

The image shows a single-story yellow wooden house with a red tiled roof. The house has white window frames and a small wooden deck. In the background, there are snow-capped mountains under a clear blue sky. The foreground is covered in snow.

aktiv.

Mogrenda 7B, 6620 ÅLVUNDEID

**Lys og trivelig kjedet bolig med to
soverom og sørvendt terrasse**



Eiendomsmegler

Christina Angvik Jensen

Mobil 919 98 110

E-post christina.angvik.jensen@aktiv.no

Aktiv Sunndal

Sunnalsvegen 15, 6600 SUNNDALSØRA.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 000 000,-
Fellesgjeld: Kr 102 374,-
Omkostn.: Kr 9 562,-
Total ink omk.: Kr 1 111 936,-
Felleskostn.: Kr 5 651,-
Selger: Siri Mo Harildstad
Rune Nummedal
Leif Nummedal
Mona Nummedal
Leif Arne Mo
Mari Mo

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1995
BRA-i/BRA Total 73/77 kvm
Tomtstr.: 1609.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 93, bnr. 33
Andelsnr.: 6
Oppdragsnr.: 1602250015

Lys og trivelig kjedet bolig med to soverom og sørvendt terrasse

Aktiv Eiendomsmegling v/ Christina A. Jensen ønsker velkommen til en hyggelig og lettstelt enebolig på ett plan, perfekt for deg som ønsker enkel hverdagskomfort i et godt bomiljø.

Boligen ligger i populære Mogrenda Borettslag, med trygghet og fellesskap som gir en bekymringsfri hverdag. Her får du en romslig stue med vedovn som skaper lun stemning, praktisk kjøkken med alt du trenger, og et romslig bad med gulvvarme. Ute kan du nyte solrike dager på den sørvendte terrassen, ideell for avslapning eller hyggelige måltider. Borettslaget tar seg av det utvendige vedlikeholdet, slik at du kan bruke tiden på det som betyr mest. En bolig med gode kvaliteter og muligheter, klar for nye eiere som vil sette sitt preg!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	64
Tilstandsrapport	67
Budskjema	117

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 9 m²

Kjedehus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

9 m²

Utebod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1609.5 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for borettslaget. Fellesarealer er opparbeidet med gressplen, belegningsstein, diverse beplantning og gruslagte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Ålvundeid, like ved gamle Ålvundeid skole, ca 10 km fra Sunndalsøra sentrum.

Adkomst

Enkel adkomst via offentlig vei.

Det vil bli satt opp visningsskilt under fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk, grendahus og barnehage.

Barnehage/Skole/Fritid

Ålvundeid barnehage ligger like ved eiendommen, og ellers har man Holten og Tredal barnehager i nærheten av Sunndalsøra sentrum. Ålvundfjord skole ligger ca 10 km fra eiendommen, og Sunndal Ungdomsskole og videregående skole ca 12,5 km unna.

Skolekrets

Ålvundfjord skole og Sunndal Ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp ligger ca 350 meter fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Romsdal Takst AS v/ Eivind Lange

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking består av stål/aluminiumsplater, som er pressformede stålplater med beskyttende overflatebehandling og påført steingranulat. Nedløp og takrenner er av lakkert metall. Nedløpende er ført ned i grunnen, men det videre rørsystemet er ukjent. Isolert bindingsverkskonstruksjon med vindsperre, lekter og utvendig liggende bordkledning. Skillevegger mellom boligene er lyd- og brannklassifiserte betongvegger. Takkonstruksjonen består av W-takstoler med undertak av trefiberplater og er utført som en saltakkonstruksjon. Taket er isolert med mineralull og det er damsperre mot oppvarmet rom. Tilgang til kryp loftet skjer via en luke i gangen, og store deler av loftet har gangbart gulv. Lakkerte trevinduer med 2-lags isolerglass og spalteventiler. Ytterdør i teak med glassfelt, og en balkongdør med 2-lags glass. Boligen har en sørvendt terrasse 9 m². Terrassen er oppført i treverk, med rekkverk i samme materialutførelse, og brannskillevegg mot naboboligen i betong. Støpt betonggulv på grunn og i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet er det isolasjon og damsperre i grunnen. Etasjeskille videre i boligen er utført i treverk.

Ekstern bod i en del av en bodrekke, oppført på støpt plate med uisolert bindingsverkskonstruksjon og utvendig bordkledning i samme stil og materialvalg som boligen. Taket er en pulttakkonstruksjon med tresperrer, teknet med decraplater. Innvendig har boden ubehandlet betonggulv, og vegger og himling er kledd med panel og gips. Nåværende eier har innredet boden med plassbygde hyller.

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 Tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Taktekking:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen og undertak. Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det er noe mose på deler av tekingen.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Undertak har normalt en forventet levetid på 30–50 år, avhengig av materiale og ventilasjon. Taktekking med stål- eller aluplater har vanligvis en levetid på 30–40 år, men kan vare lenger ved jevnlig vedlikehold. Slitasje, rust, avskalling og dårlig drenering kan redusere levetiden betydelig. Når både teking og undertak viser tegn til aldring eller skade, bør utskifting vurderes for å unngå fuktproblemer. Mer enn halvparten av den gjenværende levetiden er passert, og tilstandsgrad 2 gis på bakgrunn av dette. Mose må fjernes. Mose holder på fuktighet, som kan trenge inn i takmaterialene og føre til frostsprengning, råteskader og redusert levetid på både taktekingen og undertaket.

Veggkonstruksjon:

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er ukjent årsak til manglende musesperre da dette var vanlig praksis og byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Musesperre må etableres. Det er vanskelig å vurdere omfanget av eventuell museaktivitet. Det er registrert muselort på loftet, og konsekvensen av manglende musesperre er at aktiviteten kan være pågående. Mus kan gjøre skader på isolasjon, ledninger og treverk, og etterlate ekskrementer som kan medføre lukt og hygieniske problemer. Over tid kan dette føre til behov for reparasjoner og sanering.

Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Det er observert fuktskjolder på undertaket flere steder, men fuktmålinger viste ingen unormale verdier. På bakgrunn av taktekkings alder, vurderes gjenværende levetid som usikker, og det anbefales å følge med på tilstanden over tid. Det ble i tillegg registrert spor etter mus i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Det er usikkert om det fortsatt er pågående museaktivitet, da det kun var mulig å løfte isolasjonen på et begrenset område – resten av gulvet var dekket med gulvbord. Dette bør også vurderes i sammenheng med at bordkledningen mangler musesperre. Museaktivitet ble kun registrert på loftet, men det er mulig at det også finnes aktivitet i yttervegger eller andre bygningsdeler. Slike forhold vil imidlertid være vanskelig å avdekke uten inngrep i konstruksjonen.

Vinduer:

Vinduet på soverommet lengst mot nord har mindre fuktskader. Dette antas i hovedsak å skyldes at vinduet har stått åpent over tid, men vinduets alder og noe redusert funksjon kan også være medvirkende faktorer.

Konsekvens/tiltak: Vinduer fra 1995 og eldre har passert sin forventede tekniske levetid. Ifølge SINTEF Byggforsk og andre anerkjente tekniske levetidstabeller er den normale tekniske levetiden for trevinduer med isolerglass mellom 20 og 30 år, avhengig av kvalitet, vedlikehold og eksponering for vær og vind. Selv om vinduene fortsatt kan være funksjonelle, vil energieffektivitet, tetthet og overflatebehandling ofte være redusert. Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av vinduenes alder, samt for å synliggjøre risikoen for plutselige skader som kan oppstå ved videre aldring.

Dører:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Balkongdøren viser tydelige tegn til elde og slitasje. Det er registrert sprekker i treverket som følge av værpåkjenning, og døren tar i karmen ved åpning og lukking. Dette kan indikere slitasje eller justeringsbehov i hengslene.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Dører må justeres. Selv om dørene fremstår som vedlikeholdte, tilsier alder at funksjonssvikt eller skader kan oppstå, og utskifting bør derfor vurderes på sikt. Dette gjelder spesielt balkongdøren, som er spesielt utsatt for værforhold.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Terrassebordene er noe værslitt, uten tegn til råteskader.

Konsekvens/tiltak: Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr. Det anbefales rengjøring, skraping og overflatebehandling i form av grunning og ny maling/beis for å sikre beskyttelse mot fukt og forlenge levetiden. Ved omfattende slitasje kan utskifting av enkelte deler av verandaen være aktuelt.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Manglende radonsperre skyldes byggeteknisk praksis på oppføringstidspunktet og regnes som normalt for boliger av denne alderen. Leiligheten ligger ikke i et område som er registrert som radonutsatt.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger. Det anbefales å gjennomføre

radonmålinger, men det er ikke krav til dette.

Pipe og ildsted:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe. Dersom sotluken er plassert lavt og over brennbart gulv, skal det monteres en plate av ubrennbart materiale under og foran åpningen for å hindre antennelse fra glør og sot. Vanlige materialer er stålplate, flis eller skifer. Dersom sotluken er plassert høyt på vegg og ikke over brennbart materiale, er slik plate ikke nødvendig.

Bad:

- Overflater vegger og himling

Det er registrert enkelte utettheter og åpninger i skjøtene på veggbelegget, samt en skade på veggen hvor vaskemaskinen har stått. Dette vurderes å skyldes hovedsakelig naturlig aldring og materialtretthet over tid.

Konsekvens/tiltak: Utettheter og åpninger i skjøtene kan over tid føre til at fukt og smuss samler seg, noe som kan gi slitasje på underliggende materialer og redusert estetisk kvalitet. Det anbefales å tette skjøtene eller vurdere utskifting av belegget der det er mest slitt, for å sikre overflatens funksjon og forebygge videre forringelse.

- Overflater Gulv

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er målt et fall på 20 mm fra toppen av gulvet ved døren til toppen av slukristen, noe som avviker fra anbefalt minimumsfall på 25 mm. Fallet er primært konsentrert rundt sluket, mens gulvet for øvrig fremstår tilnærmet flatt. Det er også registrert enkelte merker på gulvet, samt en skade i belegget ved døren.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med påfølgende fukt/råteskader.

- Sluk, membran og tettesjikt

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. Gulvbelegg på bad som tettesjikt har normalt en teknisk levetid på 10–30 år, avhengig av kvalitet, bruk og vedlikehold. Over tid kan det oppstå slitasje, svekkelser i sveiseskjøter eller skader rundt sluk og gjennomføringer. Tilstandsgrad settes derfor til 2 da den forventete levetiden er passert, og det er registrert en liten skade på belegget ved døren.

Stue/kjøkken:

- Overflater og innredning

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/

oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder. Krav om lekkasjesikring på kjøkken ble innført med TEK10 (2010) og videreført i TEK17 (2017). Kravet gjelder spesielt i rom uten sluk og membran, som kjøkken og vaskerom, for å hindre vannskader.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/ oppvaskkum.

Varmtvannstank:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det anbefales å etablere tilfredsstillende avrenning fra varmtvannsberederen, eksempelvis via sluk eller lekkasjesikring med følsom sensor og automatisk avstengning, i henhold til gjeldende forskrifter.

En varmtvannstank som er over 20 år har økt risiko for lekkasjer, komponentfeil og energitap. Levetiden er normalt 15–20 år, og utskifting bør vurderes for å unngå skader og driftsproblemer. Varmtvannsberedere med effekt over 1500 W skal i henhold til NEK 400 være fast tilkoblet. Kravet ble innført i 2010 for å redusere fare for varmgang og brann i stikkontakter. Denne installasjonen er eldre og omfattes ikke av et tilbakevirkende krav, men fast tilkobling anbefales likevel som et forebyggende sikkerhetstiltak og bør utføres av autorisert elektroinstallatør.

Terrengforhold:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. På østsiden av boligen er terrenget tilnærmet flatt, med delvis fall mot ytterveggene. Dette medfører at store nedbørsmengder kan samle seg ved grunnmuren, noe som kan øke risikoen for fuktinntrenging og belastning på fundamentet.

Konsekvens/tiltak: For å unngå avrenning av overflatevann mot bygningen bør terrenget ha et fall på minimum 1:50 ut fra ytterveggene, i tråd med anbefalte byggt tekniske retningslinjer. Det anbefales å utføre terrengjusteringer for å oppnå tilfredsstillende fall.

Forhold som har fått Tilstandsgrad 3: Ingen

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 10.12.2025 av Stian Nesje Hammarbäck og Eivind Lange. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen selges som et dødsbo. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold

ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

2 soverom, gang, stue/kjøkken, bad, bod

Standard

Gulv: Belegg i oppholdsrom, bad med våtromsbelegg og gulvvarme.

Vegger: Malt tapet, stue med brystpanel. Dusjnisje på badet er flislagt.

Tak/himling: Folierte trefiberplater i alle rom.

Kjøkkeninnredning fra Fosslin med profilerte fronter og laminat benkeplate.

Hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.

Kjøkkenventilator med avtrekk via sentralavtrekk.

Bad med servant, høyskap med profilerte fronter, speilskap, dusjhjørne med forheng, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk ventilasjon via sentralavtrekk.

Vedovn med kokeplate i stuen.

Varmekabler i gang, stue og bad.

Panelovner i øvrige rom.

Tekniske installasjoner:

Vannrør hovedsakelig i kobber, avløpsrør i plast.

Varmtvannstank ca. 200 liter i bod.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad, øvrig ventilasjon via spalteventiler.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

TV og internett via Sucom.

Røykvarsler og brannslukningsutstyr i henhold til krav.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport for utfyllende informasjon om standard og tilstand. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

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.

Moderniseringer og påkostninger

2024: Boligen malt utvendig

2020: Nytt toalett montert

2019: Ny vedovn montert

2018: Ny kjøkkeninnredning og oppvaskmaskin

TV/Internett/Bredbånd

Sucom

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass, ingen fast oppstillingsplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

89248490

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen moderat til lav forekomst av radon. Boligen er oppført før det ble innført krav om radonsperre i byggtekniske foreskrifter. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at om det som resultat av fremtidige målinger, vil bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak 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.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Strøm og fast brensel. Vedovn montert på stue. Varmekabler i gulv i gang, stue og bad.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 000 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken).

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer renter og avdrag på andel fellesgjeld, tv og internett, honorar til forretningsfører, styre og revisor, felles vedlikehold, bygningsforsikring, kommunale avgifter, privat vannavgift, strøm fellesarealer og andre driftskostnader.

- Planlagt økning felleskostnader: Neste endring: 01.01.2026

- Endringsvarsel felleskostnader: Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 651

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdragsfrihet til 31.12.2026

Separat beregning av månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode: kr 7 154.

Det tas forbehold om at øvrige elementer i felleskostnadene og lånebetingelser forblir uendret.

Andel Fellesgjeld

Kr 102 374

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

09.12.2025

Andel fellesformue

Kr 27 671

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget**Borettslagsnavn**

Mogrenda Borettslag

Organisasjonsnummer

971158859

Andelsnummer

6

Om borettslaget

Mogrenda Borettslag er et borettslag i Sunndal kommune som består av 13 andelsleiligheter. Forretningsfører er AL Sunndal Boligbyggelag og organisasjonsnummeret er 971 158 859.

Vedtatte saker:

- Endring i disponible midler kr 50 932,-. Overføres til fri egenkapital.
- Maling av borettslaget. Øra farge og miljø ble valgt enstemmig for 950 000,- eks momo. Finansiering gjennom lån.

Pågående saker:

- Maling: hente inn pris, søke finansiering osv.

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: 40351783828, Sunndal Sparebank

Annuitet, 4 terminer per år.

Rentesats per 31-12-2024: 7.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 15

Saldo per 31-12-2024: kr 73230

Andel av saldo: kr 5633

(siste termin 30-09-2028)

Flytende rente
IN-Ordning: Nei

Lånenummer: 146051792, Husbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09-12-2025: 1.81% pa.
Antall terminer til innfrielse: 1
Saldo per 09-12-2025: kr 80870
Andel av saldo: kr 6221
(siste termin 01-12-2025)
Fast rente
IN-Ordning: Nei

Lånenummer: 96660187070, Boligbanken AS
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 09-12-2025: 5.45% pa.
Antall terminer til innfrielse: 57
Saldo per 09-12-2025: kr 1250000
Andel av saldo: kr 96154
(siste termin 31-08-2030)
Flytende rente
IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2024 og årsregnskap for år 2023. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2024: overskudd (423 070,-)

Årsresultat for 2023: overskudd (458 452,-)

Vedtatte kostnadsøkninger:

Maling av borettslaget for 950 000,- eks. mva., finansiert gjennom lån.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret

kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

I henhold til vedtektene er husdyrhold ikke tillatt. Styret kan dog samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Andelseieren skal holde boligen og tilhørende arealer i forsvarlig stand. Dette omfatter vedlikehold og nødvendig utskifting av vinduer, rør, sikringsskap fra første hovedsikring, ledninger, varmekabler, inventar, utstyr (som toalett, varmtvannsbereder og vask), apparater og innvendige flater. Våtrom skal brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Andelseieren har ansvar for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets hovedledning, samt sluk på verandaer og balkonger. Boligen skal holdes fri for insekter og skadedyr, og tilfeldig skade, som innbrudd eller uvær, skal utbedres. Oppdages skade som borettslaget skal utbedre, må

andelseieren straks melde fra.

Se borettslagets vedtekter for mer og utfyllende tekst vedr. beboernes forpliktelser.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sunndal Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 93, bruksnummer 33 i Sunndal kommune. Andelsnr. 6 i Mogrenda Borettslag med orgnr. 971158859

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1563/93/33:

26.06.1995 - Dokumentnr: 6074 - Bestemmelse iflg. skjøte Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "nybygg av sammenbygde rekkehus på Mogrenda, Ålvundeid", datert 23.11.1995.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "fellesdel i sammenbygde rekkehus på Mogrenda, Ålvundeid", datert 13.12.1995.

Følgende merknader på midlertidig brukstillatelse:

- Himling i carport med direkte tilknytning til leilighet, skal utføres i B30 i en lengde på ca. 2 meter fra skilleveggen.
- Vi ønsker å motta dokumentasjon på at kravene i BF er overholdt når det gjelder lydforhold, så snart disse foreligger.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk. Det foreligger heller ikke dokumentasjon på om merknader er utført. Kjøper påtar seg

risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.11.1995.

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Tilkn. offentlig vannverk

Tilknytning avløp: Offentlig kloakk via private stikkledninger

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan for Mogrenda (plan-ID 20170410). Planen regulerer eiendommen til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse.. Følger Kommuneplan vedtatt 6.2.2019. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 562 (Omkostninger totalt)

17 462 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 262 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 009 562 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 017 462 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 020 262 (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 9 562

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 150 Fotograf
16 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørshonorar
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger per stk.
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
950 Utlegg kommunale opplysninger
3 774 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 94 950

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

Ansvarlig megler

Christina Angvik Jensen
Eiendomsmegler
christina.angvik.jensen@aktiv.no
Tlf: 919 98 110

Ansvarlig megler bistås av

Christina Angvik Jensen
Eiendomsmegler
christina.angvik.jensen@aktiv.no
Tlf: 919 98 110

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, avdeling Sunndal, organisasjonsnummer 923171614
Sunndalsvegen 15,

Salgsoppgavedato

22.12.2025

















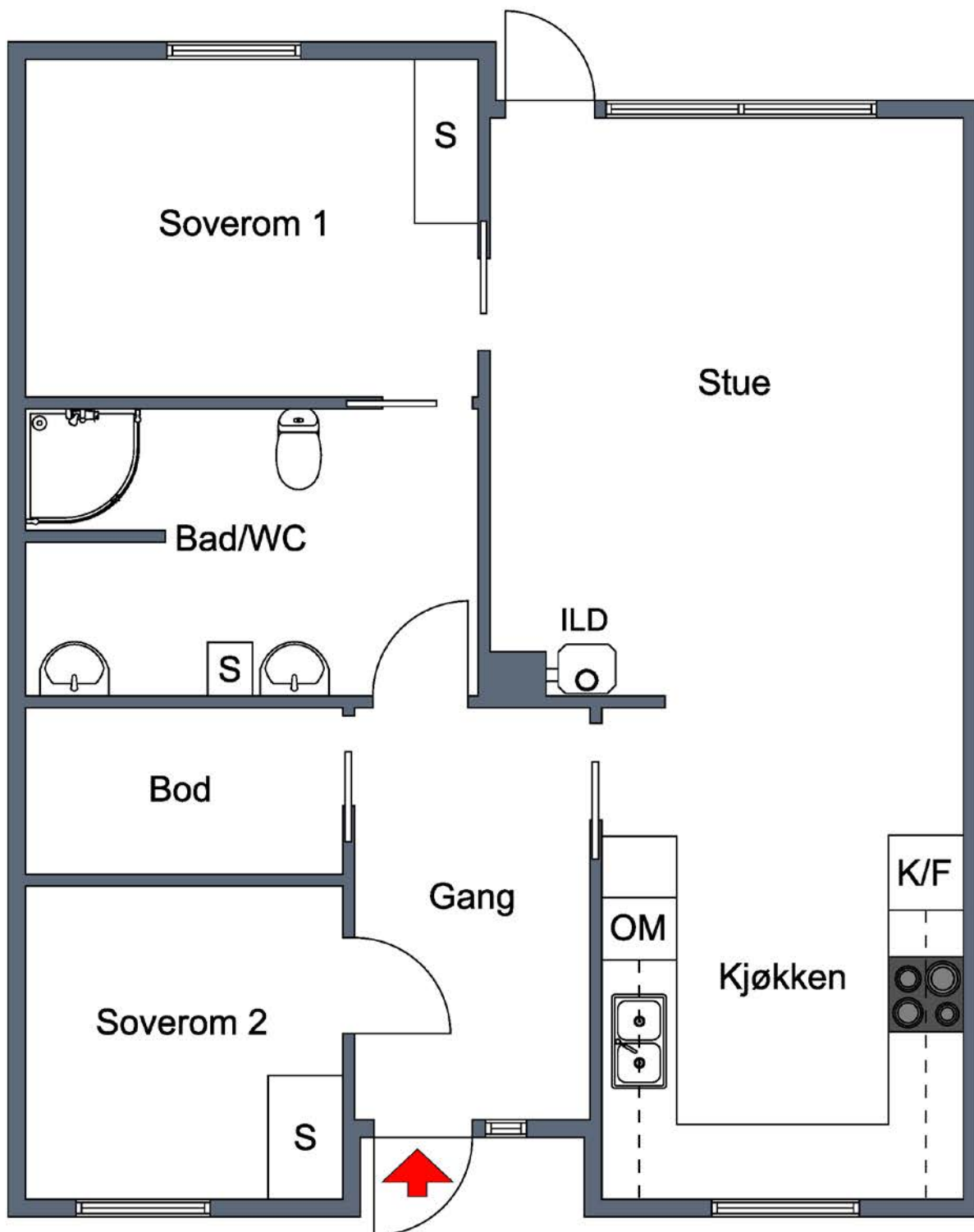








Vedlegg



Avvikelse kan forekomme

Tilstandsrapport

 Kjedehus

 Mogrenda 7B , 6620 ÅLVUNDEID

 SUNNDAL kommune

 gnr. 93, bnr. 33

 Andelsnummer 6

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 10.12.2025

Rapportdato: 12.12.2025

Oppdragsnr.: 21622-1207

Referansenummer: GZ5248

Autorisert foretak: Romsdal Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Nesje Hammarbäch



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Romsdal Takst AS

Romsdal Takst AS ble etablert i 2025 og tilbyr profesjonell taksering innen boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditaksering, næringstaksering, skade og byggesakskyndig rådgivning. Våre takstingeniører har over 40 års samlet erfaring fra byggebransjen – både som takstingeniører, prosjektledere og rådgivere.

Vi er tilknyttet Norsk Takst og følger bransjens etiske retningslinjer. Med mesterbrev, solid fagkompetanse og oppdatert kunnskap om regelverk og standarder, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger. Vår styrke er høy kvalitet, lokal forankring og en tydelig ambisjon om å være en foretrukken aktør i regionen.



Rapportansvarlig

Stian Hammarbäch

Stian Nesje Hammarbäch
Uavhengig Takstingeniør
stian@romsdaltakst.no
416 02 500

Medansvarlig

Eivind Lange

Eivind Lange
Uavhengig Takstingeniør
eivind@romsdaltakst.no
995 73 315



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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

TAKSTOBJEKTET

Kjedet enebolig på ett plan som er en del av Mogrenda Borettslag, oppført i 1995. Boligen fremstår i hovedsak som ved oppføringstidspunktet, med kun mindre oppgraderinger og moderniseringer gjennom årene. På eiendommen står det også en bod i en felles bodrekke. Boligen vurderes generelt å være i god stand, men de fleste bygningsdelene er originalt fra 1995. Med en alder på rundt 30 år nærmer flere komponenter seg normale intervaller for vedlikehold og utskifting.

I et borettslag er det som hovedregel borettslaget som har ansvar for det utvendige vedlikeholdet av bygningene. Dette inkluderer typisk tak, fasader, vinduer, ytterdører, drenering, felles rør og elektriske anlegg, samt felles uteområder. Når slike arbeider utføres, er det borettslaget som er kostnadsbærer, og utgiftene dekkes normalt gjennom felleskostnadene. I tilstandsrapporten vil bygningsdelene vurderes uavhengig av hvem som er kostnadsbærer.

STANDARD

Boligen har en normal standard i forhold til byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for periodene det er gjennomført oppgraderinger og renoveringer. Det er utført flere oppgraderinger de senere år. For nærmere detaljer vises det til rapportens enkeltpunkter.

REFERANSENIVÅ

Boligen er oppført i henhold til byggeforskriften av 1987 (BF 87) og datidens byggeskikk. Vurderingene er basert på gjeldende forskrifter og praksis på oppføringstidspunktet. Eventuelle oppgraderinger og endringer som er gjennomført senere, er vurdert i henhold til forskrifter og praksis som var gjeldende på utførelsestidspunktet.

BEGRENSNINGER

Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

EGENSKAPER

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskeriens Byggforvaltning 700.320 – Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler. Når bygningsdeler nærmer seg forventet levetid, må det påregnes behov for vedlikehold eller utskifting. Eldre konstruksjoner og bygningsdeler er oppført etter datidens forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Boligens egenskaper, herunder tetthet, varmeisolasjon og ventilasjon, kan derfor forventes å være svakere enn det som kreves etter gjeldende byggteknisk forskrift.

Kjedehus - Byggeår: 1995

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon og tekking:

Takkonstruksjonen består av W-takstoler med undertak av trefiberplater og er utført som en saltakkonstruksjon. Taket er isolert med mineralull og det er dampspærre mot oppvarmet rom. Tilgang til kryptofte skjer via en luke i gangen, og store deler av loftet har

gangbart gulv. Taktekking består av stål/aluminiumsplater, som er pressformede stålplater med beskyttende overflatebehandling og påført steingranulat. Nedløp og takrenner er av lakkert metall. Nedløpende er ført ned i grunnen, men det videre rørsystemet er ukjent.

Veggkonstruksjon og fasade:

Boligen har isolert bindingsverkskonstruksjon med vindspærre, lekter og utvendig liggende bordkledning. Skillevegger mellom boligene er lyd- og brannklassifiserte betongvegger.

Vinduer:

Boligen har lakkerte trevinduer med 2-lags isolerglass og spalteventiler.

Utvendige dører:

Boligen har en ytterdør i teak med glassfelt, og en balkongdør med 2-lags glass.

Terrasse:

Boligen har en sørvendt terrasse 9 m². Terrassen er oppført i treverk, med rekkverk i samme materialutførelse, og brannskillevegg mot naboboligen i betong.

Markise:

På sørsiden av boligen er det montert utvendig markise, med elektrisk betjening. Solskjermingen er ikke funksjonstestet av takstingeniøren og tilstandsgrad settes derfor ikke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater:

Boligen har belegget på gulvene og veggene med malt tapet, hvor stuen i tillegg har brystpanel. Himlingen består av folierte trefiberplater.

Gulv på grunn og etasjeskille:

Boligen har støpt betonggulv på grunn og i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet er det isolasjon og dampspærre i grunnen. Etasjeskille videre i boligen er utført i treverk.

Radon:

Boligen er ikke oppført med radonspærre, noe som verken var et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet.

Pipe og ildsted:

Boligen er utstyrt med en elementpipe i lettklinker, og en en vedovn med kokeplate som er plassert på stuen. Siste tilsyn fra brannvesenet var 03.04.2023, og feiling ble utført 05.11.2024, uten bemerkelser eller avvik.

Innvendige dører:

Innvendig har boligen malte glatte skyvedører, med unntak av en vanlig dør inn til soverommet ved inngangen.

Oppvarming:

Boligen varmes opp med vedovn på stuen, og varmekabler i gangen, stue og på badet. Øvrig oppvarming er med panelovner.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Aktuell byggeforskrift er BF87 (Byggeforskrift fra 1987 med hjemmel

Beskrivelse av eiendommen

i plan- og bygningsloven av 1985), og det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet som er utført.

Badet har våtromsbelegg på gulvet og folierte trefiberplater i himlingen. Veggene i dusjnisen er flislagt. Gulvet har gulvvarme, og baderomsinnredningen består av servant med profilerte fronter, samt speil og tilhørende høyskap på veggen. Rommet er utstyrt med toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne med forheng. Ventilasjonen er mekanisk, via sentralavtrekksanlegg plassert på kryp loftet, og styres gjennom kjøkkenventilatoren. Tilluft tilføres via luftespalter mellom dørblad og terskel.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har gulvbelegg, malt strietapet på veggene og folierte trefiberplater i himlingen. Innredningen som er fra Fossline består av skap med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt belegg på veggen for å gjøre rengjøringen enklere. Det er kjøkkenventilator med avtrekk via sentralavtrekk som er plassert på kryp loftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vann- og avløpsledninger:
Vannledningene er hovedsakelig av kobber, delvis med plastkappe. Hovedstoppekransen er plassert på boden. Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besikket/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke på boden, og lufting av kloakk er ført ut og over tak.

Ventilasjon:

Boligen har mekanisk avtrekk fra badet og kjøkkenet tilknyttet sentralavtrekket som er plassert på kryp loftet. Anlegget betjenes ventilatoren på kjøkkenet. Øvrig ventilasjon skjer naturlig, med tilluft gjennom spalteventiler i vinduene og veggventiler.

Varmtvannstank:

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter som står i boden.

Tv og internett:

Tv og internettleverandør er Sucom.

Elektrisk anlegg:

Boligen har 230V elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Kursfortegnelsen samsvarer med antall sikringer.

Branntekniske forhold:

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn:

Byggegrunnen er løsmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser, det er imidlertid ikke registrert tegn til setninger eller bevegelse ved visuell inspeksjon og kontrollmåling av gulv mot grunn.

Drenering:

Boligen er omgitt av drenerende masser rundt grunnmuren, med tilhørende dreneringsrør.

Fundament og grunnmur:

Boligen har fundament og grunnmur av armert betong.

Terrengforhold:

Eiendommen ligger i et forholdsvis flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Boligen er tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett. De utvendige vann- og avløpsledningene er av plast. Ettersom ledningene ikke er tilgjengelige for inspeksjon, er vurderingen basert på boligens alder og vanlig praksis for materialvalg på oppføringstidspunktet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kjedehus

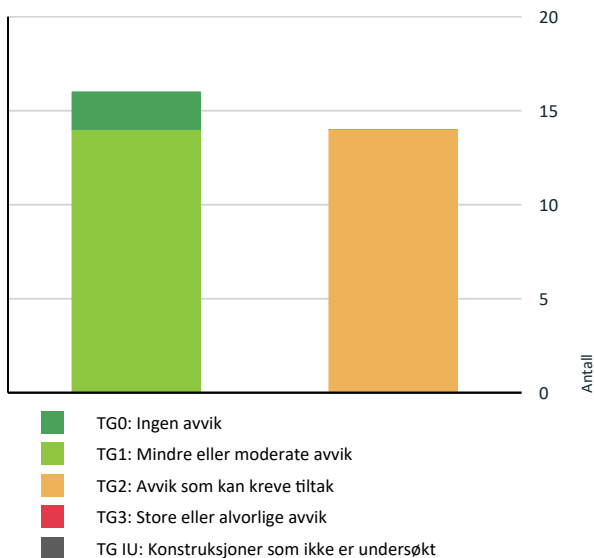
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Generell bruksslitasje må påregnes ved kjøp av brukt bolig og er ikke særskilt omtalt i rapporten. Kontroll av høydeforskjeller på gulvoverflater er utført som stikkprøver i representative rom, og andre avvik kan forekomme. Ikke alle vinduer og dører er funksjonstestet. Møbler, tepper og øvrig inventar – særlig tunge møbler – er ikke flyttet på under befaringen. Kostnadsestimat er i hovedsak angitt for bygningsdeler med tilstandsgrad 3 (TG3), der det anses nødvendig med tiltak for å opprettholde eller gjenopprette funksjon.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	Utvendig > Taktekking	Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1995

Kommentar
Byggeår er hentet fra
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Kjedet enebolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Boligen ble utvendig malt i regi av borettslaget i 2024/2025.
2020	Modernisering	Nytt toalett ble installert.
2019	Modernisering	Ny vedovn ble montert.
2018	Modernisering	Nytt kjøkken fra Fosslin og ny oppvaskmaskin ble montert rundt 2018/2019.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking består av stål/aluminiumsplater, som er pressformede stålplater med beskyttende overflatebehandling og påført steingranulat.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er noe mose på deler av tekingen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Undertak har normalt en forventet levetid på 30–50 år, avhengig av materiale og ventilasjon. Taktekking med stål- eller aluplater har vanligvis en levetid på 30–40 år, men kan vare lenger ved jevnlig vedlikehold. Slitasje, rust, avskalling og dårlig drenering kan redusere levetiden betydelig. Når både teking og undertak viser tegn til aldring eller skade, bør utskifting vurderes for å unngå fuktproblemer. Mer enn halvparten av den gjenværende levetiden er passert, og tilstandsgrad 2 gis på bakgrunn av dette.

Mose må fjernes. Mose holder på fuktighet, som kan trenge inn i takmaterialene og føre til frostsprengning, råteskader og redusert levetid på både taktekingen og undertaket.

Tilstandsrapport



Mosegrodd enkelte steder

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp og takrenner er av lakkert metall. Nedløpende er ført ned i grunnen, men det videre rørsystemet er ukjent.

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligen har isolert bindingsverkskonstruksjon med vindsperre, lekter og utvendig liggende bordkledning. Skillevegger mellom boligene er lyd- og brannklassifiserte betongvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er ukjent årsak til manglende musesperre da dette var vanlig praksis og byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Det er vanskelig å vurdere omfanget av eventuell museaktivitet. Det er registrert muselort på loftet, og konsekvensen av manglende musesperre er at aktiviteten kan være pågående. Mus kan gjøre skader på isolasjon, ledninger og treverk, og etterlate ekskrementer som kan medføre lukt og hygieniske problemer. Over tid kan dette føre til behov for reparasjoner og sanering.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av W-takstoler med undertak av trefiberplater og er utført som en saltakkkonstruksjon. Taket er isolert med mineralull og det er damspærre mot oppvarmet rom. Tilgang til kryp loftet skjer via en luke i gangen, og store deler av loftet har gangbart gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er observert fuktskjolder på undertaket flere steder, men fuktmålinger viste ingen unormale verdier. På bakgrunn av taktekkings alder, vurderes gjenværende levetid som usikker, og det anbefales å følge med på tilstanden over tid. Det ble i tillegg registrert spor etter mus i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er usikkert om det fortsatt er pågående museaktivitet, da det kun var mulig å løfte isolasjonen på et begrenset område – resten av gulvet var dekket med gulvbord. Dette bør også vurderes i sammenheng med at bordkledningen mangler musesperre. Museaktivitet ble kun registrert på loftet, men det er mulig at det også finnes aktivitet i yttervegger eller andre bygningsdeler. Slike forhold vil imidlertid være vanskelig å avdekke uten inngrep i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fuktskjolder enkelte steder, men fuktsøk viser ingen tegn til unormale verdier



Fuktskjolder ved gjennomføringer i taket



Muselort enkelte steder

TG 2 Vinduer

Boligen har lakkerte trevinduer med 2-lags isolerglass og spalteventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduet på soverommet lengst mot nord har mindre fuktskader. Dette antas i hovedsak å skyldes at vinduet har stått åpent over tid, men vinduets alder og noe redusert funksjon kan også være medvirkende faktorer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer fra 1995 og eldre har passert sin forventede tekniske levetid. Ifølge SINTEF Byggforsk og andre anerkjente tekniske levetidstabeller er den normale tekniske levetiden for trevinduer med isolerglass mellom 20 og 30 år, avhengig av kvalitet, vedlikehold og eksponering for vær og vind. Selv om vinduene fortsatt kan være funksjonelle, vil energieffektivitet, tetthet og overflatebehandling ofte være redusert. Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av vinduene alder, samt for å synliggjøre risikoen for plutselige skader som kan oppstå ved videre aldring.



Fuktmerker på vinduet

TG 2 Dører

Boligen har en ytterdør i teak med glassfelt, og en balkongdør med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Tilstandsrapport

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Balkongdøren viser tydelige tegn til elde og slitasje. Det er registrert sprekker i treverket som følge av værpåkjenning, og døren tar i karmen ved åpning og lukking. Dette kan indikere slitasje eller justeringsbehov i hengslene.

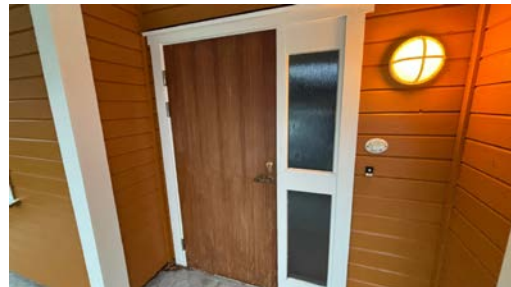
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.

Selv om dørene fremstår som vedlikeholdte, tilsier alder at funksjonssvikt eller skader kan oppstå, og utskifting bør derfor vurderes på sikt. Dette gjelder spesielt balkongdøren, som er spesielt utsatt for værforhold.



Balkongdøren er værslitt på nedre del



Ytterdøren

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en sørvendt terrasse 9 m². Terrassen er oppført i treverk, med rekkverk i samme materialutførelse, og brannskillevegg mot naboboligen i betong.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassebordene er noe værslitt, uten tegn til råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Det anbefales rengjøring, skraping og overflatebehandling i form av grunning og ny maling/beis for å sikre beskyttelse mot fukt og forlenge levetiden. Ved omfattende slitasje kan utskifting av enkelte deler av verandaen være aktuelt.



Terrassedekke er værslitt

Markise

På sørsiden av boligen er det montert utvendig markise, med elektrisk betjening. Solskjermingen er ikke funksjonstestet av takstingeniøren og tilstandsgrad settes derfor ikke.

Tilstandsrapport



Markise ved terrassen

INNENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har belegg på gulvene og vegger med malt tapet, hvor stuen i tillegg har brystpanel. Himlingen består av folierte trefiberplater.

Merknad: Det er registrert enkelte mindre sår og skader, men disse vurderes som normal bruksslitasje og har ingen betydning for vurdert tilstandsgrad.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har støpt betonggulv på grunn og i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet er det isolasjon og dampsperre i grunnen. Etasjeskille videre i boligen er utført i treverk.

Det er gjennomført målinger av planavvik på stuen og i gangen og måleresultatene ligger innenfor toleransekravene i NS 3600.

TG 2 Radon

Boligen er ikke oppført med radonsperre, noe som verken var et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Manglende radonsperre skyldes byggeteknisk praksis på oppføringstidspunktet og regnes som normalt for boliger av denne alderen. Leiligheten ligger ikke i et område som er registrert som radonutsatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger, men det er ikke krav til dette.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen er utstyrt med en elementpipe i lettklinker, og en en vedovn med kokeplate som er plassert på stuen. Siste tilsyn fra brannvesenet var 03.04.2023, og feiing ble utført 05.11.2024, uten bemerkelser eller avvik.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Dersom sotluken er plassert lavt og over brennbart gulv, skal det monteres en plate av ubrennbart materiale under og foran åpningen for å hindre antennelse fra glør og sot. Vanlige materialer er stålplate, flis eller skifer. Dersom sotluken er plassert høyt på vegg og ikke over brennbart materiale, er slik plate ikke nødvendig.

Tilstandsrapport



Vedovn



Det mangler ildfast plate på gulvet under sotluken

1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte skyvedører, med unntak av en vanlig dør inn til soverommet ved inngangen.

Merknad:

Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlige avvik.

Oppvarming

Boligen varmes opp med vedovn på stuen, og varmekabler i gangen, stue og på badet. Øvrig oppvarming er med panelovner.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er BF87 (Byggeforskrift fra 1987 med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985), og det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet som er utført.

Badet har våtromsbelegg på gulvet og folierte trefiberplater i himlingen. Veggene i dusjnisen er flislagt. Gulvet har gulvvarme, og baderomsinnredningen består av servant med profilerte fronter, samt speil og tilhørende høyskap på veggen. Rommet er utstyrt med toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne med forheng. Ventilasjonen er mekanisk, via sentralavtrekksanlegg plassert på kryploftet, og styres gjennom kjøkkenventilatoren. Tilluft tilføres via luftespalter mellom dørblad og terskel.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har våtromsbelegg og folierte trefiberplater i himlingen. I dusjnisen er det flislagt på veggene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert enkelte utettheter og åpninger i skjøtene på veggbelegget, samt en skade på veggen hvor vaskemaskinen har stått. Dette vurderes å skyldes hovedsakelig naturlig aldring og materialtretthet over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utettheter og åpninger i skjøtene kan over tid føre til at fukt og smuss samler seg, noe som kan gi slitasje på underliggende materialer og redusert estetisk kvalitet. Det anbefales å tette skjøtene eller vurdere utskifting av belegget der det er mest slitt, for å sikre overflatens funksjon og forebygge videre forringelse.

Tilstandsrapport



Åpninger i tapetskjøter



Skader på veggen hvor vaskemaskinen har stått

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg og det er gulvvarme. Det er målt omtrent 20 mm høydeforskjell på gulv ved dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt et fall på 20 mm fra toppen av gulvet ved døren til toppen av slukristen, noe som avviker fra anbefalt minimumsfall på 25 mm. Fallet er primært konsentrert rundt sluket, mens gulvet for øvrig fremstår tilnærmet flatt. Det er også registrert enkelte merker på gulvet, samt en skade i belegget ved døren.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med påfølgende fukt/råteskader.



Merker på gulvet hvor vaskemaskinen har vært plassert



Skader på gulvet like ved døren

ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er utført i plast, og tettesjiktet består av vinylbelegget, som er korrekt klemt under klemringen i sluket.

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.

Gulvbelegg på bad som tettesjikt har normalt en teknisk levetid på 10–30 år, avhengig av kvalitet, bruk og vedlikehold. Over tid kan det oppstå slitasje, svekkelser i sveiskjøter eller skader rundt sluk og gjennomføringer. Tilstandsgrad settes derfor til 2 da den forventete levetiden er passert, og det er registrert en liten skade på belegget ved døren.

Tilstandsrapport



Plastsluk

ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og profilerte fronter. På veggen er det speil og tilhørende høyskap. Rommet har toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne med forheng.

Merknad:

Innredningen bærer noe preg av alder og normal slitasje, men det er ikke registrert skader eller avvik utover det som anses som forventet for alderen. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende, og det gis tilstandsgrad 1 (TG1).



Noe slitasje på innredningen

ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er etablert mekanisk avtrekk via sentralavtrekksanlegg plassert på kryploftet, og betjenes fra kjøkkenventilatoren. Tilluft tilføres gjennom luftespalter mellom dørblad og terskel.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tatt hull i veggen på soverommet. Måleresultatet viser 0% og indikerer at det er tørt i konstruksjonen. Våtrommet er i tillegg kontrollert med egnet fuktmåler, og det ble ikke avdekket unormale forhold i våtsoner på gulv eller vegger.

Tilstandsrapport



Hulltaking er gjennomført på soverommet

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har gulvbelegg, malt strietapet på veggene og folierte trefiberplater i himlingen. Innredningen som er fra Fosslin består av skap med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl-/fryseskap. Mellom benkeplaten og overskapene er det lagt belegg på veggen for å gjøre rengjøringen enklere.

Det er gjennomført fuktsøk på fuktutsatte områder ved oppvaskmaskinen og i benkeskapet under vasken, uten utslag på unormale fuktverdier.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Krav om lekkasjesikring på kjøkken ble innført med TEK10 (2010) og videreført i TEK17 (2017). Kravet gjelder spesielt i rom uten sluk og membran, som kjøkken og vaskerom, for å hindre vannskader.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

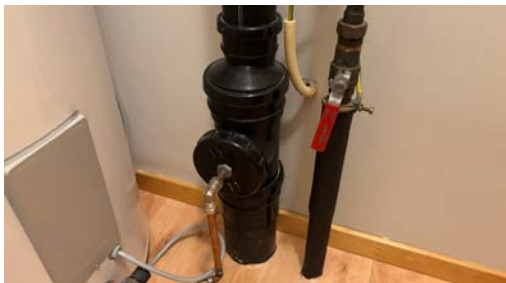
TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk via sentralavtrekk som er plassert på kryp loftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledningene er hovedsakelig av kobber, delvis med plastkappe. Hovedstoppekranen er plassert på boden.



Hovedstoppekran

Tilstandsrapport

1 TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besikket/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke på boden, og lufting av kloakk er ført ut og over tak.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk fra badet og kjøkkenet tilknyttet sentralavtrekket som er plassert på kryp loftet. Anlegget betjenes ventilatoren på kjøkkenet. Øvrig ventilasjon skjer naturlig, med tilluft gjennom spalventiler i vinduene og veggventiler.

Merknad: Teknisk levetid for et sentralavtrekksanlegg i bolig er normalt 15–25 år, avhengig av kvalitet, bruk og vedlikehold. Anlegget fungerte ved befaring, men på grunn av alder er gjenværende levetid usikker. Interessenter gjøres oppmerksom på at eldre anlegg kan være utsatt for plutselige driftstans eller feil.

1 TG 2 Varmtvannstank

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter som står i boden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det anbefales å etablere tilfredsstillende avrenning fra varmtvannsberederen, eksempelvis via sluk eller lekkasjesikring med følsom sensor og automatisk avstengning, i henhold til gjeldende forskrifter.

En varmtvannstank som er over 20 år har økt risiko for lekkasjer, komponentfeil og energitap. Levetiden er normalt 15–20 år, og utskifting bør vurderes for å unngå skader og driftsproblemer. Varmtvannsberedere med effekt over 1500 W skal i henhold til NEK 400 være fast tilkoblet. Kravet ble innført i 2010 for å redusere fare for varmgang og brann i stikkontakter. Denne installasjonen er eldre og omfattes ikke av et tilbakevirkende krav, men fast tilkobling anbefales likevel som et forebyggende sikkerhetstiltak og bør utføres av autorisert elektroinstallatør.

Tv og internett

Tv og internettleverandør er Sucom.

1 TG 1 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.

Boligen har 230V elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Kursfortegnelsen samsvarer med antall sikringer.

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.
1995

Tilstandsrapport

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?

Ja

Samsvarserklæringer er lastet opp i boligmappa.no

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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

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?

Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er vurdert basert på visuell observasjon, da takstingeniøren ikke har elektrofaglig kompetanse. Anlegget fremstår som velfungerende, og det er ikke registrert synlige avvik ved befaringen.



Sikringsskapet er plassert i gangen

Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er løsmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser, det er imidlertid ikke registrert tegn til setninger eller bevegelse ved visuell inspeksjon og kontrollmåling av gulv mot grunn.

1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen er omgitt av drenerende masser rundt grunnmuren, med tilhørende dreneringsrør.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har fundament og grunnmur av armert betong.

1 TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et forholdsvis flatt terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

På østsiden av boligen er terrenget tilnærmet flatt, med delvis fall mot ytterveggene. Dette medfører at store nedbørsmengder kan samle seg ved grunnmuren, noe som kan øke risikoen for fuktinntrenging og belastning på fundamentet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å unngå avrenning av overflatevann mot bygningen bør terrenget ha et fall på minimum 1:50 ut fra ytterveggene, i tråd med anbefalte byggt tekniske retningslinjer. Det anbefales å utføre terrengjusteringer for å oppnå tilfredsstillende fall.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett. De utvendige vann- og avløpsledningene er av plast. Ettersom ledningene ikke er tilgjengelige for inspeksjon, er vurderingen basert på boligens alder og vanlig praksis for materialvalg på oppføringstidspunktet.

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

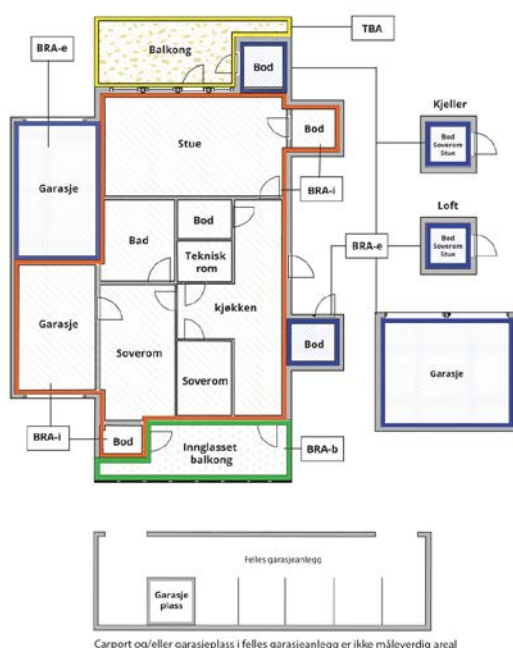
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	73			73	9
SUM	73				9
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	2 soverom, gang, stue/kjøkken, bad, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se liste under Tilbygg/modernisering.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	70	3
Bod	0	0

Kommentar

Kjedehus

Fordeling av P-rom og S-rom er iht. veiledning til gammel arealstandard NS 3040:2012, og areal i fellesdel som bod og garasje regnes derfor ikke med. Det er boligens areal som fordeles mellom P-rom og S-rom.

Bod

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.12.2025	Stian Nesje Hammarbäch	Takstingeniør
	Stein Mo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1563 SUNNDAL	93	33		0	2935.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Mogrenda 7B

Hjemmelshaver

Mogrenda Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
971158859			Mo Leif Arne, Nummedal Leif, Mo Mari, Nummedal Mona, Nummedal Rune, Harildstad Siri Mo

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

6

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ålvundeid ca. 11 km fra Sunndalsøra sentrum. Barnehagen er ny og ligger 150 m fra eiendommen, mens barneskolen ligger ca. 12 km unna (i Ålvundfjord). Det er gode solforhold og utsikt mot omkringliggende fjell.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Bod i bodrekke

Byggeår

1995

Kommentar

Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.no

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Boden er en del av en bodrekke, oppført på støpt plate med uisolert bindingsverkskonstruksjon og utvendig bordkledning i samme stil og materialvalg som boligen. Taket er en pulttakkonstruksjon med tresperrer, tekket med decraplater. Innvendig har boden ubehandlet betonggulv, og vegger og himling er kledd med panel og gips. Nåværende eier har innredet boden med plassbygde hyller.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	03.12.2025	Offentlige og tinglyste dokumenter.	Gjennomgått		Nei
Plantegning	08.12.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.12.2025		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	12.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	10.12.2025		Gjennomgått		Nei
Energirapport	12.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	12.12.2025	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Nordvest	
Oppdragsnr.	
1602250015	
Selger 1 navn	
Stein Mo	
Gateadresse	
Mogrenda 7B	
Poststed	Postnr
ÅLVUNDEID	6620
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Margit Mo
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Siri,Rune,Leif, Mona, Leif Arne, Mari.
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1602250015

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1602250015

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Mo	8ad7ddf095447ed8ee941 af64fbd67132629609f	05.12.2025 13:09:35 UTC	Signer authenticated by One time code

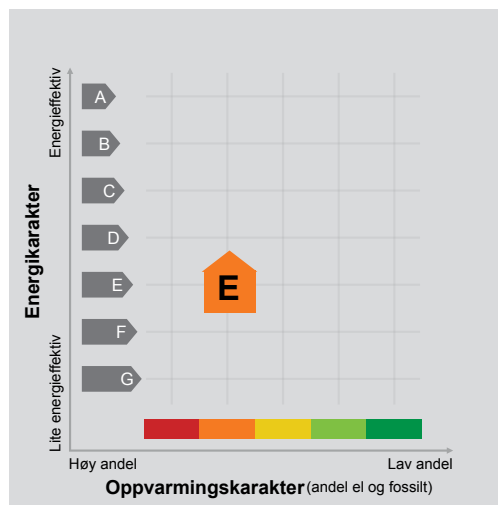
Document reference: 1602250015

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

ENERGIATTEST



Adresse	Mogrenda 7B
Postnummer	6620
Sted	ALVUNDEID
Kommunenavn	Sunddal
Gårdsnummer	93
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16280534
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-214973
Dato	12.12.2025



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

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

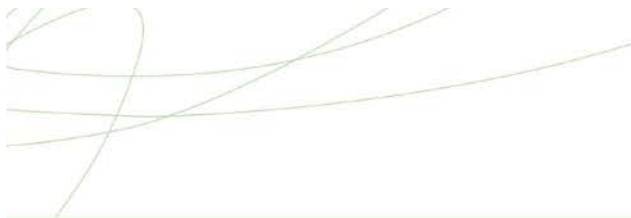
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Slå el.apparater helt av**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Kjedet enebolig
Byggeår 1995
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 73
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 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: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak på elektriske anlegg

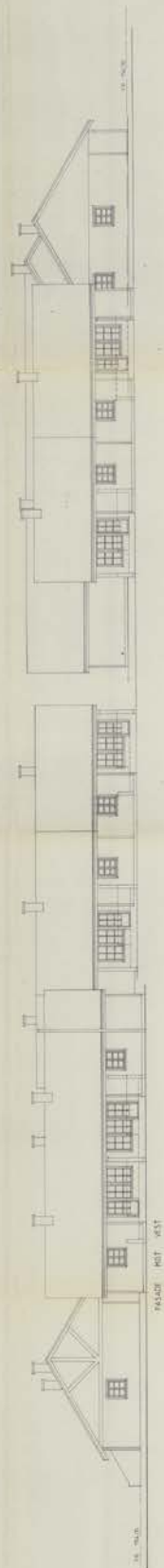
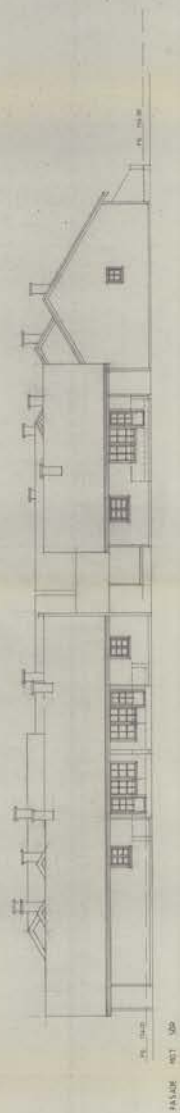
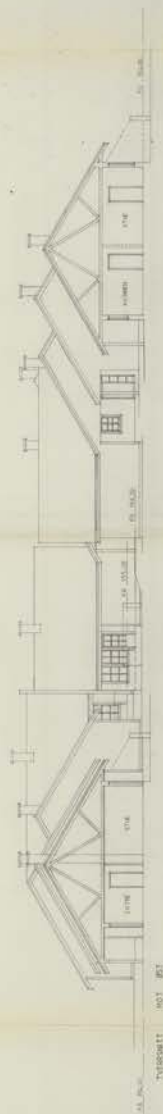
Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

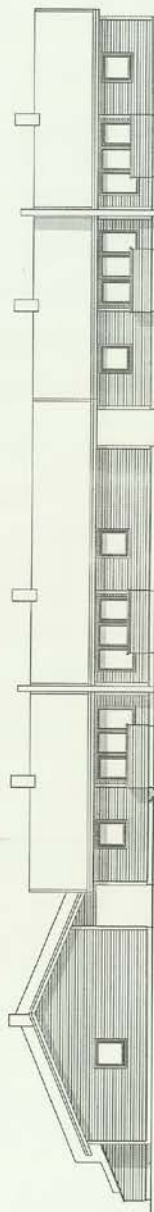
For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



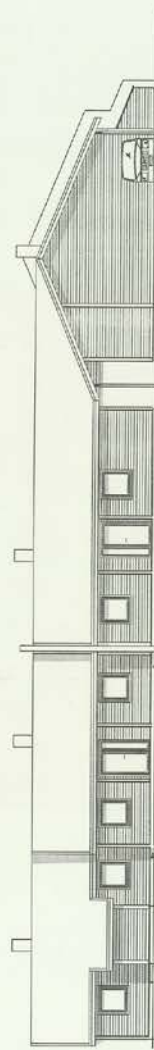




FASADE ØST
M=1:100



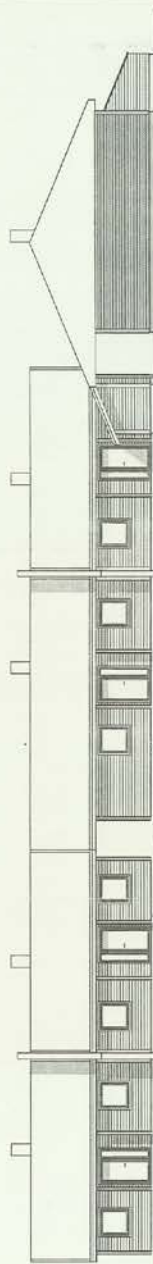
FASADE VEST
M=1:100



FASADE SYD
M=1:100



 JANI & FEICH ARKITEKTER	SKALA 1:100	PROJEKT SRP-246 -AD3
	UDGIVELSE 14.07.1995	FOR MOGRENDA BORETTSLAG ALVUNDEID OMSORGSBOLIGER
FOR MOGRENDA BORETTSLAG ALVUNDEID OMSORGSBOLIGER	FOR 14.07.1995	FOR 14.07.1995
FOR MOGRENDA BORETTSLAG ALVUNDEID OMSORGSBOLIGER	FOR 14.07.1995	FOR 14.07.1995



Sunnidal kommune

EP	IAN M. PETCH CHARTERED ACCOUNTANT MEMBER OF THE INSTITUTE OF CHARTERED ACCOUNTANTS	AL	1:00	TEAM NO. SBO7-246 -A04
MORENDA BORETSLAG	ALVUNDEID OMSORGSBOLLIGER	DATO	14.07.1995	
FASADER		TIDEN		
		NØY		

RESULTATREGNSKAP MOGRENDA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		546 588	437 440	546 588	557 508
Innkrevde kapitalkostnader		355 368	458 796	355 368	344 448
SUM INNETEKTER		901 956	896 236	901 956	901 956
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 369	7 983	8 382	8 788
Honorar til styret	3	20 000	12 000	12 000	20 000
Forretningsførerhonorar		61 686	58 746	61 684	64 769
Ljnnskostnader	4	8 348	6 860	8 500	10 000
Arbg.avg, sos kost	4	3 005	1 999	2 173	3 180
Avskrivninger/nedskrivning		9 986	9 986	0	0
Vedlikehold	5	52 188	12 614	30 000	30 000
Kabel-Tv		97 162	86 034	90 324	101 868
Forsikring		84 130	77 657	84 630	95 254
Kommunale avgifter		129 158	126 727	132 939	133 082
Energi og strym		6 291	8 250	8 000	7 226
Kontorrekvisita og trykksaker		828	812	1 200	1 428
Internett, Telefon og porto		46	116	200	246
Drift maskiner		8 197	2 536	0	5 000
Andre driftskostnader	6	8 758	9 103	9 575	11 862
SUM KOSTNADER		498 151	421 422	449 607	492 703
DRIFTSRESULTAT		403 805	474 814	452 349	409 253
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		513	394	0	0
Aksjeutbytte fra andre		8 454	7 520	0	0
Rentekostnader	10	16 464	24 277	29 279	10 136
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		7 497	16 363	29 279	10 136
ORDINÆRT RESULTAT		396 308	458 452	423 070	399 117
DRIFTSRESULTAT	1	396 308	458 452	423 070	399 117

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	121 824	121 824
Bygninger	8	10 017 787	10 017 787
Andre driftsmidler	9	5 025	15 011
Sum anleggsmidler		10 144 636	10 154 622
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		359 722	304 129
Sum omløpsmidler		359 722	304 129
SUM EIENDELER		10 504 357	10 458 751

BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		7 937 678	7 541 370
Sum opptjent egenkapital		7 938 978	7 542 670
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	396 746	736 072
Pant-og gjeldsbrev P n	10	73 230	89 266
Borettsinnskudd	11	450 000	450 000
Andre innskudd	12	1 635 000	1 635 000
Sum langsiktig gjeld		2 554 976	2 910 338
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 851	0
Leverandørgjeld		587	2 290
Skyldig off. myndigheter		4 153	2 069
P ³ Innt lynn, honorarer og feriepenge		771	634
P ³ Inntne renter		-958	749
Sum kortsiktig gjeld		10 403	5 742
Sum gjeld		2 565 380	2 916 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 504 357	10 458 751
Pantestillelse	13	2 554 976	2 910 338

Sunndalsrøra 31.03.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Heidi Brennhau
Styreleder

Emilie Maritsdottir
Styremedlem

Anders Bruseth
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle kostnader.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	298 387	261 071
B. Endring disponible midler		
i rets resultat	396 308	458 452
Tilbakeført avskrivninger	9 986	9 986
Avdrag langsiktig låne	-355 362	-431 122
B. i rets endring disponible midler	50 932	37 316
C. Disponible midler	349 318	298 387

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 369	7 983
Sum	8 369	7 983

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	20 000	12 000
Sum	20 000	12 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	7 575	6 225
5092 Feriepenger beregnet	773	635
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 923	1 932
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	82	67
Sum	11 353	8 859

Borettslaget er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	12 238	2 614
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 950	0
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	22 000	10 000
Sum	52 188	12 614

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	1 045
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 575	3 575
7720 GENERALFORSAMLING	500	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 679	4 483
7790 ANDRE KOSTNADER	5	0
Sum	8 758	9 103

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1995 for kr. 121 824,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet ³ r:	1995
Kostpris 1995	9 570 556
Garasjer	447 231
Bokført verdi 31.12	10 017 787
Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.	

Note 9 - Driftsmiddel

	Robot-klipper 2022	Totalt
Anskaffet ³ r:		
Kostpris 01.01.		
+ Nyanskaffelser i ³ ret	29 990	29 990
-Salg/Utrangering		
Kostpris 31.12	29 990	29 990
Samlede avskrivninger pr 01.01	14979	14979
+ Avskrivninger i ³ r	9 986	9 986
-Avgang samlede avskrivninger		
Samlede avskrivninger pr 31.12	24965	24965
Bokført verdi pr 31.12	5025	5025

.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Husbanken	Husbanken
L ³ nenummer:	40351783828	146051792	146113493
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2010	1995	1998
Rentesats:	7.15 %	1.818 %	3.854 %
Betingelser:	Fastrente 01.03.2025		
Beregnet innfridd:	30.09.2028	01.01.2026	01.01.2024
Opprinnelig l ³ nebeløp:	253 400	5 700 000	1 744 000
L ³ nesaldo 01.01:	89 266	707 717	28 355
Avdrag i perioden:	16 036	310 971	28 355
L ³ nesaldo 31.12:	73 230	396 746	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 146051792	13	30 519	396 747
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 40351783828	13	5 633	73 229

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	450 000	450 000
Sum	450 000	450 000

Note 12 - Innskudd

	2024	2023
2256 TILSKUDD	1 635 000	1 635 000
Sum	1 635 000	1 635 000

Note 13 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.469.976,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi p³ kr. 10.139.611,-.

Resultat og balanse med noter for MOGRENDA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For MOGRENDA BORETTSLAG

Styreleder	Heidi Brennhaug (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Anders Bruseth (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Emilie Maritsdottir (sign.)	28.04.2025

Til generalforsamlingen i Mogrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mogrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap for 2024 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: • Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OGVTS-8MUXO-ZPFGZ-HM4VZ-P6NBT-LGX4C

PENNEO

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

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

Bjørseth, Thomas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-06 11:59:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGVTS-8MUXO-ZPFGZ-HM4VZ-P6NBT-LGX4C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Kommune

Sunndal

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Mogrenda Borettslag
Postboks 58

6601 Sunndalsøra

Byggherre (navn, adresse)

Mogrenda Borettslag
Postboks 58

6600 Sunndalsøra

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Mogrenda, Alvundeid

93

33 XX

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

24.02.95

Nybygg

Sammenbygde rekkehus

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksnr.

Bygningssjefen i Sunndal

23.11.95

B-sak 28/95

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget

X

☐ følgende del av bygget: Unntatt fellesdel av bygget.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Himling i carport med direkte tilknytning til leilighet, skal utføres i B30 i en lengde på ca. 2 meter fra skilleveggen.

%

~~Brannvegg mellom leilighet 7A og 7B skal utføres som avtalt i saks 02.11.95.~~

Merknader

Vi ønsker å motta dokumentasjon på at kax kravene i BF er overholdt når det gjelder lydforhold, så snart disse foreligger.

Frist for utførelse: 07.12.95

Ansvarshavende skal ta kontakt med bygningskontrollen når fellesbygget er klart til å tas i bruk.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Sunndalsøra

Stempel/underskrift

SUNNDAL KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Odd Leif Ødegård

Dato

23.11.95

Kopi sendt til

ansvarshavende

X

Navn

Adresse

Jan Arve Kvisvik, c/o Tradbo A/S, 6670 Øydegård

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Kommune

Sunndal

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Mogrenda Borettslag
Postboks 58

6601 Sunndalsøra

Byggherre (navn, adresse)

Mogrenda Borettslag
Postboks 58

6601 Sunndalsøra

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festnr.

Seksjonsnr.

Mogrenda, Alvundeid

93

33

Spesifikasjon

Søknadsdato

24.02.95

Arbeidsart

Nybygg

Byggets art

Sammenbygde rekkehus

Behandling/vedtak

Bygningssjefen i Sunndal

Vedtak dato

13.12.95

Saksnr.

B-sak 28/95

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget☒ følgende del av bygget:

Fellesdel

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Alarm i soverom med tilknytning til stue skal monteres straks.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Sunndalsøra

Dato

13.12.95

Stempel/underskrift

for bygningssjefen:

Grote Hauvredal Odd Leif Ødegård

Kopi sendt til

Navn

Adresse

☒ ansvars-
havende

Jan Arve Kvisvik, c/o Tradbo A/S, 6670 Øydegård

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Informasjon fra styret

MOGRENDA BORETTSLAG

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styret i perioden har bestått av:

Styreleder, Heidi Brennhaug, Mogrenda 3B
Styremedlem, Emilie Maritsdottir, MOGRENDA 1 A
Styremedlem, Anders Bruseth, Mogrenda 1C
Varamedlem, Ingrid Asbjørg Ørbog, MOGRENDA 3 C
Varamedlem, Jon Nordvik, Mogrenda 9C

Generelle opplysninger om MOGRENDA BORETTSLAG

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av AL SUNNDAL BOLIGBYGGELAG.

Revisor er BDO AS

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret i boligselskapet ivaretar kontrollsystem på oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyr i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre oppmerksom på det ansvar som eier og/eller bruker har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret hos

Hovedpolise:89248490 Gjensidige. Egenandel ved skade er kr 12.000,-. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til SUNNDAL BOLIGBYGGELAG(SUNNBØ) tlf nr 71 68 90 40 som har oppfølging av forsikringssaker.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av til sammen 13 andelsleiligheter og ligger i Sunndal kommune.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt oppgave med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Omsetning av leiligheter skjer til markedspris.

Styrets arbeid

MØTEVIRKSOMHET

Siden forrige ordinære generalforsamling, har det vært avholdt 4 styremøter, Hvor 3 protokollerte saker har vært behandlet.

STYRET HAR ARBEIDET MED FØLGENDE SAKER:

Budsjett

Maling: hente inn pris, søke finansiering osv.

Ny styreleder.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Styret mener at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

MOGRENDAL BRL

DEN 14. Mai 2025 kl 18.00

MØTESTED: Grendehuset - Alvundeid

TIL stede:

ANTALL BORETTSHAVERE MED STEMMERETT: 8

ANTALL FULLMAKTER: 0

FRA SUNNDAL BOLIGBYGGELAG MØTTE: 0

SAKLISTE:

GODKJENNING AV MØTEINNKALLING / DAGSORDEN

FORSLAG : Generalforsamlingen godkjenner innkalling og dagsorden som rettidig er sendt den enkelte andelseier.

VEDTAK : Godkjent

MØTELEDEREN ERKLÆRER ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 FOR ÅPNET.

SAK NR. 1 : **KONSTITUERING**

1A : **VALG AV MØTELEDER**

Ifølge vedtektene paragraf 7-9 skal borettslagets leder lede generalforsamlingen. I hans/hennes fravær velges som møteleder:

FORSLAG : Heidi Brannhaug

VEDTAK : Heidi Brannhaug

1B : **VALG AV MØTESEKRETÆR**

FORSLAG : Heidi Brannhaug

VEDTAK : Heidi Brannhaug

1C : **VALG AV TO BORETTSHAVERE TIL Å VÆRE STEMMESTYRE OG TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN.**

FORSLAG : Årsrapport i fra styret tas til etterretning

VEDTAK : Godkjent

SAK NR. 3 : ÅRSRAPPORT I FRA STYRET 2024

Årsrapport i fra styret leses opp.

FORSLAG : Årsrapport i fra styret tas til etterretning

VEDTAK : Godkjent

SAK NR. 3 : REGNSKAP/REVISJONSBERETNING

Revisors beretning leses opp.

4A : GODKJENNING AV REGNSKAP FOR 2024

**FORSLAG : Regnskap med noter for 2024 godkjennes.
Revisors beretning for 2024 tas til etterretning.**

VEDTAK : Godkjent

4B : DISPONERING AV ENDRING I DISPONIBLE MIDLER FOR 2024

**FORSLAG : Endring i disponible midler kr 50.932, -.
Overføres til fri egenkapital**

VEDTAK : Godkjent.

SAK NR. 4 : MALING

FORSLAG : Maling av borettslaget

**VEDTAK : Øra farge og miljø ble valgt
enstemmig
for 950.000,- eks moms. Finansieres
gjennom lån.**

SAK NR. 5 : VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER

5 A : VALG AV NYTT STYRE

Styret:

Navn	Verv	Valgt for	På valg (X)
Heidi Brennhaug	leder	2 år i 2023	X
Emilie Maritsdatter	styremedlem	2 år i 2023	X
Anders Bruseth	styremedlem	2 år i 2024	

Innstilling / forslag til nye styremedlemmer:

Navn Innstilling/forslag	Verv	Valgt for	Vedtak
Geir Myklebust	leder	2 år i 2025	Enstemmig
Grethe Smiseth	styremedlem	2 år i 2025	11
Anders Lars Bruset	styremedlem	2 år i 2024	11

5 B VALG AV NYE VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Følgende har vært varamedlemmer for perioden 2024-2025

Navn	Verv	Valgt for	På valg (X)
Jon Nordvik	varamedlem	1 år i 2024	X
Ingrid Asbjørg Ørbog	varamedlem	1 år i 2024	X

Innstilling/ forslag til nye varamedlemmer for 2025-2026:

Navn Innstilling/forslag	Verv	Valgt for	Vedtak
Emilie Maritsdottir	varamedlem	2 år i 2025	Enstemmig
Heidi Brennhau	varamedlem	1 år i 2025	11

5 C VALG AV VALGKOMITE MED VARAMEDLEMMER FOR 2024-2025

Valgkomite : Styret

5 D VALG AV DELEGERTE TIL SUNNBØ'S GENERALFORSAMLING

Det skal velges 2 delegerte til Sunnbø's generalforsamling

FORSLAG:

VEDTAK:

SAK 5 : EVENTUELL GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR PERIODEN 2024-2025

FORSLAG : Det foreslås at det gis en godtgjørelse til styret siden forrige generalforsamling på:

kr. 20.000 til borettslagets leder

kr. _____ til borettslagets _____

kr. _____ til borettslagets _____

Ordinær generalforsamling 2025 erklært avsluttet kl. 19⁰⁰

Sted: Ålvundeid den 20/5-25

Terje Børnhaug
Møteleder

Ingrid Frboeg
Borettsshaver

Terje Børnhaug
Møtesekretær

Margit Mho
Borettsshaver

Originalen limes inn i protokollen

Kopi til: AL Sunndal Boligbyggelag og andelseierne i laget.

VEDTEKTER

for **MOGRENDA** borettslag org. nr. **971 158 859**

tilknyttet
SUNNDAL boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 11.4.1996, endret 16.05.18, endret den 29.01.19,
endret 13.05.24

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

MOGRENDA borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i SUNNDAL kommune og har forretningskontor i SUNNDAL kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet SUNNDAL boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2

(1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

Endring vedtatt på Generalforsamling 16.05.18; følgende tas ut: - *Godkjenning av årsberetning fra styret*

Endring vedtatt på Generalforsamling 29.01.19:
Endring fra omsorgsborettslag til tilknyttet borettslag.
Oppheving av kommunal tildelingsrett.

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Mogrenda 7B	H0101	93/33	74	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARILDSTAD SIRI MO 061074*****	Eiendomsrett 1/6	C/O SOLFRID MO HARILDSTAD MÅSÅHAUGEN 15 2614	Utflyttet
NUMMEDAL RUNE 010968*****	Eiendomsrett 1/6	PROST HOLMS VEI 417 2019	Bosatt
NUMMEDAL LEIF 110772*****	Eiendomsrett 1/6	Teiesvingen 6 2165	Bosatt
NUMMEDAL MONA 030870*****	Eiendomsrett 1/6	TÅRNBYVEIEN 348 2013	Bosatt
MO LEIF ARNE 081181*****	Eiendomsrett 1/6	MOVEGEN 8 6620	Bosatt
MO MARI 060383*****	Eiendomsrett 1/6	Sandakerveien 22G 0473	Bosatt

Vegadresse: Mogrenda 7 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6620 ÅLVUNDEID	Kirkesogn	08070203 Ålvundeid
Grunnkrets	403 Ålvundeid	Tettsted	
Valgkrets	11 Ålvundeid og Ålvundfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16280534		Kjede/atriumhus (133)	Tatt i bruk (TB)	24.11.1995

1: Bygning 16280534: Kjede/atriumhus (133), Tatt i bruk 24.11.1995

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	74
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	74
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	90
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.05.1995	24.11.1995

Igangsettingstillatelse	16.06.1995	24.11.1995
Tatt i bruk	24.11.1995	27.11.1995

Etasjer

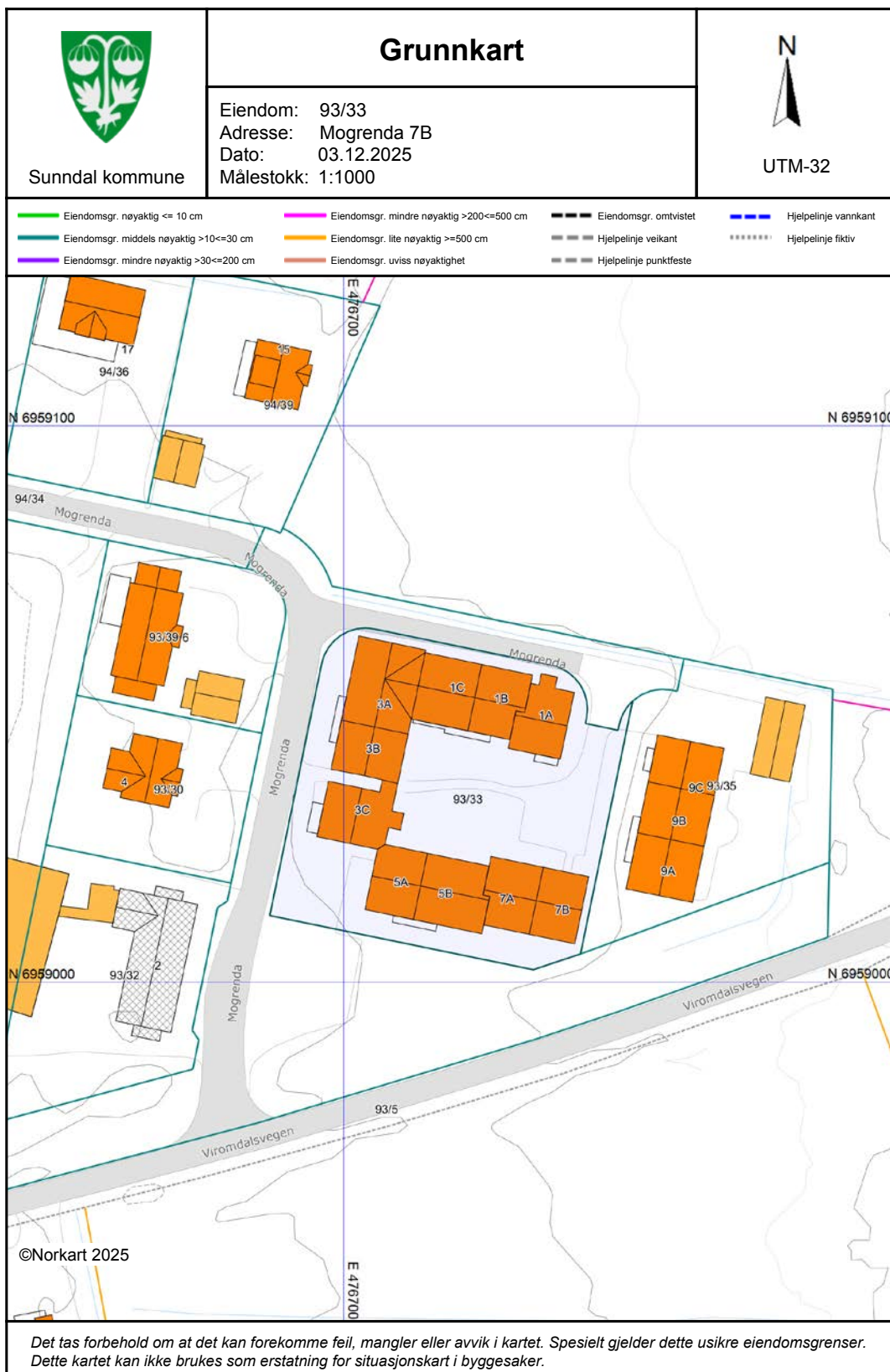
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	74	0	74	0	0	0

Borettslag

Navn	Mogrenda Borettslag	Org.nr	971158859
Adresse	Postboks 58, 6601 SUNNDALSØRA	Ant. andeler	10

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	93/35	1609.5	
Grunneiendom	93/33	2935.9	



	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS	Dato: 04.12.2025
		Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde	
		Telefon: 71 19 18 00	
		E-post: postmottak@molde.kommune.no	

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	93	Bnr:	33	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Mogrenda 7B, 6620 ÅLVUNDEID						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 03.04.2023
Er det registrert avvik/anmerkninger på fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 05.11.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

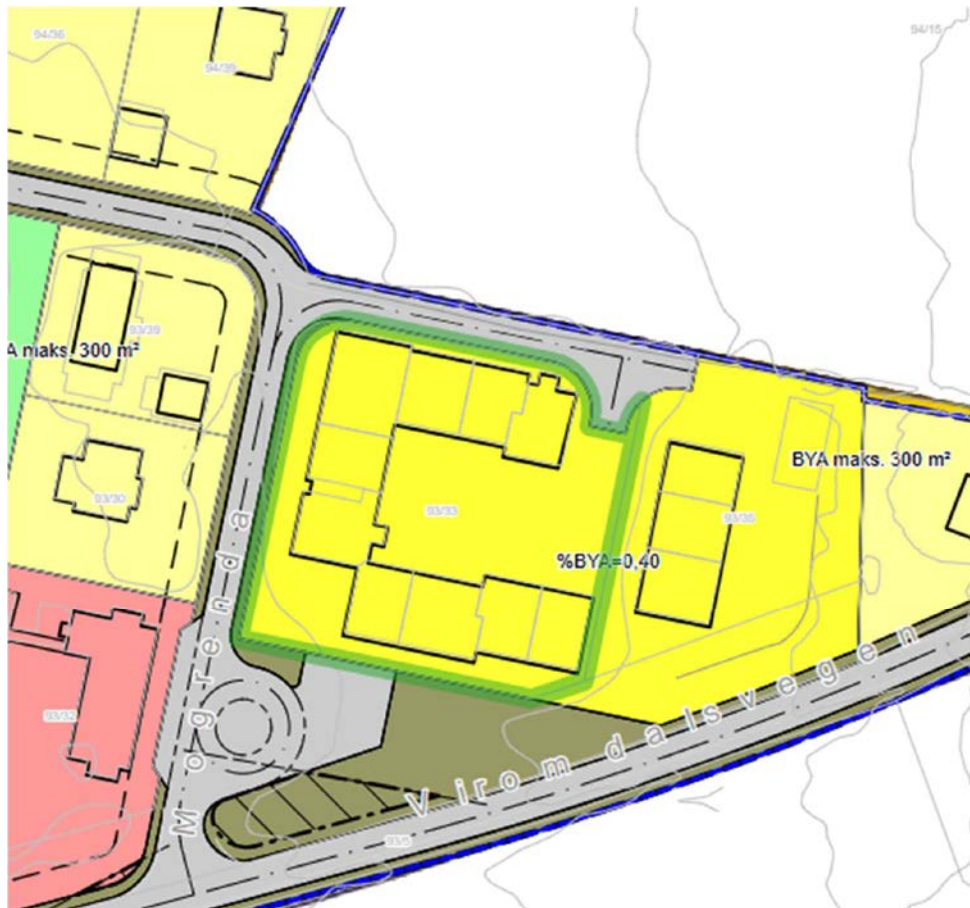
Gjeldende planstatus

Matrikkel 1563/93/33

Mogrenda 7B

Gjeldende reguleringsplan

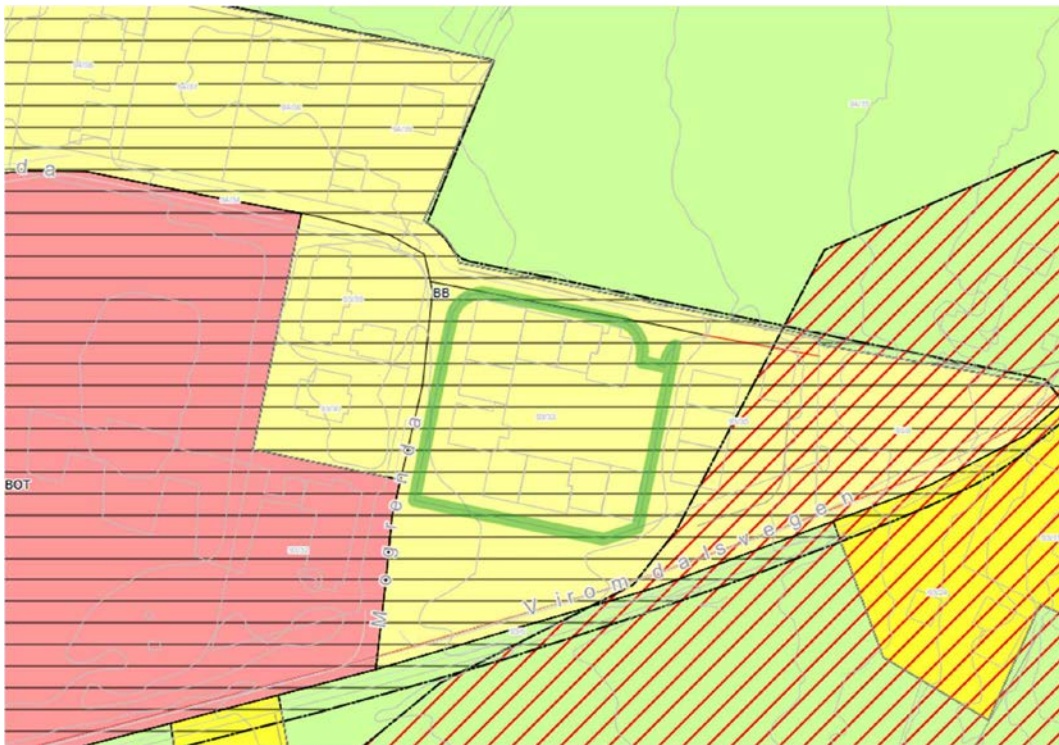
Reguleringsplan for Mogrenda plani. 20170410 gjelder. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (gul farge)



Gjeldende kommuneplan

Kommuneplan vedtatt 6.2.2019 gjelder også for området. Kommuneplanen inneholder generelle bestemmelser (bestemmelser nr. 0.1 – 0.8) som gjelder.

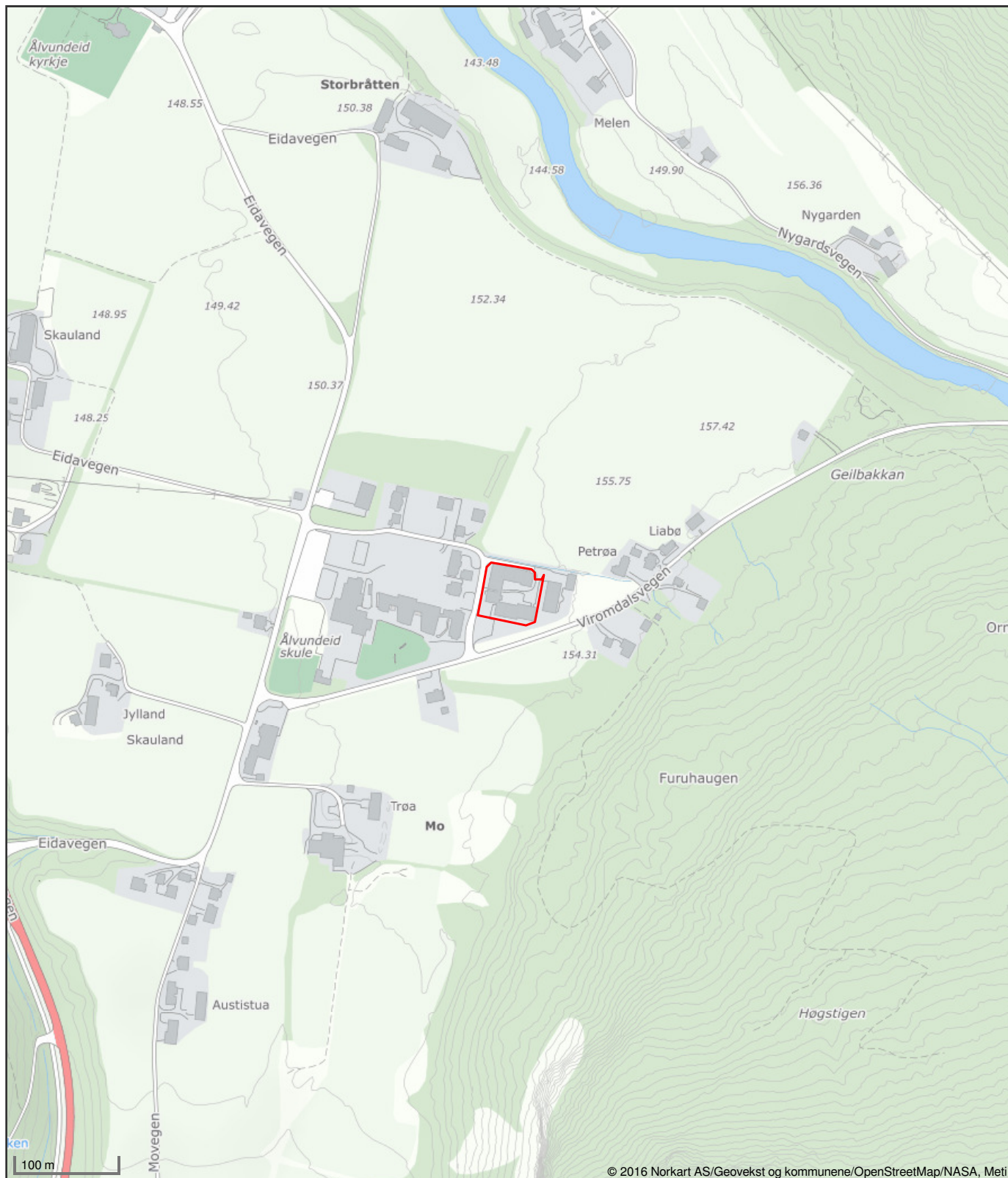
På kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse (lys gul farge) og at reguleringsplanen fortsatt gjelder (sort horisontal skravur).



Utsnitt av kommuneplanen



Oversiktskart for eiendom 1563 - 93/33//



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



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: DKB2119
Matrikkel: 1563-93/33/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 6



Hjemmelshavere:

Leif Nummedal, Leif Arne Mo, Mari Osterheider, Mona Nummedal, Rune Nummedal, Siri Harildstad



Adresse:

Mogrenda 7 B, 6620
ÅLVUNDEID

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 2 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Samsvarserklæring	BRATSETH AS	Elektriker	2022-11-08
WAVE 600 hvit 18W LED 3000K	BRATSETH AS	Elektriker	2022-11-08

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Boligmappa

Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Mogrenda 7B
6620 ÅLVUNDEID

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christina Angvik Jensen

Telefon: 919 98 110
E-post: christina.angvik.jensen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre