

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Celine Høyne Fjeld

Mobil 473 92 955

E-post celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-
Fellesgjeld: Kr 16 825,-
Omkostn.: Kr 11 000,-
Total ink omk.: Kr 627 825,-
Felleskostn.: Kr 2 985,-
Selger: Stein Kristiansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Aksje
Byggeår: 1965
BRA-i/BRA Total 33/33 kvm
Tomtstr.: 11417.7 kvm
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 64, bnr. 132
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1201250154

Praktisk leilighet på Sanderstølen. Fine fellesområder. Vakker natur.

Dersom du ønsker deg en lettvinnt fritidseiendom med kort vei til flotte turområder og et bredt utvalg av aktiviteter året rundt, kan denne leiligheten på Sanderstølen være midt i blinken! Her bor du på fjellet med tilgang til hotellets fasiliteter som bl.a. svømmebasseng, treningsrom og lekerom.

Leiligheten har en lun og rustikk stil med innslag av gammelt treverk på både vegger og i innredning. Den inneholder gang med kjøkken, stue med spiseplass og sofakrok, romslig soverom og flislagt bad med varmekabler.

Alt i alt fremstår dette som en lettstelt fritidsleilighet med ekte fjellfølelse, moderne komfort og tilgang til alle fasiliteter du kan ønske deg. Her kan du senke skuldrene og nyte livet på fjellet – året rundt.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	46
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	65
Kommunal informasjon	70
Formuesverdi	102
Info fra forretningsfører	103
Grunnbok	151
Dagbøker	153
Nabolagsprofil	166
Andre vedlegg	168
Budskjema	174

Om Hallinghøvdvegen 10

Om boligen

Areal

BRA - i: 33 kvm

BRA totalt: 33 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 33 kvm Entre, kjøkken/stue, bad og et soverom.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sameiet består av to samleseksjoner, hvorav en næringsseksjon og en boligseksjon, samlet kalt "Eiendommen".

Seksjon 1 (bolig) sameiebrøk 1/2

Seksjon 2 (næring) sameiebrøk 1/2

Hver aksje gir enerett til bruk av en leilighet i selskapet og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte. Leiligheten kan kun nyttes som fritidsbolig.

Aksjen gir også rett til bruk av arealer tilhørende gnr. 64, bnr. 132 seksjon nr. 2, slik bruksretten fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Sanderstølen 60.

Seksjon 1 har bruksrett til alle arealer i seksjon 2 som er tilrettelagt for publikumsaktivitet. Det vil si arealer som for eksempel restaurant, lobby, svømmehall, peisestue, bibliotek og lignende.

Arealer som ikke omfattes av denne generelle bruksretten er områder som for eksempel tekniske rom, storkjøkken, kontorer, lagerrom, kjeller etc. Adgang til disse arealene krever særskilt tillatelse og reguleres i egne avtaler. Det samme gjelder bruk av konferansefasiliteter.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Selger opplyser om en tilhørende bod som takstmann har glemt å ta med i takstrappporten. Bodan fremgår heller ikke av planskissen. Selger estimerer bodens størrelse til ca. 4 kvm. Bodan kan besiktiges på visning.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

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.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

11417.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet fellestomt opparbeidet med stor parkeringsplass, gressplen, lekestativ, beplantning og lignende.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken

nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grensene grønne.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på det tidligere Sanderstølen Hotell – midt mellom Hallingdal og Valdres. Her bor du på fjellet, omgitt av flott natur og et variert aktivitetsområde som kan nytes året rundt. Området byr på flotte muligheter for sykling, fiske, langrenn, alpint og ikke minst herlige fotturer til topper og langs merkede stier.

Som eier av leilighet på Sanderstølen får du tilgang til hotellets fasiliteter, som treningsrom, svømmebasseng og lekerom for de minste. Dette gjør det enkelt å finne roen etter en hektisk uke – enten du foretrekker en stille stund i fjellnaturen eller ønsker å benytte deg av tilbudene innendørs. Her kan barn og barnebarn kose seg i bassenget og møte andre barn i lekerommet, mens de voksne kan ta en økt i treningsrommet eller nyte stillheten ute i fjellandskapet.

Rett utenfor hotellet starter milevis med preparerte skiløyper, inkludert en 4 km lysløype som driftes av Sanderstølen. Løypene fører deg videre inn på et omfattende løypenett som strekker seg over store deler av Tisleidalen og innover til blant annet Nordre Fjellstølen og videre til Hellebekk og Bjødalen. Et fantastisk løypenett finner du også på Golsfjellet, så her er det ubegrensede muligheter for både barnefamilier og mer krevende alternativer for den som vil ha utfordringer. Ønsker du en dag i alpinbakken er det i underkant av 20 minutters kjøring til Storefjell eller Golsfjellet alpinsenter, og ca. 30 minutter til Valdres Alpinsenter i Aurdal. En dagstur til Hemsedal kan også anbefales om du søker større utfordringer.

Sommerstid kan Tisleidalen og områdene rundt Sanderstølen by på et fint og variert turterreng. Her kan du sykle milevis på fine stølsveier, nyte vakker natur, besøke områder med aktiv stølsdrift, eller bade i friske fjellvann. Elva Tisleia, som er godt kjent for både ørret- og fluefiske, er også lett tilgjengelig. Turer til Falken, Nystølsvarden og Haugsetfjellet kan alle anbefales. En kanotur på Stogofjorden eller Hærevatnet er også fint en solrik sommerdag. Om du velger å sette seg i bilen, eller kanskje på sykkelen, er det en fin tur inn til Skogshorn. Skogshorn er et populært turmål med vakker utsikt fra toppen som ligger på 1.728 moh.

Fra leiligheten er det henholdsvis 4,4 km og 6,3 km til Vasetdansen Camping og Bjørkestølen camping. Begge er hyggelige campingplasser med kafé og ulike aktivitetstilbud og arrangement. Til Joker Fjellbu med et bredt vareutvalg er det ca. 6,5 km. Til Gol og Fagernes er det hhv. ca. 24 og 26 km. Ved Sanderstølen er det busstopp, og med daglige bussavganger mellom Fagernes og Gol, så er det lett å komme seg på fjellet, selv uten bil.

Sanderstølen er et sted der hele familien kan trives, og hvor natur, aktivitet og rekreasjon møtes i perfekte rammer.

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av tidligere Sanderstølen Høyfjellshotell med ca. 190 gjesterom + fellesareal. Gjesterommene ble i 2014 gjort om til fritidsleiligheter.

Den øvrige delen med fellesareal består av resepsjon, salonger, storkjøkken, kongresshall, svømmehall, lekerom for barna og treningsrom.

Sameiets navn er Sameiet Sanderstølen 60 Nord.

Sameiet består av eiendommen gnr. 64 bnr. 132 i Nord-Aurdal kommune.

Sameiet består av to samleseksjoner, hvorav en næringsseksjon og en boligseksjon.

Seksjon 1 (bolig) sameiebrøk 1/2

Seksjon 2 (næring) sameiebrøk 1/2

Bygningssakkyndig

BmTakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Leilighet:

Byggeår: 1965

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

- Grunnmasser av fjell.
- Grunnmur oppført i betong.
- Etasjeskille av betong.
- Yttervegger oppført med rammekonstruksjon av stål/betong utvendig tekket med fasadeplater.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er flatt tekket med papp.

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.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Etasjeskille av betong.

Ved nivelerings av laser registreres det 15mm høydeforskjell i stue/kjøkken.

Ved nivelerings av laser registreres det 6mm høydeforskjell på soverom 1.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Høydeforskjellen er utenfor tilleransekrav ved NS3600.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.

Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

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

Avløpsrør:

Oppsummering av avløpsrør TG-2

Innvendige avløpsrør er oppført i plast med forgrening til støpejern.

avløpsrør har generelt en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.

Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befarings.

Det registreres normal avrenning fra tappesteder.

Det er flere etasjer i bygget og ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.

Stakeluke er påvist i bod.

Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

Kontrollen er begrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Resterende avløpsanlegg er aksjelaget sitt ansvar.

TG2 settes med bakgrunn i alder på avløpsnettet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

Konsekvens:

- Konsekvensen av alder er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m

Anbefalte tiltak:

- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger:

Oppsummering av vannledninger TG-2

Vannrør er hovedsaklig oppført med kobber og rør i rør til kjøkken.
Vannrør har hovedsaklig alder med moderat risiko for skader/lekkasjer. Nyere rør til kjøkken.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i bod. Fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynlighet for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.
Resterende er aksjelaget sitt ansvar.
TG2 settes med bakgrunn i alder på kobber-rør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

Konsekvens:

- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til redusert vannkvalitet m.m.

Anbefalte tiltak:

- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

Elektrisk:

Oppsummering av elektrisk TG-2

Det elektriske anlegget er hovedsaklig moderne tid.

Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg.

Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.

Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc). Det registreres dog noe løse kabler.

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ila de siste 5år.

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.

TGIU settes etter veiledning fra DIBK om at det ikke skal fastsettes TG på elektrisk anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

Med bakgrunn i de registrerte avvik og manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en elkontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Ventilasjon:

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.

TG2 settes allikevel med bakgrunn i avhendingsloven, da ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklimate og fukthåndtering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

Konsekvens:

- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklimate og økt risiko for kondens.

Anbefalte tiltak:

- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Våtrom: Bad:

Oppsummering av våtrom TG-3

Rommet har ukjent alder. (Eldre bad)

Våtrommet er oppført med flis på gulv og vegg.

Rommet er etablert med åpen dusj, gulvstående toalett og baderomsinnredning.

Rommet er etablert med naturlig avtrekk. Rommet mangler tilluft ved terskel.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Med bakgrunn i at badet er av eldre dato og må badet påregnes oppgradert i tiden som kommer, dette med bakgrunn i at eldre sluk uten klemring erfaringsmessig er mere utsatt for lekkasjer i overgang membran til sluk i tillegg til at sluken i seg selv er over forventet levealder.

Det gjøres oppmerksom på at bygningsdeler på bad og vaskerom i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Det vurderes ikke uvanlig at et eldre bad på dette grunnlag kan få en høy tilstandsgrad, selv om det ikke er observert fukt eller svikt i bygningsdelene.

I praksis betyr dette at våtrom skal undergå en streng vurdering sammenlignet med det som tidligere har vært vanlig i tilstandsrapporter før NS3600 trådte i kraft. Dersom det foreligger et avvik på våtrommet som ikke oppfyller dagens regelverk om tettesjikt og sluk, enten på grunn av materialvalg, alder, avvik fra regelverk, preaksepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det kreves utbedring «innen kort tid»

og skal gis TG3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG3.

TG3 settes da rommet er over forventet levetid, påviste sprekker og ukjent løsning rundt gjennomføring/sluk. En full oppgradering må påregnes, selv om rommet fungerer. Rommet tilfredstiller ikke kravene til dagens standard.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres for å lukke avviket selv om rommet fungerer.

Alle forhold med tettesjikt og sluk må dokumenteres.

Utbedringskostnader 150 000 - 300 000

Overflater:

Oppsummering av øvrig TG-2

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble dog avdekket synlige mangler og skader på overflater (gulv)

Det må alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger. Henviser videre til "kjøpers undersøkelsesplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

TG2 settes med bakgrunn i påviste skader i overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales:

Det bør påregnes utskiftning av gulv.

Det er opp til enhver hvor rasjonelt dette fremstår.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/ egeninnsats/dugnad. Noe oppgradering servantskap. Montering av tørkestativ med varme.

- Pkt. 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Nei

- Pkt. 2.2. Er arbeidet byggemeldt? Nei

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

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Leilighet:

Entre, kjøkken/stue, bad og et soverom.

Standard

Dersom du ønsker deg en lettvint fritidseiendom med kort vei til et bredt spekter av aktiviteter og turterreng, kan denne leiligheten på Sanderstølen være et svært godt alternativ! Her bor du på fjellet, omgitt av vakker natur og et variert aktivitetsområde som kan nytes året rundt – enten du trives best på ski, sykkel, fottur eller med en rolig helg i frisk fjelluft.

Leiligheten ligger i 2. etasje på Sanderstølen Hotell, som opprinnelig ble oppført i 1965. Her får du en kombinasjon av tradisjonelt uttrykk og moderne komfort i et bygg med historie. Som eier av leilighet på Sanderstølen får du tilgang til hotellets fasiliteter, blant annet treningsrom, svømmebasseng og lekerom for de minste – noe som gir det lille ekstra av komfort og trivsel på fjellturen.

Innvendig preges leiligheten av en lun stil, med fine innslag av rustikt treverk både på vegger og i innredning, noe som gir en ekte fjellhyttefølelse.

Når du kommer inn, møter du en praktisk gang og kjøkkendel med flislagt gulv. Kjøkkeninnredningen har sorte, glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Her finner du frittstående kjøl/fryseskap og platetopp, og mellom over- og underskap er det plexiglass for et rent uttrykk. Det er installert både komfyrvakt og lekkasjesikring (Waterguard). Kjøkkenet fremstår som funksjonelt og tilfredsstillende, men det er registrert enkelte synlige tegn til fukt eller slitasje i utsatte områder.

Stua har laminatgulv og byr på plass til både en liten spisegruppe og en koselig sofakrok. Her er det lett å se for seg avslappende kvelder etter en dag i fjellet, enten du nyter utsikten, ser på TV eller samles med familie. Vegghengt TV og TV-benk har fått sitt eget lille hjørne i stua, noe som gir rommet et ryddig og velbalansert preg.

Soverommet er romslig og har parkett på gulvet. Den stilige dobbeltsengen i laftetømmer understreker fjellstilen og gir rommet en rustikk atmosfære. Her sover du godt etter en dag i frisk fjelluft!

Badet har fliser på både gulv og vegger, og det er installert varmekabler i gulvet som sørger for behagelig temperatur året rundt. Rommet er innredet med åpen dusjløsning, gulvstående toalett og servant med innredning i rustikt treverk som harmonerer med resten av leiligheten. En håndklevarmer gir alltid tørre og varme håndklær. Våtrommet bør påregnes oppgradert for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Leiligheten inkluderer to praktiske boder som gir ekstra lagringsplass til sesongutstyr, husholdningsartikler eller andre eiendeler som ikke brukes daglig.

Leiligheten har felles bereder og oppvarming av vann, og anlegget styres og driftes av aksjelaget på vegne av sameiet. Dette gir en bekymringsfri og praktisk hverdag som fritidseier.

Med leilighet i Sameiet Sanderstølen 60 Nord får du ikke bare et hyggelig sted å trekke deg tilbake til, men også en del av et sosialt fellesskap. Fellesarealene og hotellets fasiliteter gir et ekstra løft til fritidstilværelsen, og gjør at du kan fokusere på å nyte oppholdet fremfor å tenke på vedlikehold og praktiske oppgaver.

Beliggenheten på Sanderstølen er ideell for deg som ønsker et aktivt og variert friluftsliv. Her finner du milevis med skiløyper, fine turstier, vakre fjellvann og flott natur rett utenfor døren. Samtidig er det kort avstand til både butikker og serveringssteder i nærområdet, slik at du kan kombinere ro og rekreasjon med praktiske behov.

Alt i alt fremstår dette som en lun og lettstelt fritidsleilighet med ekte fjellfølelse, moderne komfort og tilgang til alle fasiliteter du kan ønske deg. Her kan du senke skuldrene og nyte livet på fjellet – året rundt.

Innbo og løsøre

Leiligheten selges møblert med løsøre, med unntak av personlige eiendeler. Den vil ikke vaskes ytterligere før overtakelse.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenner, parabolantenner, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

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.

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er bredbånd/ trådløst internett. Disse kostnadene er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Parkering på stor, felles parkeringsplass. I tillegg er det mulighet for lading av elbil mot avgift.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige, polisenummer 89159619

Diverse

Selger bærer risikoen for at kjøper skal bli notert i aksjeeierboka uten heftelser. Alle panthavere har pr salgsstart samtykket i å slette sitt pant. Budaksept og salg er betinget av at det ikke blir notert nye heftelser, som ikke lar seg innfri/ slette. Manglende sletting av heftelser kan medføre at handelen ikke lar seg gjennomføre.

Spesielt med kjøp av eiendom uten tinglysing: Kjøper må selv sende en kopi av kjøpekontrakten til skatteetaten slik at skatteetaten kan registrere overdragelsen. Kopien kan sendes inn via skatteetaten.no/ epost. Se ytterligere informasjon på hjemmesiden til skatteetaten.

Eierform:

Styret informerer om at det er de som er ansvarlige for drift av Sanderstølen Fritidsleiligheter, og alle dets bygningsmasse. I dette, så er det bl.a etablert HMS-gruppe, bassenggruppe, utleiegruppe og vedlikeholdsgruppe som «forvalter» og driver de ulike områdene og påser dette blir fulgt opp på vegne av Styret. Teknisk vedlikehold av våre fasiliteter blir utført av ulike håndverkerfirmaer vi har avtaler med (strøm, vann, basseng, ventilasjon mm.). I tillegg er vi og pålagt/ underlagt ulike offentlige tilsyn, samt utbedre dette fortløpende.

Leieretten til boligen er uløselig knyttet til aksjen og leierett og aksje må derfor alltid både overdras og pantsettes sammen. I tillegg til aksjen er det ofte et tilleggskdokument som kan ha forskjellig betegnelse: «innskuddsbevis», «andelsobligasjon» eller «partialobligasjon».

Det ble før 2022 gjort betydelige investeringer i svømmebassenget på Sanderstølen Hotell. Hele rørsystemet, inkludert sirkulasjonspumper og varmekolbe, ble skiftet. Det ble montert ny dør til rømningsvei og nytt vindu. Register til varmpumpe ble skiftet og ny gass ble fylt opp. Det ble også montert nytt styrings- og sikringsskap. I februar 2022 ble det, som siste ledd i renoveringsarbeidet, montert nye lamper i svømmehallen. Det ble samtidig investert i vaskerobot for å sikre gode hygieniske forhold i bassenget.

Nord-Aurdal kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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.

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm.

Varmekabler på bad og panel ovn.

Informasjon om strømforbruk

Strøm er inkludert i felleskostnadene ved "normale strømpriser". Det betales inn kr 500,- ekstra pr. mnd. i innbetaling til strøm, grunnet høye strømpriser.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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.

Aksjelaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 600 000

Omkostninger kjøper

600 000 (Prisantydning)

16 825 (Andel av fellesgjeld)

616 825 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

5 500 (Noteringsgebyr forretningsfører)

5 500 (Transportgebyr)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

11 000 (Omkostninger totalt)

19 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

22 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

627 825 (Totalpris. inkl. omkostninger)

636 725 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

639 525 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om formuesverdi

Kr. 170.265,- pr. 2023

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og felleskostnader påløper kostnader til innboforsikring samt til alt innvendig vedlikehold av leiligheten da dette påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, vinduer, wc, avløpsrør, el-anlegg, inngangsdør, terrasse og fransk-balkong.

Leilighetseier må selv besørge godkjent og funksjonelt brannslukningsapparat i leiligheten, samt installere røykdetektor/brannvarsler i hver leilighet.

Strøm er inkludert i felleskostnadene ved "normale strømpriser". Det betales inn kr 500,- ekstra pr. mnd. til strøm grunnet høye strømpriser.

Hver leilighet har en strømmåler (undermåler).

Felleskostnadene er totalt kr. 2.985,- pr. mnd, inkl ekstrainnbetaling for strøm.

Eiendomsskatten for næringsdelen i 2025 var totalt på kr. 54.734,20.

Eiendomsskatten for boligdelen i 2025 var totalt på kr. ???.

Tilbud om 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 fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader per mnd. kr. 3 062,- oppgitt av forretningsfører 26.02.2026.

(Felleskostnader pr. mnd. kr. 2 562,- + strøm pr. mnd. kr. 500,- + løypeavgift pr. år kr. 500,-).

Strøm er inkludert i felleskostnadene ved "normale strømpriser". Det betales inn kr 500,- ekstra pr. mnd. til dekning av økte strømkostnader grunnet høye strømpriser.

Det betales også kr 500,- pr. år i løypeavgift som faktureres i januar.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte leilighet, så som vedlikeholdskostnader, andel av felleskostnader for selskapets andel i henhold til vedtak i Sameiet Sanderstølen 60 Nord, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter m.m.

Felleskostnadene fastsettes årlig på generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Fordelingen mellom aksjonærene skal gjenspeile størrelsen på den enkelte aksjeeiers

leilighet.

Hver seksjon skal betale et månedlig akontobeløp til dekning av felleskostnadene. Beløpet fastsettes av styret innen utløpet av oktober hvert år, basert på budsjett for påfølgende år.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom generalforsamlingen har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Det betales pr. i dag ikke avdrag på selskapets fellesgjeld. Dette innebærer at felleskostnadene for tiden dekker renter og løpende drift, men at selve lånebeløpet ikke nedbetales. Dersom det på et senere tidspunkt vedtas å starte avdragsbetaling, kan dette medføre økte månedlige felleskostnader.

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av aksjeeierne etter hvert som de forfaller.

For ytterligere informasjon, kontakt forretningsfører i sameiet.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 985

Andel Fellesgjeld

Kr 16 825

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Aksjeselskapets långiver er aksjonærene med en fellesgjeld på kr. 1.464.000.

Rentesats er 5% + styringsrente.

Aksjeselskapet betaler ikke avdrag på fellesgjelden.

Det betales pr. i dag ikke avdrag på selskapets fellesgjeld. Dette innebærer at de månedlige felleskostnadene for tiden kun dekker renter og løpende driftskostnader, og at selve lånebeløpet ikke nedbetales. Avdragsfrihet gir lavere månedlige kostnader på kort sikt, men medfører at fellesgjelden ikke reduseres over tid. Det må påregnes at det på et senere tidspunkt kan bli vedtatt å starte avdragsbetaling på lånet. En slik beslutning vil kunne medføre økte månedlige felleskostnader for aksjonærene. Kjøper

overtar ansvaret for aksjens andel av fellesgjelden og eventuelle fremtidige vedtak knyttet til nedbetaling og kostnadsøkninger.

Ta kontakt med forretningsfører for ytterligere opplysninger.

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1928

Andel fellesformue

Kr 47 217

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Aksjeselskapet

Aksjeselskap

Sanderstølen 60n Leiligheter AS

Organisasjonsnummer

990157960

Om aksjeselskapet

Selskapets navn er Sanderstølen 60N Leiligheter AS.

Selskapets formål er å gi aksjeeierne bruksrett til egen fritids leilighet i selskapets eiendom.

Aksjeeierne hefter ikke overfor kreditorene for selskapets gjeld.

Selskapets aksjekapital er kr 161.000, fordelt på 161 aksjer á kr 1.000, fullt innbetalt og lydende på navn.

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn.

Hver aksje gir enerett til bruk av en leilighet i selskapet og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte. Leiligheten kan kun nyttes som fritidsbolig.

Aksjen gir også rett til bruk av arealer tilhørende gnr. 64, bnr. 132 seksjon nr. 2, slik bruksretten fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Sanderstølen 60 Nord.

En aksjeeier kan fritt overlate bruken av leiligheten til andre, også ved bortleie.

Aksjeeier som har overlatt bruken av leiligheten til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av leiligheten overfor selskapet, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

Leiligheten kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn fritidsbolig.

Aksjeselskapets formue er pr. 31.12.2024 kr. 6.745.310,-

Aksjens renteinntekter kr. 4.299,-

Styreleder er Trond Kvernmo, tlf. 977 40 345

E-post: trokve@online.no

EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Sameiet Sanderstølen 60 Nord.

Sameiet består av eiendommen gnr. 64 bnr. 132 i Nord-Aurdal kommune.

Sameiet består av to samleseksjoner, hvorav en næringsseksjon og en boligseksjon, samlet kalt "Eiendommen".

Seksjon 1 (bolig) sameiebrøk 1/2

Seksjon 2 (næring) sameiebrøk 1/2

Seksjonene i sameiet utgjør til sammen det tidligere Sanderstølen hotell. Sameiets formål er å utvikle og drifte Eiendommen som en kombinasjon av fritidsboliger og destinasjon som hotell, aktivitets- og konferansested.

Seksjon 1 eies av Sanderstølen 60N Leiligheter AS. Seksjon 2 eies av Sanderstølen Hotell AS.

Seksjon 1 har bruksrett til alle arealer i seksjon 2 som er tilrettelagt for publikumsaktivitet. Det vil si arealer som for eksempel restaurant, lobby, svømmehall, peisestue, bibliotek og lignende.

Arealer som ikke omfattes av denne generelle bruksretten er områder som for eksempel tekniske rom, storkjøkken, kontorer, lagerrom, kjeller etc. Adgang til disse arealene krever særskilt tillatelse og reguleres i egne avtaler. Det samme gjelder bruk av konferansefasiliteter.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning for begge selskaper.

Dokumentene ligger vedlagt i prospektet.

Fellesutgifter innbetales til sameiet fra hver enkelt aksjonær i Sanderstølen 60N Leiligheter AS med 70 % og av Sanderstølen 60N Næring AS med 30 %.

Sameiet ved dets seksjonseiere er solidarisk ansvarlig for felleskostnader og riktig betaling av disse. Dersom en seksjonseier ikke betaler sin andel av felleskostnadene har sameiet legalpant for 2 G for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Sikringsordning fellesgjeld

Alt. 1 Aksjelaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Iht. opplysninger gitt av forretningsfører er det ikke forkjøpsrett i aksjelaget.

Regnskap/budsjett

I henhold til opplysninger gitt av forretningsfører datert 06.11.2025 foreligger det ingen planer som kan medføre vesentlige endringer i boforhold eller andelseiers økonomiske forpliktelser utenom KPI justeringer.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap og årsberetning. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn.

Er ikke melding om nektelse kommet frem til erververen senest 20 – tyve – dager etter at søknad om godkjenning kom frem til selskapet, skal godkjenning regnes for å være gitt.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger to forskjellige vedtekter, ett for eierseksjonssameiet og ett for Sanderstølen Leiligheter AS.

Vedtekene for eierseksjonssameiet forklarer bla. drift, forkjøpsrett, særlige bruksrettigheter m.m. Vedtektene for Sanderstølen leiligheter gjelder for aksjeeierne og omhandler bruksrett, eierskifte, vedlikeholdsplikt, felleskostnader m.m.

Generalforsamlingen vedtok 10.05.2025 at Sanderstølen 60n Leiligheter AS, endrer navn til Sanderstølen Fritidsleiligheter AS. Endringen er foreløpig ikke registrert i Brønnøysundregistrene.

Dyrehold

Tillat med dyr så lenge det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Aksjeeieren skal holde leiligheten og ytre rom som hører leiligheten til i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter, rør, ledninger, inventar, utstyr,

apparater og alle innvendige flater.

Selskapets vedlikeholdsplikt:

Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Selskapet skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Regnskapsbyrå AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 64, bruksnummer 132, seksjonsnummer 1 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/64/132/1:

23.12.2013 - Dokumentnr: 1117335 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:64 Bnr:6

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:64 Bnr:132

14.01.2014 - Dokumentnr: 35953 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Samleseksjon bolig

Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1886453 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:64 Bnr:132

23.08.2024 - Dokumentnr: 1844571 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:64 Bnr:132

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:64 Bnr:410

12.02.2018 - Dokumentnr: 426558 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:64 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:64 Bnr:411
Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:64 Bnr:412
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja
Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest i sine arkiver.
Dette er ikke uvanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen.
01.Juli 2015 inntreffer det en forandring i PBL §21-10 femte ledd hvorefter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 01.01-1998.
Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 01.01-1998.
Kan ikke finne ferdigattest på omsøkt tiltak (2014).

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert.
Det foreligger kun tegninger som viser andelsnummer etter fradeling fra hotell til leiligheter i 2014.
Det kan se ut som denne andelen har tatt del av andelsnummer 258. Megler har ikke funnet dokumentasjon på eventuelle rettigheter eller avtaler rundt denne sammenslåingen. 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.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei
Det foreligger erklæring på at brannforhold er ivaretatt.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Vei, vann og avløp

Helårsvei, avkjøring fra privat vei.

Felles, privat vann- og avløpsløsning driftet av Sanderstølen Vannverk AS

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Delarealer:

Delareal: 11 418 m

KPHensynsonenavn: 910_145

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Id: 0542R145

Navn: SANDERSTØLEN - PLANENDRING

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 19.06.2008

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/327/>

Bestemmelser-KS-190608.pdf

Delarealer:

Delareal: 10 784 m

Formål: Forretning/Kontor/Industri

Feltnavn: Sanderstølen

Utdyp.: Ukjent

Delareal: 41 m

Formål: Jord- og skogbruk

Feltnavn: Anlegg

Delareal: 594 m

Formål: Privat veie

Feltnavn: Sanderstølen

Kommentar fra Nord-Aurdal kommune: Eiendommen er i reguleringsplanen regulert til "hotell/fritidsboliger/leiligheter".

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.
Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Viktig friluftlivsområde
- Moderat til lav forekomst av radon
- Høyt støynivå fra veg

Adgang til utleie

Iht. opplysninger fra forretningsfører er fremleie tillatt som fritidsbolig, ikke fast. Selger opplyser om at det er mulig å være med i en utleiegruppe som tar imot bookinger og gjester.

En aksjeeier kan fritt overlate bruken av leiligheten til andre, også ved bortleie. Aksjeeier som har overlatt bruken av leiligheten til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av leiligheten overfor selskapet, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

Legalpant

Aksjelaget har legalpant for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp) for aksjeeiers forpliktelser overfor aksjelaget. Pantet dekker aksjelagets krav på felleskostnader samt andre krav aksjelaget måtte få mot aksjeeier.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 3.871,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- markedspakke kr. 25.900,-, (visning per stk. kr. 2.990,-), samt provisjon kr. 49.000,- Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre-Hagen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistås av

Celine Høyne Fjeld
Eiendomsmeglerfullmektig
celine.hoyne.fjeld@aktiv.no
Tlf: 473 92 955

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

06.03.2026

























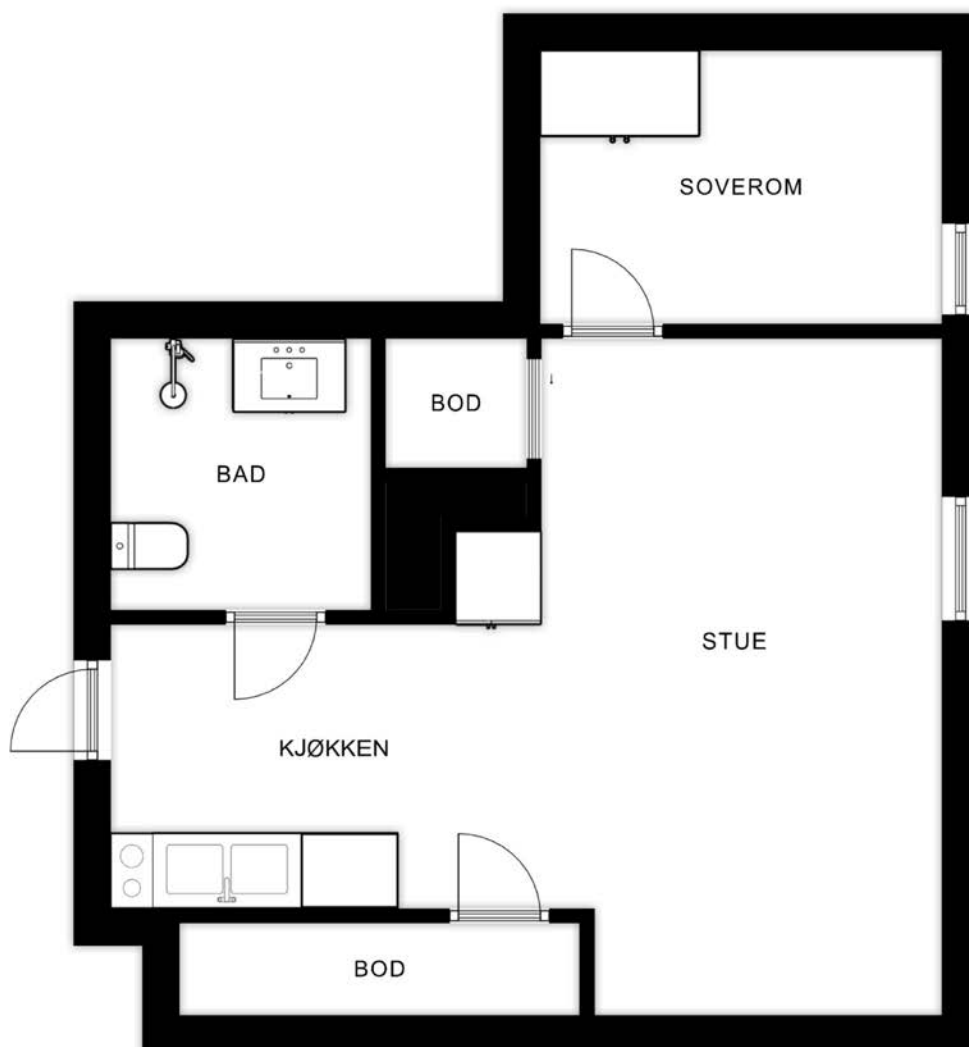








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Vedlegg

Hallinghøvdvegen 10 2923 TISLEIDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1965

BRA: 33 m²

BRA-i: 33 m²

Rapportdato: 23.10.2025 (Gyldig til 23.10.2026)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36882>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Våtrom: Bad:
 - Våtrom

Bygningsdeler med TG2

- Etasjeskille og gulv på grunn
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Ventilasjon
- Øvrig: Overflater

Bygningsdeler med TG-IU

- Varmtvannsbereder

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest i sine arkiver.
Dette er ikke uvanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen.
01.Juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL §21-10 femte ledd hvorefter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 01.01-1998. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 01.01-1998

Kan ikke finne ferdigattest på omsøkt tiltak (2014).

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.10.2025

Rapportdato
23.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Sanderstølen 60n Leiligheter AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Stein Kristiansen**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Olsen** Telefon: **97083225**
Firma: **BmTakst AS** Epost: **BmTakst@gmail.com**
Adresse: **Nedbergkollveien 31, 3050**
Mjøndalen



Om bygningssakkyndig:

Vi er en liten takseringsbedrift med nedslagsfelt i Drammen/omegn som hovedsaklig driver med eierskifterapporter i form av kjøp/salg av boliger. BmTakst er et selskap med høy faglig kompetanse innen taksering av bygg og våre kunder er både privatkunder, utbyggere og eiendomsmeglere.

Vi har har mange års erfaring og høy kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal og reguleringsplan samt byggesak. Vi har kontor i Mjøndalen. For oss er det avgjørende med størst mulig kundetilfredshet når vi utfører vårt arbeid. Uansett om det dreier seg om enkeltstående eller flere oppdrag kan du forvente samme høye standard fra vår side.

Vi har gjennom en rekke prosjekter opparbeidet bred kompetanse og tillit hos våre kunders og vet av erfaring hva vi er gode for.

«Sikkerhet, kvalitet og samarbeid med kunden er en selvfølge, og har høy prioritet hos oss.»

Respekt og tillit er viktige verdier, på lik linje med kompetanse og erfaring.

Bedriften har sentral godkjenning på følgende områder:

- Prosjekterende
- Utførende trekonstruksjoner
- Uavhengig kontroll
- Ansvarlig søker.

Egne premisser:

Generelt:

- * Bygningssaksskyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholt eller uriktig informasjon som har betydning for tilstandsvurderingen
- * Rapporten beskriver avvik, det vil si punkter som er dårligere enn referansenivå.
- * Rapporten vil ikke fremheve positive sider av boligen utover hva som blir nevnt i rapporten
- * For anbefalte tiltak ved TG2 eller TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige eller lønnsomme. Hva det vil koste og utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget må ikke forveksles med et konkret tilbud fra håndverker.
- * Tilstandsrapport gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger gis kun en enkel beskrivelse.
- * Avvik er vurdert fra tekniske referanser fra byggetidspunktet. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldene forskrift som f.eks:
 - Bad/Vaskerom og andre fuktutsatte rom.
 - Brann/rømnings/sikkerhet
- * For bygningsdeler uten symptomer på avvik, hvor utskiftning er eneste alternativ (fordi den ikke kan vedlikeholdes), kan kort forventet gjenværende brukstid (mindre enn 10 år) benyttes for fastsetting av tilstandsgrad, men ikke for andre bygningsdeler. Dette gjelder for eksempel følgende bygningsdeler: Vanntett sjikt (membran) i våtrom, takmembran og undertak, rør, varmtvannsbereider, varmepumper, varmekabler, drenering, isolerglassruter i dører og vinduer, pipe og el-anlegg.

Befaringen:

- * Befaringen begrenses til visuelle observasjoner av synlige overflater. Det blir ikke utført destruktivt inngrep.
- * Flater som er skjult av snø blir ikke kontrollert.
- * Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, elektrisk anlegg, pipe o.s.v.
- * Det gis ingen vurdering av boligen brune/hvitevarer og annet inventar.
- * Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt fra loft og synlig deler fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig og undersøke taket og da vil vurderingen baseres på alder og materialer.
- * Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

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

* Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Viktig informasjon:

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Synlige overflater er en del av kjøpers undersøkelsplikt.

Alle interessenter oppfordres derfor til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Informasjon om boligen

Adresse: Hallinghøvdvegen 10, 2923 Tisleidalen

Kommunenr:	3451	Gårdsnr:	64	Bruksnr:	132	Festenr:
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:	224	
Byggeår:	1965					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

- Grunnmasser av fjell.
- Grunnmur oppført i betong.
- Etasjeskille av betong.
- Yttervegger oppført med rammekonstruksjon av stål/betong utvendig tekket med fasadeplater.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er flatt tekket med papp.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	33	33	0	0	0
Totalt m²	33	33	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	33	33	0	- Entre - Kjøkken/stue - Bad - Soverom	
Totalt m²	33	33	0		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal.

Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Sorte glatte formpressede innerdører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer med datostempling 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer med 2-lags glass fra 2021	
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.	
Vinduer har en forventet levetid på 35år. Forventet gjenværende levetid: 31år	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Etasjeskille av betong.

Tolleransekrav på etasjeskille er utført etter NS3600 med følgende toleransekrav:

TG0	TG1	TG2	TG3
Ingen avvik	Lokalt avvik:	Lokalt avvik:	Lokalt avvik:
0-4mm	<10mm	10-20mm	>20mm
	Totalt avvik:	Totalt avvik:	Totalt avvik:
	<15mm	15-30mm	>30mm

Ved nivelering av laser registreres det 15mm høydeforskjell i stue/kjøkken.

Ved nivelering av laser registreres det 6mm høydeforskjell på soverom 1.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen

Høydeforskjellen er utenfor toleransekrav ved NS3600

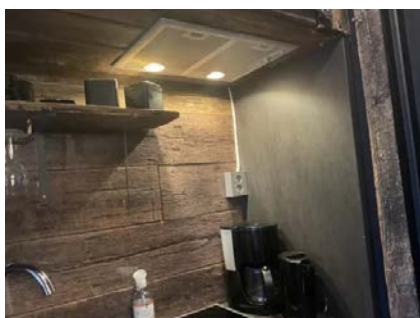
TG2 settes med bakgrunn i overnevnte toleranskrav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.

Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

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

6.3 Kjøkken

Avtrekksvifte er funksjonstestet med papir.
Komfyrvakt er montert.



Waterguard er montert

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Innredningen har sorte glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er frittstående kjø/fryseskap og platetopp.
Mellom over- og underskap er det plexiglass.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt er Lekkasesikring (Waterguard) er montert
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet, vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

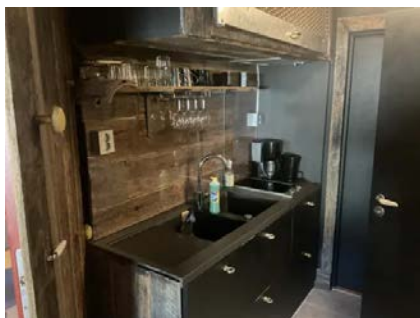
Kjøkkenet er montert med mekanisk avtrekk

Er det registrert avvik på avtrekk?

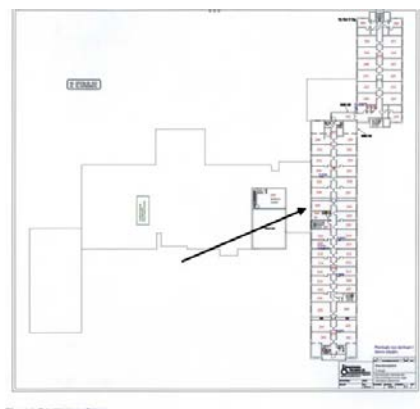
Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Kjøkkenet er oppført med mekanisk avtrekk.
Viften er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.



6.4 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det foreligger kun tegninger som viser andelsnummer etter fradeling fra hotell til leiligheter i 2014. Det kan se ut som denne andelen har tatt del av andelsnummer 258. Ukjent om det foreligger rettigheter/avtaler.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Det foreligger erklæring på at brannforhold er ivaretatt.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest i sine arkiver. Dette er ikke uvanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen. 01.Juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL §21-10 femte ledd hvorefter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 01.01-1998. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 01.01-1998

Kan ikke finne ferdigattest på omsøkt tiltak (2014).

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Det sanitære anlegget er oppført i kobber og rør i rør system.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er hovedsaklig oppført med kobber og rør i rør til kjøkken. Vannrør har hovedsaklig alder med moderat risiko for skader/lekkasjer. Nyere rør til kjøkken. Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig. Stoppekran ble registrert i bod. Fungerer som tiltenkt. Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynlighet for frost. Ingen avvik registreres på anlegget. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er aksjelaget sitt ansvar. TG2 settes med bakgrunn i alder på kobber-rør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til redusert vannkvalitet m.m. Anbefalte tiltak: - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Ikke kontrollerbart
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ikke undersøkt
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det elektriske anlegget er hovedsaklig moderne tid. Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg. Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap. Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc). Det registreres dog noe løse kabler. Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget. Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ilt de siste 5år. 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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. TGIU settes etter veiledning fra DIBK om at det ikke skal fastsettes TG på elektrisk anlegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i de registrerte avvik og manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

6.8 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Leiligheten har felles bereder/oppvarming av vann. Anlegget er ikke tilgjengelig for kontroll. Anlegget styres og driftes på vegne av aksjelaget.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra Kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	
TG-2	
Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken. Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu. Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført. TG2 settes allikevel med bakgrunn i avhendingsloven, da ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklime og fukthåndtering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konsekvens: - Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklime og økt risiko for kondens. Anbefalte tiltak: - Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.	

6.10 Våtrom: Bad



Gjennomgående sprekk i gulvfliser.



Gjennomgående sprekk i gulv.

Det er behov for totalreovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei



Sprekk i gulv.



Svertesopp i nedre del av våtsone.



Ikke synlig mansjett i klemring.

Oppsummering av våtrom

TG-3

Rommet har ukjent alder. (Eldre bad)
Våtrommet er oppført med flis på gulv og vegg.
Rommet er etablert med åpen dusj, gulvstående toalett og baderomsinnredning.
Rommet er etablert med naturlig avtrekk. Rommet mangler tilluft ved terskel.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Med bakgrunn i at badet er av eldre dato og må badet påregnes oppgradert i tiden som kommer, dette med bakgrunn i at eldre sluk uten klemring erfaringsmessig er mere utsatt for lekkasjer i overgang membran til sluk i tillegg til at sluken i seg selv er over forventet levealder.

Det gjøres oppmerksom på at bygningsdeler på bad og vaskerom i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Det vurderes ikke uvanlig at eldre bad på dette grunnlagt kan få en høy tilstandsgrad, selv om det ikke er observert fukt eller svikt i bygningsdelene.

I praksis betyr dette at våtrom skal undergå en streng vurdering sammenlignet med det som tidligere har vært vanlig i tilstandsrapporter før NS3600 trådte i kraft. Dersom det foreligger et avvik på våtrommet som ikke oppfyller dagens regelverk om tettesjikt og sluk, enten på grunn av materialvalg, alder, avvik fra regelverk, preaksepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det kreves utbedring «innen kort tid» og skal gis TG3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG3.

TG3 settes da rommet er over forventet levetid, påviste sprekker og ukjent løsning rundt gjennomføring/sluk. En full oppgradering må påregnes, selv om rommet fungerer. Rommet tilfredstiller ikke kravene til dagens standard.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres for å lukke avviket selv om rommet fungerer.
Alle forhold med tettesjikt og sluk må dokumenteres.

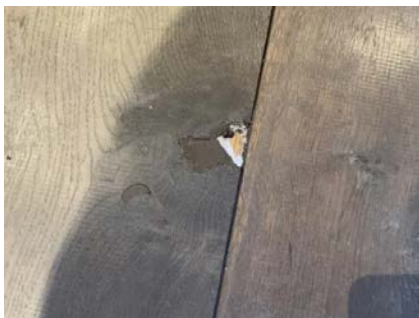
Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

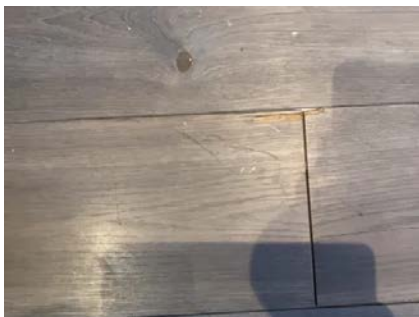
6.11 Øvrig: Overflater



Skade i gulv.



Skade i gulv.



Skade i gulv.



Beskrivelse

Gulv: Flis i entre/kjøkken og bad. Parkett på soverom. Laminat i stue
Vegg: Flis på bad. Malte overflater og trepanel i entre, stue og kjøkken.
Tak: Takess på bad. Øvrige rom malte overflater

Oppsummering av øvrig

TG-2

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble dog avdekket synlige mangler og skader på overflater (gulv)

Det må alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.

Henviser videre til "kjøpers undersøkelsesplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

TG2 settes med bakgrunn i påviste skader i overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør påregnes utskiftning av gulv.

Det er opp til enhver hvor rasjonelt dette fremstår.

6.12 Øvrig: Oppvarming

Beskrivelse

Boligen har følgende oppvarming:

- Varmekabler på bad
- Panel ovn

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250154	

Selger 1 navn
Stein Kristiansen

Gateadresse	
Hallinghøvdvegen 10	

Poststed	Postnr
TISLEIDALEN	2923

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250154

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Noe oppgradering servantskap. Montering av tørkestativ med varme.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1201250154

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250154

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Kristiansen	f03cd4f3aa26868ecbc07 c05d7c51439c323802e	23.10.2025 09:59:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250154

- 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>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 64, Bruksnr 132, Seksjonsnr 1 **Kommune:** 3451 Nord-Aurdal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	14.01.2014	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Samleseksjon bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/2
Arealkilde:				Areal felles tomt:	11 417,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

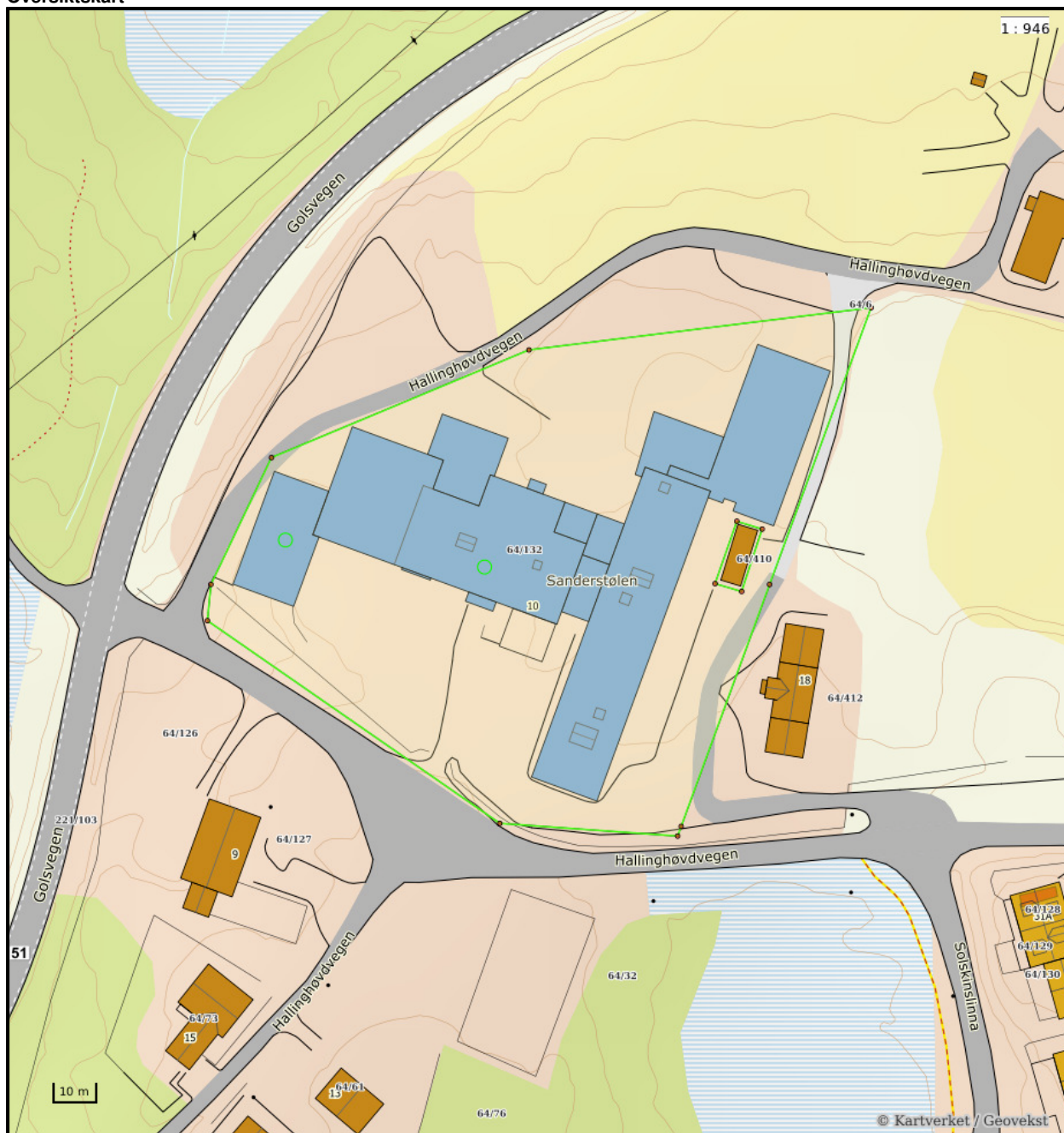
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/64/132	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3451/64/132/0/1	0,0
			Mottaker	3451/64/132/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	09.01.2014	Etablert/Endret	3451/64/132	0,0
	Matrikkelført:	13.01.2014	Etablert/Endret	3451/64/132/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3451/64/132/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

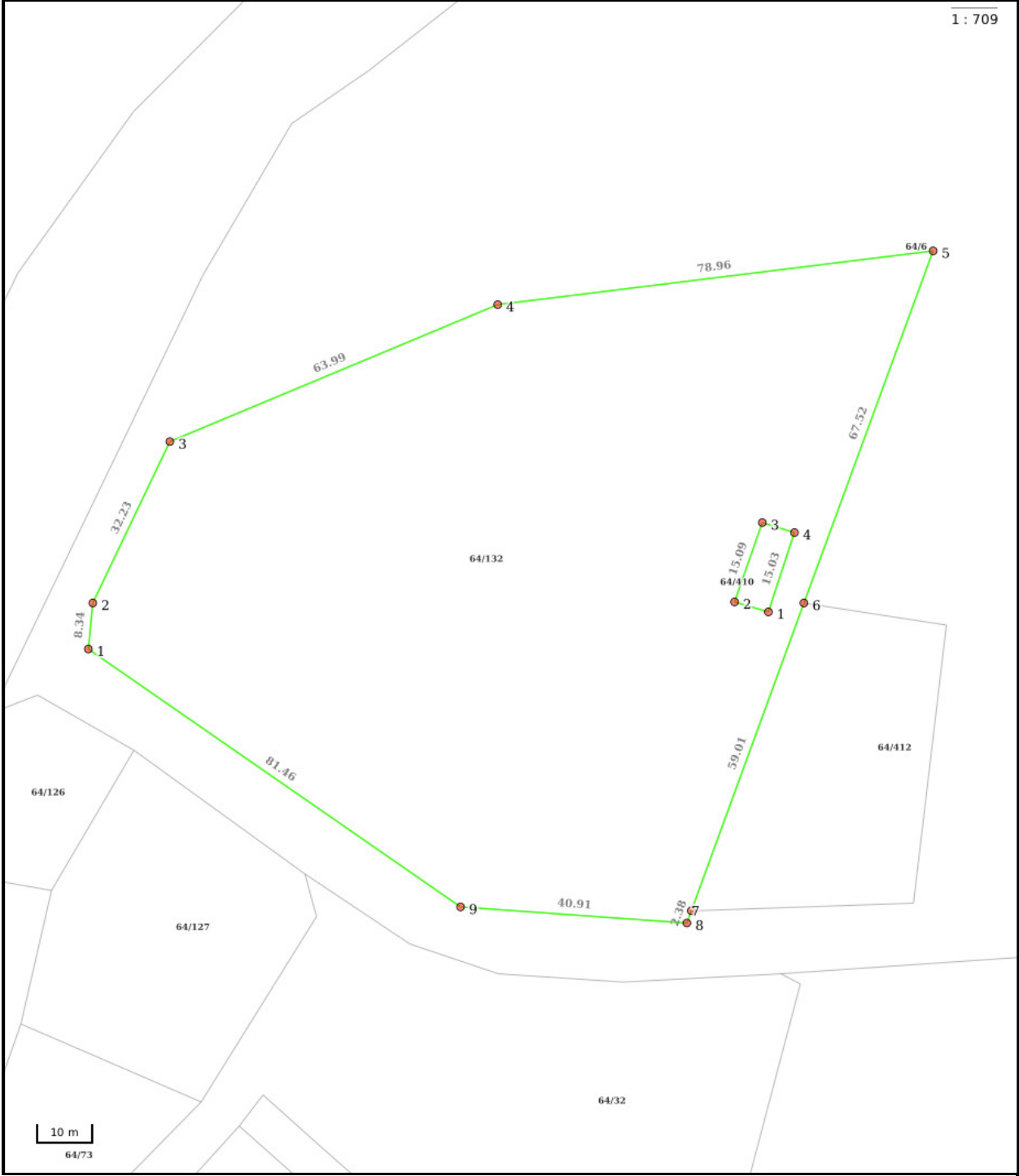
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 11 417,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 743 552,95	507 469,91	8,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 743 561,29	507 469,93	32,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 743 591,53	507 481,07	63,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 743 621,49	507 537,61	78,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 743 638,23	507 614,77	67,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 743 572,97	507 597,47	59,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
7	6 743 515,92	507 582,34	2,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 743 513,62	507 581,73	40,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 743 512,87	507 540,83	81,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 743 570,80	507 591,16	6,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 743 572,04	507 584,95	15,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 743 586,68	507 588,64	6,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 743 585,45	507 594,53	15,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 05.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	1
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	---

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 11 418 m ² KPHensynsonenavn 910_145 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542R145
Navn	SANDERSTØLEN - PLANENDRING
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	19.06.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/327/Bestemmelser-KS-190608.pdf
Delarealer	Delareal 10 784 m ² Formål Forretning/Kontor/Industri Feltnavn Sanderstølen Utdyp. Ukjent
	Delareal 41 m ² Formål Jord- og skogbruk Feltnavn Anlegg
	Delareal 594 m ² Formål Privat veie Feltnavn Sanderstølen

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SANDERSTØLEN

Reguleringsplan for Sanderstølen 2006/2007

Dato: 01.06.06 Revidert: 27.02.07, 04.05.07

Endring av reguleringsplan for Sanderstølen 2008

Dato: 04.02.08 Revidert: 27.02.08 og 05.06.08

1. BESKRIVELSE:

Omfatter deler av eiendommene 64/31, 64/6, 64/32 og 64/33, tilhørende Sanderstølen høyfjellshotell as. Området ligger ved hotellet i Tisleidalen, øst for riksvei 49, i Nord-Aurdal kommune. Det består av koller, kledd med furu og myrlandskap, i en høyde av ca. 850 moh.

Området, ligger innenfor Svennes sameie vest for Tisleia.

Planlagt område er på totalt ca. 224 da.

Planområdet er inndelt i følgende hovedformål: byggeområde turisme med leiligheter, byggeområde turisme med hotell, byggeområde for turisme med stølstun, byggeområde for boliger, leke- og idrettsområde og friområde.

Adkomst går via eks. avkjørsel og veg inn i området.

Det benyttes eksisterende strømforsyning. Det utarbeides egen plan for vann- og avløpsløsning.

Renovasjon inngår i VKR-, (Valdres kommunale renovasjon) systemet.

Planlagt utbygging er et ledd i oppbygging av Sanderstølen høyfjellshotell as.

2. PLANBESTEMMELSER:

§ 1 Fellesbestemmelser

I nærheten av byggverk skal det være tilstrekkelig antall parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Før behandling av søknadspliktige tiltak i gul sone på vegvesenets støysonekart skal utbygger legge fram en støyfaglig utredning og eventuelt bekoste avbøtende tiltak som sikrer at regelverkets grenser for trafikkstøy ikke blir overskredet.

§ 2 Byggeområder

Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og bebyggelse i området. Vegetasjon skal ikke fjernes ut over det som er nødvendig for oppføring av bebyggelse m.v. Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal skje så skånsomt som mulig. Strømnett til og gjennom planområdet, samt til det enkelte bygg, skal legges som jordkabel. All ny bebyggelse må kobles til felles vannforsyning og avløpsrenseanlegg for Sanderstølen. Det utarbeides egen vann- og avløpsplan som fremlegges Nord Aurdal kommune for godkjenning før byggetillatelse blir gitt.

Ledningsnett for vann og avløp følger planlagte veger i området, uten inngrep utover vegformålet.

Område for fritidsboliger/utleie

Utnyttelsesgraden, T-BYA=30%.

Området er delt inn i A, B, C og D og skal bygges ut i denne rekkefølgen område B/D, A og C.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22 - 25 grader. Gesimshøyde settes til maks 8,6 m og maks mønehøyde til 11,3 m, målt fra ferdig grunnmur som kan være maks 0,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Det skal utarbeides en detaljert situasjonsplan for hvert enkelt byggeområde, A, B, C og D som grunnlag for godkjenning av byggemeldinger. Situasjonsplanen skal vise samlet plassering av bygg, evt. forstøtningsmurer, parkeringsplasser og øvrige konstruksjoner og terrenginngrep for området. Den skal også vise teknisk plan, med plassering av ledningsnett for vann og avløp. Bygningenes underetasje inneholder parkering for biler. Det skal tilrettelegges for at utrykningskjøretøyer kan kjøre fram til hvert enkelt bygg.

Atkomst fra kjørbar vei til hovedinngang, inklusive inngangen, skal være lett å finne, lett å bruke, være uten hindre og tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Har byggverk flere likeverdige innganger, er det tilstrekkelig at kravene oppfylles for atkomst til én av dem.

Område for hotell/fritidsboliger/leiligheter

Utnyttelsesgraden, T-BYA=40 %.

Avsatt til eksisterende hotell med mulighet for utvidelse. Det er maks mulighet for 3 etg. + underetg. og loftsetg. Tak kan bygges om til saltak. Det utarbeides situasjonsplan for hvert enkelt byggetrinn. Gesimshøyde settes til maks 11 m og maks mønehøyde til 15,5 m, målt fra topp grunnmur. 40- til 60 % av samlet bygningsmasse skal være hotell.

Atkomst fra kjørbar vei til hovedinngang, inklusive inngangen, skal være lett å finne, lett å bruke, være uten hindre og tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Har byggverk flere likeverdige innganger, er det tilstrekkelig at kravene oppfylles for atkomst til én av dem.

Område for boliger for ansatte

Utnyttelsesgraden, T-BYA=30 %.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22 - 30 grader. Gesimshøyde settes til maks 5,5 m og maks mønehøyde til 7,0 m, målt fra ferdig grunnmur som kan være maks 0,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Det utarbeides situasjonsplan for hver enkelt byggemelding.

Område for turisme med stølstun

Utnyttelsesgraden, T-BYA=15 %.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22 - 30 grader. Gesimshøyde settes til maks 3,0 m og maks mønehøyde til 6,0 m, målt fra ferdig grunnmur som kan være maks 0,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Det utarbeides situasjonsplan for hele området med plassering av veger og bebyggelse, ved byggemeldinger.

§ 3 Landbruksområder:

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

§ 4 Offentlige trafikkområder:

Området reguleres til vegformål, riksveg.

Byggegrense fra senterlinje riksveg er 30 meter som vist på plankartet.

Kjørebredde på riksveg 51 på strekningen er ca. 6 meter. Annen veigrunn er veiens eiendomsområde utenfor kjørebane, og bredden på annen veigrunn er i samsvar med reglene i veiloven, 3 meter fra vegkant i flatt terreng og 1 meter ut fra fot fylling i skrånende terreng.

§ 5 Spesialområder:

Privat veg

Område "privat veg" innen området reguleres med bredde 10 m. Der skjæring og/eller fylling kommer utenfor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Alle veger skal brøytes og gi helårs atkomst.

Frisiktsone

Ved avkjøring fra riksvegen skal det etableres frisiktsoner på 10 x 80 m i avkjørselen.

Sikten skal gjelde fra 10 m inne i avkjørselen, regnet fra vegkant.

I frisiktsona skal vegetasjonen holdes nede, og det er ikke tillatt å sette opp installasjoner som hindrer fri sikt.

Parkering

Reguleres til gjesteparkering for fritidsboliger med utleie, område A, B, C og D.

Renseanlegg

Område "renseanlegg" reguleres til behandling av avløpsvann, med nødvendige installasjoner.

Vannbasseng

Område "vannbasseng" reguleres til magasin for vannforsyning, med nødvendige installasjoner.

Lek/idrettsanlegg

Område "lek/idrettsanlegg" tillates enkel tilrettelegging i forbindelse med utøvelse av idrett eller lek.

Hovedatkomsten til området skal ikke ha trappetrinn eller kant som overstiger 2 cm, maksimal stigning skal ikke overstige 1:15, og for øvrig ha en universell utforming.

Friluftsområde

I område "friluftsområde" tillates kun enkel tilrettelegging i forbindelse med friluftaktiviteter.

Turveg/skiløype

Område "Turveg/skiløype" reguleres til turveg og skiløype, med belysning.

Kulturminne

Før iverksettingen av tiltak i tråd med reguleringsplanen skal det foretas arkeologiske granskinger av det berørte automatisk fredete kulturminnet i planområdet, kullgrop med id.nr 101207. Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Retningslinjer til planen (ikke juridisk bindende):

- Universell utforming skal ligge til grunn for utbyggingen av planområdet. Dette innebærer en utforming av produkter, bygninger, transportmidler og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for spesiell tilpasning.
- Ved utbygging av området bør det legges opp til 400 V systemspenning, da dette gir økt kapasitet og utnyttelse av nettet i forhold til tradisjonell 230 V systemspenning.
- Utbygger bør ta tidlig kontakt med lokalt nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.
- Dersom det ved tiltak i marken blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen rundt på 5 meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og ev. betingelsene for dette.

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198:</i>
	Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>
	Forretning/Kontor/Industri
	Annet kombinert formål
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	Bebyggelse og anlegg kombinert med andre
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn, grøntareal
	Kollektivholdeplass
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i>
	Landbruk
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
	<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB:</i>
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>
	Bestemmelsegrense
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Eiendom	3451 64/132		
Utskriftsdato	05.11.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

11 Berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ Grunnvannsborehull ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 | <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd |
|--|---|

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepssfrie naturområder ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Mulighet for marin leire ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurenset grunn ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindrifftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Vannforekomster ❷ Vernskog ❷ Vindkraft |
|--|--|

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.11.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

Stor forvaltningsinteresse punkt
Arter av stor forvaltningsinteresse punkt
Særlig stor forvaltningsinteresse punkt
Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

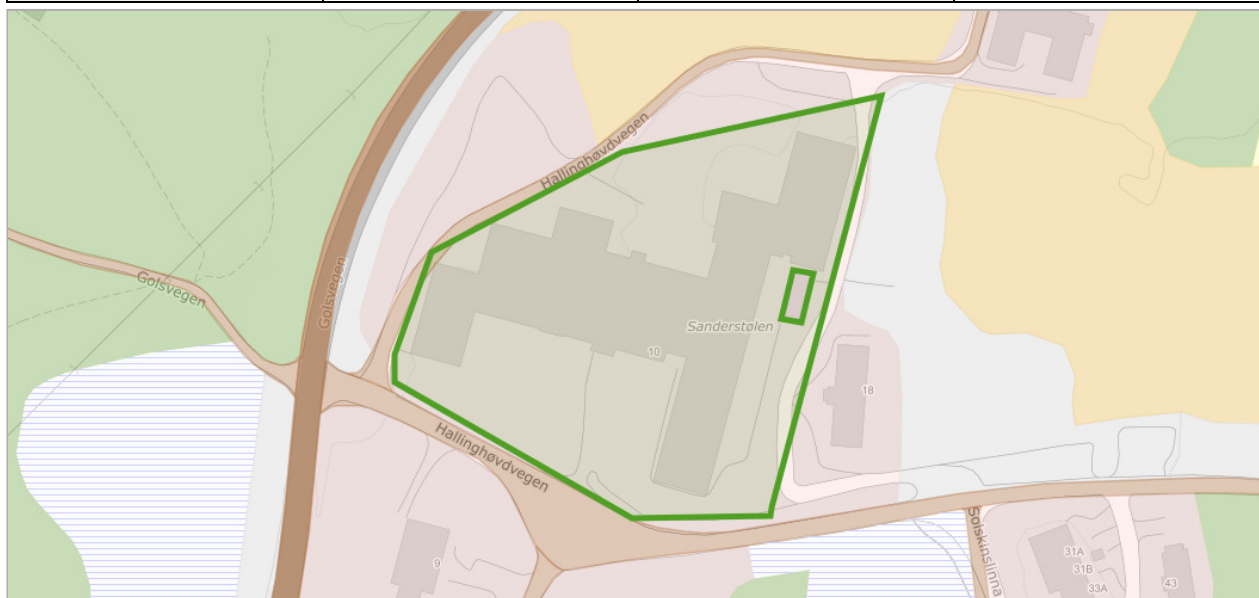
Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	9.137546_60.827304_4382	granmeis	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.137546_60.827304_4382)
fugl	9.137546_60.827304_185920	grønnfink	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.137546_60.827304_185920)

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	9.137546_60.827304_4040	gjøk	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.137546_60.827304_4040)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	04.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Innmarksbeite
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Konstruert	Impediment	Ikke tresatt
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

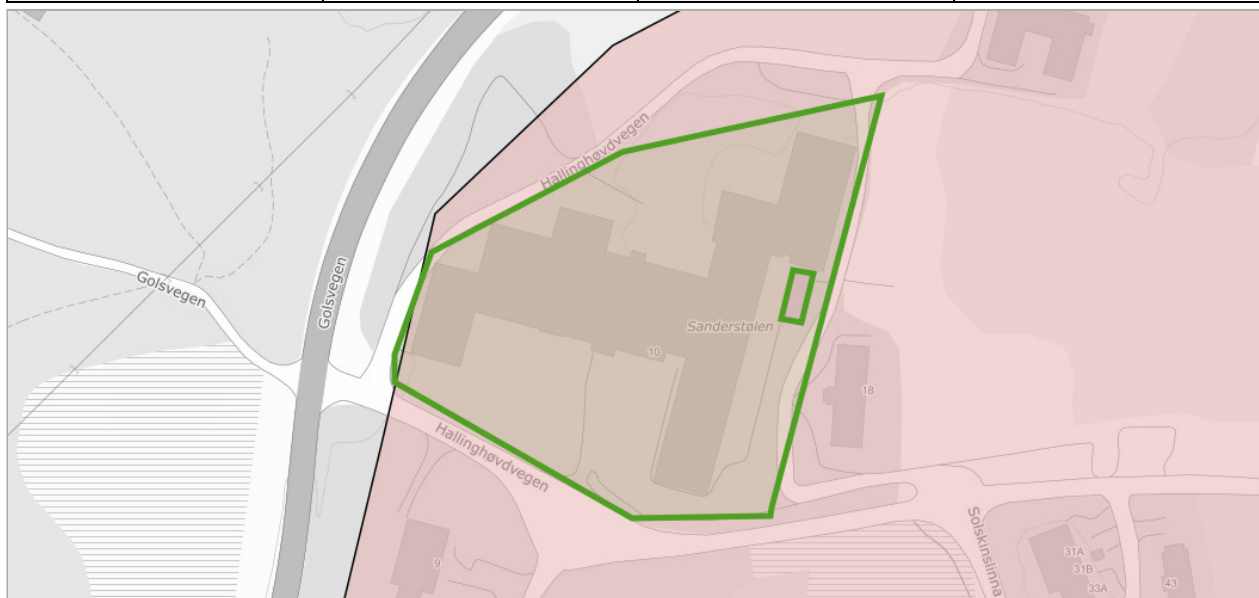
Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
28210	Turistnæring	Fjell

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.11.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

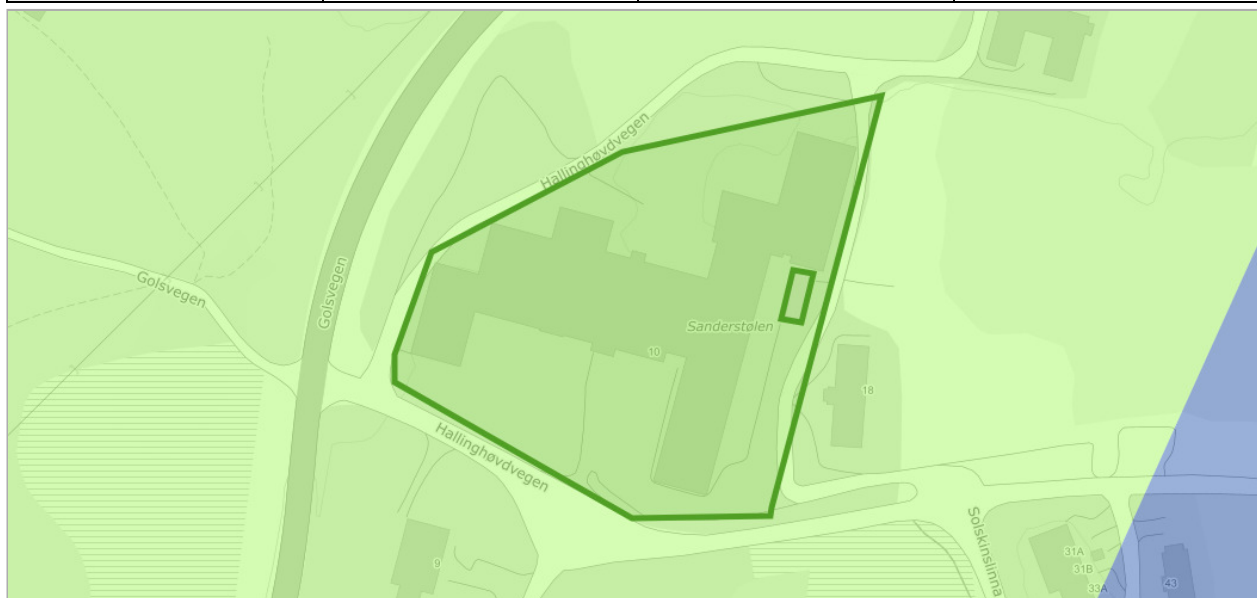
Kartlagte friluftslivsområder
 Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Tisleidalen	nærturterreng	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025656)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

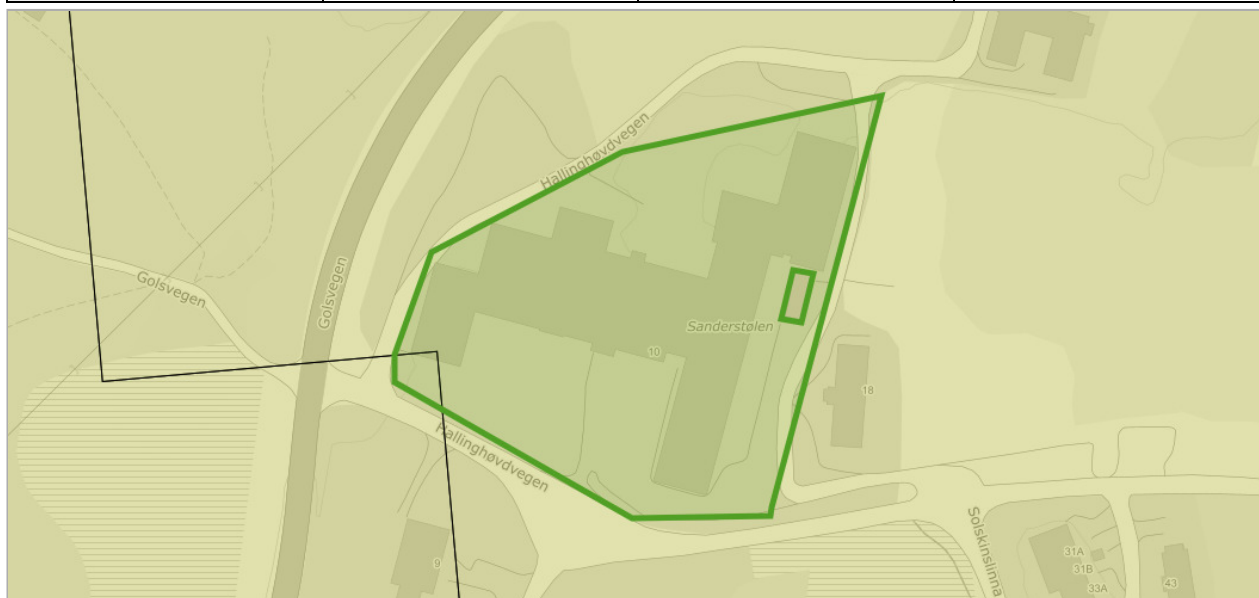
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	04.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med høyt våtmarkspreg
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med høyt våtmarkspreg og bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.11.2025
-------	-------------------	---------	------------

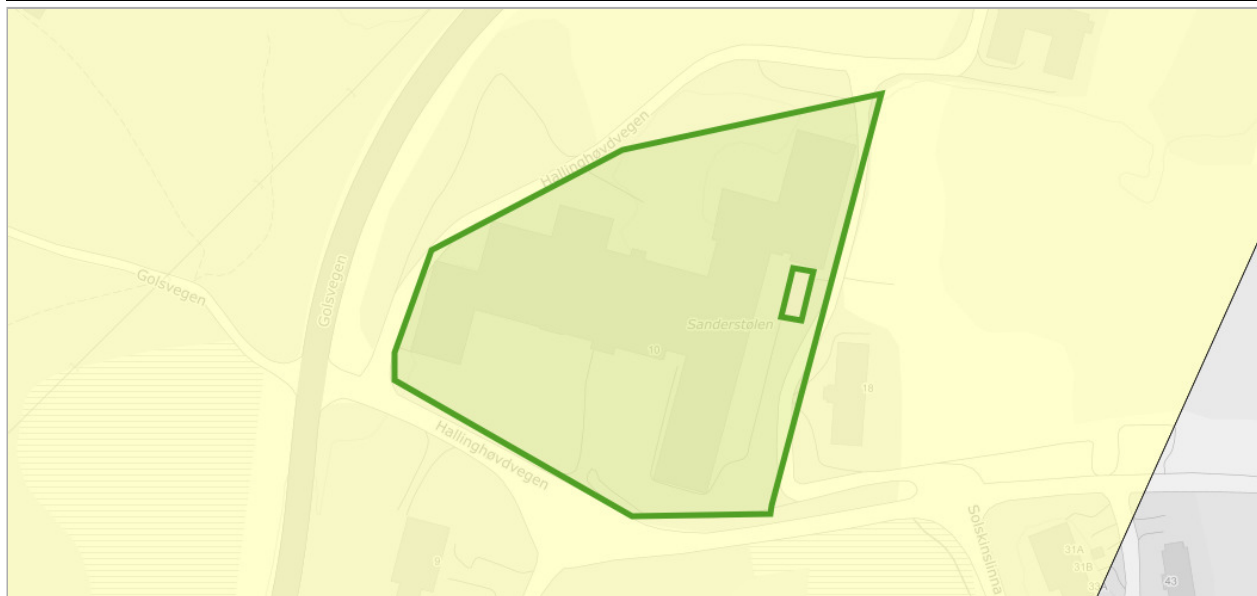


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Nord for Tisleia 3	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2022

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

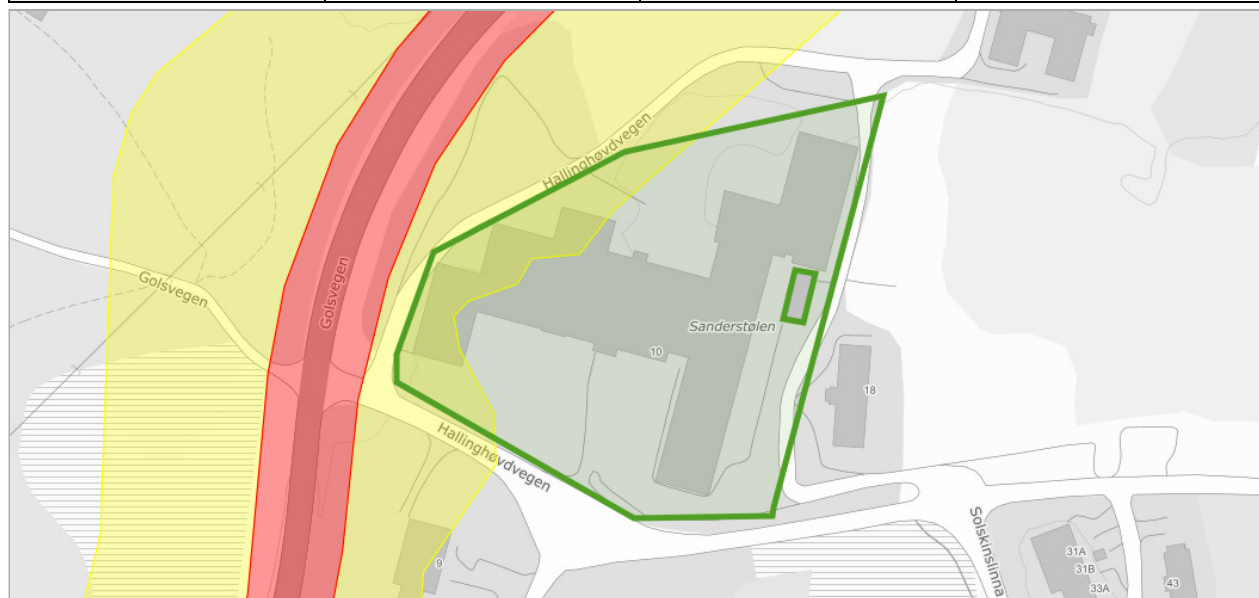
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	04.11.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgnet er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

 Lavt støynivå
 Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
FLØADN	Åbjøra

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.11.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

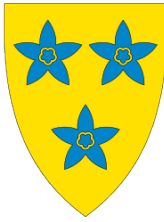
Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Privatveg
Gang - og sykkelveg
Gang- og sykkelveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	94213	2
veglenke	P	99634	1



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
05.11.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:									

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 05.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	1
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	---

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	54 734,20 kr
Sum	54 734,20 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	13683600 prom	4.00	1/1	0 %	54 734,00 kr
					Sum	54 734,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

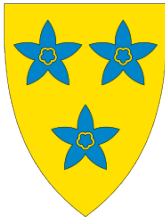
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
06.11.2025

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	64	Bruksnr:	132	Festenr:	0	Seksjonsnr:	1
Adresse:	2923 Tisleidalen						

Skorstein og ildsted

Det er ikke registrert, skorstein på denne adressen.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på adressen.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 05.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	1
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	---

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

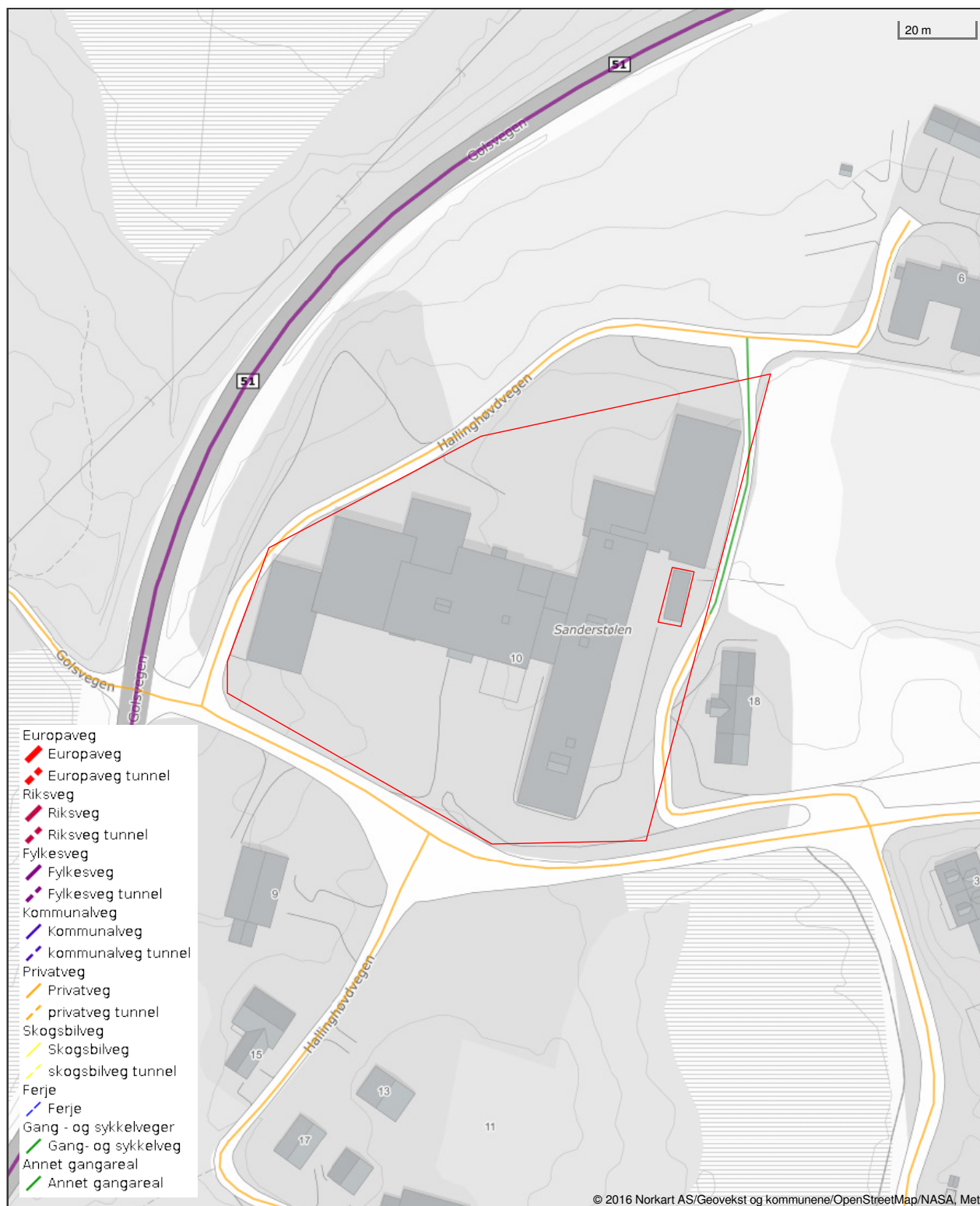
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

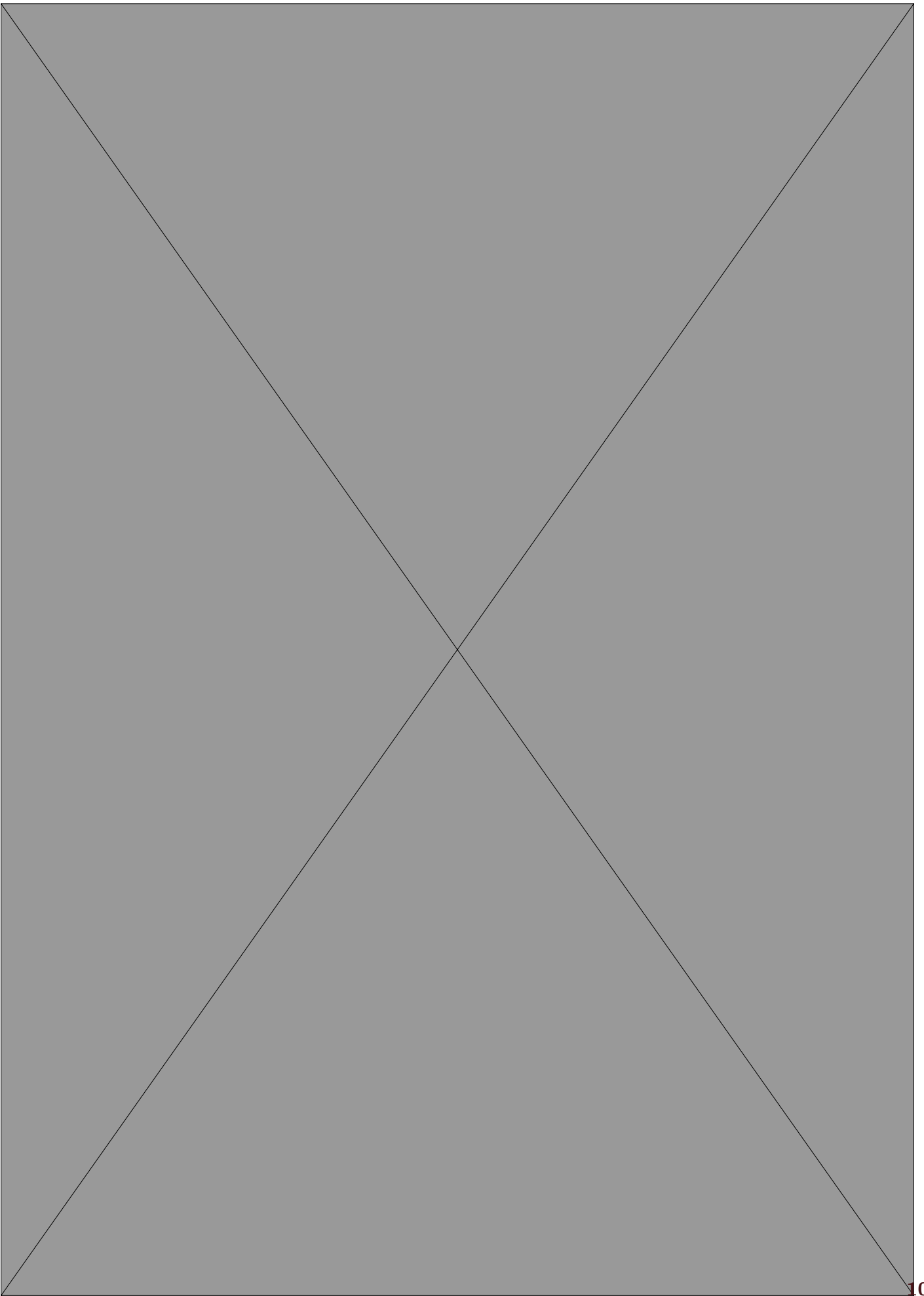
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 3451 - 64/132//



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.





Skatteetaten

Dato
25.11.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Organisasjonsnr 990 157 960 Aksjenr 97

Eiendommens adresse:

,

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 170 265

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Regnskapsbyrå AS
Depotgata 20
2000 Lillestrøm

Vår referanse:
1201250154

Vår saksbehandler:
Tove Berg

Telefon:
906 05 487

Vår dato:
05.11.2025

Megleropplysninger på Hallinghøvdvegen 10 - aksjenr. i Sanderstølen 60n Leiligheter AS, org.nr. 990 157 960 i Nord-Aurdal kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Stein Kristiansen	Torneroseveien 20, 3055 Krokstadelva	12.09.1980

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

Navn på			
Styreleder	Navn Trond Kvernmo	Tlf. 97740345	E-post. trokve@online.no
Informasjon om eiendommen			
Aksjeselskapets eiendommer:	Gnr. 64	Bnr. 132	Snr. 1
			Kommune 0542
Aksjeselskapets org.nr:	990 157 960		
	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:
Har aksjeselskapet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☐ Nei		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med disse aksjene?
	☐ Ja ☐ Nei		
Forsikring for aksjeselskapet	Forsikringsselskap og polisenr. Gjensidige, 89159619		
Har aksjeselskapet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		
	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:
Hvordan blir kjøper eier av plassen?			
Er det mulig for el-bil lading i aksjeselskapet?	☐ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:
	Beløp kr		

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? <i>se ordens og trivselsregler</i>			
Er det forkjøpsrett i aksjeselskapet?	☐ Ja ☒ Nei	Antall dagers forkjøpsrett:			
Er det spesielle forhold knyttet til utprøving av forkjøpsretten?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvilke?			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	<i>som fritidsbolig, ikke fast</i>		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? <i>styret @ bon.no</i>			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Aksjeselskapets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 <i>Aksjonærer</i>	<i>1 464 000</i>		<i>5,5% + styresaksent</i>		
2					
Betaler aksjeselskapet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er aksjens andel fellesgjeld?	Kr <i>16 825</i>				
Har aksjeselskapet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Hva er aksjens andel formue?		
		Kr <i>6 745 310</i>	Kr <i>47 217</i>		
Finnes det tilhørende partialobligasjon/innskuddsbevis til aksjen?				☐ Ja ☐ Nei	
Husleie og andre kostnader					
Husleie pr. mnd.	Kr <i>2 985</i>	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	<i>1. i hvert kvartal</i>	Husleien inkluderer: <i>Strøm løyveavgift</i>			
Husleiens fordeling på ulike poster pr. mnd. hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter: <i>Felleskostn kr 2 485, Strøm kr 500 + løyveavg kr 500 utf i januar</i>					
Avregnes husleien?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av husleien?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny husleie:	<i>kr 2 485</i>	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato <i>1.1.26</i>		
Har aksjeselskapet sikringsfond?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, i hvilken bank/forsikringsselskap?			
Poster til skattemeldingen					
Aksjens renteinntekter kr:	<i>4 299</i>	Aksjens renteutgifter kr:	<i>1 928</i>		

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 5500	Kontonummer for betaling: 7076.05.45536
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 3750	Kontonummer for betaling: 7076.05.45536
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Regnskapsbyrå AS

Lillestrøm 6/11-25

Sted, dato

Tove Berg

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjelden
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post tove.berg@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg
Medhjelper
tove.berg@aktiv.no

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

SANDERSTØLEN 60 NORD

Endret ved årsmøte 27.06.2020

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Sameiet Sanderstølen 60 Nord.

Sameiet består av eiendommen gnr. 64 bnr. 132 i Nord-Aurdal kommune.

Sameiet består av to samleseksjoner, hvorav en næringsseksjon og en boligseksjon, samlet kalt **"Eiendommen"**.

Seksjon 1 (bolig) sameiebrøk 1/2

Seksjon 2 (næring) sameiebrøk 1/2

De to samleseksjonene, herunder sameiebrøk for hver seksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 14. januar 2014.

2. FORMÅL

Seksjonene i sameiet utgjør til sammen det tidligere Sanderstølen hotell. Sameiets formål er å utvikle og drifte Eiendommen som en kombinasjon av fritidsboliger og destinasjon som hotell, aktivitets- og konferansested.

3. SEKSJONSEIERE OG IDENTIFIKASJON

Seksjon 1 eies av Sanderstølen 60N Leiligheter AS. Seksjon 2 eies av Sanderstølen Hotell AS.

De bruksrettigheter til arealer og funksjoner som etter disse vedtekter legges til seksjonseierne gjelder tilsvarende for personlige aksjonærer og rettighetshavere i de aksjeselskaper som er seksjonseiere innenfor rammen av de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler.

4. SÆRLIGE BRUKSRETTIGHETER

Seksjon 1 har bruksrett til alle arealer i seksjon 2 som er tilrettelagt for publikumsaktivitet. Det vil si arealer som for eksempel restaurant, lobby, svømmehall, peisestue, bibliotek og lignende.

Arealer som ikke omfattes av denne generelle bruksretten er områder som for eksempel tekniske rom, storkjøkken, kontorer, lagerrom, kjeller etc. Adgang til disse arealene krever særskilt tillatelse og reguleres i egne avtaler. Det samme gjelder bruk av konferansefasiliteter.

Bruksretten kan ikke innskrenkes på annen måte enn gjennom ordensregler og reservasjonsregler som fastsettes av et driftsselskap (jf. punkt 5 nedenfor) og seksjon 1 i fellesskap. Dersom økonomiske forhold gjør det tvingende nødvendig kan tilgangen begrenses ved at arealer stenges for all aktivitet. Seksjon 1 kan i slike tilfelle pålegge åpning av arealene mot å dekke kostnadene ved dette.

Ved behov har hver av seksjonene tilgang til tekniske anlegg i den andre seksjonen som er nødvendige for driften av den enkelte seksjon. Slik tilgang gjelder kun teknisk kyndige og kun i tilfeller hvor tilgang er nødvendig for drift eller reparasjon av anlegg og seksjonseieren ikke er tilgjengelig.

Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra begge seksjoner og er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjonene.

5. DRIFT AV SEKSJON 2

Seksjon 2 inneholder næringsarealer som gjennom foregående punkt også skal være tilgjengelige for seksjon 1. Samtidig er seksjon 2 forpliktet til å stille arealene til disposisjon gjennom en leieavtale til et driftsselskap, som skal sørge for et servicetilbud for seksjon 1 samt et tilbud som rettes mot allmennheten. Seksjon 1 skal så langt mulig stille et antall rom til disposisjon for utleie gjennom driftsselskapet for å sikre et økonomisk grunnlag for driften.

6. FORKJØPSRETT

Seksjon 1 har en ubetinget forkjøpsrett på ellers like vilkår ved salg eller annen form for frivillig eller ufrivillig realisasjon av seksjon 2. Likt med realisasjon av seksjonen skal regnes salg av mer enn 50 % av de stemmeberettigede aksjene i eierselskapet.

Forkjøpsretten gjelder dog ikke hvor seksjonen overføres til andre aksjeselskap som eies eller kontrolleres av de samme som eier seksjon 2 ved stiftelsen av sameiet.

7. TINGLYSING

Disse vedtektene tinglyses på seksjonenes grunnboksblad med mindre sameiet registreres i Foretaksregisteret, jf. eierseksjonslovens § 11, 2.ledd.

8. SAMEIERNES BRUKSRETT

Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for den andre sameier eller andre brukere av Eiendommen.

Sameiermøtet har fastsatt ordensregler som regulerer de nærmere regler for bruk av de enkelte leiligheter tilhørende seksjon 1 og areal tilhørende seksjon 2.

9. DISKRIMINERING

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier eller erverver av leilighet tilhørende seksjon 1 som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

10. VEDLIKEHOLD

10.1 Seksjon 1

Den enkelte eier av leiligheter skal holde denne forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade på Eiendommen eller ulempe for andre brukere eller seksjon 2. Alt indre vedlikehold av leiligheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i leiligheten, besørges og bekostes av den enkelte leilighetseier.

Den enkelte leilighetseiers vedlikeholdsplikt omfatter nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som for eksempel låser, nøkler, rør, ledninger, vannkraner, servant, wc, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og dører med karmen, men ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade samt istandsetting og oppsteking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeledes skal leilighetseieren vedlikeholde ledninger og innretninger som vedkommende selv har satt opp.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

10.2 Seksjon 2

Eier av seksjon 2 skal holde seksjonens arealer forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade på Eiendommen eller ulempe for sameier 1. Alt indre vedlikehold av seksjonen, samt vedlikehold av utendørsareal som inngår i seksjonen, besørges og bekostes av eier av seksjonen.

Vedlikeholdsplikten omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt seksjonens vinduskarmen, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

11. RETTSLIG RÅDIGHET

Den enkelte sameier råder som en eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

Den enkelte leilighetseiers rettigheter og plikter knyttet til bruk av leiligheten er nærmere fastsatt i vedtekter for Sanderstølen 60N Leiligheter AS.

Den enkelte leilighetseier har i tillegg rett til bruk av arealer tilhørende seksjon 2 på de vilkår som fremgår av disse vedtekter, se særlig punkt 4.

Sameiets styre skal påse at samtlige vedtekter og bruksrettsavtaler/ordensregler etterleves.

12. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av Eiendommen som ikke knytter seg utelukkende til den enkelte samleseksjon.

Hver seksjon skal betale et månedlig akontobeløp til dekning av felleskostnadene. Beløpet fastsettes av styret innen utløpet av oktober hvert år, basert på budsjett for påfølgende år. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

13. SAMEIERNES ANSVAR UTAD

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

14. SAMEIERMØTET

14.1 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

14.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enstemmighet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av Eiendommen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp eller leie av fast eiendom,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en seksjon fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene.

- i) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet.

14.3 Sameiermøte

Sameiernes representanter har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Hver enkelt leilighetseier (aksjonær i Sanderstølen 60N Leiligheter AS) har adgang på sameiermøtet. Vedkommende har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse.

En sameier eller leilighetseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når en av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

14.4 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøte foretas av styret, og skal skje skriftlig til alle aksjeeiere med kjent adresse med varsel på minst en uke. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

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

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

14.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er å valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte gjøres tilgjengelig for sameiet samt den enkelte leilighetseier. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

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

14.6 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av begge sameiere.

15. STYRET

15.1 Valg av styre

Styret skal ha 6-8 medlemmer, hvorav Sanderstølen Hotell AS har rett til å utpeke to medlemmer.

Sameiermøtet velger styret. Ved uenighet avgjøres valget ved loddtrekning. Styrelederen utpekes av styret. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

15.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

15.3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

16. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha en forretningsfører, som engasjeres av styret.

Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

17. INHABILITET

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

18. HVEM SOM KAN FORPLIKTE SAMEIET UTAD

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

To styremedlemmer kan i fellesskap signere på vegne av sameiet.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

19. REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

20. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

21. EIERSEKSJONSLOVEN

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

**VEDTEKTER
FOR
SANDERSTØLEN 60N LEILIGHETER AS**

Godkjent på generalforsamling 27. juni 2020

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Selskapets firma og formål

Selskapets navn er Sanderstølen 60N Leiligheter AS. Selskapets forretningskontor er i Nord-Aurdal kommune.

1.2 Formål

Selskapets formål er å gi aksjeeierne bruksrett til egen fritidsleilighet i selskapets eiendom.

1.3 Ansvarsbegrensning

Aksjeeierne hefter ikke overfor kreditorene for selskapets gjeld.

1.4 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være aksjeeier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en aksjeeier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

2. AKSJER, AKSJEIERE OG EIERSKIFTE

2.1 Aksjer

Selskapets aksjekapital er kr 161.000, fordelt på 161 aksjer á kr 1.000, fullt innbetalt og lydende på navn.

Flere personer kan eie aksjer sammen.

2.2 Eierskifte

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Er ikke melding om nektelse kommet frem til erververen senest 20 – tyve – dager etter at søknad om godkjenning kom frem til selskapet, skal godkjenning regnes for å være gitt.

3. UTØVELSE AV BRUKSRETTE

3.1 Aksjeeierens rett til bruk

Hver aksje gir enerett til bruk av en leilighet i selskapet og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte. Leiligheten kan kun nyttes som fritidsbolig.

Aksjen gir også rett til bruk av arealer tilhørende gnr. 64, bnr. 132 seksjon nr. 2, slik bruksretten fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Sanderstølen 60

Nord.

3.2 Overlating av bruk til andre

En aksjeeier kan fritt overlate bruken av leiligheten til andre, også ved bortleie.

Aksjeeier som har overlatt bruken av leiligheten til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av leiligheten overfor selskapet, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

4. BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLD

4.1 Aksjeeierens bruk

Aksjeeieren skal behandle leiligheten og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre aksjeeiere. Leiligheten kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn fritidsbolig.

Med godkjennelse fra styret kan en aksjeeier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av leiligheten. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige husordensregler.

4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

Aksjeeieren skal holde leiligheten og ytre rom som hører leiligheten til i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og alle innvendige flater.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som for eksempel låser, nøkler, rør, ledninger, vannkraner, servant, wc, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og dører med karmer, men ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade samt istandsetting og oppstaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeledes skal aksjeeieren vedlikeholde ledninger og innretninger som vedkommende selv har satt opp.

Ny eier av aksje har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle vært utført av forrige aksjeeier.

4.3 Selskapets vedlikeholdsplikt

Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Selskapet skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom eiendommen. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom den enkelte leilighet dersom det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller andre brukere av leiligheten.

Selskapet skal sørge for at kjeller og trapper er tilstrekkelig opplyst og for at samtlige fellesarealer blir holdt rene.

Aksjeeieren skal gjøre leiligheten tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for den/de styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeier eller annen bruker av leiligheten.

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer, ytterdører og balkonger/terrasser, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen og i overensstemmelse med vedtak i Sameiet Sanderstølen 60 Nord. Skal noe slikt arbeid utføres av aksjeeieren selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5. FELLESKOSTNADER

5.1 Fordeling og inndrivelse

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte leilighet, så som vedlikeholdskostnader, andel av felleskostnader for selskapets andel i henhold til vedtak i Sameiet Sanderstølen 60 Nord, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter med mer.

Felleskostnadene fastsettes årlig på generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Fordelingen mellom aksjonærene skal gjenspeile størrelsen på den enkelte aksjeeiers leilighet.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av aksjeeierne etter hvert som de forfaller. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte aksjeeier hver måned betale et akontobeløp fastsatt i fellesskap av styret og styret i Sameiet Sanderstølen 60 Nord. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

5.2 Panterett

Selskapet har panterett i aksjene med prioritet foran alle andre heftelser for krav om felleskostnader og andre krav som følger av selskapsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Pantet registreres i aksjeeierboken. Lov om burettslag (06.06.2003 nr. 39) § 5-20 gjelder tilsvarende så langt de passer.

6. MISLIGHOLD

6.1 Salgspålegg

Dersom en aksjeeier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge aksjeeieren å selge aksjen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 6.2.

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at aksjen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.

Reglene i lov om burettslag (06.06.2003 nr. 39) kapittel 4 III gjelder tilsvarende så langt de passer.

6.2 Fravikelse

Oppfører en aksjeeier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan selskapet kreve fravikelse av leiligheten etter tvangsfullbyrdsloven (26.06.1992 nr. 86) kapittel 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg, se 6.1.

7. GENERALFORSAMLING OG STYRE

7.1 Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i selskapet utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når aksjeeiere som representerer minst ti prosent av aksjekapitalen skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamling blir avholdt innen en måned etter at krav om det er fremsatt.

7.1.1 Valg av styre

Generalforsamlingen velger styret. Styret skal ha 6-8 medlemmer. Styrelederen utpekes av styret. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Generalforsamlingen kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

7.2 Deltakelse på generalforsamlingen

Alle aksjeeiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver aksje har en stemme, med mindre annet følger av lov eller vedtektene. Styreleder plikter å være til stede på generalforsamlingen.

7.3 Fullmektiger og rådgivere

Aksjeeiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Aksjeeier har rett til å ta med en rådgiver, og gi denne talerett.

7.4 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming i generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

7.5 Innkalling til generalforsamling

Innkalling til generalforsamling foretas av styret, og skal skje skriftlig til alle aksjeeiere med kjent adresse med varsel på minst en uke. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamling som det er meldt skriftlig ifra om til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkalling allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

Blir generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en aksjeeier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest, og for selskapets kostnad, innkaller til generalforsamling.

Årsregnskap og styrets årsberetning skal senest en uke før generalforsamlingen sendes til alle aksjeeiere med kjent adresse.

7.6 Møteledelse, stemmerett, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være aksjeeier.

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, med unntak av de vedtak som følger av aksjeloven av 13. juni 1997 nr. 44 eller disse vedtektene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett.

Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll for generalforsamlingen. I protokollen skal generalforsamlingens beslutninger inntas med angivelse av utfallet av avstemningene. Fortegnelse over de møtende skal inntas i eller vedlegges protokollen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én annen person valgt av generalforsamlingen blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for aksjonærene og oppevares på betryggende måte.

Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

7.7 Styrets oppgaver og myndighet

Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal i nødvendig utstrekning fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret kan også fastsette retningslinjer for virksomheten. Styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Styret iverksetter de undersøkelser det finner nødvendig for å kunne utføre sine oppgaver. Styret skal iverksette slike undersøkelser dersom dette kreves av ett eller flere av styremedlemmene.

Styret skal for øvrig sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av selskapets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Styret representerer i denne sammenheng selskapet i Sameiet Sanderstølen 60 Nord.

7.8 Styrets saksbehandling

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Årsregnskap og årsberetning skal behandles i møte.

Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som behandles uten møte. Styremedlemmene og forretningsfører kan kreve møtebehandling. Styrebehandlingen ledes av styrelederen. Deltar ikke styrelederen, velger styret en leder for styrebehandlingen. Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve at styret behandler bestemte saker.

Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdelen av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som har stemt for et forslag som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre mer enn en tredel av samtlige styremedlemmer.

7.9 Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Et styremedlem eller eventuell forretningsfører må heller ikke delta i en sak om lån eller annen kreditt til seg selv eller om sikkerhetsstillelse for egen gjeld.

8. AKSJELOVEN

For øvrig vises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning.



ORDENS- OG TRIVSELSREGLER SANDERSTØLEN 60°NORD

1. Formål

Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet, Sanderstølen 60°Nord trivsel og regulere forhold nedfelt i vedtektene samt forhold som kan være til sjenanse for andre. Husordensreglene skal også fremme og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor små og store beboere og ansatte kan trives og føle seg trygge.

2. Generelt

Eierne og seksjonsbrukerne i Sanderstølen 60°Nord plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for familiemedlemmer/leieboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Alle saker som ønskes behandlet sendes skriftlig eller på e-post til sameiets styre. Anonyme henvendelser vil ikke bli behandlet. Alle forslag som skal behandles på generalforsamlingen må være levert til styret innen frister som blir kunngjort.

FELLESAREALER

1. Vi har et felles ansvar for at vi skal ha det trivelig rundt oss på Sanderstølen. Alle må passe på og rydde opp etter seg i fellesarealene og ingen personlige eiendeler kan henges i fellesarealene.

2. Sykler/ski/ etc. settes på anviste plasser, dvs. egen bod eller i skibod. Ski og utstyr skal kun plasseres på anviste plasser og ikke plasseres utenfor inngangsdøren eller i korridorer/fellesarealer.
3. Det skal være ro i fellesarealene fra kl. 22:00 – 06:00. Ved opphold i fellesarealer etter kl. 22:00, skal dører til leilighetsgangene lukkes.
4. Røyking skal foregå på anvist plass, utendørs.
5. Kjæledyr skal oppholde seg i leilighetene og ikke i fellesarealene. Det er tillatt med kjæledyr i resepsjonsområdet og den første delen av storstua (anvist). I tillegg så er det tillatt med kjæledyr i fellesarealene til og fra leilighetene. Eier av kjæledyr er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, møbler m.m.
6. Binding av hunder må ikke foretas ved inn- eller utgangsdører.
7. Vi prøver å utnytte biloppstillingsplassen best mulig. Arealet foran inngangspartiet er kun til av- og pålessing og kortere opphold (maks 2-timer). Det henvises til å parkere på anviste plasser for lengre opphold. Parkering på plasser som ikke er anvist til p-plass er forbudt.
8. Leke- og spillerom for barna. Åpningstiden her er fra kl 07:00 – 21:00. Døren til lekerommet skal holdes lukket. Det oppfordres her til å vise respekt for andre barn. Barn under 3 år må ha ettersyn av voksne.
9. Husk å slå av lys i bodområder og andre steder hvor det er mulig.
10. De som leier ut eller låner ut leiligheten sin er selv ansvarlige for at leie-/lånetagerne er orientert om rømningsveier og regler ved eventuell brann. Ved skader er den som leier/låner ut ansvarlig for at skadene utbedres/erstattes.
11. Skader på innbo eller fast inventar i fellesarealene og lignende meldes straks til vaktmester/styret.
12. Nødutganger skal alltid være lukket, men fritt tilgjengelige.
13. Dører inn til leilighetene holdes lukket. Ved matlaging skal alltid dørene holdes lukket slik at ikke eventuell matos trekkes ut i gangen til sjenanse for andre.
14. Sjøppel legges i container på anvist plass. Er denne full fraktes søppelet til en annen container. Sjøppel skal ikke plasseres utenfor container. Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg

(alt utenom husholdningsavfall) må enhver beboer/seksjonseier selv besørge bortkjøring av for egen regning.

15. Opphold/grilling skal skje på etablerte uteplasser. Dette for at boenhetene skal bli minst mulig berørt.
16. Kode til hovedinngangsdøren vil bli byttet så ofte som nødvendig og sendes ut via e-post/SMS. Det er ikke tillatt å opplyse andre enn sameiere om koden.
17. Brann- og sikringsskap skal ikke benyttes som boder.
18. Det er ikke tillatt å oppholde seg på taket eller benytte tak som sin "private" terrasse.
19. Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å sette opp skilter, montrer, automater, flaggstenger, antenne etc.
20. Vinduer i fellesrom må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en sameier finnerdet nødvendig å sette opp et vindu i trapp eller fellesrom , plikter han/hun å påse at det etter korttid igjen blir lukket, og blir erstatningspliktig hvis skade inntreffer. Eventuelle takluker skal kun åpnes av vaktmester/styret.

STORSTUE/BIBLIOTEK

21. Beboere har fri tilgang til storstuen og biblioteket mellom kl 07:00-23:00. Det vil kunne bli avstengt deler av disse arealene i perioder hvor det er lite besøk.
22. Medbrakt drikke og mat er tillatt i disse arealene, men hver beboer må påse å rydde etter seg.
23. Vis hensyn til andre beboere i disse arealene
24. Biblioteksdelen er en "stillesone" og forbeholdt dem som ønsker det rolig. Dette må respekteres av andre beboere.
25. Eventuelle skader som oppstår ved uforsiktig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningsansvar.
26. Det er ikke tillatt med slalåmstøvler i fellesarealene

FELLESKJØKKEN/RESTAURANTEN

Se egne ordensregler for kjøkkenet og restauranten.

LEILIGHETENE

1. Vi har alle et felles ansvar for å vise hensyn til naboer og beboere rundt oss. Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det er til sjenanse for naboer. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23:00 – 06:00
2. Ingen personlige eiendeler, sko, jakker etc. er tillatt hensatt utenfor inngangsdøren til leiligheten.
3. Det er ikke tillatt å henge opp solskjerming, blomsterkasser eller annen installasjon på fasaden utenfor sitt vindu, fransk-balkong, uten tillatelse fra styret, se pkt. 18.
4. Det er tillatt med kjæledyr i leiligheten, men kommer det inn skriftlige klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel og angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt klage er berettiget.
5. Det er ikke tillatt å henge opp dekor eller bilder etc. ved siden av inngangsdøren til egen leilighet eller andre steder i fellesarealene.
6. Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, vinduer, wc, avløpsrør, el-anlegg, inngangsdør, terrasse og fransk-balkong.
7. Alle leiligheter må holdes oppvarmet slik at ikke vannet fryser. Skader på rør og sanitæranlegg o.l som skyldes dårlig oppvarming er leilighetseieren ansvarlig for.
8. Leilighetseier må selv besørge godkjent og funksjonelt brannslukningsapparat i leiligheten.
9. Lufting av leiligheten må bare skje gjennom vinduer eller balkongdører. Det er forbudt å lufte gjennom døren ut til gangen/fellesområdene.
10. Døren til leiligheten må til en hver tid holdes lukket. Dette for å forhindre støy, samt opprettholde brannsikkerhet.

11. Risting og banking av tepper, dyner e.l må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong/fransk-balkong eller vindu.
12. Det tilkobles en strømmåler i hver leilighet (undermåler) Denne må sameiet/vaktmester kunne ha tilgang til for avlesing av strømmen. Leilighetseiere er ansvarlig for å lese av strømmåleren når det er tid for avlesing.
13. Det installeres røykdetektor/brannvarsler i hver leilighet. Det er svært viktig at detektorene ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på fordi dette kan føre til at den enkelte alarm ikke fungerer som den skal.
14. Støyende arbeid kan kun finne sted i tidsrommet 08.00 – 20.00 på hverdager og 10.00 – 16.00 lørdag. Søndag skal støyende arbeid ikke finne sted.
15. Mellom klokken 23.00 og 07.00 skal det være nattemo i bygningene. Ved selskapelighet og fest som strekker seg utover kl. 24.00 bør de tilstøtende naboer varsles i god tid på forhånd.
16. Boder.
Beboer plikter å holde orden i egen bod. Det er ikke tillatt å sette personlige eiendeler utenfor egen bod, eller i fellesarealene.
17. Styrets adgang til besiktigelse.
Styret/Vaktmester kan kreve adgang til besiktelse av en seksjon, dersom dette er nødvendig for vedlikehold av sameiets anliggende, eller dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler. Styret kan også gi vaktmester eller fagfolk adgang til leiligheten for vedlikehold eller utbedringer av sameiets anliggender eller dersom sameier ikke sørger for nødvendige utbedringer.
18. All montering av utstyr som berører byggets fasader eller fellesarealer, slik som markiser, vimpler/flagg, utelamper, parabolanlegg og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret.
19. Har leiligheten egen veranda/balkong, plikter sameier å fjerne snø/is på denne. Hvis dette ikke utføres, blir han/hun ansvarlig for skade som måtte oppstå, da dette ikke dekkes av forsikring.

20. Nummerskilt på leilighet bestilles felles for sameiet og bekostes av den enkelte beboer. Navneskilt o.l til leilighetene bestilles og bekostes av den enkelte beboer. Annen skilting i skal være forhåndsgodkjent av styret.
21. Ingen sameiere eller beboere må foreta endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer eller øvrige beboere. Arbeider på tekniske installasjoner som rør og elektrisk må ikke utføres av ufaglærte og kan kun utføres av autoriserte personer som er forhåndsgodkjent av prosjektleder ved Sanderstølen 60°Nord.
22. Eier blir erstatningspliktig for enhver skade som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet i fellesarealene.
23. Forespørsler, forslag eller klager, henvendelser til styret som gjelder husorden skal kun skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke. Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig via e-post. Eventuelle uoverensstemmelser bør søkes ordnet på lavest mulig nivå.

REGLER FOR BRUK AV SVØMMEHALLEN

Garderober og dusjrom:

1. Alle tar av seg fottøy i rommet før garderoben.
2. Alle skal ta dusj med såpevask før de går inn i svømmehallen. Dette for å unngå for mye bakterier i vannet. Dusjingen skal foregå uten badetøy.
3. Dersom man har hudsykdommer, smittsomme sykdommer, bandasjer etc. bør man unngå å bade i svømmebassenget eller bruke fellesdusjen.
4. Etter besøk på WC i svømmehallen må det dusjes før en går i bassenget igjen.
5. Gjenglemte saker som ikke er merket eller blir liggende over tid blir kastet

I svømmehallen:

1. Hoveddør inn til svømmehallen skal alltid være låst, dette for å unngå at barn oppholder seg i området uten tilsyn av voksne.
2. Svømmehallen er åpen mellom kl 0800 og 21:00
3. Det er ikke tillatt å oppholde seg i svømmehallen inkludert garderobe og badstue utenom svømmehallens åpningstid.

4. Alle bruker badetøy. Barn under tre år må bruke badebleie.
5. Eventuelle skader som oppstår ved uforsiktig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningsansvar.
6. Stuping er strengt forbudt.
7. Løping er ikke tillatt i svømmeavdelingen pga. fare for skader.
8. Alle må holde orden og rydde etter seg i svømmehallen. Gjenglemt, umerket tøy blir kastet.
9. Unødig skrik og roping bør unngås.
10. Barn må være i følge med voksen. Foreldre må selv avgjøre når deres barn kan oppholde seg i bassenget uten tilsyn av voksne.
11. Enhver forelder/besteforeldre må ta ansvar for sitt eget barn/barnebarn og gjøre avtaler med disse angående bruk av svømmehallen.
12. Bruk av flasker, glass og annet som er knuselig er forbudt i svømmehallen.
13. Spising er ikke tillatt i svømmehallen.
14. På grunn av at bassenget trenger hvile for at vannet skal renses og oppnå forsvarlig kvalitet, samt for å sikre rengjøring, kan styret i perioder bestemme at svømmehallen holdes lukket.
15. Kjøledyr har ingen adgang i svømmehallen.
16. Barn under 16 år har ikke lov til å oppholde seg i badstua uten i følge med voksne.
17. Man skal ikke opptre på en slik måte at det virker forstyrrende for andre. Ballspill skal skje med varsomhet. Alle skal trives i svømmehallen og det betyr at vi må ta hensyn til hverandre.
18. Utgangsdører i svømmehallen skal alltid være låst.
19. Sistemann slukker alt lys og skrur av badstuovner.

Ved ulykke:

1. Hvis ulykken skulle være ute, må den forulykkede straks bringes til kanten og gjenopplivningsforsøk igangsettes. Andre som er til stede varsler om ulykken og ringer 113. (Oppslag med livreddende førstehjelp bør settes opp)
2. Ambulanse tilkalles via nødtelefon til nødsentralen tlf **113**.

Treningsrommet

1. Ingen barn under 16 år har lov til å oppholde seg i treningsrommet uten tilsyn av en voksen.
2. Treningsrommet er åpent mellom kl. 07:00 og 21:00
3. Alle som trener må benytte medbrakt håndkle som en sitter/ligger på ved benyttelse av apparatene. Brukeren må selv tørke av apparatene etter bruk.
4. All lek med treningsapparatene er strengt forbudt.
5. Alle som benytter treningsrommet har ansvar for at det forlates i ryddig stand.
6. Eventuelle skader som oppstår ved dårlig behandling av inventar eller materiell, kan føre til erstatningskrav.

Protokoll fra generalforsamling for Sanderstølen 60N Leiligheter AS (Org. nr. 990 157 960)

Dato: 10. mai 2025

Sted: Kongressalen på Sanderstølen

Tidspunkt: Kl. 14:00

Protokoll fra generalforsamlingen

Styreleder Morten Kraabøl ønsker velkommen til generalforsamlingen. Til sammen 55 stemmeberettigete aksjonærer ble registrert ved generalforsamlingens oppstart.

1. Godkjenning av innkalling, dagsorden og undertegning av protokoll

Styret foreslo at *Generalforsamlingen godkjenner innkallingen og forslag til dagsorden som angitt i innkallingen*. Det kom innspill om å avvise innkallingen, med begrunnelse at den var ulovlig. Det ble en diskusjon omkring dette, og det ble avholdt avstemming i form av håndsopprekking. Til sammen 53 aksjonærer stemte for at innkallingen skulle godkjennes, 1 aksjonær stemte imot og 1 aksjonær stemte blankt. **Innkallingen, med tilhørende dagsorden ble godkjent.**

Styreleder Morten Kraabøl ble godkjent som møteleder.

Styret foreslo Grethe Larsen og styreleder til å undertegne protokollen fra generalforsamlingen. Det kom en innvending fra en aksjonær at styreleder ikke bør, eller kan, undertegne en protokoll fra generalforsamlingen. **Forslaget ble akseptert og Ingar Andreassen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med Grethe Larsen.**

2. Godkjennelse av årsregnskapet for 2024 med revisjonsberetning.

Styret gjennomgikk revisorgodkjent regnskap, der de ulike kontospesifikasjonene ble vist frem for generalforsamlingen. Det ble også orientert om fullstendighetserklæring og revisjonsberetning. Styret foreslo at generalforsamlingen godkjenner årsregnskapet.

Til sammen 53 aksjonærer stemte for godkjenning, mens 1 aksjonær stemte imot og 1 aksjonær stemte blankt. **Årsregnskapet ble derfor godkjent av generalforsamlingen.**

Felleskostnadene for 2026 ble diskutert av generalforsamlingen. Styret mottok forslag fra aksjonær Ewa Krane innen tidsfristen den 30. april 2025, der hun krevde at fordelingen av felleskostnader skal gjøres i samsvar med leilighetenes areal.

Krane fikk tildelt rimelig tid (ca 45 minutter) til å fremme sine krav og tilhørende begrunnelser. Hennes krav og begrunnelser ble diskutert av generalforsamlingen.

Styrets begrunnelse:

Styret fortalte at det var stemt over det samme forslaget på GF i 2023 og at forslaget da falt. Videre at det ble redegjort for felleskostnader og fordelingsnøkler på GF forsamlingen i 2024, og at vi da hadde advokat til stede for å kunne svare på spørsmål, og spørsmål ble stilt og besvart.

Det ble og opplyst om at den opprinnelige fordelingsnøkkelen ble satt av Frost i 2013 ved salg av leiligheter, og at denne kan det være vanskelig å endre pga. aksjeloven

Fordelingsnøkkel for felleskostnader kommer opp gjentatte ganger. Vi vil gjøre et forsøk på å se om det er mulig å lukke denne saken enten det skjer ved at dagens fordeling fortsetter eller at det blir endringer i fordeling av felleskostnader.

Følgende oppfølging av saken ble foreslått av styret og fikk tilslutning fra generalforsamlingen: Generalforsamlingen anbefaler det nye styret å lage en liten utredning hvor vi dokumenter historie, juridiske forhold og ulike synspunkter som er relevant for å vurdere felleskostnader. Formålet med å se på det juridiske er å se på hva som er muligheter og begrensninger for eventuelle endringer Målsettingen med en slik utredning er å få ro rundt kostnadsfordelingen enten det skjer ved at dagens fordeling fortsetter eller at det blir endringer i fordeling av felleskostnader.

Styret opprettholdt og fremmet følgende innstilling: *Generalforsamlingen 1) Avviser Kranes forslag og 2) At felleskostnadene videreføres etter vedtak på generalforsamlingen den 15. juni 2024 og godkjenner at felleskostnadene KPI-reguleres med indeks fra oktober 2024 til oktober 2025. Dette blir gjeldende fra 1. januar 2026.*

Det ble avholdt avstemming om styrets todelte innstilling ved håndsopprekking. Til sammen 50 aksjonærer stemte for 1) Avvisning av Kranes forslag, mens 3 aksjonærer stemte imot og 2 aksjonærer stemte blankt.

Generalforsamlingen avviste Kranes forslag. Resten av generalforsamlingen besto av 54 stemmeberettigete aksjonærer, en aksjonær forlot generalforsamlingen før avstemningen.

Avstemmingen av forslaget 2) *At felleskostnadene videreføres etter vedtak på generalforsamlingen den 15. juni 2024 og godkjenner at felleskostnadene KPI-reguleres med indeks fra oktober 2024 til oktober 2025. Dette blir gjeldende fra 1. januar 2026.* Avstemmingen ble gjennomført ved håndsopprekking. Til sammen 49 aksjonærer stemte for styrets forslag, mens 3 aksjonærer stemte imot og 2 stemte blankt.

Generalforsamlingen godkjente at felleskostnadene som ble vedtatt på generalforsamlingen den 15. juni 2024 opprettholdes og KPI-justeres fra og med 1. januar 2026.

3. Vedlikeholds- og strømkostnader til leiligheter, fellesareal og næringsdel

Det er forventet vedlikehold og usikkerhet omkring strømprisenes utvikling. Styret fremmet derfor forslag om at den månedlige ekstrakostnaden pr leilighet for vedlikehold og strøm til leiligheter, fellesarealer og næringsdel opprettholdes med kr. 500,- pr måned.

Styret foreslo at generalforsamlingen treffer følgende vedtak: *Generalforsamlingen godkjenner at vedlikeholds- og strømkostnad på kr. 500 pr. måned pr. leilighet opprettholdes, jf. vedtak på generalforsamlingen den 15. juni 2024.*

Saken ble diskutert av generalforsamlingen. Det kom et innspill om at Huseierne hadde informert en aksjonær om at strøm skulle belastes ordinær husleie. Enkelte mente da at strøm til næringsdelen kunne komme i tillegg, og også fordeles likt. Det ble foreslått at det nye styret

skulle ha en vurdering før neste generalforsamling om praksisen ved å legge kostnader til vedlikehold og/ eller uforutsette strømutfgifter som et tillegg til husleien Det ble foreslått at det nye styret skal ta en vurdering av om praksisen med å ta et tillegg til ordinære felleskostnader og / eller ekstra strømutfgifter bør fortsette. Og at dette gjøres før neste generalforsamling. Dette forslaget fikk allmenn støtte, og det var enighet om å gå til avstemning.

Saken gikk til avstemning ved håndsopprekking. Til sammen 51 aksjonærer stemte for å opprettholde ekstrakostnaden på kr 500,-, mens 3 aksjonærer stemte imot. Ingen stemte blankt.

Generalforsamlingen godkjente at vedlikeholds- og strømkostnad på kr. 500 pr. måned pr. leilighet opprettholdes.

4. Styrehonorar og reisegodtgjørelse, gjeldende for 2025 og videre.

Styrets forslag til styrehonorar var følgende:

- Styreleder kr. 40 000,- pr år
- Styremedlemmer kr. 25 000,- pr år
- Videre foreslår styret at alle reiser for styremedlemmer honoreres med kjøregodtgjørelse i henhold til statens reiseregulativ, når reisen ikke er en del av fritidsopphold på Sanderstølen.

Styret foreslo at *generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til styrehonorar og reisegodtgjørelse, gjeldende fram til neste ordinære generalforsamling.* Til sammen 53 aksjonærer stemte for styrets forslag til styrehonorar, mens 1 stemte blankt.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til styrehonorarer.

5. Innkomne forslag til behandling på generalforsamling

Styret har mottatt forslag fra tre aksjonærer. Disse er vurdert av styret, som også har rådført seg med advokat Danielsen. Forslagene er med ett unntak (se pkt. 2) vurdert til å være informasjonssaker som ikke kan legges opp som vedtakssaker på generalforsamlingen. Styret har derfor utarbeidet et eget informasjonsdokument for å informere om styrets arbeid, som tar opp disse og flere andre forhold.

Generalforsamlingen hadde ingen innvendinger mot styrets beslutning om at disse, og andre informasjonssaker, kunne diskuteres på informasjonsmøtet etter generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer

Leder av valgkomiteen, Kristen Rydland, redegjorde for komiteens arbeid med intervjuer av nye kandidater til nytt styre.

Styret i Sanderstølen leiligheter AS for 2024-2025 har bestått av:

- Styremedlem: Eva Mjøvik (på valg)
- Styremedlem: Siv Anita Brendbakken (på valg)

- Styremedlem: Kristin Amundstuen (tar ikke gjenvalg og går ut av styret)
- Styremedlem: Tom Allerød (er ikke på valg, men trekker seg fra styret)
- Styremedlem: Morten Kraabøl (ikke på valg – 1 år igjen)
- Styremedlem: Marit Holtvedt (ikke på valg – 1 år igjen)
- Vara styremedlem: Elena Bryhn Rise (tar ikke gjenvalg og går ut av styret)

Valgkomitéen innstilte følgende utvidet styre for Sanderstølen 60n Leiligheter AS:

- Styremedlem: Eva Mjøvik (på valg– velges for 2 år)
- Styremedlem: Siv Anita Brendbakken (på valg– velges for 2 år)
- Styremedlem: Morten Kraabøl (ikke på valg – 1 år igjen)
- Styremedlem: Marit Holtvedt (ikke på valg – 1 år igjen)
- Styremedlem: Grethe Larsen (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Svein Erik Sørensen (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Trond Kvernmo (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Svein Dahle (ny – velges for 2 år)

Styret foreslo at generalforsamlingen treffer følgende vedtak: *Generalforsamlingen velger i samsvar med valgkomitéens ovenstående forslag til nytt og utvidet styre.*

Valgkomiteens innstilling ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen (ved håndsopprekking).

Styret velger selv styreleder og konstituerer seg selv; jfr. Vedtektene.

Styrets forslag til valgkomite var følgende:

- Kristen Rydland
- Inge Kristoffersen
- Inger Elise Solberg

Styret foreslo at Generalforsamlingen velger i samsvar med styrets forslag den nye valgkomitéen, og **forslaget ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.**

7. Forslag til endring av navn fra: Sanderstølen 60n Leiligheter AS, til: Sanderstølen Fritidsleiligheter AS

Styret foreslo at foretaket endrer navn til: Sanderstølen Fritidsleiligheter AS. Bakgrunnen er at det bør fremgå tydelig at leilighetene på Sanderstølen er kun for fritidsbruk, og ikke fastboende. Forslaget gikk til avstemming ved håndsopprekking. Til sammen 53 aksjonærer stemte for den foreslåtte navneendringen, mens 1 aksjonær stemte imot. Generalforsamlingen vedtok dermed at **Sanderstølen 60n Leiligheter AS, til: Sanderstølen Fritidsleiligheter AS**

Generalforsamlingen ble hevet

Sanderstølen, 10. mai, 2025

Morten Kraabøl
Møteleder

Grethe Larsen
Protokollunderskriver

Ingar Andreassen
Protokollunderskriver

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Morten Kraabøl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen 60n Leiligheter AS

926a240c-e6a5-4b58-ac89-24d9a8dcb0b1 - 2025-06-13 16:51:34 UTC +03:00

BankID - 1decb3ba-013b-446a-9428-cf4535c6aed1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Grethe Synnøve Larsen

8341f631-6031-43fb-b7e3-0e2d49f0da49 - 2025-06-13 17:26:17 UTC +03:00

BankID - 7604cf42-d770-4a42-b779-76273ce6dd7b - NO

Ingar Andreassen

477270a4-01f3-4d11-a5f8-42af5e57cf85 - 2025-06-13 18:02:20 UTC +03:00

BankID - 8fb8e65e-3dff-47c4-a303-58efcff33d2 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Fakturerte felleskostnader til leilighetshavere		5 108 808	5 429 633
Sum driftsinntekter		5 108 808	5 429 633
Driftskostnader			
Lønn/Styrehonorar	1, 2	-281 035	-65 000
Annen driftskostnad	3, 4	-3 544 872	-5 131 401
Sum driftskostnader		-3 825 907	-5 196 401
Driftsresultat		1 282 901	233 232
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 587	873
Sum finansinntekter		4 587	873
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-1 000 000	0
Rentekostnad aksjonærer		-275 497	-248 006
Sum finanskostnader		-1 275 497	-248 006
Netto finans		-1 270 910	-247 133
Årsresultat		11 991	-13 901
Overføringer			
Annen egenkapital		11 991	-13 901
Sum overføringer		11 991	-13 901

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer Sanderstølen	6	3 403 950	3 403 950
Sum varige driftsmidler		3 403 950	3 403 950
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i Sanderstølen Næringslokaler AS	5	2 038 291	3 038 291
Langsiktige fordringer Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord		0	465 089
Sum finansielle anleggsmidler		2 038 291	3 503 380
Sum anleggsmidler		5 442 241	6 907 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		210 804	99 184
Sum fordringer		210 804	99 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 968	359 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 968	359 556
Sum omløpsmidler		2 539 772	458 740
SUM EIENDELER		7 982 013	7 366 070

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		161 000	161 000
Beholdning av egne aksjer	7	-1 000	-1 000
Overkurs		3 076 971	3 076 971
Sum innskutt egenkapital		3 236 971	3 236 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 992	627 002
Sum opptjent egenkapital		638 992	627 002
Sum egenkapital		3 875 963	3 863 972
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	1 504 001	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 504 001	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 636	0
Skyldige offentlige avgifter		8 977	4 160
Kortsiktig gjeld Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord		1 884 911	0
Annen kortsiktig gjeld		457 505	337 068
Gjeld og renter til aksjonærer	8	249 020	3 160 870
Sum kortsiktig gjeld		2 602 049	3 502 098
Sum gjeld		4 106 050	3 502 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 982 013	7 366 070

Morten Kraabøl
styrets leder

Siv Anita Brendbakken
styremedlem

Ann Kristin Amundstuen
styremedlem

Eva Mjøvik
styremedlem

Tom Allerød
styremedlem

Marit Holtvedt
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,4

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	259 514	65 000
Arbeidsgiveravgift	21 521	4 160
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	281 035	69 160

Mer om årsverk og lønn

Av lønn utgjør styrehonorar kr 147 500

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Driftskostnader

	2024	2023
Andel felleskostnader fra Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord	2 850 000	4 710 000
Revisjonshonorar	52 723	63 329
Forretningsførsel	116 737	111 694
Annen bistand fra regnskapsfører	68 963	0
Advokathonorar	314 966	141 595
Offentlige utgifter	57 305	54 736
Andre kostnader, bankgebyr, porto etc	47 310	41 594
SMB utvikling	5 000	4 293
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-4 160	4 160
Reisekostnader	36 028	0
Sum	3 544 872	5 131 401

Felleskostnader er påløpt i Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord og viderefaktureres til Sanderstølen 60N Leiligheter AS i henhold til Eierseksjonssameiets vedtekter.

Note 5 - Nedskrivning av aksje

Selskapet har besluttet å nedskrive aksjeverdien av Sanderstølen Næringslokaler AS (tidligere Sanderstølen Høyfjellshotell) med kr 1 000 000. Nedskrivningen er gjennomført som følge av varig verdifall på investeringen.

Nedskrivningen påvirker selskapets resultat for perioden, men har ingen likviditetseffekt.

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	3 403 950
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 403 950
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	3 403 950
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommen er seksjon 1 som består av hotellrommene i gamle Sanderstølen Høyfjellshotell. Opparbeidelse av vedlikeholdsfond gjøres i Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord hvor selskapet er andelshaver.

Note 7 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	1	1 000	0,01

Note 8 - Gjeld

Langsiktig gjeld til aksjonærer gjelder kjøp av datterselskap i 2019. Gjelden er rente beregnet med 9,5 % for 2024.

Gjeld er redusert med kr 1 395 970 fra forrige år. Denne gjelden ble innfridd desember 2024.

SIGNATURES

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Tom Allerød

fba6c647-38ee-4320-83af-45bb8e8e2f87 - 2025-04-15 07:51:22 UTC +03:00
BankID - 663dfc1-7ef2-4816-8e58-18b2c7ba18f8 - NO

Marit Holtvedt

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen 60n

41bb97db-32a2-4e11-a0d8-ede63d335328 - 2025-04-18 12:56:26 UTC +03:00
BankID - c1e9e589-efac-40f1-b6ba-6d79052e206c - NO
Authority to sign - Asemavaluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Morten Kraabøl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen 60n Leiligheter AS

d2adc057-231a-46a6-b285-114e28cb0ec5 - 2025-04-22 13:33:18 UTC +03:00
BankID - b675fb74-bdb4-4a02-80d6-7f50423a90a7 - NO
Authority to sign - Asemavaluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Siv Anita Brendbakken

48a32bae-80a4-4286-b96c-788c7f042ceb - 2025-04-23 23:22:34 UTC +03:00
BankID - 8fb725ec-12f3-4c46-a202-080ecad564d1 - NO

Ann Kristin Amundstuen

52c664fd-8cb0-4dd4-b9a4-153908fd47e5 - 2025-04-24 10:45:30 UTC +03:00
BankID - c4606e5a-ddba-43b1-907d-51d905f83cae - NO

Eva Mjøvik

51151782-e835-4285-9d75-959b93c6027b - 2025-04-27 12:10:52 UTC +03:00
BankID - ac019768-039a-45b6-ae43-9f31fed9769d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaluutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Protokoll fra årsmøte for Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord, Organisasjonsnummer 813 295 342

Lørdag 10. mai, 2024, klokken 1705

Sted: Kongressalen på Sanderstølen

Styreleder Morten Kraabøl åpnet møtet, og oppretter fortegnelse over aksjonærer som deltar, og følgende var til stede:

Kristin Amundstuen, Marit Holtvedt, Tom Allerød, Siv Anita Brendbakken, Eva Mjøvik og Morten Kraabøl

Følgende saksliste ble behandlet på møtet:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble vedtatt.

2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen

Morten Kraabøl ble valgt som møteleder og Eva Mjøvik til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

3. Valg av referent til å føre protokoll for generalforsamling

Eva Mjøvik ble valgt til referent og til å føre protokollen.

4. Godkjenning av årsregnskapet for året 2024

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.

5. Valg av styremedlemmer

Styret i Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord for 2024-2025 har bestått av:

- Styremedlem: Eva Mjøvik (på valg)
- Styremedlem: Siv Anita Brendbakken (på valg)
- Styremedlem: Kristin Amundstuen (tar ikke gjenvalg og går ut av styret)
- Styremedlem: Tom Allerød (er ikke på valg, men trekker seg fra styret)
- Styremedlem: Morten Kraabøl (ikke på valg – 1 år igjen)

- Styremedlem: Marit Holtvedt ((ikke på valg – 1 år igjen)
- Vara styremedlem: Elena Bryhn Rise (tar ikke gjenvalg og går ut av styret)

Valgkomitéen foreslår følgende utvidet styre for Eierseksjonssameiet Sanderstølen 60 Nord:

- Styremedlem: Eva Mjøvik (på valg– velges for 2 år)
- Styremedlem: Siv Anita Brendbakken (på valg– velges for 2 år)
- Styremedlem: Morten Kraabøl (ikke på valg – 1 år igjen)
- Styremedlem: Marit Holtvedt (ikke på valg – 1 år igjen)
- Styremedlem: Grethe Larsen (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Svein Erik Sørensen (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Trond Kvernmo (ny – velges for 2 år)
- Styremedlem: Svein Dahle (ny – velges for 2 år)

Styret velger selv styreleder og konstituerer seg selv; jfr. Vedtektene

Generalforsamlingen valgte styret i samsvar med valget av styret i Sanderstølen 60N Leiligheter AS

Det forelå ikke flere saker til behandling.

Møteleder takket aksjonærene for frammøte og generalforsamlingen ble hevet.

Sanderstølen, 10. mai, 2024.

Morten Kraabøl

Møteleder

Eva Mjøvik

Medundertegner

SIGNATURES

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Morten Kraabøl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen 60n Leiligheter AS

f4c3c5cc-47dc-40d1-985e-f6fc7bfb60f0 - 2025-06-13 15:53:47 UTC +03:00

BankID - 06873a14-31c4-4798-8b33-823e7e04c429 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Eva Mjøvik

e1f6b619-4d7f-4771-9dba-95659acde4ca - 2025-06-13 16:19:05 UTC +03:00

BankID - bdda9ebc-4900-416d-8a8d-a7326e228011 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innbetaling andelshavere		2 850 000	4 710 000
Innbetaling hytteeiere		571 785	590 161
Andre innbetalinger	1	287 927	255 164
Sum driftsinntekter		3 709 712	5 555 325
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-5 540	-5 540
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-3 728 522	-5 515 940
Sum driftskostnader		-3 734 062	-5 521 480
Driftsresultat		-24 350	33 845
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 516	377
Kundeutbytte Gjensidige		49 072	46 973
Sum finansinntekter		50 588	47 350
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-931
Sum finanskostnader		0	-931
Netto finans		50 588	46 419
Årsresultat		26 238	80 263
Overføringer			
Annen egenkapital		26 238	80 263
Sum overføringer		26 238	80 263

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	8 310	13 850
Sum varige driftsmidler		8 310	13 850
Sum anleggsmidler		8 310	13 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 548	34 086
Fordringer Sanderstølen 60n Leiligheter AS		1 884 911	0
Fordringer Sanderstølen Næringslokaler AS		1 463 790	1 163 790
Andre kortsiktige fordringer	6	8 608	502 183
Sum fordringer		3 448 857	1 700 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 394	2 677 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 394	2 677 967
Sum omløpsmidler		3 573 252	4 378 026
SUM EIENDELER		3 581 562	4 391 876

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 336 050	1 309 812
Sum opptjent egenkapital		1 336 050	1 309 812
Sum egenkapital		1 336 050	1 309 812
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 191	459 717
Annen kortsiktig gjeld	8	2 108 321	2 157 258
Gjeld Sanderstølen 60n Leiligheter AS		0	465 089
Sum kortsiktig gjeld		2 245 512	3 082 064
Sum gjeld		2 245 512	3 082 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 581 562	4 391 876

Morten Kraabøl
styrets leder

Siv Anita Brendbakken
styremedlem

Ann Kristin Amundstuen
styremedlem

Eva Mjøvik
styremedlem

Tom Allerød
styremedlem

Marit Holtvedt
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
Leieavtale basestasjon Telenor/Telia	71 837	106 939
Viderefakturert strøm	133 337	89 287
Brøyting, strøing	16 547	12 772
Innbetalinger Vipps	60 192	46 166
Innbetaling utleiegruppe	6 014	0
Sum	287 927	255 164

Leieinntekt Telia basestasjon tidligere år er inntektsført i 2023 med totalt 29 910.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 700
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 700
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 390
Balanseført verdi per 31.12.	8 310
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 540

Note 3 - Driftskostnader

	2024	2023
Strøm	1 462 052	2 373 038
Forbruksmaterieill	60 109	28 971
Serviceavtaler, maskinelle anskaffelser mm	29 610	5 676
Vann, avløp	252 879	493 280
Bredbånd, trådløst nettverk	68 857	39 223
Offentlige avgifter, renovasjon/kommunele avgifter	41 858	60 253
Snøbrøyting, strøing, vedlikehold*	1 140 359	1 906 795
Forretningsfører	127 623	111 243
Juridisk bistand	3 094	0
Forsikring	502 427	452 355
Kontorrekvisita	0	15 002
Diverse kostnader	0	19 828
Bank og kortgebyr	10 329	10 277
Avsetning tap på fordringer	29 325	0
Sum	3 728 522	5 515 940

*Pr 31.12.2023 ble det avsatt kr 1 800 000 for påløpt vedlikehold som utføres i 2025.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader, Gjensidige forsikring	8 608	502 183
Sum	8 608	502 183

Note 7 - Seksjonseiere

	Seksjoner	Eierandel
Sanderstølen 60N Leiligheter AS	1	50%
Sanderstølen Hotell AS	2	50%
Totalt antall		100%

Note 8 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Forskuddsbetalte fellesutgifter	19 058	17 649
Påløpte kostnader	289 263	339 609
Avsetninger fremtidig vedlikehold	1 800 000	1 800 000
Sum	2 108 321	2 157 258

SIGNATURES

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Tom Allerød

6fb9201e-9f25-4dff-99ae-38c8ee1ab205 - 2025-04-15 07:46:43 UTC +03:00
BankID - ae7b78bc-1bd8-4ef7-a990-833becb563b - NO

Marit Holtvedt

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen leiligheter

7b8e280f-0c81-44db-9581-88963ab893ea - 2025-04-18 12:50:02 UTC +03:00
BankID - 31e40b46-c081-48ea-9edd-9b9cf44ece69 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Morten Kraabøl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sanderstølen 60n Leiligheter AS

55c581cb-62f2-49de-a86d-ecf344d640e1 - 2025-04-22 13:33:18 UTC +03:00
BankID - b675fb74-bdb4-4a02-80d6-7f50423a90a7 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Siv Anita Brendbakken

78c02bff-e7d7-4fcd-8938-8b4c9ad101b5 - 2025-04-23 23:22:34 UTC +03:00
BankID - 8fb725ec-12f3-4c46-a202-080ecad564d1 - NO

Ann Kristin Amundstuen

ab74be0b-bd7a-4362-b102-12df1423b849 - 2025-04-24 10:43:26 UTC +03:00
BankID - 3d2cc50d-378e-44a6-80d1-09221c489b64 - NO

Eva Mjøvik

a9c233b1-3d43-48a1-ad21-672febbd797e - 2025-04-27 12:12:56 UTC +03:00
BankID - 9bfb24a7-ef84-418c-85d0-3e2aefda2422 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 64, Bruksnummer 132, Seksjonsnummer 1 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 03.02.2026 kl. 10.23

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 03.02.2026 kl. 10.21

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/516773-1/200 24.06.2013 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 18 000 000
Omsetningstype: Tvangssalg
SANDERSTØLEN 60N LEILIGHETER AS
ORG.NR: 990 157 960
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

GRUNNDATA

2014/35953-1/200 14.01.2014 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 1/2

2020/1886453-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 64 BNR: 132 FNR: 0 SNR: 1

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2018/426558-1/200 12.02.2018 **BRUKSRETT**

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.02.2026 10:23 - Sist oppdatert 03.02.2026 10:21

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 411
Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 64 BNR: 412
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601546176
Vedlegg: Ja

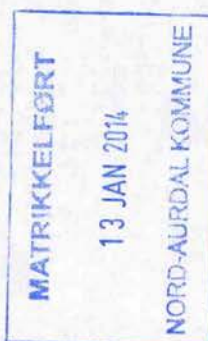
Rekvirent av tinglysing	
Organisasjonsnr	Navn
961381908	NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse	
Postboks 143, 2901 FAGERNES	

Rekvirent(er) av forretning	
Fødselsdato/Orgnr	Navn
990157960	SANDERSTØLEN EIENDOM AS
Bruksenhet	
Postboks 10, 2801 GJØVIK	

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
0542	64	132

Nye seksjoner					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
0542	64	132	0	1	
0542	64	132	0	2	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Lisbeth Borg
Nord-Aurdal kommune



Doknr: 35953 Tinglyst: 14.01.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Sanderstølen Eiendom AS		Plass for tinglysingsstempel
Adresse PB 10		
Postnr. 2801	Poststed Gjøvik	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 990157960		
Ref. nr.		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunehnr. 0542	Kommunens navn Nord-Aurdal	Gnr. 64	Bnr. 132
		Festehnr.	Snr.

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/8 siffer) 2) 990157960	Navn Sanderstølen eiendom AS	Ideell andel 3) 1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	SB	1		13				25				37			
2	N	1	B	14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				2				= nevner:				2			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 9/12-13	Utstederens underskrift Torvald Hovs Hovs
-----------------	--

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd		
b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen		
c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter		
d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven		
e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov		
f) ☒ areal som skal tjene sameieenes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)		
g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom		
h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☒ alle boligene inngår i en sameieseksjon bolig		
i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)		
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		

6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).		
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).		
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		

7. Underskrifter		
Sted, dato Oslo 9/12-13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Jarald Hovs Hansen	Ektefelle/registrert partner (Ved reaksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

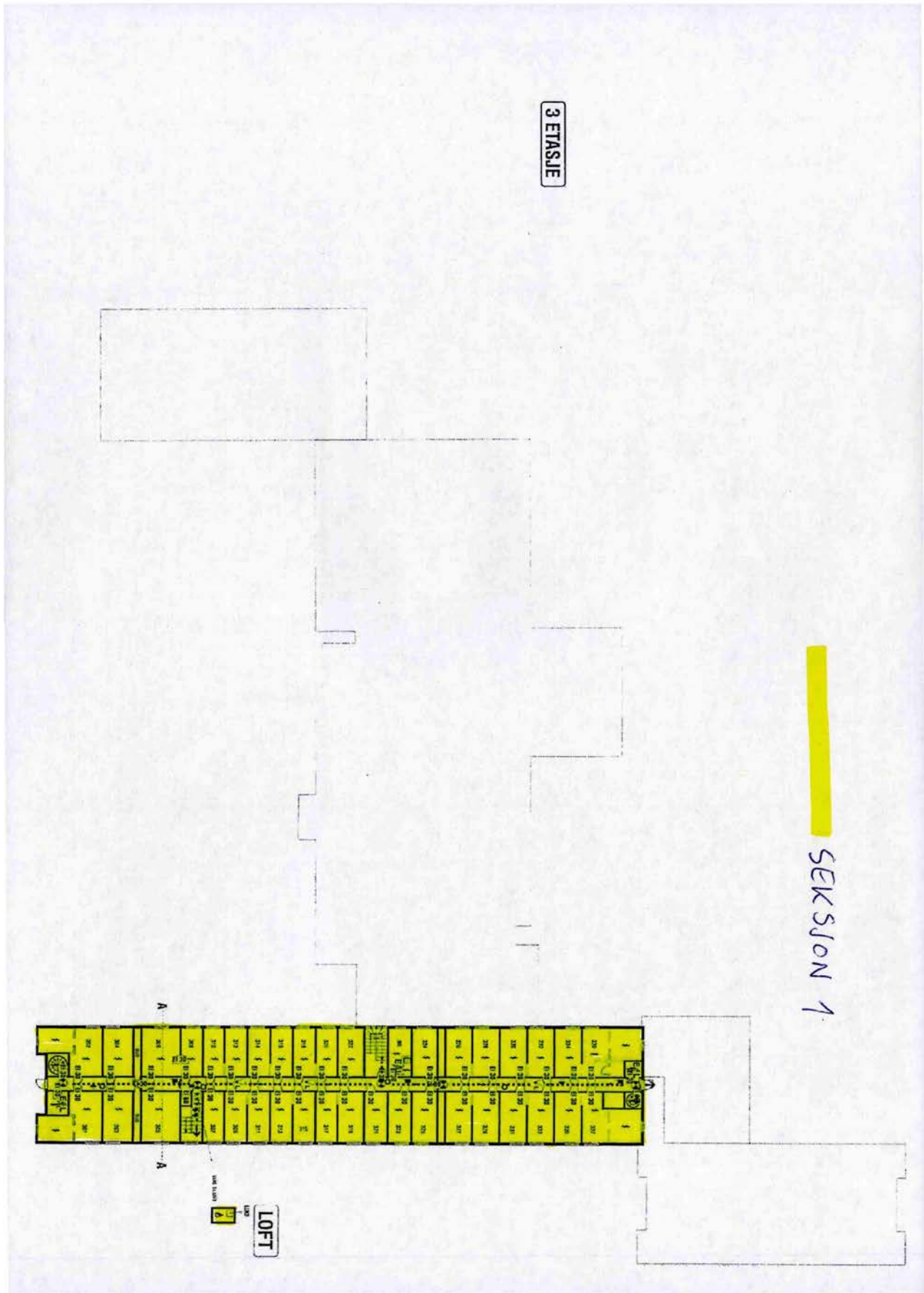
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

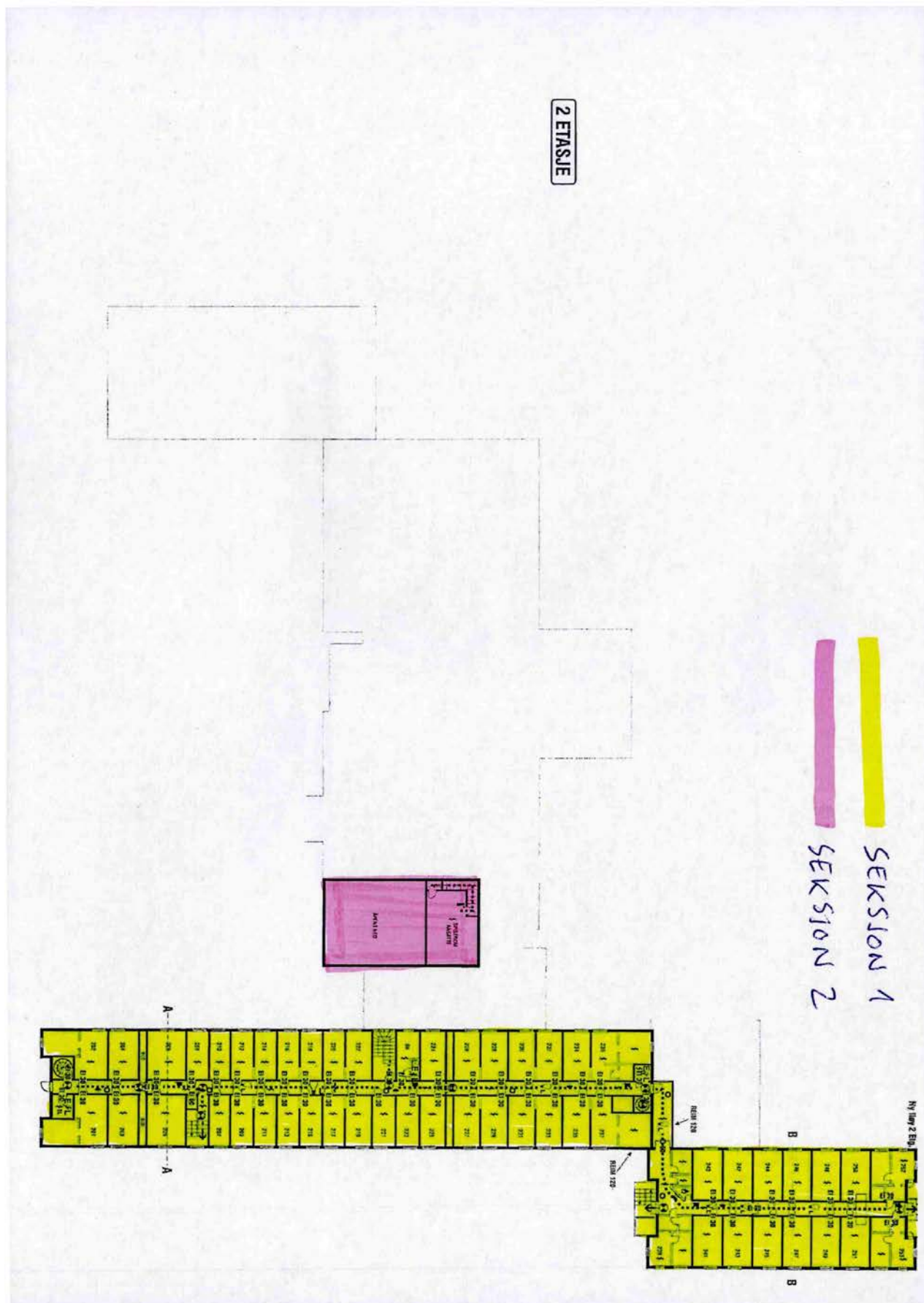
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 64 132	Bnr. Nord-Aurdal
Festeh. Dato 13.01.2014	Snr. Stempel og underskrift Lisbeth Bug Nord-Aurdal kommune

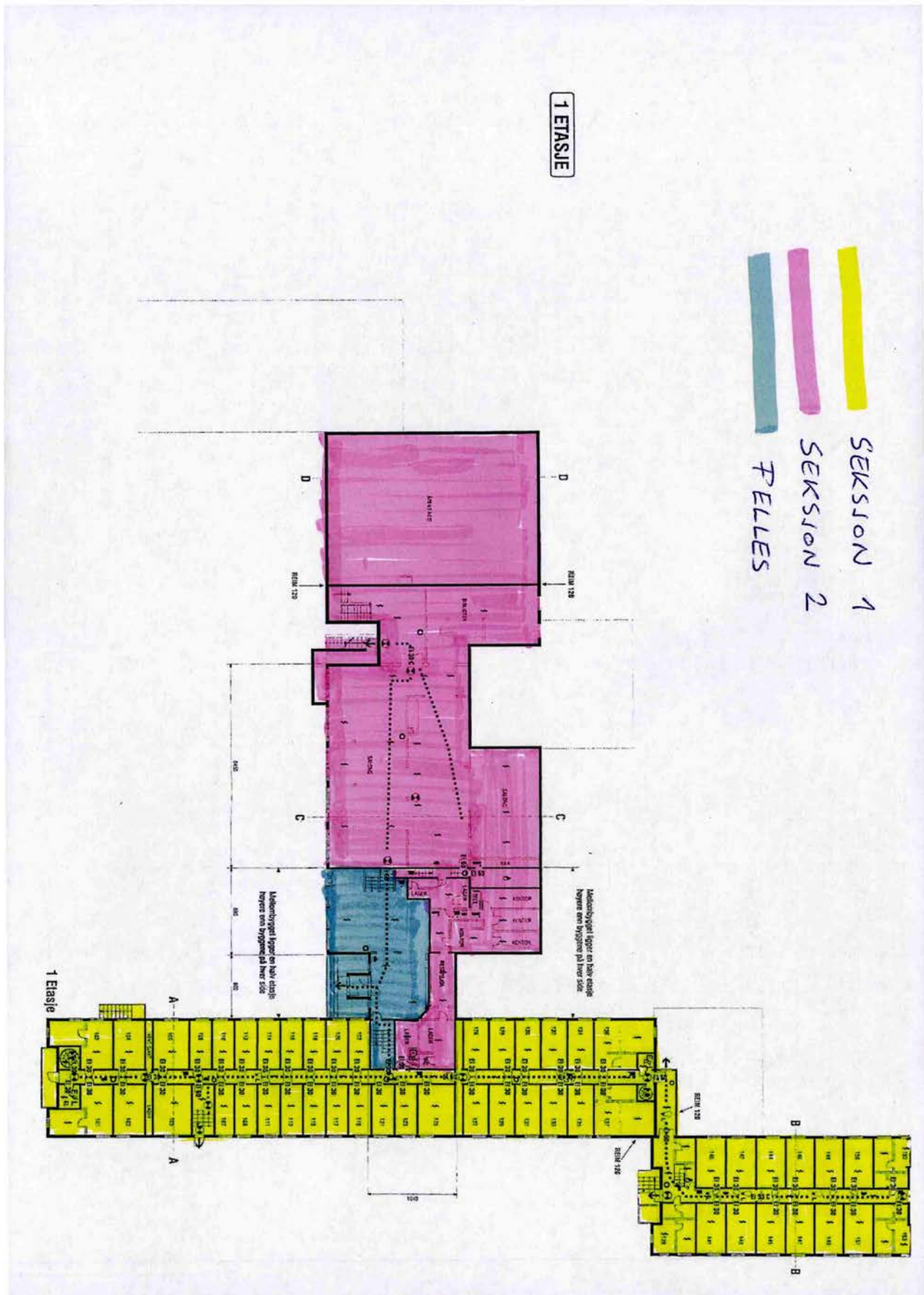
Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

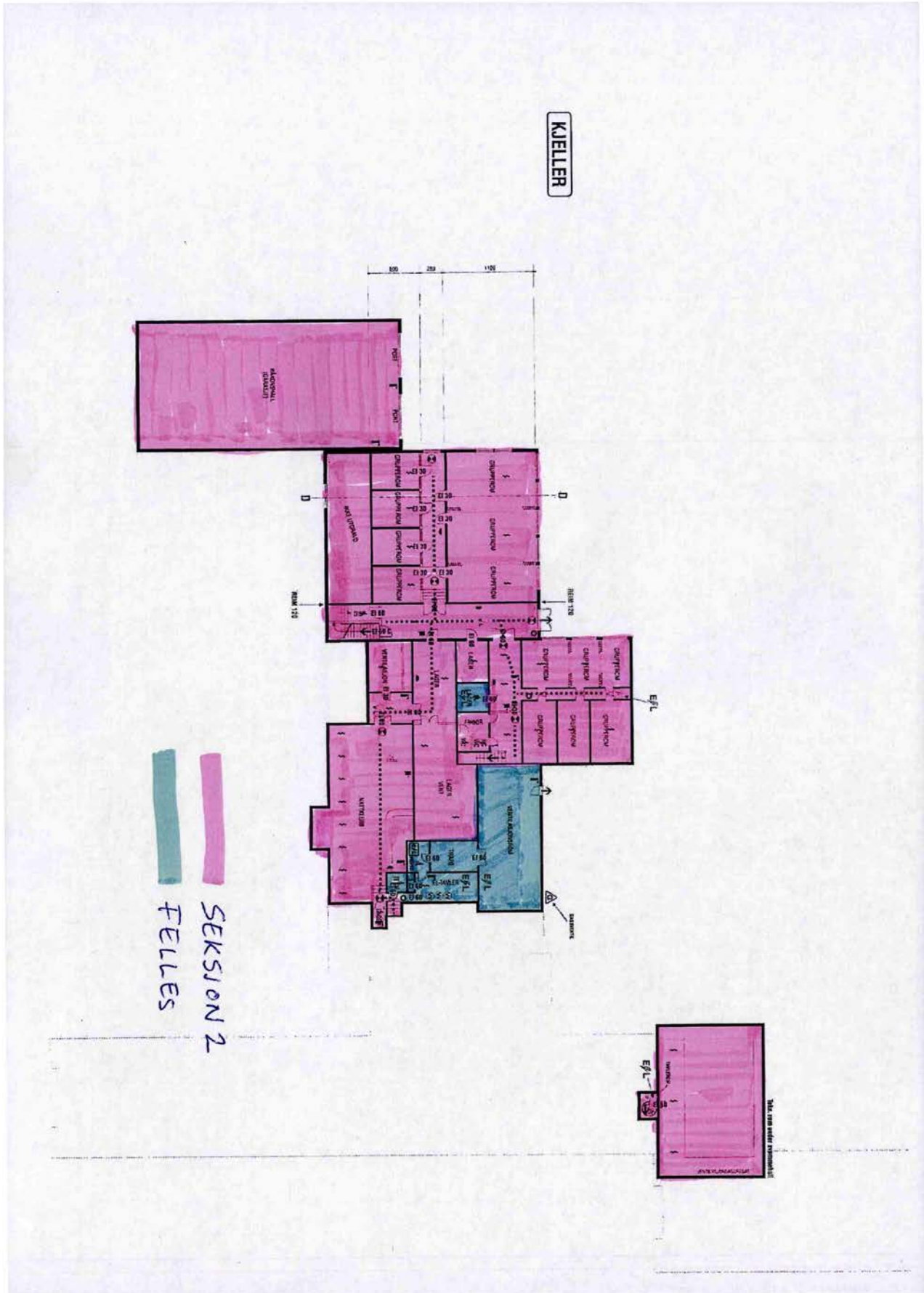
Dato 02/10 9/12-13	Utstederens underskrift Oveid Hovs Hansen.
--------------------	--





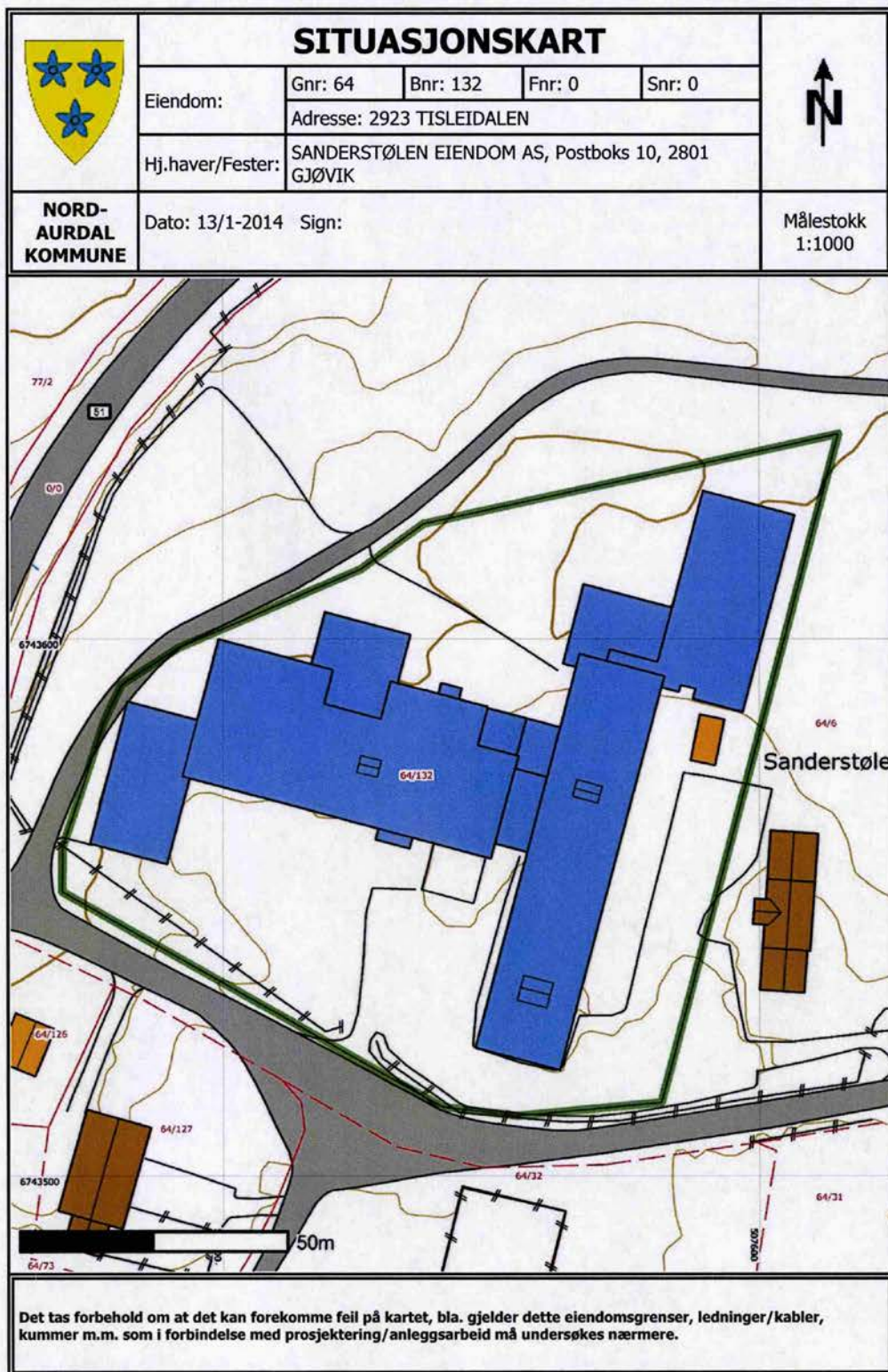






Utskrift

Page 1 of 1



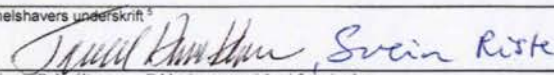
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Sanderstølen Utvikling AS		 Doknr.: 426558 Tinglyst: 12.02.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Pb 10		
Postnummer: 2801	Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr. 917896755	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sanderstølen Utvikling AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 917896755

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0542	Nord-Aurdal	64	6		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0542	Nord-Aurdal	64	132		1
	0542	Nord-Aurdal	64	132		2
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 8/2-2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eiere av gnr 64 bnr 132 gis rett til å bruke de deler av gnr 64 bnr 6 som er angitt med grønn farge på vedlagte kart. Dette omfatter også rett til kjøring på opparbeidede veger og parkering på opparbeidede parkeringsplasser.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Gjøvik 8/2-2018	<i>Svein Riste</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



Nabolagsprofil

Hallinghøvdvegen 10

Høyde over havet

840 m



Offentlig transport

Gol stasjon Linje F4	23 min 25.8 km
Sanderstølen Linje 139, 304	2 min 0.2 km

Avstand til byer

Gjøvik	1 t 33 min
Oslo	2 t 50 min

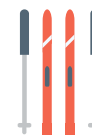
Ladepunkt for el-bil

Pardisvegen 16	6 min
Storefjell Resort Hotel	17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 68 m
- 804 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Storefjell skisenter
- Kjøretid: 17 min
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

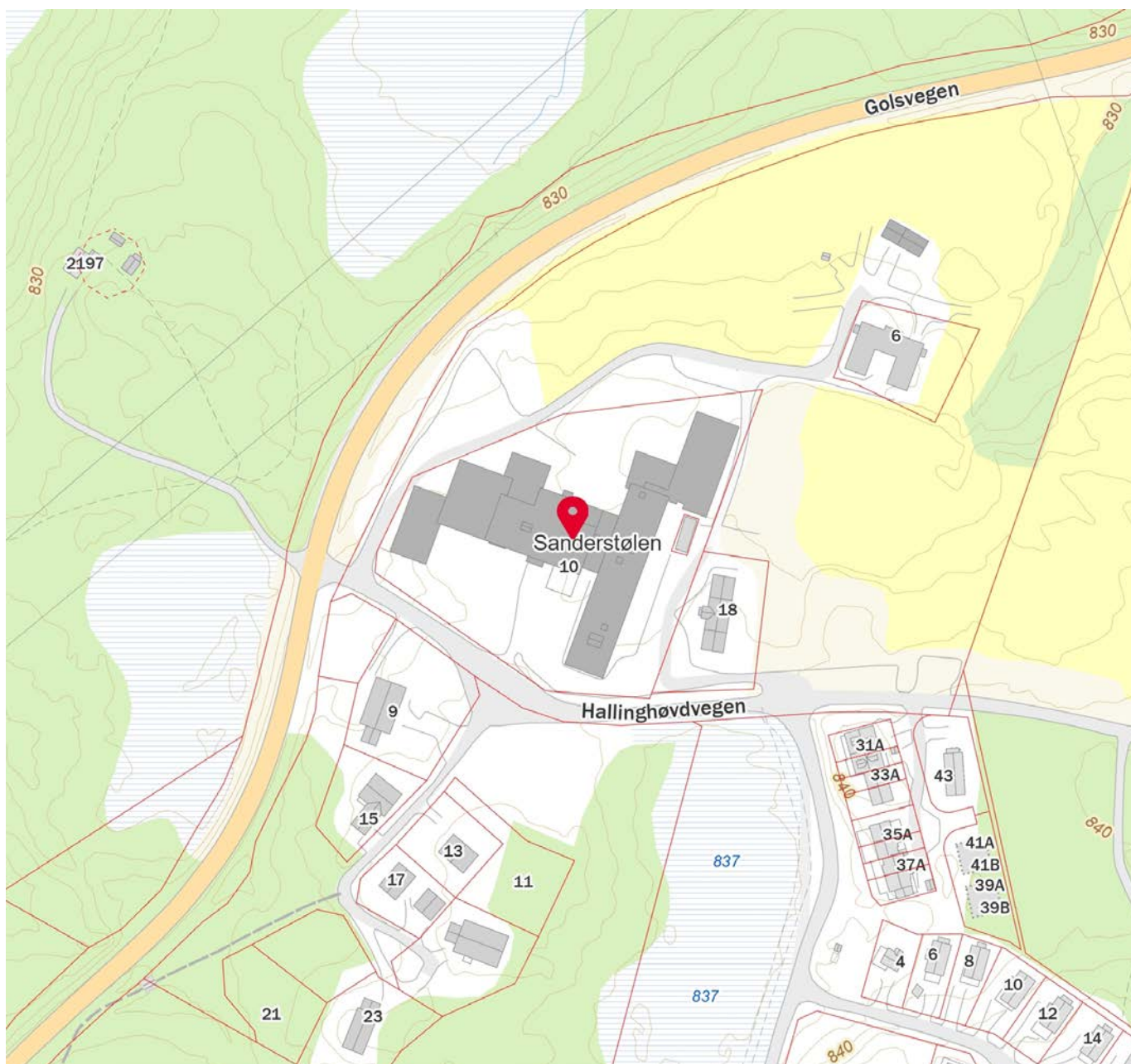
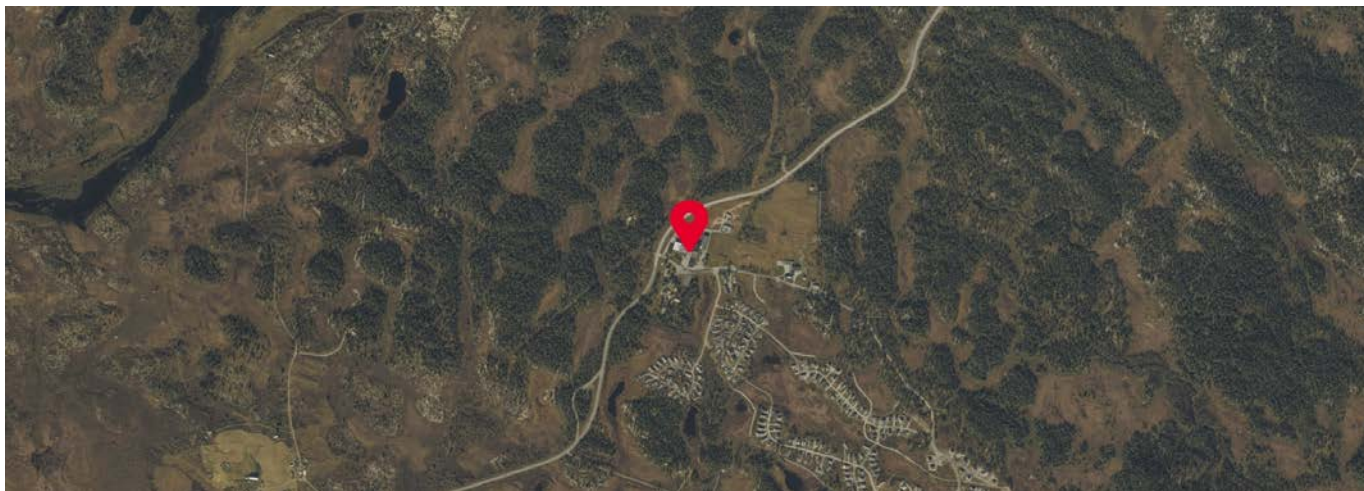
Heia Merket	10 min
Valdres Golfklubb	17 min
Galleri Gol	19 min
Tropicana badeland	20 min
Pers Hotell Bowling	22 min

Sport

Storefjell Resort Aktivitetshall, squash	17 min 14.3 km
Åsgardane skule. Balløkke Ballspill	14 min 18.7 km
Gol Gym	21 min
Valdres Treningssenter	23 min

Dagligvare

Joker Fjellbu	6 min
Kiwi Leira	18 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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: Hallinghøvdvegen 10
2923 TISLEIDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Celine Høyne Fjeld

Telefon: 473 92 955
E-post: celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre