

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

Vegard Fjose

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 300 000,-
Omkostn.: Kr 108 850,-
Total ink omk.: Kr 4 408 850,-
Felleskostn.: Kr 680,-
Selger: Opal Invest AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 69/69 kvm
Tomtstr.: 2393 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 276, bnr. 164
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1507250094

Flott 2-roms fritidsleilighet | Hems med 32 kvm gulvareal | Balkong med gode solforhold | Kort avstand til skiløypen!

Aktiv Voss v/Vegard Fjose har gleden av å presentere Finnbutunet 51!

Leiligheten ligger svært attraktivt til i Myrkdalen, med kort vei til både ski, turstier og aktivitetsområder. Her bor du midt i snøsikker fjellnatur, kun 30 min fra Voss og ca. 2 timer fra Bergen. Leiligheten har en praktisk entré med adkomst til bod. Videre er det et helfliset bad med varme i gulv og en lys stue/kjøkkenløsning med Sigdal-kjøkken og integrerte hvitevarer. Parkett, trepanel og store vinduer gir en lun og moderne atmosfære. To gode soverom og en romslig hems gir ni sengeplasser. Leiligheten har balkong med gode solforhold og overbygget inngangsparti med plass til utemøber. Myrkdalen byr på 22 nedfarter, toppturer, langrenn, gode restauranter og spennende aktiviteter for hele familien - året rundt.



Innhold

Velkommen2
Plantegning26
Om eiendommen30
Nabolagsprofil.....44
Tilstandsrapport46
Egenerklæring66
Energiattest71
Forbrukerinformasjon 122
Budskjema 123

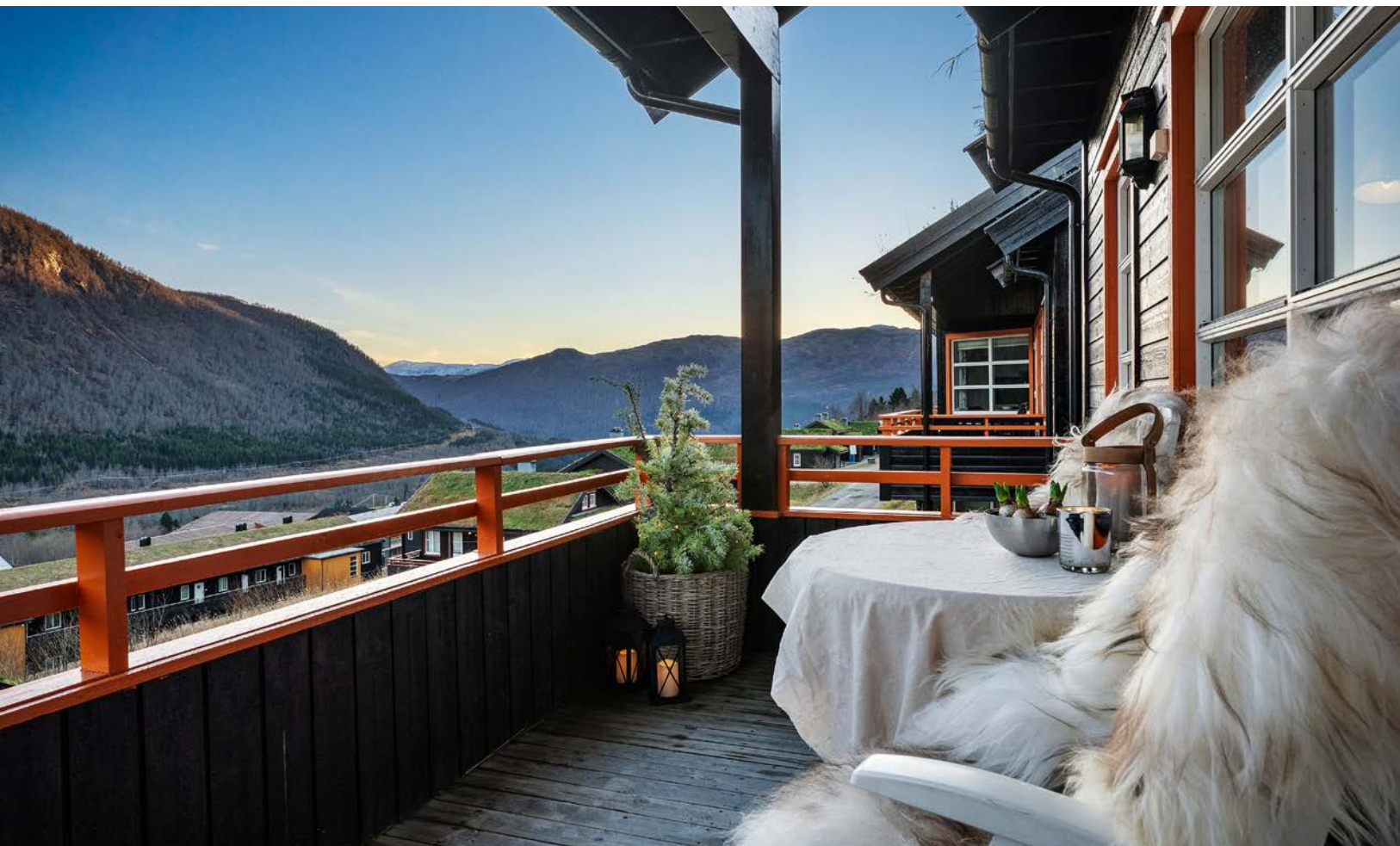


Velkommen!
Overbygget inngangsparti og flislagt entré når du kommer inn.





Balkong med ettermiddagssol.





Kjøkken med god skap- og benkeplass og integrerte hvitevarer.



Helfliset bad.





Soverom 1





Soverom 2





Innvendig bod.





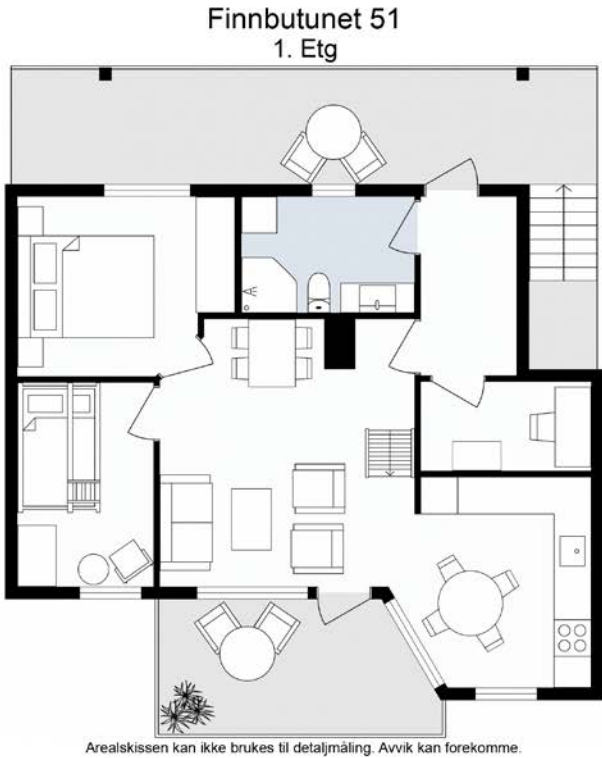
Den delen av hemsen som ikke er målbar har et gulvareal på 20 kvm.





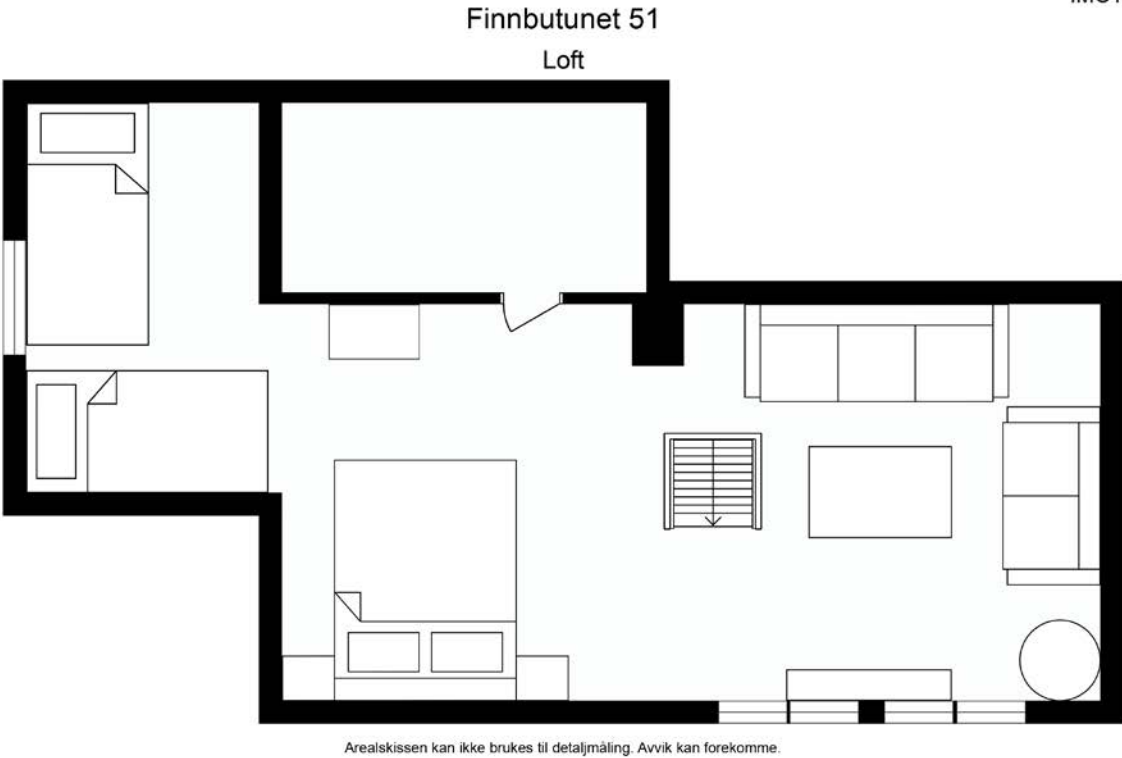
Plantegning

1. etasje



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

Hems



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA totalt: 69 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Gang (4,2kvm), bad (4,8kvm), stue/kjøkken (26,1kvm), soverom 1 (6,8kvm), soverom 2 (8,8kvm), bod (3,4kvm)

2. etasje

BRA-i: 12 m² Hemsrom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m² Altan i front med utgang fra stue/kjøkken, areal 7,8kvm.

Ikke målbare arealer

Det er et areal på 20 kvm gulvareal på hems som ikke er målbart grunnet takhøyde.

Areal 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. Hems med skråtak.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod disponert i fellesareal er ikke medregnet i arealoppstillingen for leiligheten pga måleregler for fellesareal.

Bod utvendig trapp, areal 2,5kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler.

Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2393 m²

Tomtebeskrivelse

Eiende tomt som er felles for sameiet. Tomtearealet er basert på informasjon fra eiendomsregisteret.

Beliggenhet

Finnbutunet 51 har en fin beliggenhet i Myrkdalen med kort avstand til det meste! Myrkdalen ligger omkranset av flott Vestlandsnatur med høye fjell og langstrakte daler i alle retninger. Myrkdalen og Voss er kjent for sine snøsikre vintersesonger og fantastiske skimuligheter. Myrkdalen ligger ca. 30 minutter unna sentrum av Voss og fra Bergen bruker du omtrent 2 timer med bil under normale forhold. Myrkdalen har i en rekke år vært en populær destinasjon for skiglade familier, og dette er ikke uten grunn.

I Myrkdalen Fjellandsby har du fantastiske skiforhold. Skianlegget tilbyr hele 22 ulike nedfarter i variert vanskelighetsgrad og terreng, samt gode off-piste muligheter. Nedfartene fordeler seg på 9 skiheiser, to stolheiser, tre T-krokheiser, tre tallerkenheiser og et rullebånd. Det arrangeres både store og mindre events i Myrkdalen i løpet av et

kalenderår. Open Klasse-festivalen er en velkjent skifestival som arrangeres som en avslutning på skisesongen. Under Open Klasse er det flere konkurranser, mini-events, afterski og god stemning på menyen. Er du glad i topptur har du mange fine toppturmuligheter. En velkjent topp som er verdt en tur til er Finnbunuten. Hvis du liker langrenn har du fine sporsatte langrennsløyper i Årmotslia. Sommerstid har du også mange kjekke aktiviteter. Her er det bare å velge seg et fjell, ta på seg skoene og begynne å gå. Du har også tilgang på pumtrack som er åpen på sommer- og høstsesongen. Du kan dra på flere lengre sykkelturner mot Vik og rundt på Vikafjellet. På Vikafjellet har du mange fine fiskevann. Med litt tålmodighet og de rette slukene kan du være så heldig å sikre fjellørret middagen for deg og familien.

Uten mat og drikke, duger (ski)helten ikke. I Myrkdalen finner du flere restauranter og kaféer. Kjøkkenet er kjent for å bruke lokale råvarer hvor mye av råvarene blir levert fra lokale bønder og rettene blir laget fra bunn. Det er tre restauranter med à la carte, fondue og hjemmelaget pizza som er viden kjent. Du finner også fem ulike kaféer med velsmakende retter. Nytt av året er også Kamben kafé og spel. Her finner du duckpin bowling, moderne dartspill & shuffleboard til glede for både store og små.

Ellers tilbys det et lite utvalg dagligvare nødvendigheter i Myrkdalen. Nærmeste dagligvare butikk er ellers Joker Vossestrand på Vinje ca. 10 km unna. På dager der været ikke strekker til kan du ta bilen ned til Voss hvor du har et rikt utvalg av dagligvareforretninger, sportsbutikker, klesbutikker, kafer og restauranter. I sentrum av Voss har du også

tilgang på diverse rekreasjon- og kulturaktiviteter som bowlinghall, kino, bibliotek, og en stor svømmehall med innendørssklie og stupetårn. På Voss arrangeres det flere hyggelige arrangement året rundt. Det mest kjente arrangementet er nok Ekstremsportsveko. Under "Veko" har du et stort utvalg av underholdning for store og små. Det arrangeres også flere store og mindre konkurranser som passer for alle aldersgrupper og ferdigheter.

Også utenfor sentrum av Voss har du et spekter av morsomme dagaktiviteter å dra nytte av. Voss Active tilbyr flere morsomme fritidsaktiviteter. På skulestadmoen finner du rafting senteret. Rafting er en kjekk og farstfylt aktivitet for hele familien. Ellers har Voss Active sin egen klatre- og ziplinepark 15 minutter unna Myrkdalen. Her kan du bruke dagen på å få utfordret balanseferdighetene og høydeskrekken.

Velkommen til Myrkdalen!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Primært fritidsboligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Abbedissen Taksering AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking

og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Myrkdalen fjellandsby sine håndverkere.
Arbeid utført av: Myrkdalen fjellandsby.

2.1.
Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Fagfolk gjennom Myrkdalen fjellandsby.

2.2.
Er arbeidet byggemeldt?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Voss Fjellandsby.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Voss fjellandsby sine håndverkere som er faglært.
Arbeid utført av: Voss Fjellandsby.

12.
Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Voss fjellandsby sine faglærte håndverkere ,elektrikere.

18.
Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Svar: Ja.
Beskrivelse Voss fjellandsby med faglærte folk.

18.1.
Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Svar: Ja
Beskrivelse: Voss fjellandsby sine fagfolk og teknisk etat Voss.

Innhold

Leiligheten har hovedetasje og hems med målbart areal. Leiligheten inneholder gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

Standard

Velkommen til Finnbutunet 51. Dette er en flott og sjarmerende fritidsleilighet i et av Vestlandets beste ski og rekreasjons-destinasjoner.

Leiligheten ligger i 2.etasje med overbygget inngangsparti med plass til utemøbler. Det første som møter deg er en flislagt entré med varme i gulv og plass til oppheng av yttertøy og sko. Fra gangen har du adkomst til en bod og baderommet i leiligheten.

Badet er helfliset med varme i gulv. Det er elektriske varmekabler i gulvet og ellers utstyrt med hushjørne, toalett, servant m baderomsmøbel og opplegg for vaskemaskin.

Videre inn i boligen har du stue og kjøkken i åpen løsning. Det er gode innredningsmuligheter her og det kan enkelt innredes i ulike soner. Gjennomgående i leiligheten har du parkett i gulv og trepanel på vegg. Kjøkkenet er et Sigdal-kjøkken med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fra stuen er det utgang til balkong med gode solforhold og plass til utemøbler.

De to soverommene i etasjen er av god størrelse. Det ene er innredet med familiekøye og det andre med dobbeltseng.

Følger du trappen fra entréen kommer du opp til hems. Her er det 12 kvm målbart areal. Det målbare arealet er innredet som tv-stue til glede for ungdommen. I tillegg er det et gulvareal på 20 kvm som ikke er målbart grunnet takhøyde. Dette arealet er innredet med fire sengeplasser.

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:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Altan i front med utgang fra stue/kjøkken
Vurdering av avvik:
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Konsekvens/tiltak:
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Radon:
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.
Konsekvens/tiltak
Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.
Vurdering av avvik:
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Konsekvens/tiltak:
Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

2. etasje bad - Overflater Gulv:
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm/m ved sluk i dusjhjørne og 4 mm/m på golv. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8 cm.

Vurdering av avvik:
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Konsekvens/tiltak:
Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

2. etasje bad -Sluk, membran og tettesjikt:
Det er 2 plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

2. etasje bad - Sanitærutstyr og innredning:
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Vurdering av avvik:
Det er påvist skader på innredning.
Konsekvens/tiltak:
Lokal utbedring må utføres.

2. etasje bad - Ventilasjon:
Det er elektrisk styrt vifte.
Vurdering av avvik.
Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak
Tiltak:
Pga. viftes alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov

2. etasje stue/kjøkken - Avtrekk:
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Vurdering av avvik:
Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt
Konsekvens/tiltak
Pga. ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Vurdering av avvik:
Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
Konsekvens/tiltak
Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

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.
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)?

Svar: Nei

Terrengforhold:
Tomten er felles for sameiet.
Vurdering av avvik:
Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
Konsekvens/tiltak:
Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Forhold som har fått TG3:
Det er ingen forhold som er vurdert til tilstandsgrad 3.

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

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

Parkering
Eiendommen disponerer 1.stk p-plass på fellesområdet.

Forsikringsselskap
Gjensidige Forsikring

Polisenummer
79192217

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

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad.
Ellers elektrisk oppvarming som panelovner eller lignende.

Info strømforbruk

Eiendommen har vært utleid og årlig strømforbruk har derfor ikke latt seg innhente.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 300 000

Kommunale avgifter

Kr 678

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er en prognose for 2025. Fakturert beløp i 2024 var på kr. 699,-.

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

P.d.d er det privat vann- og avløpsanlegg i Myrkdalen. Det er vedtatt at VA-anlegg skal overtas av det kommunale. Når dette blir gjennomført er p.d.d uvisst. De kommunale avgiftene vil øke i fremtiden når eiendommen tilkoblet det offentlige VA-anlegget.

Eiendomsskatt

Kr 2 918

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for 2025. Fakturert beløp i 2024 var på kr. 2.916.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 722 545

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi er regnet ut via skatteetatens

formuesverdi kalkulator på bolig.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», vannavgift, avløpsavgift og velforeningsavgift, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, renovasjon, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Avløpsgebyr

Det faktureres et eget avløpsgebyr for det privat renseanlegget. Avløpsavgiften faktureres to ganger årlig med forfall 01.01 og 0.7 hvert år. Årlig avgift utgjør stort kr. 9.725,-. Avgiften reguleres etter KPI 01.01 hvert år iht. offisiell statistikk fra SSB.

Renovasjonsgebyr faktureres fra Bir fordelt på to terminer. For 2025 er renovasjonsgebyret på kr2.367,83.

Årlig velavgift

Kr 5 950

Velforening

Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag

Vannavgift

Kr 2 063

Vannavgift år

2024

Info vannavgift

Vannavgiften faktureres på 1 termin og forfaller til betaling november/desember hvert år.

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

70/1016

Felleskostnader inkluderer

Drift og vedlikehold samt felles byggforsikring. Se regnskap i salgsoppgave for nærmere beskrivelse av driftskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 680

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Finnbutunet II

Organisasjonsnummer

999523862

Om sameiet

Eierseksjons sameiets navn er "Finnbutunet II" og består av eiendommen gnr 276, bnr 164 i Voss Fjellandsby - Myrkdalen i Voss kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 16 boligseksjoner i henhold til egen fordelingsliste. Bruksenhetene består av en hoveddel, samt tilleggsdeler i form av bod(er), parkeringsplass(er) og terrasse(r) på bakkeplan eller altan.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Regnskap/budsjett

Regnskapet for 2024 viser inntekter stort kr.111.812,-.
Driftskostnadene for 2024 var stort kr.208.529,75,-.
Dette gav et underskudd på kr.96.717,75,-.
Saldo ved årsslutt var kr.97.748,48,-.
De oppgitte felleskostnadene inkluderer en kostnadsøkning av felleskostnad som trer i kraft 01.01.2026. Dette for å dekke inn økte kostnader.

Det er budsjettert med kr 140.000,- i utgifter til snørydding av tak og bort kjøring av snø i 2025/26. Dette er et forsiktig anslag. Dersom dette vil bli aktuelt for neste sesong vil det høyst sannsynlig kreve ekstra innbetalinger fra alle eierseksjoner. Kostnader til snøbrøyting vil variere ut i fra snømengde sesong for sesong og er vanskelig å forutsi. Kjøper må være oppmerksom på dette.

Det er vedtatt en ekstra innbetaling stort kr.59.520,- i desember 2025. Beløpet fordeler seg på seksjonsbrøk.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier, men overdragelse skal meldes skriftlig til styret.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Se vedtekter vedlagt i salgsoppgave.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 276, bruksnummer 164, seksjonsnummer 13 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/276/164/13:
27.07.2005 - Dokumentnr: 1426 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i felles hytteeigarlag med solidarisk ansvar for drift og vedlikehald av veg, vatn m.m.
Voss Fjellandsby AS har pantesikkerheit for vederlag inntil
3 X årsavgift begrensa opptil 1 G
Pr. etter 80% av takst.
Overført fra: Knr:4621 Gnr:276 Bnr:164
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2008 - Dokumentnr: 419244 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Myrkdalen Fjellandsby AS
Org.nr: 980 392 732
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rett til tilkomst og arbeid med drift og vedlikehold av disse installasjoner, herunder graving.
Ved offentlig utleie skal Voss Fjellandsby sitt bookingsystem benyttes.

01.04.2008 - Dokumentnr: 255057 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/1016

01.01.2020 - Dokumentnr: 1231652 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:276 Bnr:164 Snr:13

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for Nybygg-utleieboliger datert 03.04.2008.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.04.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er koblet på privat vann og avløpsnett. Se under "Økonomi" i prospektet for mer informasjon om vannavgift.

Det opplyses at avløpsavgiften faktureres forskuddsvis 01.01 og 01.07. For 2025 er beløpet 9.725kr.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplankartet regulert til - Område for fritidsbolig.

Kommuneplaner
Id 12352019004
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2020

Delarealer
Delareal 2 393 kvm
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
Delareal 1 618 kvm
KPHensynsonenavnSnøskred aktsomhetssone
KPFare Ras- og skredfare
Delareal 2 393 kvm
KPHensynsonenavnOm910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner

Id 123506024
Navn Kommunedelplan for Myrkdalen
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 10.02.2010
Delarealer
Delareal 2 393 kvm
KPRestriksjonerOmråde unntatt for rettsvirkning
Delareal 2 393 kvm
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnF2

Reguleringsplaner
Id 123504016
Navn Voss Fjellandsby, del av B1.A, utbyggingsplan
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.10.2004
Delarealer
Delareal 2 393 kvm
Formål Fritidsbebyggelse
Delareal 27 kvm
Formål Frisiktsone

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter. Ved offentlig og

profesjonell utleie av eiendommen medfølger det forpliktelse til å benytte Myrkdalen Fjellandsby AS org.nr 980392732 sitt bookingsystem.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf.

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger
107 500 (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))

108 850 (Omkostninger totalt)
119 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
122 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 408 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 419 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 422 550 (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 108 850

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 000 Gebyr for betalingsutsettelse
5 500 Kommunale opplysninger
22 500 Markedspakke
5 990 Oppgjørshonorar
2 000 Overtakelse
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 500 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 116 190

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

Ansvarlig megler

Vegard Fjose
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
vegard.fjose@aktiv.no

Tlf: 481 95 495

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.11.2025

Nabolagsprofil

Finnbutunet 51

Høyde over havet

467 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	2 t 4 min 🚗
🚆 Kløve stasjon Linje R40	27 min 🚗 29.4 km
🚆 Myrkdalen Fjellandsby Linje 810, 970	6 min 🚶 0.4 km
🚆 Årnot Linje 810, 970	1 min 🚗 0.7 km

Avstand til byer

Bergen	2 t 🚗
--------	-------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Myrkdalen Fjellandsby	6 min 🚶
🚗 Myrkdalen Hotel AS	6 min 🚶

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Myrkdalen
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekk i anlegget: 9



Aktiviteter

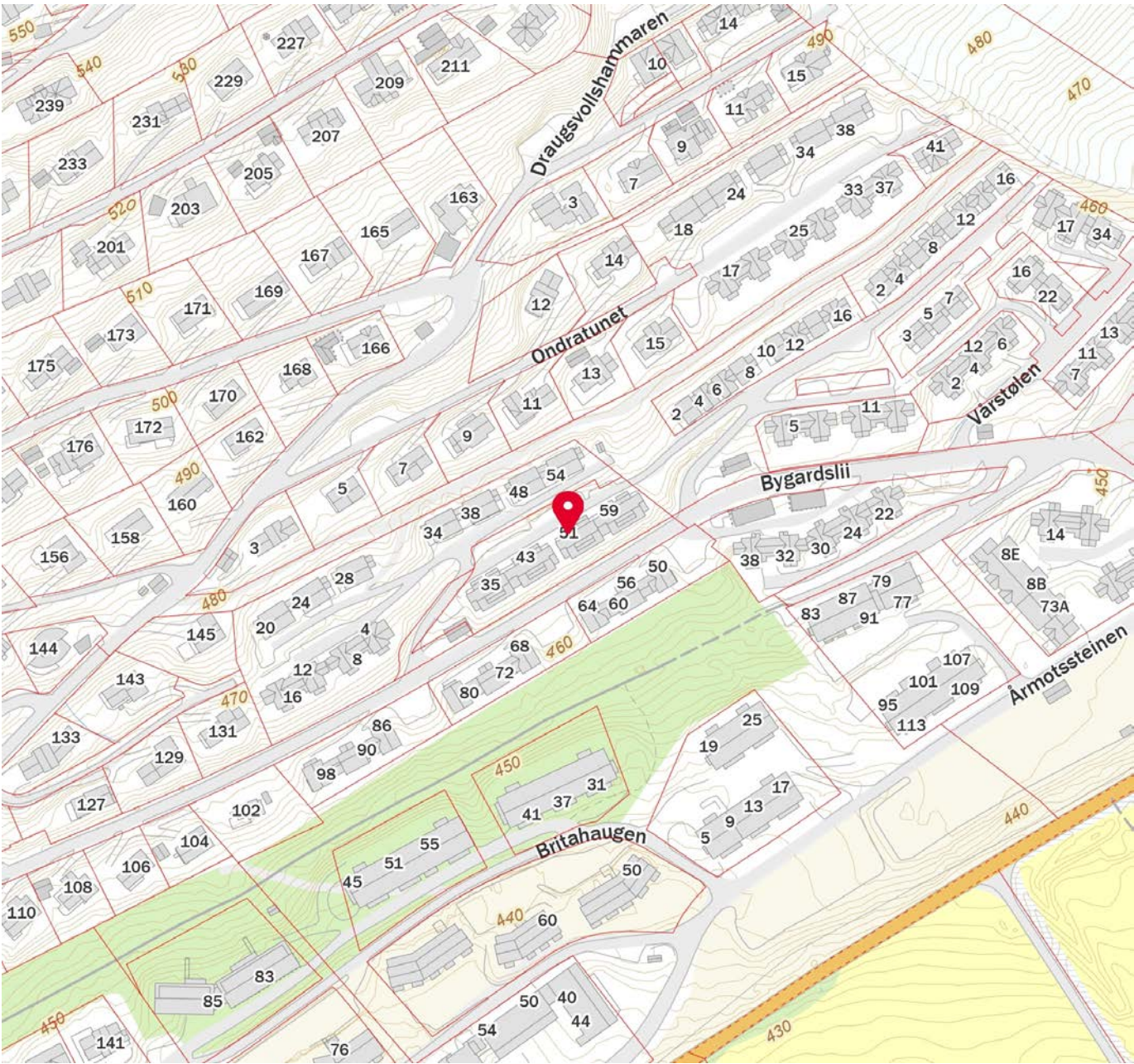
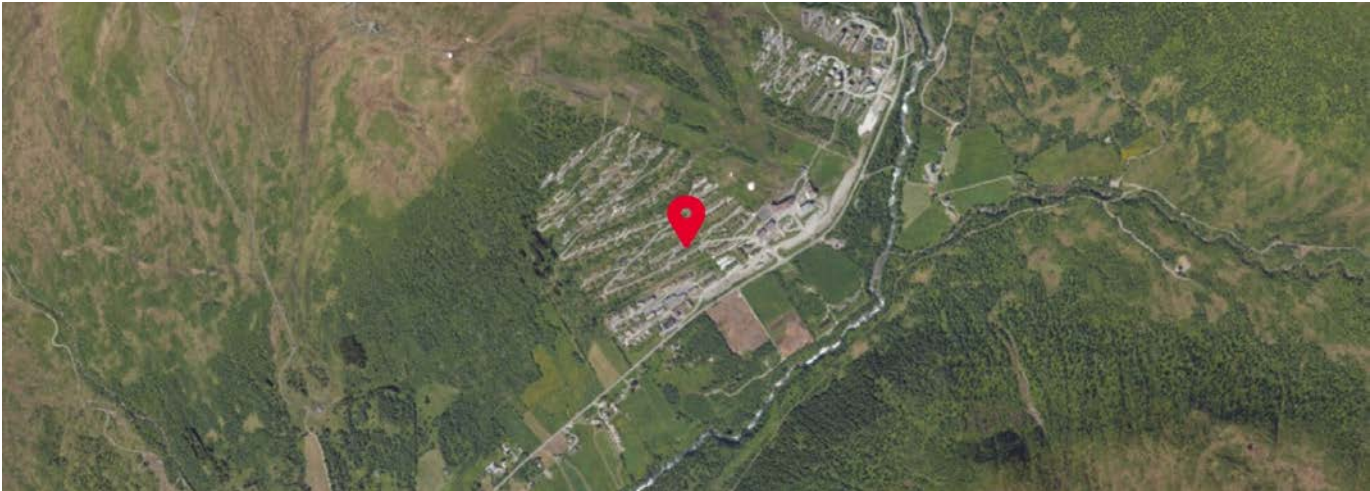
Myrkdalen Hestesenter	2 min 🚗
-----------------------	---------

Sport

⚽ Voss Fjellandsby - Myrkdalen - Sandv... Sandvolleyball	6 min 🚶 0.5 km
⚽ Myrkdalen skule Aktivitetshall	5 min 🚗 3.8 km
🚴 MOVA Myrkdalen	9 min 🚶

Dagligvare

Joker Vossestrand Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 9.9 km
Joker Haugsvik Søndagsåpent	18 min 🚗 19.3 km





Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Finnbutunet 51, 5713 VOSSESTRAND
VOSS kommune
gnr. 276, bnr. 164, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 12.11.2025 Rapportdato: 21.11.2025 Oppdragsnr.: 18970-1993 Referansenummer: GT4414

Autorisert foretak: Abbedissen Taksering AS



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.

Rapportansvarlig

Ken Abbedissen
Uavhengig Takstingeniør
post@abbedissentakst.no
416 74 394





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, annek, 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 lovligheit (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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig (leilighet) som er oppført i 2008
Eigar har hatt boligen sidan byggeår

Bygningen har opprinneleg hovudkonstruksjon med hensyn til isolasjon, utvendig kledning, vindu, drenering, pipe, vatn/avløp og ventilasjon. Vanlegvis har dei fleste bygningsdelar som utsettes for slitasje ei levetid på 15 - 40 år, og fleire av bygningsdelane har derfor begrensa levetid

Våtrom (bad) frå byggeår, det vil sei alder 15år. Rettspraksis tilseier at levetid våtrom er 15 år.

Utvendige overflater som kledning, hageanlegg, drenering, taktekking, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

Sjå rapportens innhold for meir informasjon om boligen

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG [Gå til side](#)
Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Altan i front med utgang fra stue/kjøkken

INNENDIG [Gå til side](#)
Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en

indikator på skjevheter i etasjeskille.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe med hettebeslag over tak
Det er ikke montert ildsted

Skorstein under tak og ildsted er ikke et av kontrollpunktene i forskrift til avhendingslova og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at en ikke kjenner alle opplysningene ved feil/avvik fra tilsyn/feierses
Boligen har bratt lakkert tretrapp/stige til hems
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad (4,8 kvm)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm/m ved sluk i dusjhjørne og 4 mm/m på golv.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8 cm
Det er 2 plastluker og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue, bak servant. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN [Gå til side](#)
Sigdal kjøkken
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Vask i stålbeslag med eit-greps blandebatteri
Det er trepanel mellom over og underskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppførings tidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstille dagens forskrifter.
Varmtvannstanken er på 100 liter og er montert i skap på kjøkken

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW. Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen



Beskrivelse av eiendommen

direkte til sikringsskapet, eliminerer denne brannfaren.
Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brannsikkerheten betydelig.
Det er montert elektriske panelovner på soverom og i stue
Sikringskap med automatsikringer
Det skal være montert forskriftsmessig brannvarslere og slukke utstyr, minimum 6 kg pulverapparat eller brannslange.
6 liter skum fra 2007

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Drenering med drens system i antatt drenerende masser rundt boligbygget.
Leiligheten ligger over bakkenivå og har ikke tilfylte yttervegger.
Bygningen har betonggrunnmur.
Tomta er felles for sameie.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er privat avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er privat vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

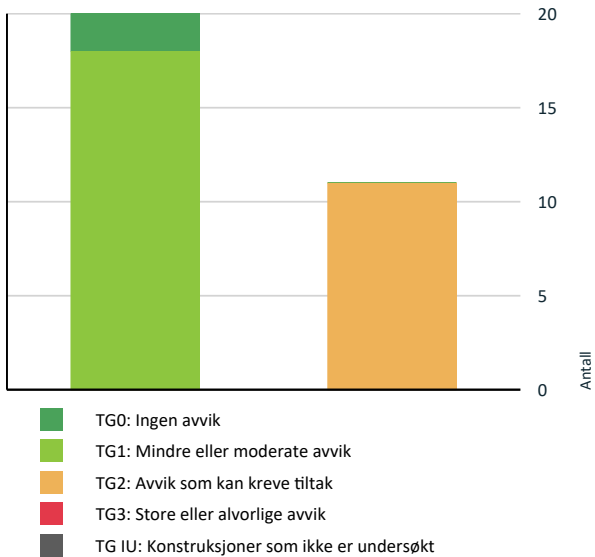
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt regninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad (4,8 kvm) > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad (4,8 kvm) > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad (4,8 kvm) > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad (4,8 kvm) > Ventilasjon	Gå til side
! Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken (26,1 kvm) > Avtrekk	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er en visuell og ikke-destruktiv undersøkelse av eiendommen. Det er viktig å merke seg at boligens inventar, inkludert møbler, skap og lagret gods, ikke ble flyttet eller fjernet under befaringen.

Derfor kan det ikke garanteres at bygningsdelene som er skjult av inventar, er fri for avvik. Eventuelle skader, feil eller mangler bak slike hindringer vil ikke være beskrevet i rapporten. Det oppfordres til en grundigere undersøkelse av disse områdene dersom det er mistanke om problemer

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Er for tida utleigd

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besøktet fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

! TG 1 Vinduer

Tilstandsrapport

Boligen har elementpipe med hettebeslag over tak
Det er ikke montert ildsted

Skorstein under tak og ildsted er ikke et av kontrollpunktene i forskrift til
avhendingslova og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at en ikke
kjenner alle opplysningene ved feil/avvik fra tilsyn/feirvesen

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har bratt lakkert tretrapp/stige til hems

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er
målt til 20 mm/m ved sluk i dusjhjørne og 4 mm/m på golv.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved
dørterskelen er 8 cm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk i dusjsone



Sluk utenfor dusjsone



2 sluker

2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne og
opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pga viftes alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

2. ETASJE > BAD (4,8 KVM)

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er
foretatt i stue, bak servant. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen
ble målt til 0.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN (26,1 KVM)

TG 1 Overflater og innredning

Sigdal kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Vask i stålbeslag med eit-greps blandebatteri

Det er trepanel mellom over og underskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Tilstandsrapport



Røropplegg i skap under vask

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN (26,1 KVM)

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pga ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstille dagens forskrifter.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 100 liter og er montert i skap på kjøkken

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW. Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen direkte til sikringsskapet, eliminerer denne brannfaren. Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brannsikkerheten betydelig.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Andre installasjoner

Det er montert elektriske panelovner på soverom og i stue

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Sikringskap med automatsikringer

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

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.
2008
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?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
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, branntilløp 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 varmtvannsbereder, 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?
Ja
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 Alle anlegg som ikke har hatt el-kontroll dei siste 5 årene bør få dette utført



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Det skal være montert forskriftsmessig brannvarslere og slukke utstyr, minimum 6 kg pulverapparat eller brannslange. 6 liter skum fra 2007

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering

Drenering med drenssystem i antatt drenerende masser rundt boligbygget.
Leiligheten ligger over bakkenivå og har ikke tilfylte yttervegger.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold

Tomta er felles for sameie.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er privat avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er privat vannforsyning via private stikkledninger.

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

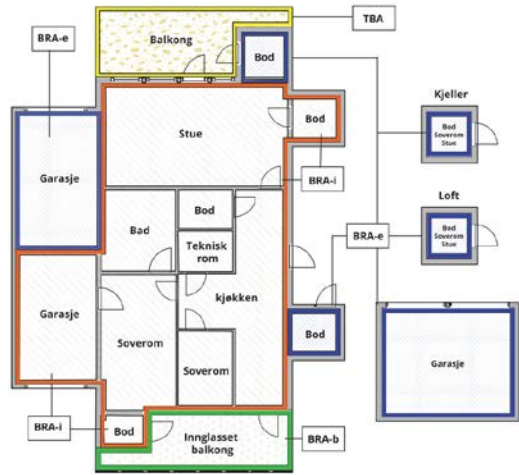
Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Bruksareal BRA m²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2. Etasje	57			57	8		57
Hems	12			12		20	32
SUM	69				8	20	89
SUM BRA	69						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang (4,2 kvm), bad (4,8 kvm), stue/kjøkken (26,1 kvm), soverom (6,8 kvm), soverom 2 (8,8 kvm), bod (3,4 kvm)		
Hems	Hemsrom		

Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som definerer om rommet er P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Bod disponert fellesareal er ikkje medrekna i arealoppstilling for leiligheita pga måleregler for fellesareal
Bod ved utvendig trapp, areal 2,4 kvm

Åpent areal (TBA)
Altan i front med utgang fra stue/kjøkken, areal 7,8 kvm

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.
Hems med skråtak

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt regninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?
Kommentar: En eldre bolig vil ikke oppfylle dagens krav til brannseksjonering og brannsikkerhet

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

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)
Fritidsbolig	66	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.11.2025	Ken Abbedissen	Takstingeniør
	Nøkler utlevert	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	276	164		13	2393 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Finnbutunet 51

Hjemmelshaver

Opal Invest AS

Kommentar

Tomt er felles for sameie

Eierandel

70 / 1060

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Fritidsleilighet over eit plan. Leiligheita ligg i etablert område med leiligheiter og hytter frå perioden. Avstand til Voss sentrum er ca 28 km. Avstand til Bergen er ca 130 km. Fint skiterreng med nye skiheiser og barneheis like ved. Skiheiser som går opp mot 1200 m.o.h. Fint turterreng sommar som vinter med fiskevann, jaktområde og meget fint skiterreng.
Adkomstvei
Veg til eigedommen er grusa som er felles for borettslaget. Eigedommen disponerer parkering på fellesområde Det er gjesteparkering i område
Tilknytning vann
Eigedommen har privat ledningsnett som er tilknytta Myrkdalen vassverk
Tilknytning avløp
Eigedommen er tilknytta Myrkdalen renseanlegg via eige privat ledningsnett
Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.
Om tomten
Eigande tomt som er felles for sameige
Tinglyste/andre forhold
Det er ikkje opplyst om noen spesielle forhold vedrørende eigedommen. Ved avhending av eigedommen vert det gjort oppmerksom på selgars opplysningsplikt og kjøpers evt undersøkelsesplikt i hht. lov om avhending av fast eiendom.
Servitutter
Det er ikkje opplyst om reguleringsmessige forhold og servitutter som vil ha vesentlig innvirkning på eigedommen
Konsesjonsplikt
Det føreligg ikkje konsesjonsplikt på eigedommen

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring				
Kommentar				
Forsikring er felles for sameige				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.11.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.11.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.04.2008		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplanbkart	09.11.2025		Gjennomgått		Nei
Målebrev	23.11.2005		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.11.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og basert på flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte 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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. 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/GT4414>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Voss

Oppdragsnr.

1507250094

Selger 1 navn

Alf Opheim

Gateadresse

Finnbutunet 51

Poststed

VOSSESTRAND

Postnr

5713

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

2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

16

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalendr.

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Myrkdalen fjellandsby sine håndverkere.

Arbeid utført av

Myrkdalen fjellandsby
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Fag folk gjennom Myrkdalen fjellandsby
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Voss Fjellandsby
- 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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Voss fjellandsby sine håndverkere som er faglært

Arbeid utført av

Voss Fjellandsby
- 11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei☒ Ja
- 12

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Voss fjellandsby sine faglærte håndverkere ,elektrikere
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja
- 14

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

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

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

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Voss fjellandsby med faglærte folk

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Voss fjellandsby sine fagfolk og teknisk etat Voss

19

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

☒

Nei

☐

Ja

20

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

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

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

☒

Nei

☐

Ja

24

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

☒

Nei

☐

Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

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

☒

Nei

☐

Ja

26

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

☒

Nei

☐

Ja

27

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

☒

Nei

☐

Ja

28

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

☒

Nei

☐

Ja

Document reference: 1507250094

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 næringseiendom

• etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

• ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☐

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

☐

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

☒

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1507250094

Initialer selger: AO

3

68

Initialer selger: AO

4

69

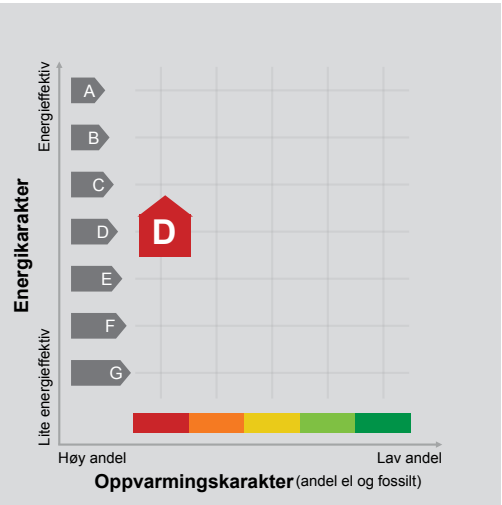
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alf Opheim	8b976fea9a977ad814447f de26be9f057d0099c9	20.11.2025 13:54:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1507250094

ENERGIATTEST



Adresse	Finnbutunet 51
Postnummer	5713
Sted	VOSSESTRAND
Kommunenavn	Voss
Gårdsnummer	276
Bruksnummer	164
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24164810
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiatest-2025-192670
Dato	24.11.2025



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.

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

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér 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)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
 - Luft kort og effektivt

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
- Montere automatikk på utebelysning
 - Montere urbryter på motorvarmer

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.

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/>.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggear:	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

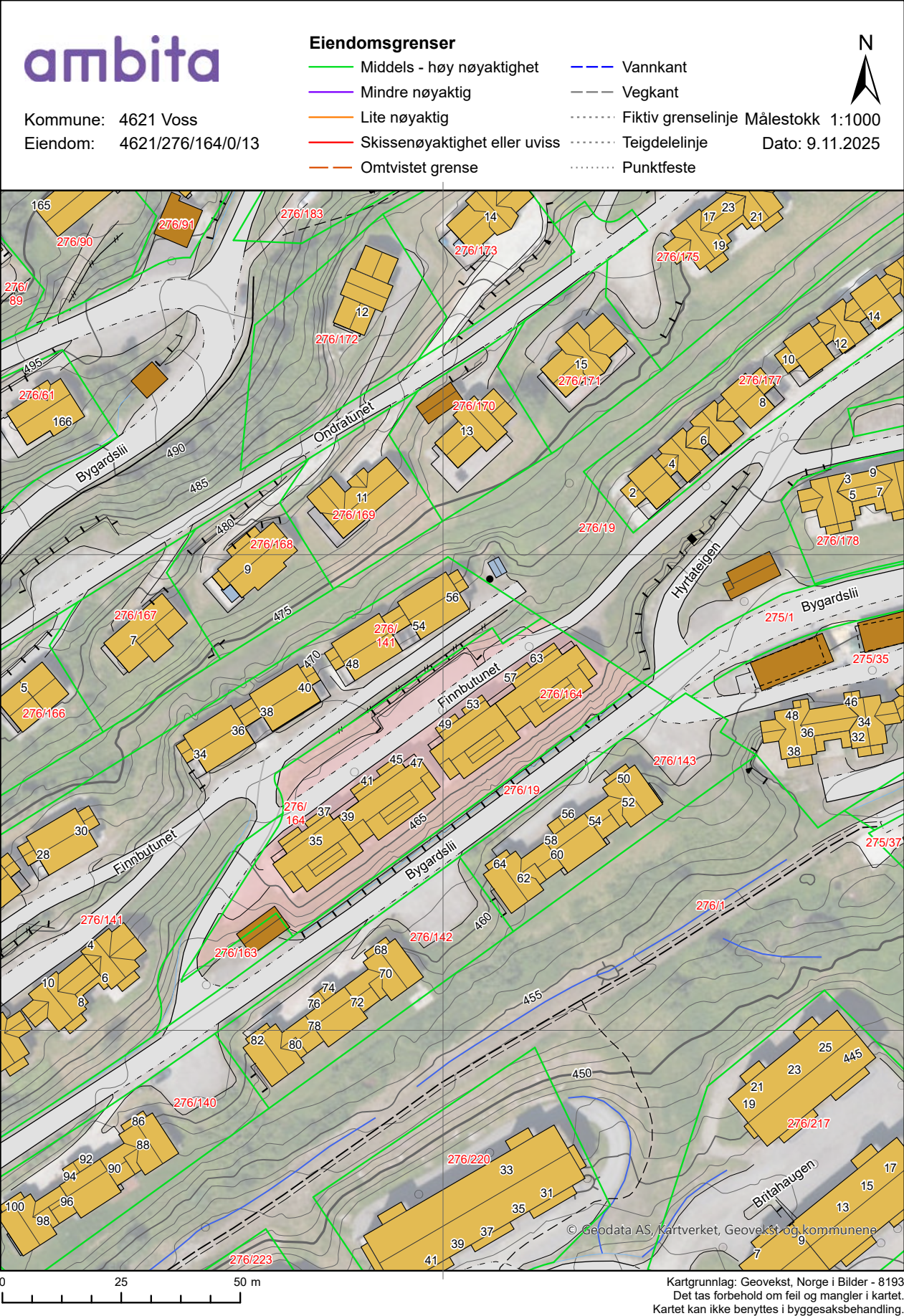
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Kommune: 4621 Voss
Eiendom: 4621/276/164/0/13

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uviss

Omtvistet grense
- Vannkant

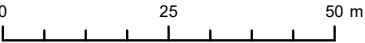
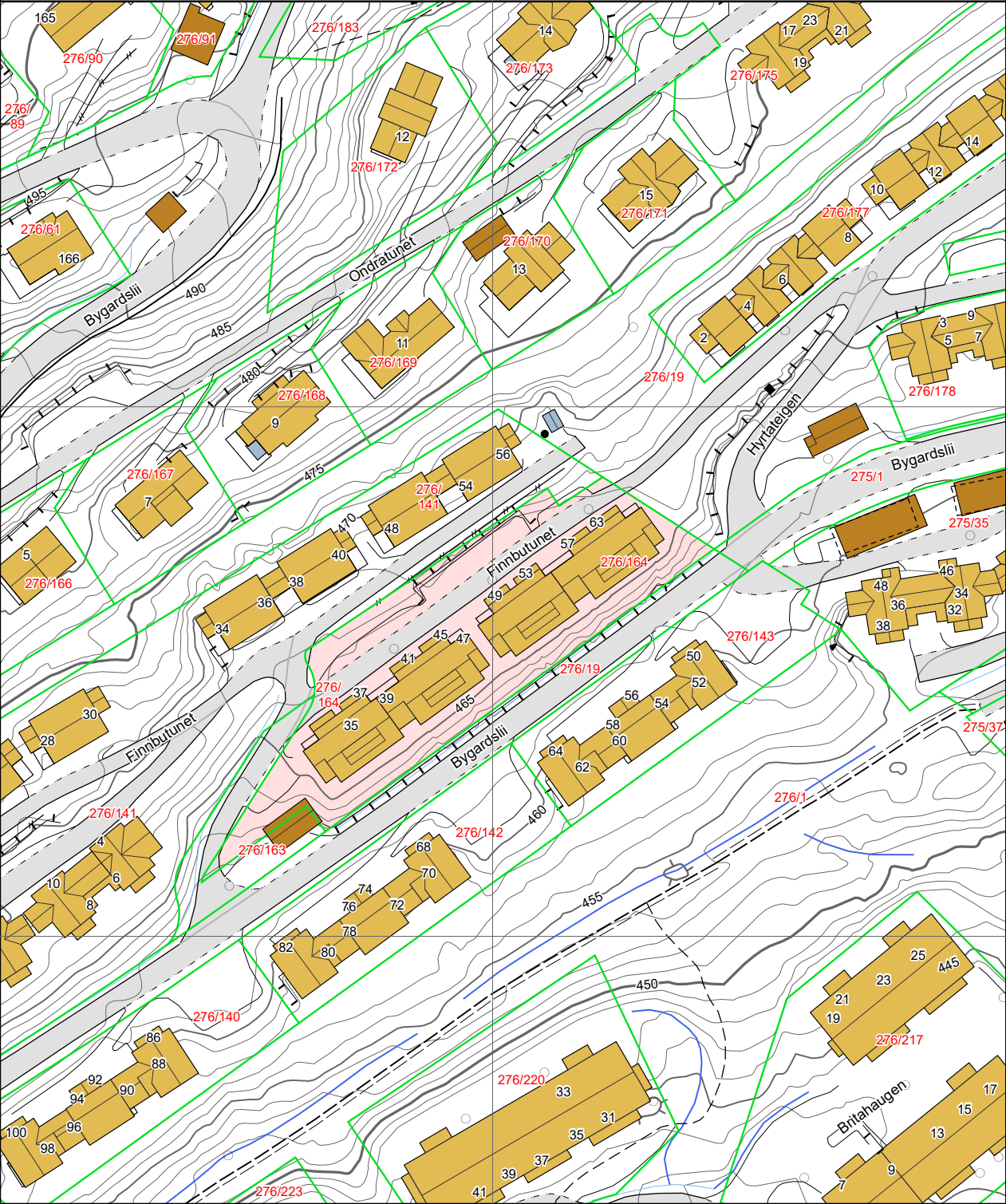
Vegkant

Fiktiv grenselinje

Teigdelelinje

Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 9.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adresspunkt

Kulturminne - punkt

Naturvernområde - punkt

Kulturminne - flate

Naturvernområde - flate

Bygningslinjer

Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve
- Valgt eiendom

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende
- Vassflater

Bre

AndreTiltak

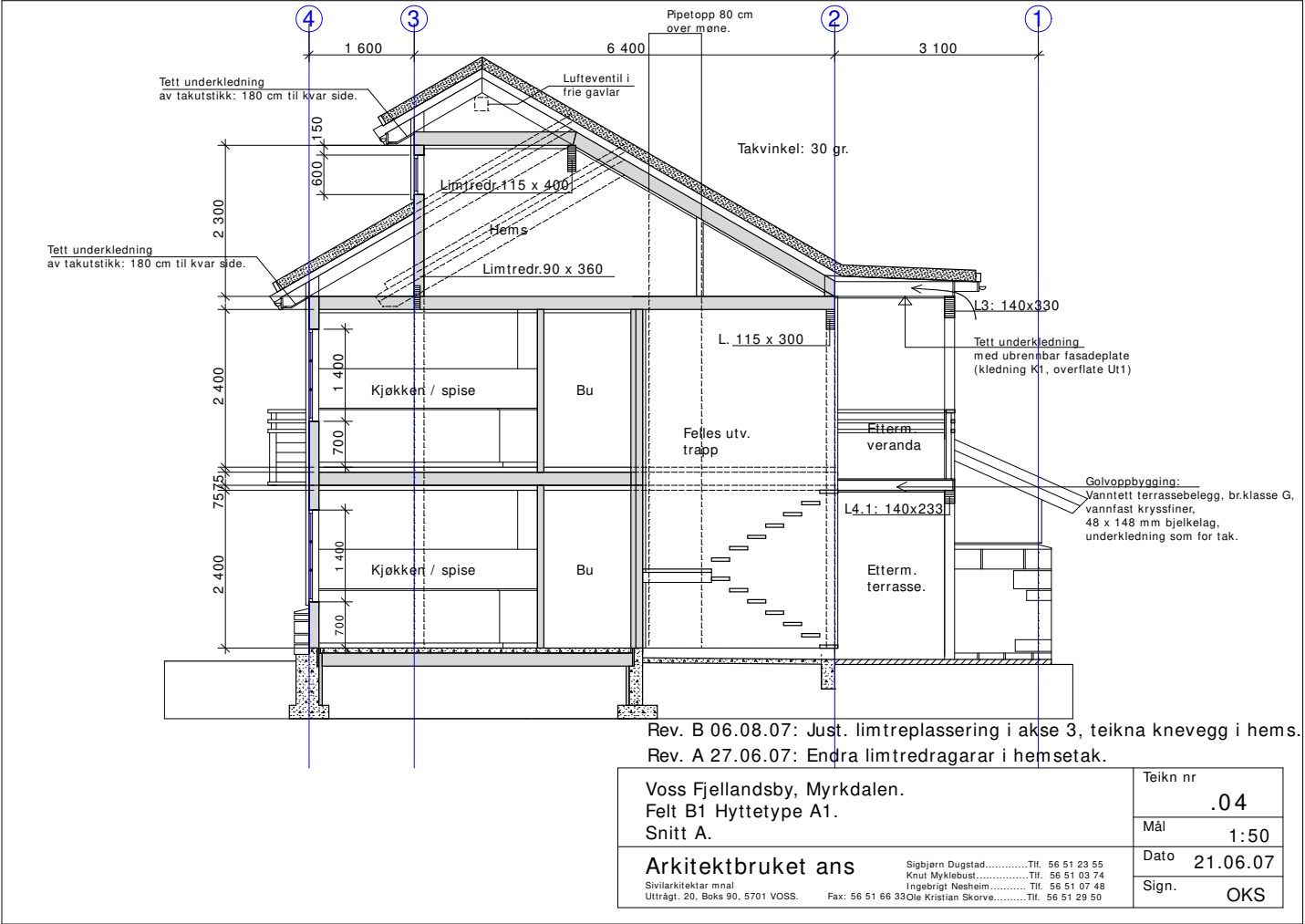
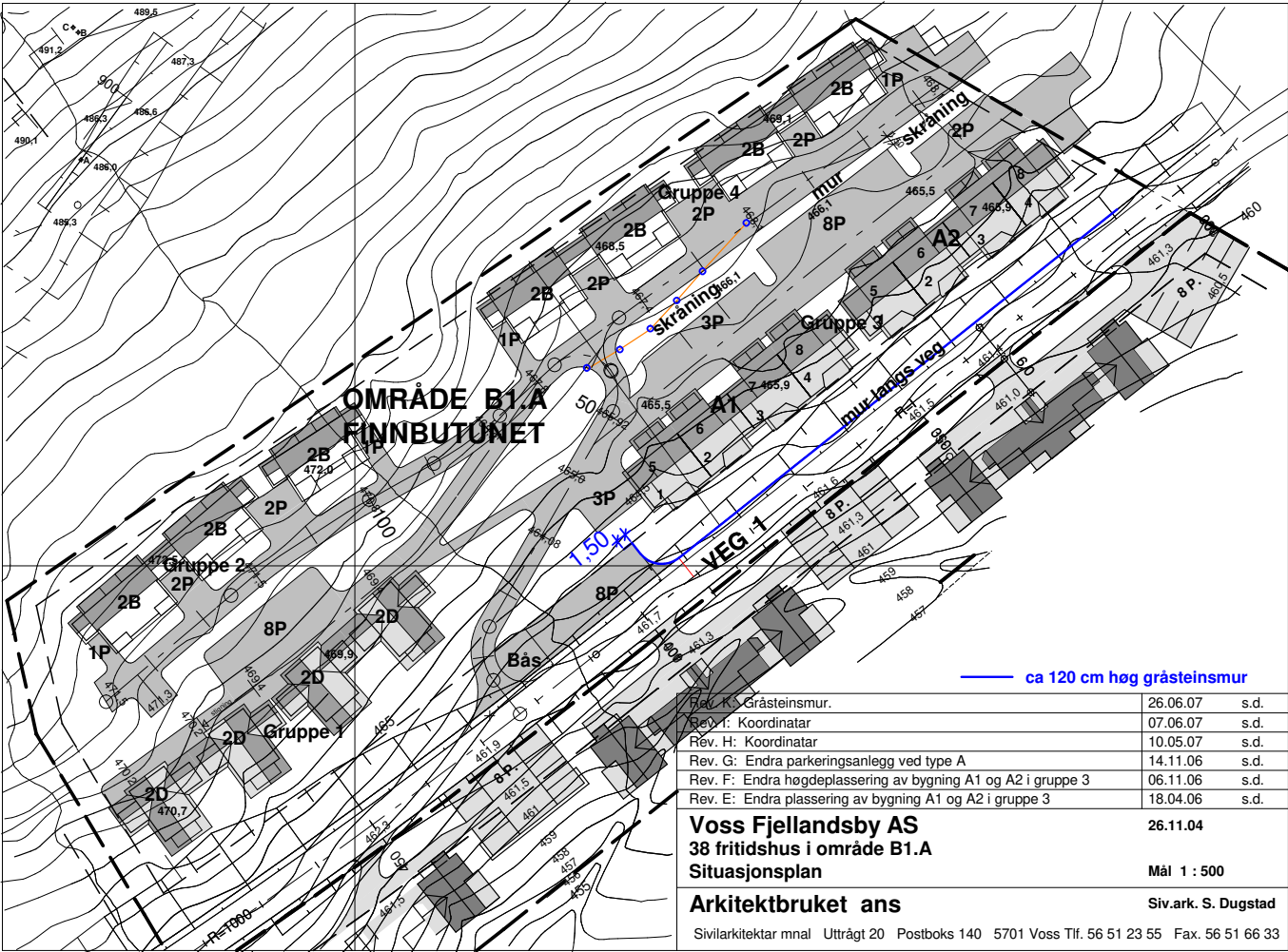
BygningTiltak, endring

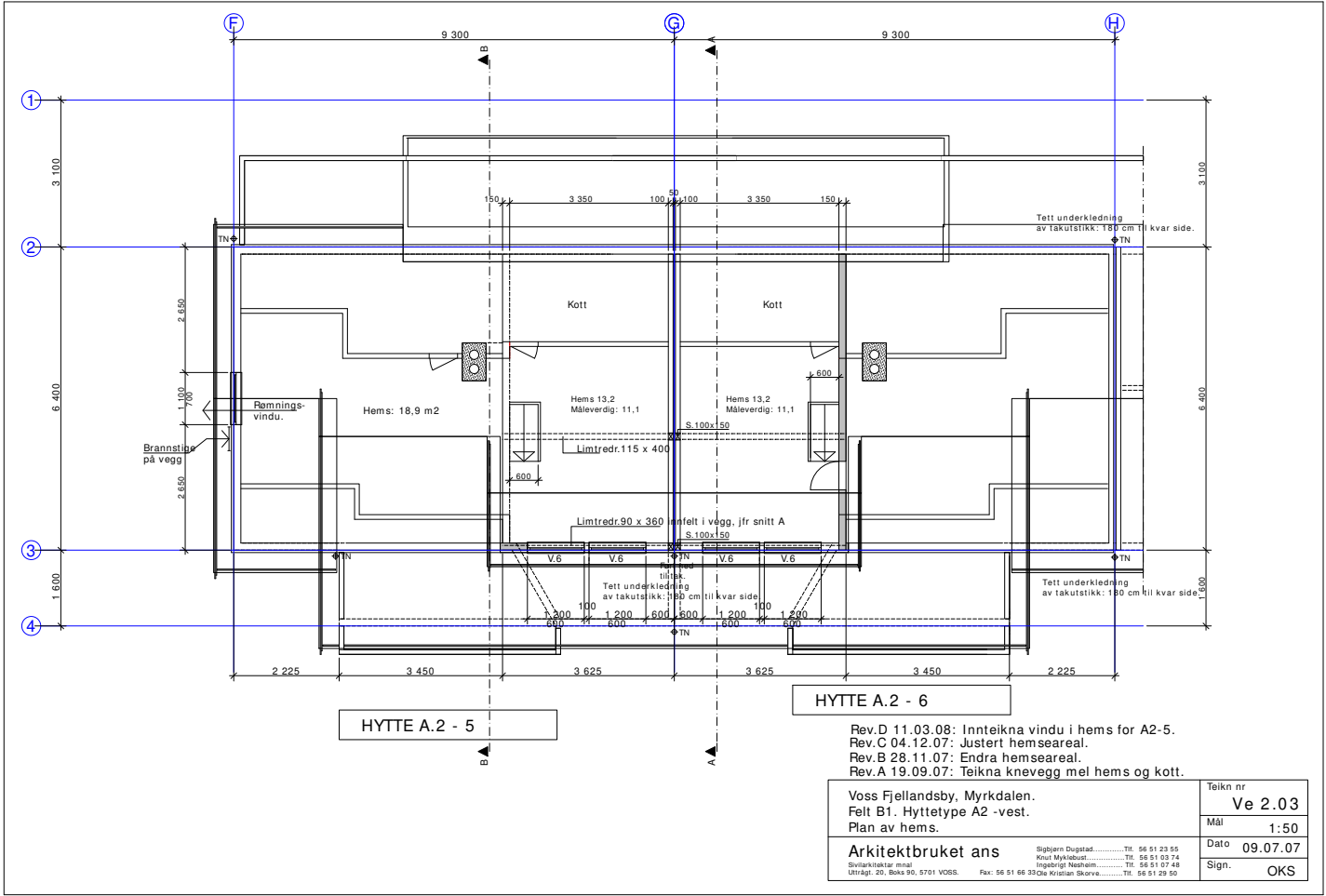
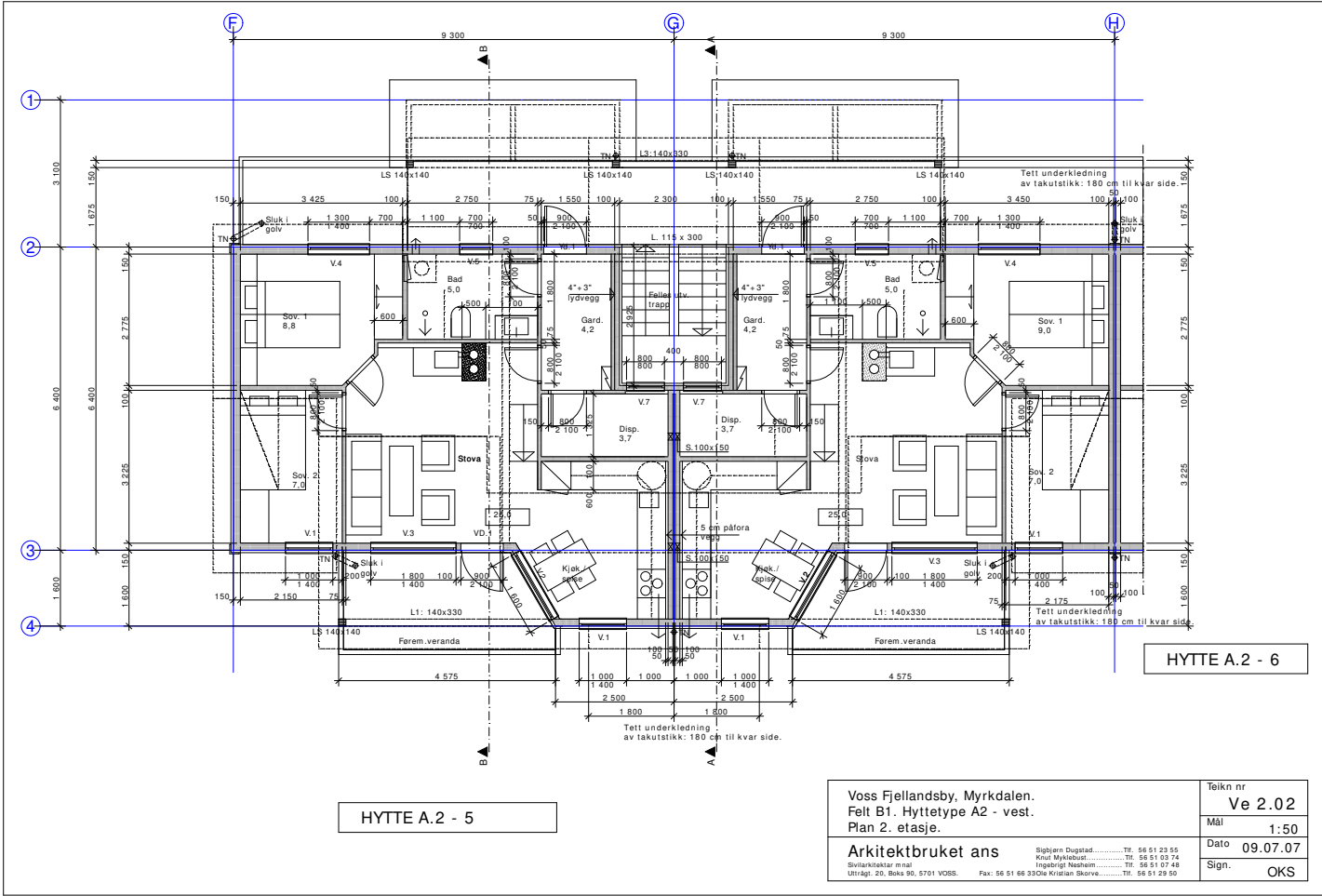
BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/spesifiseringer







Arkitektbruket ans
Postboks 140

5701 VOSS

Vår ref	Etat/ avd.	Saksbeh	Ark.	Dykkar ref.	Dato
04/1192-37	UTV	CBL	GBNR 276/141		03.04.2008

**NYBYGG-UTLEIGEBUSTADER - GNR.276 BNR.141 OG 276 BNR. 164
OMRÅDE B1 A MYRKDALEN.
FERDIGATTEST
Jfr. saksnr D FPL 0394/04.**

Løyve er gjeve 21.10.2004. Denne ferdigattesten gjeld for leil. 4, 5, og 8 i hus 2 i gruppe 3 i B1.A.

Gjeld:	Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)
Gnr/Bnr:	276/141
Byggestad:	Voss Fjellandsby,Myrkdalen,
Tiltakshaver:	Voss Fjellandsby
ANSVKPR:	Arkitektbruket ans
ANSVSØKER:	Arkitektbruket ans
ANSVPRO:	Arkitektbruket ans
ANSVPRO:	Arthur og Jan Stanghelle, rørleggerfirma A/S
ANSVKPR:	Arthur og Jan Stanghelle, rørleggerfirma A/S
ANSVUTF:	Arthur og Jan Stanghelle, rørleggerfirma A/S
ANSVKUT:	Arthur og Jan Stanghelle, rørleggerfirma A/S
ANSVKPR:	Grønsberg og sønner A/S
ANSVKUT:	Grønsberg og sønner A/S
ANSVUTF:	Grønsberg og sønner A/S
ANSVPRO:	Grønsberg og sønner A/S
ANSVKUT:	H.H. D. Bygg og betong A/S
ANSVUTF:	H.H. D. Bygg og betong A/S
ANSVKUT:	Hedalm Boliger A/S DK Hordaland
ANSVUTF:	Hedalm Boliger A/S DK Hordaland
ANSVKPR:	Hedalm Boliger A/S DK Hordaland
ANSVPRO:	Hedalm Boliger A/S DK Hordaland
ANSVKUT:	Hemre Bygg A/S
ANSVUTF:	Hemre Bygg A/S
ANSVKPR:	Interconsult ASA

Adr.: Uttrågt. 9 Postboks 145 5701 VOSS	Telefon: Sentralbord 5651 9400 Saksbeh. 5651 9615 Telefaks: 5651 9651	E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no Nett-adr.: www.voss.kommune.no	Bankgiro: 8200 06 90100	Foretaksnr. 960 510 542
---	--	--	----------------------------	----------------------------

<i>ANSVPRO:</i>	<i>Interconsult ASA</i>
<i>ANSVKUT:</i>	<i>Murm. Sigmund Gjøstein A/S</i>
<i>ANSVUTF:</i>	<i>Murm. Sigmund Gjøstein A/S</i>
<i>ANSVKUT:</i>	<i>O.L. Kyte A/S</i>
<i>ANSVPRO:</i>	<i>O.L. Kyte A/S</i>
<i>ANSVKPR:</i>	<i>O.L. Kyte A/S</i>
<i>ANSVUTF:</i>	<i>O.L. Kyte A/S</i>
<i>ANSVKPR:</i>	<i>Petter Kloster A/S</i>
<i>ANSVPRO:</i>	<i>Petter Kloster A/S</i>
<i>ANSVKUT:</i>	<i>Seimen A/S</i>
<i>ANSVUTF:</i>	<i>Seimen A/S</i>
<i>ANSVKPR:</i>	<i>Vossevangen rørleggjarservice</i>
<i>ANSVPRO:</i>	<i>Vossevangen rørleggjarservice</i>
<i>ANSVKUT:</i>	<i>Vossevangen rørleggjarservice</i>
<i>ANSVUTF:</i>	<i>Vossevangen rørleggjarservice</i>

Ansvarleg kontrollerande for utføringa har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarleg kontrollerande stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke i samsvar med kontrollplanar, og med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av han skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 93 i plan-og bygningslova. Bruksendring krev særleg løyve jf. plan- og bygningslova § 93.

Med helsing

Claes-Borger Landfald
saksbehandlar

Kopi til: Voss Fjellandsby, Postboks 14, 5701 VOSS
Indre Hordaland Miljøverk DA v/Gunnar Bråten, postboks 161, 5701 VOSS

Årsregnskap 2024

for

Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag

Organisasjonsnr. 990 693 536

Resultatregnskap 2024

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Hytteavgift	1	1 834 400	1 504 000
Andre driftsinntekter		188	315
Sum driftsinntekter		1 834 588	1 504 315
Driftskostnader			
Lønn (styrehonorar mv.)		59 787	57 050
Snørydding / vintervedlikehold	2	1 161 368	1 306 776
Annet vedlikehold	2	283 829	353 108
Serviceavgift Myrkdalen Løypelag		240 000	240 000
Annen driftskostnad	3	204 837	92 253
Sum driftskostnader		1 949 821	2 049 187
DRIFTSRESULTAT		-115 233	-544 872
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		62 832	51 107
Finanskostnader		0	0
NETTO FINANSPOSTER		62 832	51 107
ÅRSRESULTAT		-52 401	-493 766
OVERFØRINGER			
Overført til/fra egenkapital	6	-52 401	-493 766
SUM OVERFØRINGER		-52 401	-493 766

Balanse per 31.12.24

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bossbuer		1 716 034	1 716 034
Innbetalt bossbuer	5	-1 716 034	-1 716 034
Partsinnskudd Myrkdalen Vassverk		100	100
Sum anleggsmidler		100	100
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		15 868	19 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 796 589	1 859 119
Sum omløpsmidler		1 812 457	1 878 703
SUM EIENDELER		1 812 557	1 878 803

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	1 179 493	1 231 894
Sum egenkapital		1 179 493	1 231 894
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 353	261 909
Forskotsbetalt Bossbuer	5	368 711	368 711
Annen kortsiktig gjeld		0	16 290
Sum kortsiktig gjeld		633 064	646 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 557	1 878 803

Bergen, 28. januar 2025

Vidar Solheim Styrets leder	Fred Solberg Styrets nestleder	Ragnar Nesdal Styremedlem
Linda Fjereide Vikenes Styremedlem		Per-Anders Hjelseth Styremedlem

Noter 2024

Regnskapsprinsipper:

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Hytteeigarlaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk RegnskapsStandard utarbeidet av Norsk RegnskapsStiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt og avgifter

Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag er en forening for hytte- og leilighetseiere i Myrkdalen. Foreningen tar ansvar for at medlemmenes fellesoppgaver og fellesprosjekt blir bestilt, utført og oppgjort. Hytteeigarlaget dekker sine økonomiske forpliktelser ved å kreve inn hytteavgift eller kostnadsandel i prosjekter fra alle hytte- og leilighetseiere innenfor foreningens geografiske område. Foreningen er en non-profit organisasjon. Det beregnes ikke merverdiavgift på hytteavgift da denne avgift kun er en kostnadsrefusjon for utlegg foreningen har på vegne av alle hytte- og leilighetseiere.

Personalkostnader

Hytteeigarlaget har ingen ansatte.

Note 1 – Medlemsavgift

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Antall medlemmer pr. 1/1	320	320	320	320	328	328	328	327	326
+ Nye gjennom året	1	0	0	0	-8	0	0	1	1
Antall medlemmer pr. 31/12	321	320	320	320	320	328	328	328	327
Medlemsavgift ordinær	5 700	4 700	4 500	4 700	4 400	4 900	4 900	4 400	4 400
Medlemsavgift ekstra	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum medlemsavgift	5 700	4 700	4 500	4 700	4 400	4 900	4 900	4 400	4 400

Note 2 – Vedlikehold

Vedlikehold består av vintervedlikehold av veg (snørydding og strøing/anna vintervedlikehold av veg). Annet vedlikehold består av grusing og salting vei, vedlikehold av kummer, sommervedlikehold av vei, vedlikehold gjerde og vedlikehold av bossbuer.

Note 3 – Andre kostnader

Denne posten består av forretningsførsel, regnskapstjenester, revisjon, kontorkostnader, juridisk bistand, forsikring, møtekostnader, bankgebyrer mv.

Note 4 – Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 368 711 avsatt til vedlikehold av felles bossbuer.

Noter 2024

Note 5 - Bossbuer

Det er totalt brukt 1 716 034,- på bossbuer. Det er betalt inn 2 084 745,- i tilskudd til bossbuer. Alle medlemmer skal betale inn 1 500,- x 4 år. De fleste hytteeierne har betalt i perioden 2010 - 2013. Hytter/leiligheter som har kommet til etter 2013 har fått ekstraregning angående bossbuer sammen med medlemsavgiften, slik at alle medlemmer nå har betalt 1 500,- x 4 år.

Note 6 – Egenkapital

Foreningen har ingen oppstartkapital, men har som mål å bygge opp en kapitalbuffer ettersom brøytekostnadene kan variere betydelig fra et år til et annet. Foreningen trenger også en kapitalbuffer for å forskuttere prosjekter som ligger innenfor foreningens interessefelt. Årets underskudd på **kr 52 401** dekkes av tidligere opptjent egenkapital. Foreningens egenkapital pr 31.12.24 utgjør **kr 1 179 493**.

SIGNATURES

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Ragnar Nesdal

9e8ce040-8749-49a2-958a-d9c95da988a0 - 2025-01-28 17:22:01 UTC +02:00
BankID - dbcb1b48-baa8-4250-a48b-821d5cc455b2 - NO

Fred M Solberg

ab56f925-e148-4a4a-954b-c531e9a55851 - 2025-01-28 20:39:55 UTC +02:00
BankID - b9ec34c3-5597-4d56-8251-cf4424ef8f9e - NO

Vidar Solheim

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Myrkdalen fjellandsby hytteeigarlag
41e70edb-777d-4e37-8ad2-fd03b5bdc7d4 - 2025-01-29 08:39:24 UTC +02:00
BankID - 843f7b46-a5c9-40e3-8a07-f216c66a7155 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Linda Fjereide Vikenes

b9d76db0-f1c8-4b19-97e3-e88fec7c09a4 - 2025-01-29 15:39:27 UTC +02:00
BankID - f68ece02-3c6f-428a-9cb2-324782c3656d - NO

Per Anders Hjelseth

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: MFHL
16b50c52-18c9-4b6e-bf94-2a96e20a5d1f - 2025-01-30 10:26:32 UTC +02:00
BankID - 82adc4c4-0543-4a29-80d9-44838039148c - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusolikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



RSM Norge AS

Miltzows gata 2, 5700 Voss
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00
F +47 56 52 04 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag, som viser et underskudd på NOK 52 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av organisasjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Voss, 5. februar 2025

RSM Norge AS

Harald Bjotveit

statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

PROTOKOLL

ÅRSMØTE MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG 16.04.20025.
MYRKDALEN HOTELL.

CA 70 DELTAKERE.

1. Valg av møteleder og referent

Hhv Vidar Solheim og Per-Anders Hjelseth

Til å underskrive protokoll: Ronny Solberg, ronny@knuro.no

Og Magnar Uthaug: magnar.uthaug@gmail.com

2. Styrets årsberetning og aktiviteter siste år

Kort orientering om styrets aktiviteter siste år.

3. Regnskap 2024

Regnskapet ble godkjent med et årsresultat på –52 401,-

Gjennomgått og godkjent.

4. Budsjett 2025

Orientering om budsjett for 2025 balansert mot kr. 0. Basert på årsavgift per medlem (321 stk) på kr. 5.950 som er en økning på 250,- 2025 har begynt med uvanlig lave brøyteutgifter, mens det er forventet økende utgifter til sommervedlikehold av vei.

5. Valg av revisor og fastsettelse av honorar

Gjenvalg av Revisjon Voss AS - honorar etter regning – godkjent.

6. Fastsettelse av honorar til styret

10.000 (uendret) pr medlem godkjent

7. Status overtagelse av vei og ny bossløsning

Orientering: overtakelse av vei, boss hus – sanering av boss hus med unntak av de to nederste som Norways Best muligens vil leie. Dette vil gi flere parkeringsplasser som det opprinnelig er regulert. og mindre forsøpling. Ny løsning med Molok har fått godkjent plassering parallelt med eksisterende av samme type. Det er trolig at løsningen blir realisert ila 2025. Det er også fremdrift vedrørende overtagelse av vei.

8. Status hovedplanarbeidet for vann og avløp

Orientering: Styret har lagt saken på is i og med at sivilombudet ikke fant det riktig å bruke tid på saken. Nytt nå er en sannsynlig gradvis oppvåkning blant politikere i Voss Herad hvor man innser at en privat utbygging i Myrkdalen burde medført samhørende privat finansiering, noe som er vanlig i slike saker. Styret frykter at nytt V/A anlegg vil belastes fritids boenhetene med en midlertidig forhøyet tilknytningsavgift når abonnentene rundt skianlegget og hotellet skal knyttes til det nye anlegget.

9. Status løypelaget

Støtte til nytt lysanlegg fra Sparebanken Vest er i orden. Bidrag fra tippemidler har støtt på (midlertidige?) vansker fordi løypelagets styre må bestå av 50% aktive utøvere. Med tanke på tidlig snøsmelting i fremtiden kom det forslag fra salen om å vurdere en løsning slik at trakking av skiløyper på andre siden av Myrkdalselva kan fortsette hele skisesongen.

10. Innkomne saker

Ønske om at styret utreder en modell for fordeling av veikostnader etter hvor man holder til i feltet ble presentert. Forslaget ble etter votering nedstemt.

11. Valg av medlemmer til styre og valgkomite

Leder:

Vidar Solheim

Nestleder:

Fred Solberg (gjenvälgt)

Medlemmer:

Ragnar Nesdal, Linda Vikenes (gjenvälgt) og Per-Anders Hjelseth (gjenvälgt)

Varamedlemmer:

Hans Parnefalt (1. vara), Kjetil Atterås (2. vara) og Trond Falch-Monsen (3.vara).

Valgkomite: Nora Stegane, Svein Sande og Gro Boge

VEDTEKTER FOR

MYRKDALEN FJELLANDSBY HYTTEEIGARLAG

sist endret på årsmøte den 13.04.2022.

§ 1. Innledning

Myrkdalen Fjellandsby Hytteeierlag (Velforeningen) er en forening for hytte- og leilighetseierne i Myrkdalen Fjellandsby.

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

Velforeningen er blant annet opprettet for å organisere eierskap og drift av fellesanlegg (veg, overvannsanlegg, bossbuer mv.) og fellesområder i Myrkdalen Fjellandsby innenfor Velforeningens geografiske område som omfatter hytte- og leilighetsområdene i reguleringsplan vedtatt 20. juni 2001, område B1-B9 og BF1-BF3. I tillegg inngår område FK10 Vårstølskogen i Områderegeringsplan av 30.06.2011.

Veier og tekniske anlegg for området er bygd ut i privat regi i flere byggetrinn og fellesanlegg og fellesområder har blitt tilknyttet i takt med utbyggingen.

Som en følge av fremtidige utbygging og/eller organisering og eierskap til fellesanlegg kan det være hensiktsmessig å endre organiseringen av Velforeningen, slik denne er nedfelt i nærværende vedtekter. Dette kan bl.a. gjelde forhold som inndeling av delområder og eierskap og drift av fellesarealer/veier. Hovedtekniske anlegg og avtaler knyttet til vannforsyning og renseanlegg skal likevel ha en felles organisering for hele utbyggingsområdet Myrkdalen Fjellandsby.

Dersom forholdene legges til rette for offentlig eierskap/tilknytting av tekniske anlegg i løpet av utbyggingsperioden eller senere, kan Myrkdalen Fjellandsby AS (Utbygger) eller styret inngå avtale om dette. Vedtektene skal i så fall endres for å tilpasses dette.

De som til enhver tid er hytteeiere, eller som ellers er tilknyttet de felles tekniske anlegg/veier i Velforeningens område, plikter å være medlem i Velforeningen.

§ 2. Formål

Formålet med Velforeningen er å ivareta hytteeiernes felles interesser, være en konstruktiv hørings- og samarbeidspartner for videre utvikling av område samt bidra til å skape et godt, sosialt og sikkert fellesskap, herunder å forestå avtaler om drift og vedlikehold av felles områder og anlegg, slik som veier og rør- og ledningsnett, med tilhørende anlegg. Velforeningen, eller selskap den måtte opprette, kan stå som eier og/eller hjemmelshaver til felles områder og anlegg.

§ 3. Ordensregler, særlige forhold mv.

Årsmøtet kan fastsette ordensregler gjeldende for medlemmene av Velforeningen. Ordensreglene kan senere endres av årsmøtet med 2/3 flertall av alle avgitte stemmer. Medlemmene plikter å

følge de ordensregler som til enhver tid gjelder. Ved brudd på disse gjelder eierseksjonslovens § 26 tilsvarende.

Medlemmene plikter å sørge for at bruker av hyttene overholder gjeldende regler for båndtvang i Voss kommune.

Hytteområdet ligger i et landbruksområde. Hytteeierne må derfor påregne aoting og gjødsling i tilliggende områder og må ta hensyn til og ha aksept for jordbruksdriften i området.

I forbindelse med utbyggingen er det blitt satt opp gjerde i overkant og på sidene av hytteområdet, grensende mot utmarksområdet. Velforeningen har ansvar for vedlikehold av gjerdet, samt nedlegging og oppsetting før og etter vintersesongen dersom det ikke kan stå permanent. Gjerdet skal, dersom forholdene tilsier det, være etablert og sjekket i orden innen 1. juni hvert år.

Bygardsli Grunneigarlag BA, eller dets medlemmer, har på ellers like vilkår fortrinnsrett til å utføre servicetjenester i området, herunder tjenestekjøp utført av Velforeningen.

§ 4. Drift og vedlikehold av fellesanlegg

Velforeningen skal inngå nødvendige avtaler om drift og vedlikehold av fellesområder og -anlegg for området.

§ 5. Avregning av driftsutgifter.

Årsavgift

Velforeningens driftsutgifter skal fordeles med like store andeler på medlemmene. Disse utgiftene omfatter blant annet utgifter til drift og vedlikehold av fellesområder og -anlegg, administrasjons-omkostninger og forretningsførerhonorar.

Styret skal utarbeide årlig budsjett. På dette grunnlag fastsetter styret en årsavgift, som skal dekke andelen nevnt i 1. ledd. Betaling skal skje innen 2 uker fra utsendelse av kravet.

Ved utforutsatte høye utgifter, f.eks til snørydding, har styret også anledning til å innkalle ytterligere avgift.

Styret kan ved sin budsjettering også ta hensyn til behovet for å sikre driftskapital ut over de konkrete kostnadene som kan påregnes eller er påført.

Ved innkalling av ytterligere avgift skal innbetaling skje innen 2 uker fra utsendelse av kravet.

§ 6. Styre

Velforeningen skal ha et styre som er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av 5 medlemmer. Styret, leder og nestleder velges av årsmøtet. Det skal også velges 3 varamedlemmer. Funksjonstiden for styremedlemmer og varamedlemmer er 2 år. Gjenvalg kan finne sted.

Velforeningen tegnes av styrets leder og nestleder i fellesskap. Styret kan meddele prokura. Styret

kan ansette forretningsfører eller leie slik tjeneste.

Styret avholder møte når styrets leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene krever det. Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

Styret skal føre referat fra sine møter.

Styret er ansvarlig for Velforeningens løpende virksomhet og kan fatte de beslutninger som følger av dette. Ved beslutninger som vil medføre vesentlige utgifter eller ansvar, skal saken forelegges årsmøtet, med mindre slik foreleggelse kan resultere i vesentlig skade.

Årsmøtet nedsetter en valgkomité på 3 medlemmer, hvis oppgave er å finne kandidater til styreplass blant foreningens medlemmer.

§ 7. Årsmøte

Velforeningens høyeste myndighet er årsmøtet, som avholdes innen utgangen av april hvert år.

Årsmøtet innkalles av styret med minst én måneds varsel. Forslag som ønskes behandlet, må sendes styret senest to uker før årsmøtet.

Alle Velforeningens medlemmer har rett til å være til stede på årsmøtet. Ved hel eller delvis manglende betaling av årsavgiften, etter betalingspåminnelse, tapes retten til å være til stede. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.

Hvert medlem har én stemme. Medlemmer kan være representert ved fullmakt. Årsmøtet ledes av valgt møteleder, som ikke behøver være medlem.

Med mindre annet er bestemt, fattes vedtak med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

På årsmøtet skal behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Revidert årsregnskap
3. Valg av medlemmer til styre
4. Fastsettelse av honorar til styre
5. Valg av revisor og fastsettelse av hans honorar
6. Behandle innskutte forslag, herunder forslag til vedtektsendringer
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallingen

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte. Slik innkalling skal skje når minst en tredel av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Det innkalles med minst 14 dagers varsel.

§ 8. Endring av vedtektene

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall av alle avgitte stemmer på årsmøtet. I tillegg skal vedtektsendring godkjennes av Utbygger, som ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn.

§ 9. Mislighold

Dersom et medlem ikke betaler årsavgift slik styret beslutter, jfr. § 5, tapes stemmeretten i årsmøtet, jfr. § 7, 3. ledd. Dersom årsavgiften ikke betales innen 14 dager etter skriftlig påkrav, vil inndrivelse bli foretatt iht. gjeldende regler.

Disse vedtekter med senere endringer er akseptert ved kjøp av tomt/ hytte/leilighet o.l. i det geografiske området til Myrkdalen Fjellandsby Hytteeigarlag og vedtektene er bindende for alle eiere av tomt/hytte/leilighet og andre som er omfattet av vedtektene etter § 1. Vedtektene gjelder også for disses rettsetterfølgere og ved overdragelse, utleie og lignende, plikter selger/utleier og lignende å informere om dette.

Ordensregler Myrkdalen Hytteeigarlag.

Intensjonen med ordensreglene er å støtte opp om det gode naboskapet i Myrkdalen Hytteeigarlag.

1. Snø på egen eiendom.

Hytteier er selv ansvarlig for å få fjernet snø på egen eiendom. Snørydding på egen eiendom skal ikke belastes naboer eller felles veier.
2. Orden på egen eiendom.

Hytteier plikter å holde orden på egen eiendom året rundt. Busker og trær skal holdes nede slik at det ikke hindrer ferdsel over eiendom eller er til sjenanse for naboer. Ved evt. Byggearbeid på egen eiendom må hytteier sørge for opprydding.
3. Eiendom som grenser mot vei.

Hytteier plikter å holde eiendommen ryddet for busker/trær med mer, minimum 1 meter inn fra vei.
Hytteier plikter å holde grøfter og kummer som grenser til eiendommen ryddet og åpen. Dette må være utført innen 15.10. hvert år – hvis ikke vil arbeidet bli utført og hytteier/eiendomsbesitter vil bli fakturert etter kostnad.
4. Boss.

Hytteier og eventuelle leietakere plikter å holde orden i bossbuer. Alt avfall skal puttes i riktig container. Ikke etterlate annet boss enn vanlig forbruksavfall som går i papirgjenvinning, restavfall eller bio-avfall. Alt annet skal tas med hjem og kastes for egen regning. (for eksempel: møbler, juletrær, brannfarlig avfall.)
5. Hundehold.

Det er flott at hunden din er snill og veloppdragen – men dessverre så kan den ikke fjerne sin egen bæsje – dette er det din plikt som hundeeier å gjøre. Husk at hundebæsj posene skal kastes i bosset. De skal ikke ligge igjen i naturen eller på veien.
Alle hunder skal være i bånd hele året i fjell-landsbyen.
6. Bilkjøring.

Der er 30 km fartsgrense i hyttefeltet hele året. Vis hensyn til fotgjengere, barn, skiløpere og alle som nyter freden og roen i Myrkdalen.
7. Fyrverkeri.

Rydd opp etter deg etter nyttårsfeiring og når der ellers har vært brukt fyrverkeri.
8. Støy.

Vis hensyn til dine naboer i forhold til støy. (for eksempel: fest, motoriserte maskiner med mer)
9. Utleie.

Ved utleie av hytten plikter hytteier å informere leietaker om at disse ordensreglene blir fulgt.

Til Årsmøte

Sak 5/2025

ØKNING AV FELLESKOSTNADER

Styret bekjent har ikke beløpet for Felleskostnader vært endret siden sameiet ble bygget.
1 etasje betaler kr. 2800,- to ganger i året
2 etasje betaler kr. 3400,- to ganger i året

På grunn av den høye prisutviklingen de senere år, er både varer og tjenester mye dyrene enn tidligere. I tillegg ser vi at behovet for vedlikehold som melder seg og Felleskostnadene i dag vil ikke lenger dekke en bærekraftig økonomisk drift av sameiet. Styret mener derfor at en økning på 20% er fornuftig.

Nye Felleskostnader foreslås økt med 20%:
1 etasje betaler kr. 3360,- to ganger i året
2 etasje betaler kr. 4080,- to ganger i året

Forslag til vedtak:
Årsmøte vedtok forelagte forslag til økning av Felleskostnader.

Årsregnskap for 2024
Eierseksjonssameiet Flanbutunet II
Org. Nr 937897286

		INNTEKTER	UTGIFTER
	Saldo 01.01.2024	194 466,23	
28.02.2024	Innbetaling fellesutgifter februar 2024		
21.05.2024	Utbetaling av styrehonorar	49 600,00	3 800,00
20.06.2024	Kundebytte Gjensidige	8 036,00	
20.07.2024	Seimen - befaring bygg/teknisk vurdering, for vedlikeholdsplan		1 875,00
26.11.2024	Bygardsli Service - slått tak og takrenner		25 400,00
26.11.2024	Bygardsli Service - maling av arker (kostnad deles på eierseksjoner i 2. etg a' kr. 2000,- i 24/25)		16 198,75
30.11.2024	Innbetaling fellesutgifter november 2024	49 600,00	
30.11.2024	Seimen - utbedring av lekkasje ved pipe		76 016,00
17.12.2024	Forsikring Gjensidige		85 240,00
27.12.2024	Innbetaling ark 1/8	2 000,00	
30.12.2025	Innbetaling ark 2/8	2 000,00	
31.12.2024	Renter 2024	576,00	
	SUM	111 812,00	208 529,75
	Saldo 31.12.2024	97 748,48	

Kommentarer til regnskapet
Inntekter
2 årlige innbetalinger a' kr. 49.600,- samt kundebytte fra Gjensidigs og renter
2 innbetalinger (a' kr. 2000,-) kr. 4000,- for maling av ark utført av Bygardslii Service
Sum Inntekter kr. 111.812,-

Utgifter
Faste utgifter som forsikring, styrehonorar og klipp av tak/vedlikehold av takrenner.
I tillegg kom befaring av bygg/teknisk vurdering for fremtidig vedlikehold, samt utbedring av lekkasje ved pipe
Bygardslii Service malte alle arkene på vegne av eierseksjoner i 2. etg. Dette vil bli betalt tilbake med kr. 2000,- per seksjon i 2 etg og inntektsføres i 2024/2025.
Sum utgifter kr. 208.529,75

Saldo
Vi startet året med en saldo på kr. 194.466,23 og avsluttet året med en saldo på kr. 97.748,48.
I denne perioden var det ingen ekstra innbetaling for å bygge opp midler til eventuell snørydding.

I 2024 hadde vi ikke utgifter til snørydding. Det hadde vi heller ikke i 2023.

Bergen, 07.04.2025
Maren Bjørnstad
styreleder
Tone Isaksen Andersen
styremedlem
Anne-Mette Clausen
styremedlem

Sak 6/2025

VEDLIKEHOLDSPLAN

I 2024 fikk styret utført en utvendig teknisk tilstand på Eierseksjonssameiet Finnbutunet II. Basert på tilbakemelding fra Seimen AS og sameiets økonomiske situasjon, besluttet styre å gjennomføre de mest kritiske forholdene, for så å planlegge for resten i 2025/2026.

Følgende vedlikehold ble utbedret i 2024:

- Utbedring av tak etter lekkasje over nummer 39.
- Utbedring av takrenner på bygg 33-47
- Begge bygg ble beiset

Det var i tillegg planlagt etterfylling av jord/torv alle steder som membran/knotteplast er synlig og eksponert for UV stråling, men høsten ble kjølig og vi ble anbefalt å vente til våren.

Annet vedlikehold som ble påpekt, men som styret besluttet kunne utbedres av seksjonseier selv var:

Fasader:

- Utvendige dør/vinduslister kontrolleres og festes der hvor de har løsnet, dette var spesielt på fasader mot hovedvei.

Svalganger 2. etasje:

- Åpne opp terrasse gulv, spesielt ved nummer 63, for kontroll av drenering.

Etter resultat av ovennevnte kontroll bør det vurderes å endre terrasse gulv for lettere tilkomst for renhold og vedlikehold av drenering av svalganger, ved å snu retning på 3 bord og lage til spikerslag slik at en kan kontrollere.

Følgende vedlikehold planlegges for 2025:

Tak:

- Etterfylle med jord/torv alle steder som membran/knotteplast er synlig og eksponert for UV stråling. Anslagsvis kr. 50.000,-
- Fjerning av ugress og mose på uteplasser mot parkering i 1 etg. (Utføres av seksjonseiere i 1 etg)

Følgende vedlikehold planlegges for 2026:

Tak:

- Skifte toppbord på tak, arker og skiboder til stål. Anslagsvis kr. 230.000,-

Fordeling av vedlikeholdskostnader

Styret foreslår at kostnader knyttet til felles vedlikehold fordeles på alle leiligheter i henhold til brøk.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar følgende

- Kontroll av drenering i svalgang 2 etg (utføres av seksjonseiere i 2 etg)
- Etterfylle jord/torv hvor membran og knotteplast er synlig (utføres av firma)
- Mose/ugress skal fjernes fra uteplasser mot parkering (utføre av seksjonseiere i 1 etg)
- Kostnader knyttet til felles vedlikehold fordeles etter brøk.

VALG

Følgende styremedlemmer er på valg:

Styremedlem Anne-Mette Clausen	Finnbutunet 43 valgt for 2 år i 2023
Styremedlem Tone Andersen	Finnbutunet 37 valgt for 2 år i 2023

Valg av nye styremedlemmer

Styret ønsker å fremme et forslag for Årsmøte hvor vi utarbeider en rulleringsplan for alle 16 enheter, som følger eierseksjonen, uavhengig av hvem som eier den. På denne måten bidrar alle og det er forutsigbart hvilken eierseksjon som er ansvarlig når. Rulleringsplanen vil utarbeides og presentert høsten 2025.

Årets valg

Tone Andersen tar gjenvalg.
Anne-Mette Clausen går ut og erstattes med Øystein Skår, som velges for 2 år.
Andreas Årvik trer inn som styreleder og Maren Bjørnstad blir varamedlem.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar utarbeidelse av rulleringsplan, som presenteres for alle seksjonseiere høsten 2025, og vil benyttes ved neste valg dersom medlemmet ikke tar gjenvalg.

Nytt styre består av:

Styreleder Andreas Årvik	Finnbutunet 35 valgt for 2 år i 2025
Styremedlem Tone Andersen	Finnbutunet 37 valgt for 2 år i 2025
Styremedlem Øystein Skår	Finnbutunet 55 valgt for 2 år i 2025
Varamedlem Sissel Aasebø	Finnbutunet 45 valgt for 2 år i 2024
Varamedlem Maren Bjørnstad	Finnbutunet 41 valgt for 1 år i 2025

PROTOKOLL

4. juni 2025, ble det avholdt Årsmøte i

Eierseksjonssameiet Finnbutunet II

etter skriftlig innkalling 20. mai 2025.

Møtet ble avholdt i Strandgaten 196.

Til stede:

- Maren Bjørnstad og Bjørn Bjørnstad, Finnbutunet 41
- Endre Digranes og Anne-Mette Clausen, Finnbutunet 43
- Trond Eide, Finnbutunet 47
- Kenneth Garvik, Finnbutunet 63
- Sissel Aasebø, Finnbutunet 45
- Tone Andersen, Finnbutunet 37

Følgende saker ble behandlet:

Sak 1	Konstituering Som møteholder og referent ble valgt – Maren Bjørnstad. Til å medundertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt – Anne Mette Clausen. Innkalling og dagsorden ble deretter godkjent. Vedtak Alle vedtak var enstemmige.
Sak 2	Årsberetning for 2024 Vedtak: Årsberetning 2024 ble gjennomgått og godkjent uten kommentarer
Sak 3	Regnskap for 2024 Vedtak: Regnskap 2024 ble gjennomgått og godkjent uten kommentarer

- Sak 4

Godtgjørelse til styret.

Styrets innstilling til godtgjørelse er at Styreleder godtgjøres med kr. 2000,- Styremedlemmer godtgjøres med kr. 500,- og møtende varamedlemmer godtgjøres med kr. 400,-

Vedtak:

Godtgjørelse ble godkjent uten kommentarer.
- Sak 5

Økning av Felleskostnader

Justering av Felleskostnader for å tilpasse markedets prisutvikling.

Vedtak:

Årsmøte vedtok økning av Felleskostnader med 20%.

1 etasje betaler kr. 3360,- to ganger i året

2 etasje betaler kr. 4080,- to ganger i året
- Sak 6

Vedlikeholdsplan 2025-2026

Det foreslås Vedlikehold av jord/torv på tak i 2025 og skifting av toppbord på tak i 2026.

Vedtak:

Årsmøte vedtok følgende:

 - **Kontroll av drenering i svalgang 2 etg (utføres av seksjonseiere i 2 etg)**
 - **Etterfylle jord/torv hvor membran og knotteplast er synlig (utføres av firma)**
 - **Mose/ugress skal fjernes fra uteplasser mot parkering (utføres av seksjonseiere i 1 etg)**
 - **Kostnader knyttet til felles vedlikehold fordeles etter brøk.**
- Sak 7

Budsjett 2025-2026

Styrets budsjettforslag for 2025 og 2026 ble vedtatt med følgende kommentarer:

 - Forslag til budsjett ut året 2025 sees på som en orientering.
 - Det tas forbehold om at ekstra innbetaling kan bli nødvendig, ved store utgifter som snømåking av tak, vedlikeholdskostnader e.l.
 - Budsjettet er satt opp med innbetalinger av fellesutgifter 2025/2026:
 - November 2025
 - Desember (ekstra) 2025
 - Februar 2026

Budsjettet er satt opp med innbetalinger som følger:

 - 1 etasje betaler kr. 3360,-
 - 2 etasje betaler kr. 4080,-

Vedtak:

Årsmøte vedtar budsjett for 2025/2026.

- Sak 8

Valg av styre

Følgende styre ble valgt:

Styreleder	Andreas Årvik	Finnbutunet 35 valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Tone Andersen	Finnbutunet 37 valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Øystein Skår	Finnbutunet 55 valgt for 2 år i 2025
Varamedlem	Sissel Aasebø	Finnbutunet 45 valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Maren Bjørnstad	Finnbutunet 41 valgt for 1 år i 2025

Vedtak:

Valg etter oversikt.

Rulleringsplan for tillitsverv utarbeides høsten 2025 for neste års valg.
- Protokollen ble deretter godkjent/undertegnet.


Maren Bjørnstad


Anne Mette Clausen

VEDTEKTER

for
EIERSEKSJONSSAMEIET
FINNBUTUNET II
Gnr 276 bnr 164

Innholdsfortegnelse:

§ 1	Sameiets navn og omfang
§ 2	Formål
§ 3	Bruksrett
§ 4	Anvendelse
§ 5	Overdragelse, pantsettelse og oppdeling
§ 6	Utleie
§ 7	Ansvar for sameiets forpliktelser
§ 8	Vedlikehold
§ 9	Mislighold og fravikelse
§ 10	Sikkerhet
§ 11	Forsikringer
§ 12	Sameiermøtet
§ 13	Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet
§ 14	Møteledelse og avstemming
§ 15	Styret
§ 16	Rettigheter og plikter knyttet til eiendommen/seksjonen
§ 17	Oppløsning
§ 18	Forholdet til eierseksjonsloven, Voss Fjellandsby Hytteeierlag BA, og øvrige seksjonssameier i Voss Fjellandsby.

§ 1 Eierseksjonssameiets navn og omfang

Eierseksjonssameiets navn er "Finnbutunet II" (heretter kalt sameiet) og består av eiendommen gnr. 276, bnr. 164 i Voss Fjellandsby - Myrkdalen i Voss kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 16 boligseksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Bruksenhetene består av en hoveddel, samt tilleggsdeler i form av bod(er), parkeringsplass(er) og terrasse(r) på bakkeplan eller altan.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å forvalte sameiets anlegg i Voss Fjellandsby i Voss kommune til beste for deltakerne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, sameievedtekter, vedtekter velforeningen Voss Fjellandsby Hytteeierlag BA, forretningsføreravtale, vedtak fattet på sameiermøtet og årsmøte velforeningen Voss Fjellandsby Hytteeierlag BA m.m.

§ 3 Bruksrett

Den enkelte sameier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet slik det fremgår av fordelingsliste, samt rett til å bruke fellesarealer på vanlig og/eller vedtektsfestet måte sammen med de øvrige sameierne og etter de regler sameiermøtet og fastsetter.

§ 4 Anvendelse

Den enkelte boligseksjonseier kan bare anvende sin bruksenhet til beboelse. Tilleggsareal i form av parkeringsplass kan anvendes til parkering av biler, sykler og kjøretøy av enhver art som ikke er til sjenanse for øvrige sameiere.

Bruken av bruksenhetene eller fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for de andre sameiere og øvrige hytteiere / sameier i Voss Fjellandsby.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

Hver seksjon har en biloppstillingsplass på fellesarealet ihht situasjonsplan. Parkering på fellesareal ved inngangspartier ved over og underetasje og innkjørselsvei er i utgangspunktet ikke tillatt og skal kun benyttes til stopp for spesielle tilfeller så som eksempelvis av- og pålessing.

§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling

Den enkelte seksjon skal fritt kunne overdras og pantsettes. Ved salg eller pantsettelse av boligseksjonene gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

Skriftlig melding om overdragelse skal sendes til styret og forretningsføreren, samt hytteeierlaget og Voss Fjellandsby AS.

Overdrageren plikter å gjøre erververen kjent med vedtektene for sameiet og andre bestemmelser fastsatt av styret eller sameiermøtet (bruksavtale, sameieavtale, ordensregler m.m.), samt reguleringsbestemmelsene for Voss Fjellandsby, bestemmelser fastsatt av styret eller årsmøtet i hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA og Utbygger av Voss Fjellandsby. Erververen skal undertegne på vedtektene som akseptert av ham, samt dateres.

Ytterligere oppdeling av seksjonene eller sammenslåing av seksjoner kan ikke finne sted uten samtykke fra Utbygger, Voss Fjellandsby AS, eller den Utbygger evt. overlater videre utbygging i området til, og samtykke fra sameiermøtet med to tredjedelsflertall.

§ 6 Utleie

Utleie av seksjonen kan finne sted. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter, vedtekter og bestemmelser hytteeierlaget, reguleringsbestemmelser m.m.

§ 7 Ansvar for sameiets forpliktelser

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøk. Som fellesutgifter regnes alle kostnader som er nødvendig for en effektiv og forsvarlig drift av sameiet – herunder drifts- og vedlikeholdsutgifter (bl.a. kostnader til forretningsførsel og evt. styrehonorar), nødvendige utbedringsutgifter, renter og avdrag på evt. felleslån samt forsikringspremier.

For å sikre nødvendig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen kan sameiermøtet vedta å opprette nødvendige avsetninger (fond) til dekning av slike utgifter. Innbetaling til fondet fordeles etter brøk, jfr. 1. ledd. Ved salg av seksjon blir andelen av vedlikeholdsfondet stående i sameiet.

Sameierne skal betale månedlige a-kontobeløp til sameiets konto til dekning av fellesutgifter. A-kontobeløpet og forfallsdato fastsettes av styret. Felleskostnader etter 1. og 2. ledd fastsettes etter budsjett utarbeidet av styret.

§ 8 Vedlikehold

Felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av nødvendige arrangement på bygningene og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd være godkjent av sameiermøtet, Utbygger Voss Fjellandsby AS eller den Utbygger evt. overlater driftsansvar for Voss Fjellandsby i Voss Kommune til. Styret i sameiet skal påse at eventuelle utvendige behandlinger av boligen er i henhold til reguleringsbestemmelsene. Innenfor de enkelte husrekkene i felt B1A skal enhetene behandles med samme farge utvendig.

Den enkelte sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet med tilhørende ytre rom som han har enerett til å bruke. Innvendige endringer av seksjonene er tillatt når endringene ikke er i strid med byggeforskrifter.

Styret kan forlange at mangler ved den enkelte seksjon som representerer fare for, eller er til sjenanse for de øvrige sameierne, blir rettet. Blir slike krav ikke etterkommet, kan styret foreta nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

Fellesrom og fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Uten opphold må sameieren selv erstatte eller utbedre all skade som skyldes ham eller henne selv, vedkommendes husstand eller andre som hun eller han er ansvarlig for. Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging.

§ 9 Mislighold og fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge sameieren å selge sin seksjon, jfr. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonene kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonslovens § 27.

§ 10 Sikkerhet

Sameierne har panterett i samtlige seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver enhet tilsvarer folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 11 Forsikringer

Styret i sameiet tegner forsvarlig forsikring for bygningen og andre installasjoner på eiendommen, samt innboet i fellesarealer. Eiendommen skal være fullverdiforsikret.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. De enkelte sameiere tegner selv den nødvendige innboforsikring.

§ 12 Sameiermøtet

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom sameiemøtet.

Ordinært sameiemøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret eller forretningsføreren finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiemøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med 3 til 20 dagers varsel.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes en uke før ordinært sameiermøte til alle sameiere med kjent adresse.

Det ordinære sameiermøte skal behandle:

- 1. Konstituering
- 2. Årsberetning fra styret
- 3. Styrets regnskap for foregående år
- 4. Valg av styreleder og andre styremedlemmer, varamedlemmer og revisor.
- 5. Årlig budsjett
- 6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet kan ikke, uten tilslutning fra samtlige sameiere, treffe vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen, dog kan det ordinære sameiermøtet alltid behandle de saker som er nevnt i forrige ledd.

§ 13 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet

Alle sameierne i eierseksjonssameiet har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiernes ektefelle, samboer eller annet medlem av sameiernes husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor, har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det åpenbart er unødvendig, eller han / hun har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. Med mindre annet fremgår av fullmakten, gjelder den bare førstkommende sameiermøte. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i drøftelse eller avstemming på sameiemøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan en sameier delta i drøftelse eller avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, hvis sameieren har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 14 Møteledelse og avstemming

Hver seksjon har én stemme.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitte. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Sameiemøtet ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Vedtak i sameiermøtet treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Hvis ikke eierseksjonsloven eller vedtektene krever større flertall, kreves totredjedels flertall av de avgitt stemmer til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesareal til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av årlige utgifter,
- h) endringer av sameiets vedtekter,

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever enstemmighet blant sameierne.

§ 15 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer.

Styret velges av sameiermøtet – lederen ved eget valg. Styret kan selv velge nestleder og sekretær.

Funksjonstiden for samtlige styre- og varamedlemmer er to år med mindre en kortere eller lenger tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. For første driftsår velges ett av medlemmene for 1 år.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig, samt felles rettigheter og plikter vedtatt av Utbygger Voss Fjellandsby AS og hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA.

Sameiet tegnes av styrets leder og et medlem av styret i fellesskap.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anlegg i samsvar med lov, sameievedtekter, vedtak i sameiermøtet og Hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA, samt i samsvar med reguleringsbestemmelser for Voss Fjellandsby og bestemmelser fra Utbygger Voss Fjellandsby AS. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sin plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styremedlemmer og forretningsfører må ikke behandle eller avgjøre spørsmål som de har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

§16 Rettigheter og plikter knyttet til eiendommen/seksjonen

Hver seksjonseier er pålagt forpliktelse til medlemskap i felles hytteeierlag som forvalter fellesarealene (felles veier og parkeringsplasser), benevnt: Voss Fjellandsby Hytteeierlag. Veier, vann og avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg m.v er hytteeierlaget i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av ihht. Hytteeierlagets plikter. Enkelte av nevnte plikter er overført til det lokale selskapet Myrkdalen Vassverk AS, samt drift og utbygging av renseanlegget som er overført til Myrkdalen Renseanlegg AS. Sistnevnte er etablert og heleid av Voss Fjellandsby AS. Den enkelte seksjonseier plikter å være abonnent i Myrkdalen Vassverk for vanntilkobling og i Myrkdalen Renseanlegg AS for tilkobling til renseanlegget. Medlemskapet plikter den enkelte seksjonseier til årlige betalinger av årsavgifter i begge selskaper. Øvrige årlige driftsutgifter for fellesanlegg som snøbrøyting og evt. felles veilys i området ivaretas gjennom en årlig betaling av medlemskapskontingent til hytteeierlaget.

Hytteeierlagets vedtekter er således foreløpige og må påregnes å bli tilpasset organiseringen av hytteområdet. Hytteeierlagets vedtekter gjelder som en forpliktende føring inntil endelige vedtekter er utarbeidet.

Offentlige etater, samt kabeletater og lignende har rett til fritt å anlegge og vedlikeholde ledninger og kabelanlegg på eiendommen mot å sette arealene i orden etterpå. Det er behov for å montere enkelte fordelingskap for strøm og tele på noen hytter / boenheter. Dette kan ikke nektes av seksjonseier, men dog skal slik montering utføres på egnet sted hensynstatt eiers/sameiets ønske.

Utbygger Voss Fjellandsby AS og den utbygger senere overlater anlegg til drift og vedlikehold har rett til fritt å legge hoved-side og stikkledninger for vann, kloakk, overvann, kabler og strekkrør med tilhørende kummer, kabelskap og fordelingskap på og over eiendommen. Retten omfatter også rett til tilkomst og arbeid med drift og vedlikehold av disse installasjoner, herunder graving under forutsetning av at arealene/terrenget settes i orden etterpå.

§ 17 Oppløsning

Sameierne kan ikke kreve eierseksjonssameiet oppløst med mindre alle er enige om det.

§ 18 Forholdet til eierseksjonsloven, hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA og øvrige sameier i Voss Fjellandsby

Bestemmelsene i disse vedtektene gjelder i tillegg til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31. For øvrig gjelder eierseksjonsloven.

Bestemmelser i sameiets vedtekter skal tilpasses vedtak fattet av Hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA og endringer i sameievedtektene må godkjennes av hytteeierlaget. Hytteeierlaget kan nekte endringer i sameievedtektene på ethvert grunnlag.

Den enkelte seksjonseier er forpliktet til medlemskap i hytteeierlaget. For øvrig gjelder vedtekter Hytteeierlaget Voss Fjellandsby.

Dersom Utbygger, Voss Fjellandsby AS, Myrkdalen Renseanlegg AS og/eller Hytteeierlaget Voss Fjellandsby BA finner det økonomisk og driftsmessig hensiktsmessig å samordne sameiet i et felles styre/lag med øvrige seksjonssameier i Voss Fjellandsby kan ikke den enkelte seksjonseier eller sameiet motsette seg dette.

Bergen, den 2008

.....
Finnbutunet II
Voss Fjellandsby
Ihht.fullmakt

.....
Forbruker/Seksjonseier

Finnbutunet II
Bergen, 26.06.08

Harpanfett

Chr. H. Husev
A. J. J.

Kenneth Vaul

Bent G. Steen Vaul

Trine Turøy Kleppe

T. J. J.
M. K. J.

Frank F. J.

J. A. H. J.

AKSEL MECHERIN

Renny Valdersnes Ståley

Aina Valdersnes Ståley

J. A. H. J.

Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Finnbutnet 51
5713 VOSSESTRAND

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre