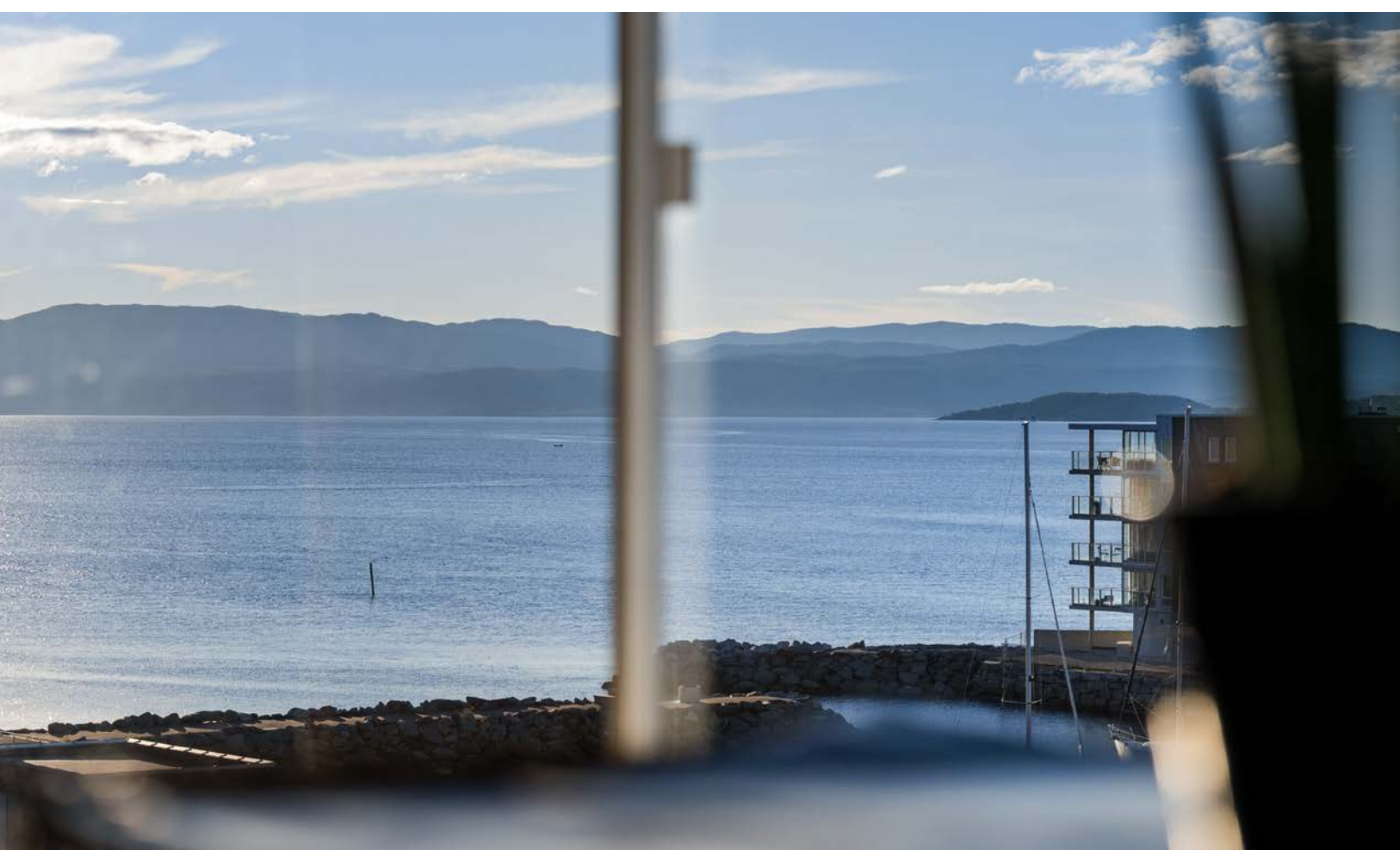




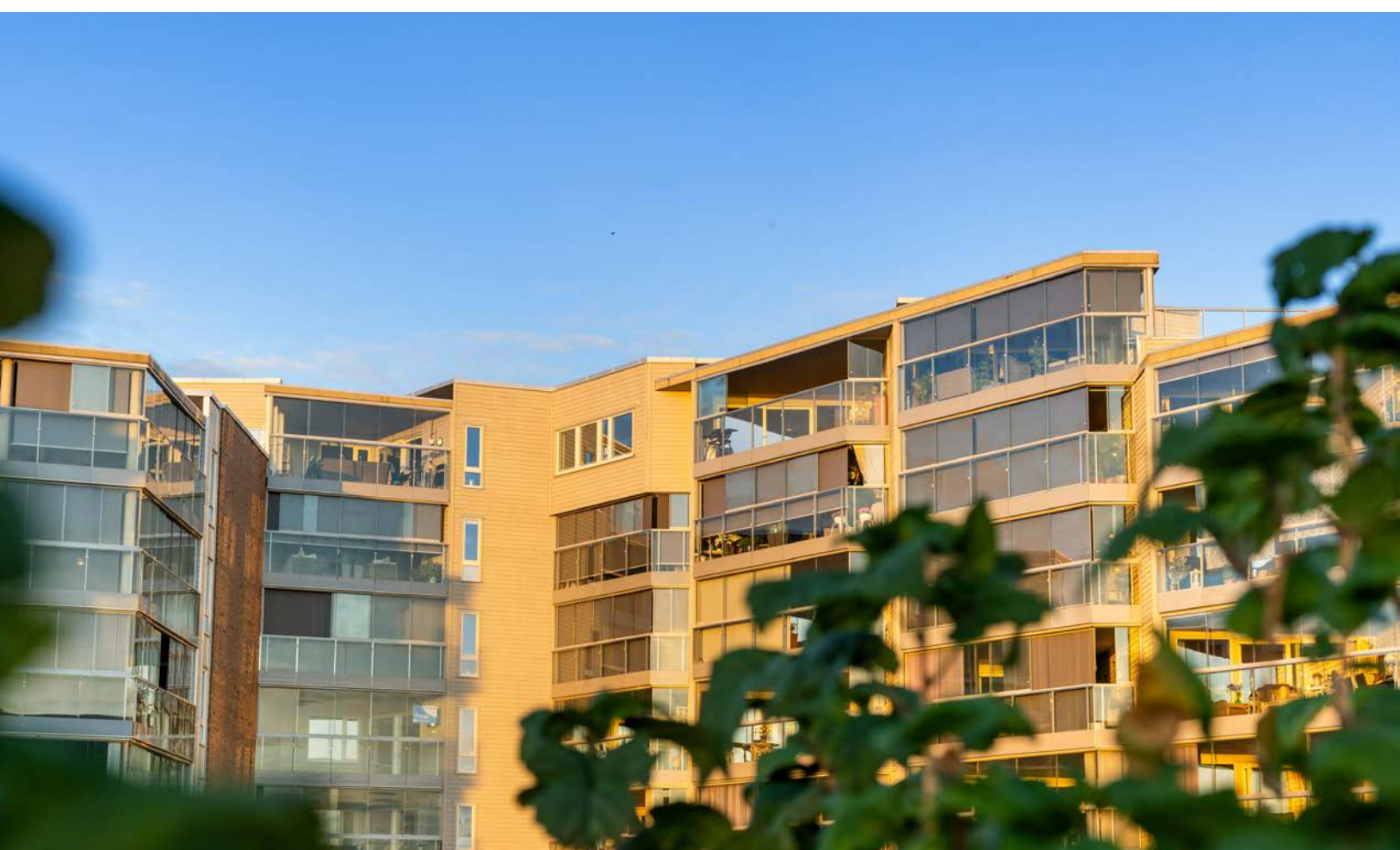






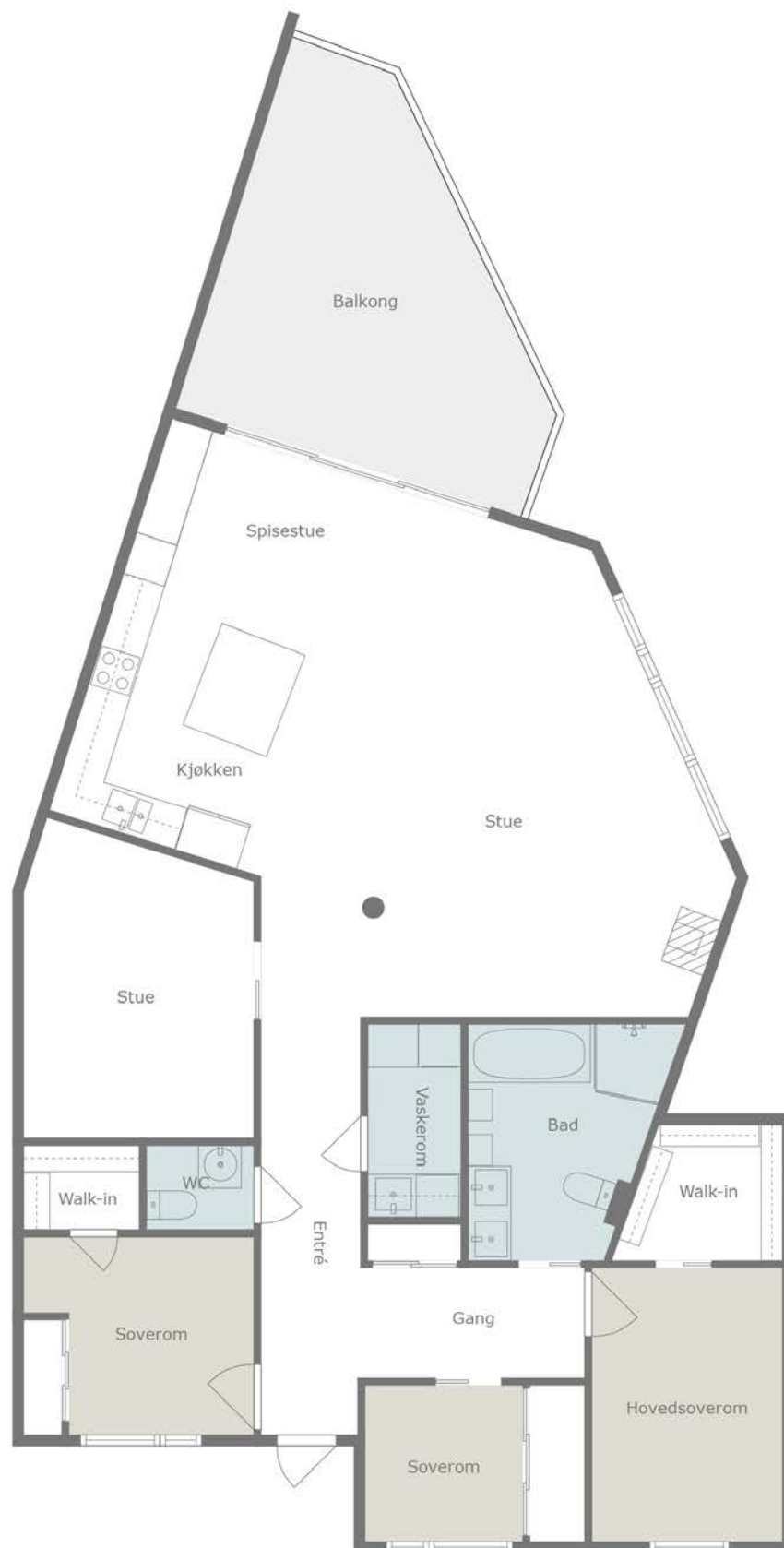












Plantegningen Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Molovegen 17, 7714 STEINKJER

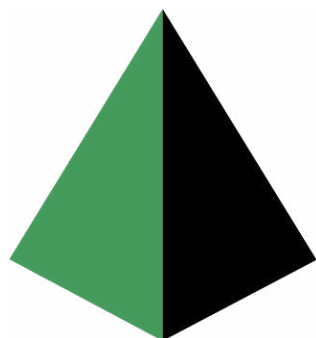


STEINKJER kommune



gnr. 192, bnr. 727, snr. 42

Sum areal alle bygg: BRA: 155 m² BRA-i: 131 m²



TAKST midt

T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 23.09.2025

Rapportdato: 07.10.2025

Oppdragsnr.: 22588-1014

Referansenummer: KB5274

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562

Medansvarlig

Tord Minsaas
Uavhengig Takstingeniør
tord@takstmidt.no
970 12 847



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en leilighet på ett plan, beliggende i 6. etasje i et større leilighetsbygg
Adkomst via felles trappegang med heis.
Inngangsdør via ytterdør i svalgang, utgang til innglasset balkong via en skyvedør fra stue.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom, fremstår i all hovedsak som fra byggeåret.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 2016

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm og gasspeis.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

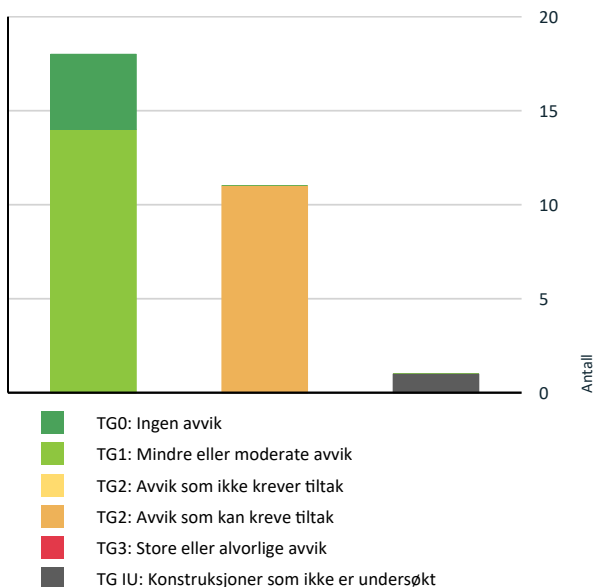
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Leiligheten er større enn vist på byggemeldte tegninger.
Planløsning er vesentlig endret.
Alkove, toalettrom, gang ved bad, walk-in closet og dagens vaskerom er ikke vist på byggemeldte tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 6.Etasje > Bad > Sluk under badekar [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 6.Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 6.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 6.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 6.Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og takteking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et borettslag som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostnader som må kunne forventes og ha innvirkning for denne andelen. Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2016

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2-lags isolerglass stemplet 2015.
Noe treghet ved åpning på enkelte vindu.

Dører

Utadslående ytterdør i hvitmalt glatt utførelse.
Heve/skyvedør plassert på stue, døren har 2-lags isolerglass som er datostemplet 2015.
Noe bruksmerker på ytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med utgang fra stue.
Oppbygd med tilfarere og spaltegulv av terrassebord som er lagt på betongdekke.
Innglassing med glassvegger og skyveglass.
Skyveglass er ikke funksjonstestet.
Det bemerkes om at slike konstruksjoner er sjeldne helt tette. Inntregning av fukt ved slagregn/snødrev kan forekomme.
Spaltegulv ble ikke åpnet for kontroll av underliggende sjikt.



INNENDIG

Overflater

Gulv: Parkett, flis.
Vegger: Malte slette plater, malt tapet, malt betong, flis.
Himlinger: Malte glatte plater, malt betong.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Stedvis oppsprekking i listefrie overganger.
Oppsprekking i tapet.
Stedvise merker på vegg og himling.
Malingsflekker på gulv.
Oppsprekking på vegg over dør.
Riss i betonghimling.
Stedvis avskalling på foringer og listverk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 0 Radon

Leiligheten ligger i 6. Etasje. Radon ikke relevant.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har installert en gasspeis på stue, gassflaske er plassert på innglasset balkong.

Bemerkes om at røropplegg i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Slike installasjoner skal ha jevnlig kontroll, normalt hvert andre år. Ingen dokumentasjon på kontroll foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll anbefales.



Innvendige dører

Nyere formpressede dører i hvit utførelse.
Både vanlige dører og skyvedører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvise merker på dørblad.

Liten skade i dørblad.

Skyvedør til kontor er treg, døren lukker ikke helt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

Justering av dør.



VÅTROM

6. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malte glatte plater.

Innredet med dobbel servantinnredning, vegghengte skap, badekar, dusjhjørne med foldedører i glass og vegghengt WC.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

Tilstandsrapport



6.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

6.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

6.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk under badekar

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under badekar, ikke tilgjengelig ved befarings. Av denne grunn er ikke sluket inspisert. Plate foran badekar må demonteres for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Nærmere undersøkelser anbefales.



6.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig mansjett under klemring.

Tilstandsrapport



6.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Mindre svelling registrert nederst på baderomsinnredning.

6.ETASJE > BAD

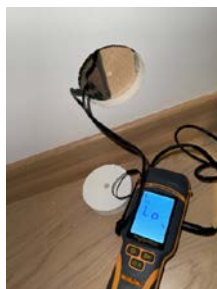
TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

6.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra walk in closet.



6.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis, vegger og himling har malte glatte plater.

Innredet med benkeplate med integrert skyllekar. Vegg og gulvmonterte skap med folierte skrog og glatte fronter.

Avsatt plass og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

Tilstandsrapport



6.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Overflatene har normale bruksslitasjer med mindre merker.

6.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

6.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Vaskemaskin er plassert over sluket. Sluk er av denne grunn ikke inspisert.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

6.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert svelling og skade i sokkelforing og bunnplate til skapinnredning.
Noe riper på innside skapdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

Tilstandsrapport



6.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

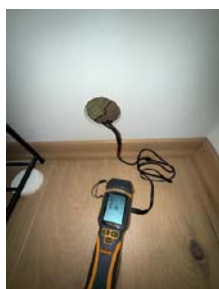
Det er mekanisk avtrekk.



6.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra skyvedørsgarderobe i gang.



KJØKKEN

6.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med integrert vask og platetopp.
Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, komfyr, mikro, kaffemaskin og kjøleskap.
Kjøkkenøy med skap og integrert vinkjøler.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Tilstandsrapport



6.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig rens av filter for å sikre raskt avtrekk anbefales.

SPESIALROM

6.ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrommet er opplyst og være fra byggeår.

Innredet med et vegghengt wc og en servant.

Mekanisk avtrekk, tilluft via dør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Fordelerstokk er plassert i skap på vaskerom.

Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Aggregatet er plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert på aggregatet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og service anbefales.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i bod.

Skapet inneholder sikringer og måler.

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

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016 Da blokka ble bygd.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Alder på ca. 10 år er oppnådd.

Generell kommentar

Skapet inneholder sikringer som ikke er merket i kursfortegnelsen.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Leiligheten har varslere og sprinkleranlegg. Brannslukningsapparat plassert i bod.
Røykvarslere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
6.Etasje	131	5	19	155	
SUM	131	5	19		
SUM BRA	155				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6.Etasje	Bad, bod, gang, kjøkken, soverom, soverom 2, stue, toalettrom, vaskerom, alkove, soverom 3, walk-in closet		Balkong

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Vinkler på veggene gjør det utfordrende å måle opp nøyaktig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Leiligheten er større enn vist på byggemeldte tegninger.

Planløsning er vesentlig endret.

Alkove, toalettrom, gang ved bad, walk-in closet og dagens vaskerom er ikke vist på byggemeldte tegninger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæring.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	129	2

Kommentar

Leilighet

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2025	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	192	727		42	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Molovegen 17							
Hjemmelshaver Kvaran Bjørn							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighetsbygg beliggende på Jæktbyn i Steinkjer Kommune.
Kort avstand til kjøpesenter og Steinkjer sentrum.
Flott utsikt mot fjorden.

Bebyggelsen

Opplyst felles bodanlegg og parkering i kjeller.
Taksert leilighet opplyses å disponere egen bod og parkeringsplass i denne.
Bemerkes om at boden ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 200 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.09.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	28.08.2013		Gjennomgått		Nei
Energirapport	25.09.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	25.09.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Bruktillat./ferdigatt.	20.02.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KB5274>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250249	

Selger 1 navn
Bjørn Kvaran

Gateadresse	
Molovegen 17	

Poststed	Postnr
STEINKJER	7714

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708250249

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I felles garasje.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet innglassing terrasse

Arbeid utført av

Grande

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250249

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250249

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Kvaran	03d373968331bde646201 f725d59d9476e62edc3	25.09.2025 16:43:35 UTC	Signer authenticated by One time code

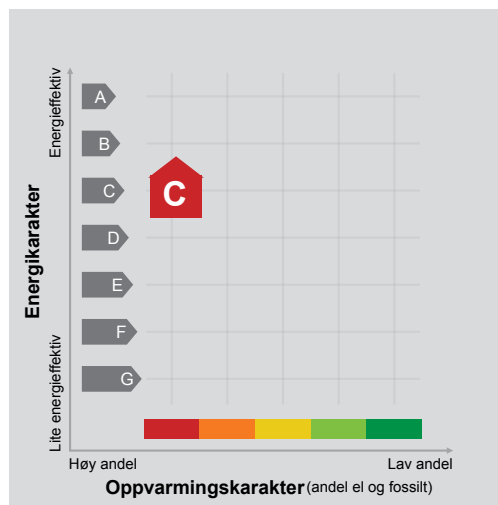
Document reference: 1708250249

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Molovegen 17
Postnummer	7714
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	192
Bruksnummer	727
Seksjonsnummer	42
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300473191
Bruksenhetsnummer	H0602
Merkenummer	Energiattest-2025-172923
Dato	25.09.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Tiltak utendørs**
- **Vask med fulle maskiner**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	131
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Gass
Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Nabolagsprofil

Molovegen 17 - Nabolaget Midtbyen/Sørsileiret - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

AMFI Steinkjer	6 min
Linje 455, 630, 690, 722, 733	0.5 km
Steinkjer stasjon	14 min
Linje F7, R70	1.2 km
Namsos lufthavn	1 t 10 min
Trondheim Værnes	1 t 21 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.)	17 min
342 elever, 21 klasser	1.5 km
Lø skole (1-7 kl.)	22 min
160 elever, 9 klasser	1.8 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)	7 min
113 elever, 9 klasser	2.6 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
499 elever, 37 klasser	2.8 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
293 elever, 17 klasser	4.1 km
Steinkjer vgs	7 min
750 elever, 44 klasser	2.8 km
Mære landbruksskole	12 min
165 elever	12.5 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100



Opplevd trygghet

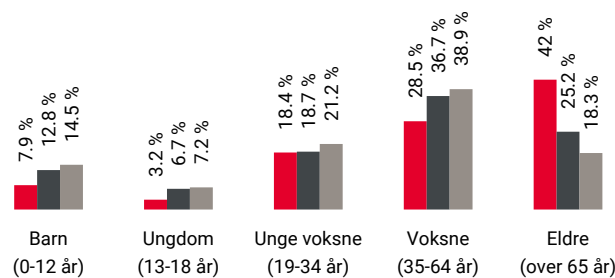
Veldig trygt 80/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen/Sørsileiret	1 383	849
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år)	15 min
53 barn	1.3 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)	17 min
16 barn	1.4 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år)	17 min
82 barn	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Sørsia	7 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km
Bunnpris Steinkjer	10 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



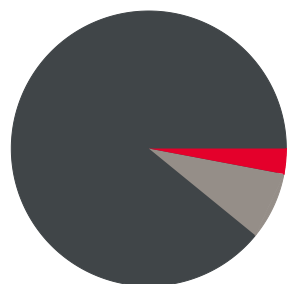
Vedlikehold veier

Godt velholdt 78/100

Sport

⚽	Løpebane	16 min	🚶
	Friidrett	1.3 km	
⚽	Steinkjer skole ballfelt 2	19 min	🚶
	Ballspill	1.6 km	
🏊	Care Treningssenter Steinkjer	10 min	🚶
🏊	Motus Treningssenter	13 min	🚶

Boligmasse



3% enebolig
90% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



AMFI Steinkjer

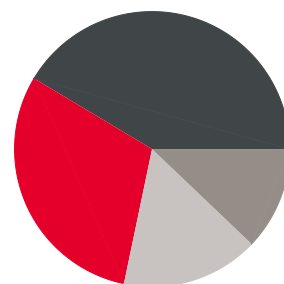
8 min 🚶



Vitusapotek Elgen

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
41% 6-12 år
12% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



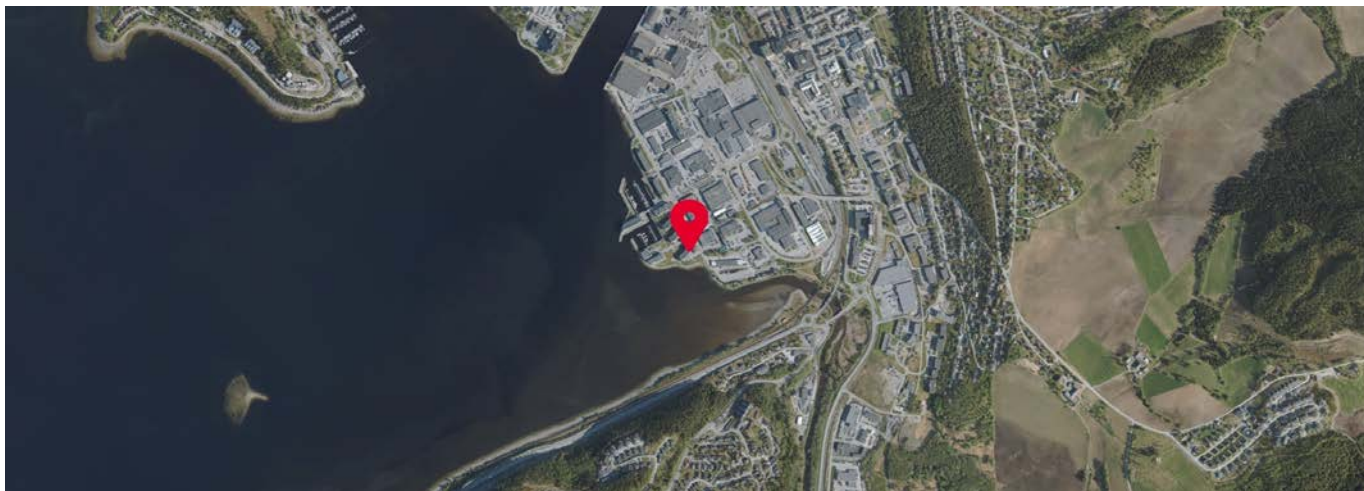
0%

58%

Midtbyen/Sørsileiret
Steinkjer
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 11.09.25 Side 1 av 2

Jæktbyn 7 Boligsameie	Vår ref.: 470/42	Fødselsdato eier:
Molovegen 17	Type: Sameie frittstående	
7714 STEINKJER	Eiere: Bjørn Kvaran	
Organisasjonsnr: 916 757 603	Seksjonsnr: 42	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	4 717	
Felleskostnader:	Felleskostnad driftsdel	4 137
	Velf. kontingent	53
Tilleggsytelser:	Tillegg filter	32
	Tillegg elektroniske fellesavtaler	495

Boligselskapet er ikke med i sikringsordning.

Kollektiv avtale med NTE/Altibox

Dersom det er inngått kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller én av delene.

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele måned. Ved overtakelse på annen dato enn 1. må kjøper og selger gjøre opp seg imellom. Felleskostnadene bør sjekkes før overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

MILJØGEBYR. TOBB ønsker å delta aktivt til nytte for miljøet. Et av elementene er fokus på avfall og bruk av papir. Vi har derfor et miljøgebyr på papirfakturaer for felleskostnader. Miljøgebyr unngås ved å inngå avtale om AvtaleGiro eller eFaktura.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Rolf Antonsen
Adresse: Molovegen 17
Postnr/-sted: 7714 STEINKJER
E-post: molovegen17@styrepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 11.09.2025

Felleskostnader:	0
Gebyr:	0
Rente:	0

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	0	Andre inntekter:	2 929
Annen formue:	96 339	Utgifter:	0	

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 42	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2015
Gårds/bruksnr: 192/727 - seksjon:42
Bygningstype: Høyblokk
Feste/eiet tomt: Eiet

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig boareal og opprinnelig antall rom registrert på boligene. Kommunen har oversikt over søknadspålydende endringer som er utført. De har også informasjon om eventuell vernestatus på bygning, reguleringsendringer etc

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang gårds- og bruksnr samt tomtforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene må også innhentes fra det offentlige registeret.

9: Forsikring

Forsikret i:	Storebrand Forsikring AS	Polisenr:	316468
--------------	--------------------------	-----------	--------

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 11.09.25 Side 2 av 2

Jæktbyn 7 Boligsameie

Vår ref.: 470/42**Fødselsdato eier:**

Molovegen 17

Type: Sameie frittstående

7714 STEINKJER

Eiere: Bjørn Kvaran**Organisasjonsnr:** 916 757 603**9: Forsikring**

FORSIKRING SAMEIE. Det varierer hvordan bygningsmassen i et sameie er forsikret. Enkelte sameier har felles bygningsforsikring evt. felles forsikring av deler av bygningsmassen. Andre har ikke inngått felles forsikringsavtale. Hver enkelt seksjonseier må alltid skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid før våre opplysninger er oppdatert. Vi gjør derfor eiere/ kjøpere oppmerksom på at de må gjøre seg kjent med hvordan bygningsmassen er forsikret.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	14.01.2016	SSBNr:	H0602
Etasje:	6	Oppvarmingstype:	El og vannbåren
Heis:	Ja	BRA	131
Parkeringstype:	Garasje inkl. ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	131 m2
Fasiliteter:			

GARASJER - PARKERING

Hver seksjon er tildelt en parkeringsplass i parkeringskjeller.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

DIVERSE UTSTYR. Brannsløkkingsapparat, røykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF får dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTSTÅENDE SAMEIE. Eierskiftegebyr: kr 6 570,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved årsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Innkalling til ordinært årsmøte i Jæktbyn 7 Boligsameie

Tid: Onsdag 19.03.2025 - kl.18:00

Sted: Baker'n, Sjøfartsgata 5, 7714 Steinkjer

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2024

- 2.1 Godkjennelse av regnskap**
- 2.2 Disponering av resultat**
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.
- 2.3 Revisjonsberetning**

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Det vises til godkjent budsjett den 04.10.24, sak nr. 20240029 Budsjett 2025.

Styret foreslår følgende godtgjørelse:

- 77.625 kroner utbetales som styrehonorar.
- 30 000 kroner utbetales som ekstra godtgjørelse til styreleder for merarbeid. Dette inkluderer blant annet håndtering av utbedringer, utfordringer i henhold til vanninntrenging langs dekkekanter inneværende periode, og frem til inngått forlik knyttet til tilbakeholdt beløp overfor Jæktbyn AS i desember 2024.

Styrets innstilling: Årsmøtet vedtar 107.625 kroner i styrehonorar for perioden 2024-2025

5. Saker fra styret/seksjonseiere

5.1 Endring av Husordensregler

Styret har vurdert praktiseringen av punktet "Parkering" i husordensreglene for Jæktbyn 7 Boligsameie. På bakgrunn av denne vurderingen, bes årsmøtet ta stilling til om det er behov for endringer. Det har også kommet innspill fra seksjonseiere som antyder at årsmøtet bør vurdere dette punktet.

Styret innstiller på at årsmøtet tar stilling til punktet "Parkering" i husordensreglene på nytt - se styrets forslag til endringer under "Styrets innstilling".

Styrets innstilling: Parkering

- Tilhengere og lengre kjøretøy kan parkeres i inntil en uke mot Jæktbyn 5
- Biler parkeres mot Jæktbyn 5, dette gjelder ikke ved av- og pålessing
- Parkering utover disse punktene avtales med styret

5.2 Kostnader iht. brannvesen og uttrykking grunnet falsk alarm

Borettslag og sameier praktiserer ansvaret knyttet til falsk brannalarm ulikt.

Hvordan skal Jæktbyn 7 Boligsameie forholde seg til ansvaret når det gjelder uttrykking grunnet falsk brannalarm. Skal den som er årsaken til uttrykkingen betale fakturaen fra brannvesenet eller skal sameiet betale denne? Her er to alternative løsninger:

Forslag 1

Gebyr for unødige brannutrykninger viderefaktureres den seksjonseier hvor alarmen ble utløst, med mindre alarm skyldes feil i anlegget. Den som har utløst alarmen må i tilfelle straks ta gebyrspørsmålet opp med styret i sameiet og framlegge dokumentasjon dersom kravet bestrides. Styret kan etter særskilt vedtak frafalle gebyrkravet.

Unnlattelse av å betale påkravet anses som mislighold av sine forpliktelser overfor sameiet.

Forslag 2

Sameiet betaler fakturaen knyttet til utrykking ved utløst falsk brannalarm uansett årsak.

Forslag til vedtak: Sameiet betaler fakturaen knyttet til utrykking ved utløst falsk brannalarm uansett årsak.

6. Valg

6.1 Styreleder for 1 år, ved særskilt valg

På valg: Rolf Antonsen

Forslag til vedtak: Rolf Antonsen velges som leder for ett år

6.2 Styremedlemmer for 2 år

På valg:

1. Torbjørn Arnesen
2. Anne Sørbo
3. Oddgeir Landsem

Forslag til vedtak: Følgenden kandidater velges for 2 år:

- Anne Sørbo
- Rolf Knudsen
- Svein Kristiansen

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Ragnhild Lyng

Forslag til vedtak: Ragnhild Lyng velges for 1 år

6.4 Valgkomite for 3 år

I henhold til vedtekter av 13.06.2023 skal valgkomite bestå av 3 medlemmer.

Sittende medlemmer av valgkomite har vært Bodil Elnan, Odd-Idar Fornes og Astrid Farbu.

Bodil Elnan trer ut av valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Snorre Bragstad velges for 3 år.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr. vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

28.02.2025

Jæktbyn 7 Boligsameie
styret

J Nktbyn 7 Boligsameie - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 137 776	1 480 584	2 138 420	1 609 707
Tillegg elektroniske fellesavtaler		241 296	241 296	241 032	261 131
Andre tillegg	1	16 896	0	17 000	16 679
Andre driftsinntekter	2	287 510	42 327	41 000	43 000
Sum driftsinntekter		2 683 478	1 764 207	2 437 452	1 930 517
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-26 648	-45 708	-27 647	-26 392
Styrehonorar		-115 000	-100 000	-115 000	-107 625
Avskrivninger		-3 500	-10 500	-3 500	0
Forretningsfjrrerhonorar		-76 845	-74 180	-76 842	-79 380
Honorar administrative tjenester		-6 570	-3 037	-12 000	-7 150
Eksterne honorar	4	-20 604	-102 120	-112 000	-12 000
Kontingent/felleskostnader	5	-29 612	0	-12 000	-17 442
Drifts- og serviceavtaler	6	-113 255	-104 977	-150 100	-100 461
Vaktmestertjenester		-28 625	-31 907	-62 000	-30 000
Renholds tjenester		-41 705	-40 203	-43 016	-35 370
Ljpende vedlikehold	7	-160 581	-77 849	-250 000	-280 000
Periodisk vedlikehold	8	-287 034	-401 528	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-250 422	-241 032	-241 032	-261 131
Forsikring		-26 660	-109 162	-109 162	-106 638
Kommunale tjenester og renovasjon		-204 714	-160 052	-181 320	-204 000
Energi, felles		-357 408	-367 666	-394 882	-404 417
Andre driftsutgifter	9	-22 705	-630 651	-42 500	-40 096
Sum driftskostnader		-1 771 887	-2 500 572	-1 833 001	-1 712 102
DRIFTSRESULTAT		911 591	-736 365	604 451	218 415
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		93 746	82 391	40 000	80 000
Netto finansposter		93 746	82 391	40 000	80 000
Resultat frjr skattekostnad		1 005 337	-653 974	644 451	298 415
Ordinrt resultat etter skatt		1 005 337	-653 974	644 451	298 415
i RSRESULTAT	10, 14	1 005 337	-653 974	644 451	298 415
Disponering av totalresultat:		1 005 337	-653 974	644 451	298 415
Overfjrt til annen egenkapital		1 005 337	0	0	0
Overfjrt fra annen egenkapital		0	-653 974	0	0

J Nktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	11	0	3 500
Sum anleggsmidler		0	3 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	81 269	0
Andre fordringer	12	6 500	246
Mellomregning Klare Finans	12	8 090	9 010
Opptjente renter	12	93 746	73 920
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 984 444	2 165 265
Sum omløpsmidler		3 174 048	2 248 441
SUM EIENDELER		3 174 048	2 251 941

J Nktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	3 082 920	2 077 584
Sum egenkapital		3 082 920	2 077 584
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 720	96 358
Skyldig off. myndigheter		162	484
Forskudd kunder		8 090	9 010
P ³ Innt Innn, honorarer og feriepengar		1 144	3 432
P ³ Innte kostnader		35 156	65 073
Annen kortsiktig gjeld		856	0
Sum kortsiktig gjeld		91 128	174 357
Sum gjeld		91 128	174 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 174 048	2 251 941

Sted: _____, dato: _____

Rolf Antonsen
Leder

Mai-Lis Landsem
Styremedlem

Oddgeir Olaf Landsem
Styremedlem

Torbjørn Arnesen
Styremedlem

Anne Sjørbj
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner i 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomføres. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Endring i periodiseringsprinsipp på forsikring medfører lav kostnad i 2024.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	16 896	0
Sum andre tillegg	16 896	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	413	0
Ekstrainnbetaling	244 560	0
Salg av nøkler, pass, adgang, etc.	200	500
Viderefakturerings	12 870	740
Viderefakturerings energi, strøm	29 142	41 087
Salg fra Vippslån	325	0
Sum andre inntekter	287 510	42 327

Ekstrainnbetaling gjelder i hovedsak utbetaling fra J N ktbyn AS.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	17 504	17 968
Feriepenger	1 144	3 432
Reisekostnader	0	308
Andre lønnskostnader	8 000	24 000
Sum personalkostnader	26 648	45 708

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
J�rurisk rådgivning	9 531	23 922
Teknisk rådgivning	0	67 688
Sum eksterne honorarer	20 604	102 120

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	29 612	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	29 612	0

Boligselskapet er underlagt Realsameiet J Nktbyn Fellesarealer og betaler kontingent til realsameiet for tjenester som bla. vaktmester og vedlikehold av fellesarealer.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 465	21 757
Avtale om varme, ventilasjon og sanitær tjenester	71 190	66 141
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	10 100
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 600	6 980
Sum drifts- og serviceavtaler	113 255	104 977

Note 7 - L  PENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	89 125	-2 997
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 902	53 091
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	41 869	12 734
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	5 313
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 693	4 223
Reparasjon og vedlikehold annet	4 992	5 486
Sum vedlikehold	160 581	77 849

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	287 034	401 528
Sum periodisk vedlikehold	287 034	401 528

Periodisk vedlikehold gjelder kostnader til muremester og blikkenslager.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 590	6 315
Kontorrekvisita, trykksaker	1 708	0
Drift maskiner	908	3 077
Gaver	0	500
Generalforsamling ^β rsmngte	8 024	9 403
Bankgebyrer	694	826
Andre gebyrer	3 716	1 791
Tilskudd bomiljø	3 887	4 531
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 182	626
Dagligvarer	0	328
Julebord/styresamling	0	1 202
Andre kostnader	-3	588 369
Sum andre driftsutgifter	22 705	630 651

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	2 074 084	2 717 557
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	1 005 337	-653 974
Tilbakeført avskrivning	3 500	10 500
i rets endring i disponible midler	1 008 837	-643 474
Disponible midler i periodens slutt	3 082 920	2 074 084
Disponible og nremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 082 920	2 074 084

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 500
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
i rets avskrivninger :	3 500
Antatt levetid i 3 r :	3

Note 12 - UTESTI ENDE FORDRINGER

Utesti ende fordringer er gjennomgitt og vurdert. Boligselskapet behøver ikke 3 regne med fremtidige tap p3 disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	2 984 439	2 165 260
Sum bankinnskudd	2 984 444	2 165 265
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 077 584	2 731 557
Annen egenkapital 01.01	2 077 584	2 731 557
i rets resultat	1 005 337	-653 974
Annen egenkapital 31.12	3 082 920	2 077 584
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 082 920	2 077 584

Resultat og balanse med noter for Jæktbyn 7 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn 7 Boligsameie

Styreleder	Rolf Antonsen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Torbjørn Arnesen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Anne Sørbø (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Oddgeir Olaf Landsem (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Mai-Lis Landsem (sign.)	24.02.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 12:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONEPA-C3OMT-EU02-K68PP-YTFFA-PLNNQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 for Jæktbyn 7 Boligsameie

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Jæktbyn 7 Boligsameie for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Rolf Antonsen
Styremedlem, Torbjørn Arnesen
Styremedlem, Anne Sørbø
Styremedlem, Oddgeir Olaf Landsem
Styremedlem, Mai-Lis Landsem
Varamedlem, Ragnhild Lyng

Sammendrag av saker behandlet i 2024 og frem til årsmøtet 2025

I løpet av 2024 og frem til årsmøtet i 2025 har det vært avholdt 16 styremøter. Styret har behandlet en rekke saker som har stor betydning for sameiets drift og videre utvikling. En betydelig del av arbeidet har vært dominert av reklamasjoner overfor utbygger, noe som har krevd mye tid og ressurser.

Blant de viktigste sakene som har vært behandlet, kan nevnes:

Rapport fra Norconsult 22.12.23: Diskusjoner knyttet til å fortsette med å holde tilbake tilbakeholdt beløp overfor Jæktbyn AS, etter at utbygger hadde montert avfuktere og ferdigstilt disse. Jæktbyn AS hadde med dette oppfylt sin del av avtalen som ble inngått under rettsforliket den 08.03.23.

Fremtidig drift av ladeanlegg: Tilbakeføring av for mye innbetalte ladekostnader.

Omregulering av eksisterende reguleringsplan for Linjegods-tomta: Styret har sendt inn generelle kommentarer til Steinkjer kommune.

Utbedring av dekkekanter og tiltak mot fukt: Injisering og fuging av dekkekanter, avsluttet nødvendig vedlikehold og puss av mur.

Dialog og kommunikasjon med advokat: Den 26. juni fattet styret vedtak om å be advokat Refseth om hjelp knyttet til reklamasjoner overfor utbygger

Dialog og møter med Jæktbyn AS: Forhandlinger om fordeling av tilbakeholdt beløp.

Sprinklerkontroll: Mottatt rapport som viser flere avvik, blant annet manglende varsling opp mot 110-sentral. Styret reetablerte avtale med Midt-Norge 110-sentral, og avtalen ble satt i drift 30. januar 2025

Tilleggsvarme: Sjøvarmeanlegget er i drift, men det er utfordrende at det er rust knyttet på varmeveksleren. Styret har arbeidet med saken, vil arbeide videre, og saken vil ha prioritet i 2025.

Konklusjon: Reklamasjoner overfor utbygger har dominert styrets arbeid i denne perioden. Dette har inkludert forhandlinger om tilbakeholdte beløp og utbedring av ulike feil og mangler. I tillegg har styret håndtert vanlig drift, inkludert økonomistyring, vedlikehold og forbedringer av fellesarealer (ferdigstilte puss av utvendig mur), samt informasjon knyttet til styremøter og vedtak styret har fattet. Saken om driften av sjøvarmeanlegget og varmeveksleren, har vært krevende. Saken vil ha prioritet fremover

og behandlet på nytt etter årsmøtet.

Øvrig vedlikehold i 2025 og fremover i tid: Saker styret vil måtte arbeide med/behandle fremover, er blant annet disse:

- Puss/behandle resterende mur der det er nødvendig med utbedring
- Injisering av dekkekanter i 3. etasje knyttet til fuktinntrenging
- Slipe/behandle dekket som er injisert over garasjeanlegget mot Figga
- Fatte vedtak knyttet til videre drift av sjøvarmeanlegget
- Forberede maling av utvending treverk, særlig utsatte områder
- Vurdere å etablere en vedlikeholdsplan knyttet til fremtidig vedlikehold i sameiet og midler knyttet til dette

Dugnad: Gjøremålsliste ble hengt opp i foajeen, og da dugnaden skulle gjennomføres, var mange av oppgavene allerede utført.

Økonomi: Styret vurderer sameiets økonomi som god, dette til tross for de påførte utgiftene sameiet har hatt knyttet til reklamasjoner mot utbygger. Likviditeten til sameiet kommer frem i regnskapet for 2024.

Styret i Jæktbyn 7 Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2025

Nåværende styre:

Styremedlemmer:

Rolf Antonsen - leder

Anne Sørbo

Oddgeir Sandsem

Mai-Lis Sandsem

Torbjørn Arnesen

Ragnhild Lyng - varamedlem

Valgkomité:

Bodil Einan

Astrid Farbu

Odd-Idar Fornes

Forslag til nytt styre:

Rolf Antonsen - leder for 1 år

Anne Sørbo - gjenvalg 2 år

Mai-Lis Sandsem - 1 år igjen

Rolf Knudtsen - 2 år ny

Svein Kristiansen - 2 år ny

Ragnhild Lyng - gjenvalg 1 år (vara)

Valgkomité:

Astrid Farbu - 1 år igjen

Odd-Idar Fornes - 2 år igjen

Snorre Bragstad - 3 år ny

20. januar 2025

Odd-Idar Fornes

Astrid Farbu

Bodil Einan

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Jæktbyn 7 Boligsameie onsdag 19.03.2025 kl. 18:00 - Baker'n,
Sjøfartsgata 5, 7714 Steinkjer.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Rolf Antonsen ble foreslått som møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Rolf Antonsen

1.2 Valg av sekretær

Anne Sørbø ble foreslått som sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Anne Sørbø

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Eva Småvik ble foreslått som seksjonseier til å undertegne protokollen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Eva Småvik

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Antall seksjonseiere med stemmerett: 34

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 34

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 34

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 34

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Ingen kommentarer

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Ingen kommentarer til regnskapet.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Ingen kommentarer

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Det vises til godkjent budsjett den 04.10.24, sak nr. 20240029 Budsjett 2025.

Styret foreslår følgende godtgjørelse: Totalt kr 107 625,- fordelt som vist nedenfor

- 77 625 kroner utbetales som styrehonorar.
- 30 000 kroner utbetales som ekstra godtgjørelse til styreleder for merarbeid. Dette inkluderer blant annet håndtering av utbedringer, utfordringer i henhold til vanninntrenging langs dekkekanter inneværende periode, og frem til inngått forlik knyttet til tilbakeholdt beløp overfor Jæktbyn AS i desember 2024.

Ved stemmeavgivning: 30 JA - 4 NEI - totalt 34 stemmeberettigede

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 107 625,-

- kr 77 625,- utbetales som styrehonorar.
- kr 30 000,- utbetales som ekstra godtgjørelse til styreleder for merarbeid. Dette inkluderer blant annet håndtering av utbedringer, utfordringer i henhold til vanninntrenging langs dekkekanter inneværende periode, og frem til inngått forlik knyttet til tilbakeholdt beløp overfor Jæktbyn AS i desember 2024.

5. Saker fra styret/seksjonseiere

5.1 Endring av Husordensregler

Styret har vurdert praktiseringen av punktet "Parkering" i husordensreglene for Jæktbyn 7 Boligsameie. På bakgrunn av denne vurderingen, bes årsmøtet ta stilling til om det er behov for endringer. Det har også kommet innspill fra seksjonseiere som antyder at årsmøtet bør vurdere dette punktet.

Styret innstiller på at årsmøtet tar stilling til punktet "Parkering" i husordensreglene på nytt - se styrets forslag til endringer under "Styrets innstilling".

Nytt forslag:

- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter for kortere perioder, inntil ett døgn.
- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter inntil en uke når disse parkeres mot J5.
- Styret har myndighet til å gi seksjonseiere eller besøkende utvidet parkeringstillatelse.
- Det henstilles om å parkere tilhenger, bil nummer to, og lengre kjøretøy mot J5

Vedtak:

Parkering

- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter for kortere perioder, inntil ett døgn.
- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter inntil en uke når disse parkeres mot J5.
- Styret har myndighet til å gi seksjonseiere eller besøkende utvidet parkeringstillatelse.
- Det henstilles om å parkere tilhenger, bil nummer to, og lengre kjøretøy mot J5.

5.2 Kostnader iht. brannvesen og uttrykking grunnet falsk alarm

Borettslag og sameier praktiserer ansvaret knyttet til falsk brannalarm ulikt.

Hvordan skal Jæktbyn 7 Boligsameie forholde seg til ansvaret når det gjelder uttrykking grunnet falsk brannalarm. Skal den som er årsaken til uttrykkingen betale fakturaen fra brannvesenet eller skal sameiet betale denne? Her er to alternative løsninger:

Forslag 1

Gebyr for unødig brannutrykning viderefaktureres den seksjonseier hvor alarmen ble utløst, med mindre alarm skyldes feil i anlegget. Den som har utløst alarmen må i tilfelle straks ta gebyrspørsmålet opp med styret i sameiet og framlegge dokumentasjon dersom kravet bestrides. Styret kan etter særskilt vedtak frafalle gebyrkravet.

Unnlatelse av å betale påkravet anses som mislighold av sine forpliktelser overfor sameiet.

Forslag 2

Sameiet betaler fakturaen knyttet til utrykking ved utløst falsk brannalarm uansett årsak.

Vedtak:

Sameiet betaler fakturaen knyttet til utrykking ved utløst falsk brannalarm uansett årsak.

6. Valg

6.1 Styreleder for 1 år, ved særskilt valg

På valg: Rolf Antonsen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 1 år ble: Rolf Antonsen

6.2 Styremedlemmer for 2 år

På valg:

1. Torbjørn Arnesen
2. Anne Sørbø
3. Oddgeir Landsem

Vedtak:

Valgt som styremedlemmer for 2 år ble:

- Svein Kristiansen
- Rolf Knudsen
- Anne Sørbø

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Ragnhild Lyng

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Ragnhild Lyng

6.4 Valgkomite for 3 år

I henhold til vedtekter av 13.06.2023 skal valgkomite bestå av 3 medlemmer.

Sittende medlemmer av valgkomite har vært Bodil Elnan, Odd-Idar Fornes og Astrid Farbu.

Bodil Elnan trer ut av valgkomiteen.

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 3 år ble:

- Snorre Bragstad

Protokoll for Jæktbyn 7 Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Rolf Antonsen (sign.)

24.03.2025

Protokollvitne

Eva Hafstad Småvik (sign.)

24.03.2025

Innkalling til ordinært Sameiermøte i Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer

Tid: Tirsdag 18.03.2025 - kl.18:00

Sted: Jektbua

Saksbehandling i følge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes

2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: overskudd tillegges egenkapital

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Forslag til vedtak: Styrehonorar fastsettes til kr 21.000

5. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg: Rolf Antonsen

Styrets innstilling: Bjørn Peckel for 2 år

Se selskapets vedtekter for regler på hvem som kan stille i møtet, avgi stemme, fullmakt, talerett m.v.

04.03.2025

Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer
styret

Protokoll

Fra ordinært sameiermøte i Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer tirsdag 18.03.2025 kl. 18:00
- Jektbua.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Kjell aas

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Rolf Antonsen

1.3 Valg av en eier/medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Bjørn Nestvold - Jektholmen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall oppmøtte med stemmerett: 7

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 8

Fullmakt fra JB1 lagt i dokumentarkiv styret

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: ingen

Generalforsamlingen/årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet. Tillegges EK

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr:21.000

5. Valg

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg: Rolf Antonsen

Styrets innstilling: Bjørn Peckel for 2 år

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Bjørn Peckel

Protokoll for Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Kjell Aas (sign.)

19.03.2025

Protokollvitne

Bjørn Næsvold (sign.)

19.03.2025

Øvrige forhold og eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet er nevnt i disse vedtektene, gjelder til enhver tid siste versjon av Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Likhetsprinsippet og transparens

Likhetsprinsippet skal være førende for Jæktbyn 7 Boligsameie. Dette innebærer blant annet at ingen vedtak kan medføre en urimelig forskjellsbehandling av eierne i selskapet.

Seksjonseierne har rett til innsyn og informasjon om styrets arbeid, gitt informasjonen ikke strider mot GDPR.

§ 1. Navn og opprettelse

- Sameiets navn er Jæktbyn 7 boligsameie
- Sameiet er opprettet ved seksjonering og tinglyst

§ 2. Eiendommen.

Bygningen og tomten har gnr.192, bnr.727 i Steinkjer kommune, og det er etablert et boligsameie. Sameiet har 44 eierseksjoner. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Fellesareal er de deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenheten, jf. § 4 pkt. e, Lov om eierseksjoner. Innglassingen og veranda er del av fasaden og ansees som en del av fellesarealet. Lys og strøm i boder i 1. etasje, er tilkoblet fellesanlegget. Parkeringsplassene på fellesarealene, er tiltenkt kjøretøy inntil fem meter lengde. Kjøretøy parkeres på oppmerkede plasser.

2.1. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Det er etablert tre HC-plasser i sameiet. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret administrerer tildeling av HC-plasser.

2.2 Endringer og vedlikehold

Enhver endring som har innvirkning på fellesareal og byggets utseende, er søknadspliktig. Ved brudd på denne bestemmelsen, kan styret kreve at forholdet tilbakeføres til det opprinnelige. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

2.3 Endringer og ansvar

Endring på fellesarealet kan medføre økonomisk ansvar. Dette gjelder uavhengig av om seksjonseier har fått styrets tillatelse eller tar seg til rette.

Ved installasjoner på utvendige eller innvendige fellesarealer, bærer seksjonseier kostnaden dersom installasjonen må demonteres, f.eks. for å utøve vedlikehold, feilsøk eller ved andre forhold. Seksjonseier bærer også det økonomiske ansvaret ved remontering av installasjonen.

§ 3. El-billading

Det er installert ladestruktur til el-biler i sameiet. Styret har valgt Zaptec Pro ladestasjoner som standard. Seksjonseier har rett til å koble ladestasjon til ladestrukturen på egen parkeringsplass, men bare etter avtale med styret. Montering skal utføres av godkjent elektriker og dokumenteres med en slutterklæring. Seksjonseieren betaler ladestasjonen og tilkoblingen til ladestrukturen, og seksjonseier har det fremtidige ansvaret for ladestasjonen, tilførselskabel og tilkoblingen til flatkabelen. Det er ikke tillatt å lade el-biler ved bruk av stikkontakter på sameiets fellesanlegg, verken innvendig eller utvendig.

§ 4. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytteverdien for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Felleskostnader kan også beregnes etter 1/44 av faktiske kostnader. Eksempler på fordeling etter faktiske kostnader, kan være elektroniske fellesavtaler som styret inngår. Andre kan være særkostnader, som for eksempel innkjøp av filter til hver enkelt seksjon.

Følgende kostnader beregnes ut fra 1/44 av faktiske kostnader:

- a) Elektronisk fellesavtale - TV og Internett
- b) Filter til ventilasjonsanlegg til hver enkelt seksjon

§ 5 Kostnader ved bruk av strøm fra fellesanlegget

Sameiet skal ikke belastes økonomisk dersom seksjonseier/leietaker bruker strøm fra fellesanlegget, men sameiet skal heller ikke tjene på dette. Brukeren, seksjonseier/leietaker, er ansvarlig for å betale for strømmen en bruker fra fellesanlegget. Pris på strøm til bruker, bør være mest mulig lik prisen boligsameiet betaler (kWh/mnd. pluss avgifter). Faste avgifter som inngår i felleskostnadene, skal ikke tilkomme brukeren. Avgiftene skal ikke betales to ganger. Styret kan administrere innkrevingen av kostnader iht. strøm brukt fra fellesanlegget. Administrasjonskostnader for innkrevingen, belastes bruker.

§ 6 Avsetning i fond til fremtidig vedlikehold

Årsmøtet kan ved vanlig flertall vedta innskudd i fond til fremtidig vedlikehold.

§ 7 Styret

7.1 Styret, valgkomité og tjenestetid

Styret skal bestå av tre til fem styremedlemmer og ett varamedlem. Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styreleder velges for to år av gangen, og de øvrige styremedlemmene velges for to år, hvis ikke annet blir bestemt av årsmøtet. Varamedlemmet velges for ett år. Tjenestetiden for valgkomiteen er tre år. Årsmøteperioden og tjenestetiden til de tillitsvalgte, regnes fra årsmøte til årsmøte.

7.2 Styremøter

Det skal føres protokoll fra møtene. Protokollen signeres skriftlig eller digitalt ved møtets avslutning eller så hurtig som mulig. Protokollen oppbevares digitalt for senere bruk. Dette blir gjort ved å laste protokollen opp i styreportalen. Protokollen deles med forretningsfører.

7.3 Signaturrett

Sameiet er registrert med signaturrett i Brønnøysundregistrene. Styrets leder og ett styremedlem må signere i fellesskap.

7.4. Nøkler

Styret har ansvar for sameiets nøkler, herunder tre stk. K1-nøkler(hovednøkler). En K1-nøkkel oppbevares i brannvesenets sikkerhets-boks ved hovedinngang, denne boksen har kun brannvesenet tilgang til. De øvrige nøklene kan oppbevares hos et vaktelskap. I tillegg til K1-nøklene, er det tre stk. K47-nøkler (vaktmesternøkler) og seks stk. K2-nøkler (hovedinngang). Sameiet har også elektroniske nøkkeltast. Disse brukes til hoveddør foaje og dør til garasjeanlegget.

K1-nøklene skal kun brukes til helt spesielle anledninger og i nødstilfeller. Dette kan være dersom en beboer mister egen nøkkel og trenger assistanse til å låse seg inn. Ved bruk av vaktelskap, kan styremedlemmer og beboere rekvirere nøkkelassistanse fra vaktelskapet. Kostnaden for nøkkelassistansen, dekkes i sin helhet av den som bestiller tjenesten. Å låse seg inn hos en av seksjonseierne for å hindre skade på bygning eller eiendom, krever uttrykkelig samtykke fra seksjonseieren. Uten samtykke må styret kreve bistand fra nødetatene for å ta seg inn.

HUSORDENSREGLER JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

Sist endret: Ordinært årsmøte 19.03.2025

Jæktbyn 7 Boligsameie– et felles ansvar

Fellesområder og godt bomiljø er alle sitt ansvar. Seksjonseierne plikter å opplyse egen husstand og evt. leietakere om innholdet i vedtektene. Brudd på husreglene skal formidles skriftlig til styret. Uoverensstemmelser mellom beboerne bør i første omgang søkes løst internt.

Ro og orden

Beboerne plikter å sørge for alminnelig ro og orden i og utenfor leilighetene. Vis hensyn overfor naboer når det brukes støyende redskaper. Alle dager mellom kl. 23-06 oppfordres beboerne til å vise særlig hensyn, slik at nattesøvn ikke forstyrres. Alle oppfordres derfor til å åpne og lukke dørene manuelt uten bruk av den elektriske døråpneren på kveld- og nattestid.

Dyr

Dyrehold til sjenanse for andre beboere, er ikke tillatt.

Dører, ringeapparater og nøkler

Dører og porter som tilhører sameiet, skal til enhver tid være låst. Slipp ikke inn personer dersom du ikke venter besøk eller kjenner personen(e) som ringer på og vil inn. Dersom nøkler kommer på avveie, skal styret bli informert om dette.

Sykler

Sykler plasseres i sykkelstativet eller på anviste plasser. Ikke hensett sykler i trappeoppganger, rømningsstrapper, eller på andre fellesområder i bod- og garasjekjelleren, jf. § 11 bokstav b, Forskrift om brannforebygging

Dugnader

Styret organiserer dugnaden. Dugnad er en praktisk og sosial aktivitet der alle kan bidra, men det er ikke en plikt å delta.

Grilling

Grilling på balkongen/terrassen kan bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er bare tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. IKKE plasser grillen inntil trevegg når det grilles. Riktig slukkemiddel skal være innen rekkevidde og gassflasken kobles fra etter bruk. Gassflaske skal oppbevares stående og kun på terrasser. Det er ikke tillatt å plassere gassflasker i garasjelegget eller i boder.

Lading av el-bil

Bruker blir belastet etter forbruk. Prisen bruker betaler, bør til enhver tid, og i størst mulig grad speile kostnadene sameiet betaler for strøm, inkl. evt. avgifter.

Fryser og/eller kjøleskap i bod

Betalingen er tillitsbasert, og styret må gis beskjed iht. bruk av fryser/kjøleskap i bod. Hver enkelt bruker er ansvarlig for at riktig pris betales til sameiet. Styret kan regulere prisen ved å fatte styrevedtak i saken. Betalingen skjer etterskuddsvis. Perioden er fra 1. jan-31. des. Betaling skal være utført innen 31. desember.

Bobil

Strømforbruk knyttet til bobilparkering, betales etter egne satser.

Filter ventilasjonsanlegg

Styret kjøper inn filter til ventilasjonsanleggene til samtlige seksjoner, 44 stykker. Filtrene deles ut en til to ganger i året.

Garasjeplass

Biler parkeres på egne tilviste plasser i parkeringsanlegget. Seksjonseier oppfordres til å holde egen parkeringsplass ryddig og ren. Dette for å ivareta ventilasjonsanlegget på en best mulig måte.

Fellesarealer

Fellesarealene er alles ansvar. Alle plikter å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte og holde fellesarealer rene og ryddige og ikke hensette gjenstander i disse områdene.

Parkering

- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter for kortere perioder, inntil ett døgn.
- Det er tillatt å parkere tilhengere, kjøretøy over fem meter inntil en uke når disse parkeres mot J5.
- Styret har myndighet til å gi seksjonseiere eller besøkende utvidet parkeringstillatelse.
- Det henstilles om å parkere tilhenger, bil nummer to, og lengre kjøretøy mot J5.

Vedtekter

Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer

Disse vedtekter ble vedtatt av rettighetshaverne på stiftelsesmøtet

1. Navn og sameiegjenstand

Sameiets navn er Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer

Disse vedtektene gjelder som sameieavtale for sameiet i eiendommen gnr. (192) bnr. 782 i Steinkjer kommune. ("**Eiendommen**").

Sameiere i Eiendommen er seksjonseiere i følgende boligsameier, samt følgende borettslag:

- Jæktby'n 3 Borettslag gnr. 192 bnr. 658 snr. 2 (org.nr. 991925759) – 32 andeler
- Jæktbyn Borettslag 1 gnr. 192 bnr. 657 (org.nr. 988069353) - 33 andeler
- Jæktbyn 2 Borettslag gnr. 192 bnr. 655 (org.nr. 990597111) – 32 andeler
- Sameiere i Jæktbyn 5 Sameie gnr. 192 bnr. 706 (org.nr. 998058945) – 33 andeler
- Sameiere i Jæktbyn 4 Sameie gnr. 192 bnr. 673 (org.nr 993428205) – 34 andeler
- Sameiere i Jæktbyn 7 Boligsameie gnr. 192 bnr 727 (org.nr 916757603) – 44 andeler
- Sameiere i Jæktbyn 8 Sameie gnr. 192 bnr. 734 (org.nr. 920444946) – 36 andeler
- Sameiere i Jæktholmen Sameie gnr. 192 bnr. 711 (org.nr. 812828312) – 32 andeler

Den enkelte sameiers ideelle andel i Eiendommen uttrykkes i en brøk hvor nevneren utgjør totalt 276 andeler ("**Sameiebrøken**").

Grunnlaget for Sameiebrøken er antall boliger i det respektive boligselskapet og danner grunnlag for betaling av kontingent og stemmerett.

2. Sameieandelene

Sameieandelene er å anse som tilbehør til den enkelte seksjon for sameiene og borettslaget for borettslagene («**Hovedeiendommene**») i henhold til avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d) og kan ikke avhendes eller pantsettes uten at Hovedeiendommen følger med.

3. Bruk av Eiendommen

Hver sameier har rett til bruk av Eiendommen.

Felles bestemmelser

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse

vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiet kan ikke fatte vedtak som berører bruksrettighetene slik de er angitt i punktene overfor uten at de berørte sameierne gir sitt skriftlige samtykke.

4. Vedlikehold mv.

Vedlikehold av Eiendommen besørges og bekostes av Sameiet. Renhold og opprydding mv. etter egen bruk besørges av den enkelte sameier for egen regning.

5. Fordeling av felleskostnader. Regnskap og revisjon.

Kostnader med Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte sameiers bruk, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken i henhold til punkt 1, men med likt beløp for den enkelte sameier/andelseier. Dette med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Som felleskostnad anses blant annet kostnader til drift og vedlikehold av Eiendommen, herunder gartner, snøbrøyting, strøing, plenklipping, regnskap og strøm m.m.

Den enkelte sameier skal betale et akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av kostnadene.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha revisor.

6. Sameiermøtet

6.1 Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste myndighet og skal avholdes hvert år, senest 30. juni.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når et av boligselskapene nevnt i punkt 1 krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Flertallet regnes etter Sameiebrøken

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Med de unntak som følger av vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Ved valg av styremedlemmer der kandidaten ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

1. Endringer på Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
2. Andre rettslige disposisjoner over Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning,
3. Endring av vedtektene

Vedtak om salg eller utleie av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

6.3 Møte

Styret i de boligselskap som er nevnt i vedtektenes punkt 1 møter med en representant i sameiermøtet og representerer boligselskapets sameieandeler. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

6.4 Innkalling til møte

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 1 uke og høyst 2 uker.

Innkallingen skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

6.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og
- b) velge styremedlemmer.
- c) fastsette godtgjørelse til styret

Regnskap og evt. revisjonsberetning skal senest 2 uker før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere via boligselskapenes styreleder. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) og b), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

6.6 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Møteleder trenger ikke å være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. Styret

7.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og 2 styremedlemmer, 1 varamedlem kan velges. Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. (Ved konstituerende sameiermøte velges ett av medlemmene for 1 år).

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

7.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger og beslutninger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7.3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan treffe alle beslutninger som ikke etter lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

7.4 Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

7.5 Styrets disposisjonsrett

Styret har disposisjonsrett over Sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av ett styremedlem og anvisning av styrets leder.

8. Inhabilitet

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

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. Hvem som kan forplikte sameiet utad. Signatur.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret. Sameierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

10. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

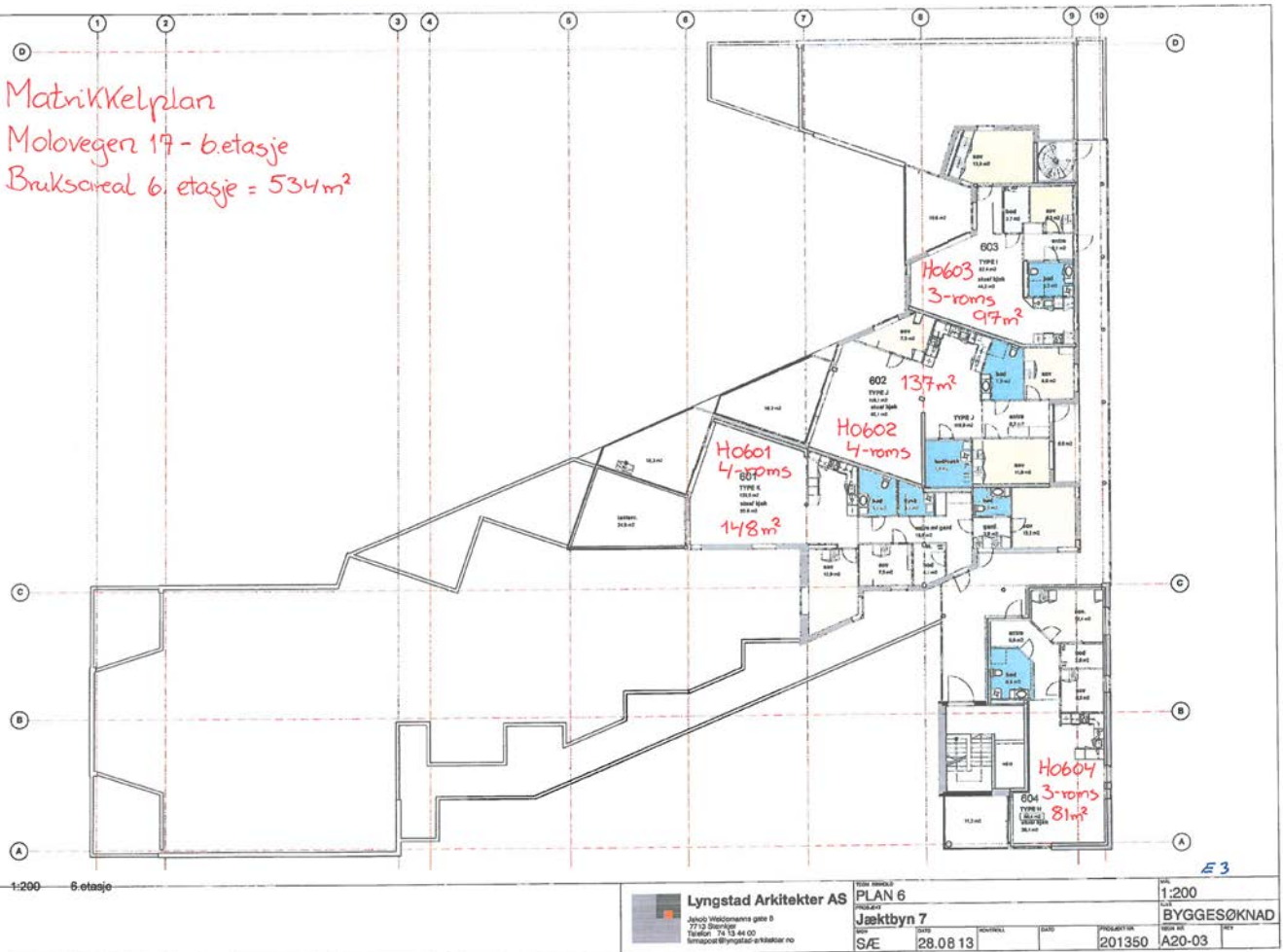
11. Oppløsning og bruksdeling

En sameier kan ikke kreve bruksdeling eller oppløsning av Sameiet, jfr. lov om sameige §§ 14 og 15.

12. Sameieloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i sameieloven, går vedtektsbestemmelsene foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameielovens bestemmelser i den utstrekning sameieloven har bestemmelser om slike forhold.

Matrikkelplan
 Molovegen 17 - 6. etasje
 Bruksareal 6. etasje = 534 m²





LYNGSTAD ARKITEKTER AS
Jakob Weidemanns gate 8
7713 STEINKJER

Vår ref.:
2024/1006-10267/2024/ODDVEN1

Deres ref.:

Dato:
20.02.2024

SJæktbyn AS - Molovegen 17 - 197/727 - Ferdigattest for oppført boligblokk

Bygningsmyndigheten i Steinkjer kommune har mottatt søknad fra ansvarlig søker Lyngstad Arkitekter AS, som søker om ferdigattest for oppført boligblokk på eiendommen Molovegen 17, gnr. 192, bnr. 727. Søknaden er registrert mottatt 13.02.2024.

Bygningsmyndigheten i Steinkjer kommune fatter følgende

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder bygningsmyndigheten i Steinkjer kommune ferdigattest for boligblokk på eiendommen Mololovegen 17, gnr. 197, bnr. 727. Bygningsmyndigheten legger til grunn at tiltaket er i samsvar med lov, forskrifter og bestemmelser samt kommunens tillatelser i saken.

Saksopplysninger

Diverse forhold som er bekreftet eller dokumentert i søknad om ferdigattest:

Søknad om ferdigattest, datert 13.02.2024.

Gjennomføringsplan, versjonen 4, datert 13.02.2024.

Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV-dokumentasjon) er overlevert eieren av byggverket.

Tillatelser gitt i tidligere vedtak for tiltaket

Rammetillatelse gitt i vedtak, datert 09.12.2013.

Igangsettingstillatelse gitt i vedtak, datert 03.12.2014.

Midlertidig brukstillatelse, datert 21.01.2016.

Midlertidig brukstillatelse, datert 25.01.2016. Erstatte tidligere midlertidig brukstillatelse, datert 21.01.2016.

Med hilsen

Odd Vengstad
Fagansvarlig byggesak

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 727

Snr: 42

Adresse: Molovegen 17

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
	SUM eks. mva. Kr.	2 988,00		
	15% mva. Kr.	448,20	Fra 01.07.2025 er det 15% mva på vann, avløp og slamtømming.	
	SUM inkl. mva.	3 436,20		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 940,00		
	SUM eks. mva. Kr.	2 940,00		
	25% mva. Kr.	735,00		
	SUM inkl. mva.	3 675,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	11 566,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år Kr.		18 677,20		
Vannmålerstand pr 01.01.2025:		0 m3		
Totalt utfakt. forskudd 2025:		0 m3		

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



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 11.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	727	Festenr.		Seksjonsnr.	42
Adresse	Molovegen 17, 7714 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	5 370 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702327	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	92 m ²	
	KPHensynsonenavn	H320_1	
	KPFare	Flomfare	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702327		
Navn	Jæktbyen		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	31.08.2006		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/652/1702327_best.pdf		
Delarealer	Delareal	4 945 m ²	
	Formål	Boliger	
	Feltnavn	B3	
	Delareal	425 m ²	
	Formål	Gang-/sykkelvei	
	Feltnavn	GS2	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Molovegen 17
7714 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre