

aktiv.

Lienveien 55C, 3678 NOTODDEN

**Lys og attraktiv 3-roms leilighet  
med populær beliggenhet og flott  
utsikt - Garasje**



Eiendomsmegler

## Kristian Heia

**Mobil** 934 56 323

**E-post** kristian.heia@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 890 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 241 768,-  
**Omkostn.:** Kr 9 563,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 141 331,-  
**Felleskostn.:** Kr 5 500,-  
**Selger:** Sondre Wårstulen Flåten  
Susanne Rosland Leilufsrud

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1966  
**BRA-i/BRA Total** 70/80 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 241, bnr. 455  
**Andelsnr.:** 17  
**Oppdragsnr.:** 1306240135

## Velkommen

Meget pen 3-roms leilighet i populært borettslag. Leiligheten ligger i tredje etasje og kan by på flott utsikt til Tinnelva og områdene rundt fra balkongen som er innglasset. Innvendig har leiligheten blitt oppgradert i nyere tid og fremstår som fin. I tillegg til det innvendige følger det også med en plass i felles garasjerekke på gårdsplassen.

Leiligheten ligger sentralt til i et veletablert og sentrumsnært boligområde på Notodden. Stille og rolig område i solrike omgivelser med pen utsikt. Gåavstand til Notodden sentrum og byens fasiliteter. Kort avstand til barnehage, barneskole, ungdomsskole og universitet. Idrettsanlegg ligger også i nærheten. Kort avstand til tur- og rekreasjonsmuligheter.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	31
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæring .....	48
Nabolagsprofil .....	85
Budskjema .....	94

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 70 m<sup>2</sup>

BRA - e: 10 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 80 m<sup>2</sup>

TBA: 9 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 10 m<sup>2</sup>

3. etasje

BRA-i: 70 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

3. etasje

9 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtebeskrivelse

Fellestomt med asfaltert gårdsplass og pent opparbeidet hageareal på fremsiden av bygningen.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til i et veletablert og sentrumsnært boligområde på Notodden. Stille og rolig område i solrike omgivelser med pen utsikt. Gåavstand til Notodden sentrum og byens fasiliteter. Kort avstand til barnehage, barneskole, ungdomsskole og universitet. Idrettsanlegg ligger også i nærheten. Kort avstand til tur- og rekreasjonsmuligheter.

### Adkomst

Se kart.



**Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående i hovedsak av eneboliger og blokk.

**Bygningssakkyndig**

Olav Øyen

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Leilighet i boligblokk bygget i 1966. Boligblokk i betong, mur og tegl. Innglasset balkong.

For informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 14.11.2024 av Olav Øyen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

**Innhold**

Leiligheten inneholder gang, stue, kjøkken, WC, bad, to soverom, samt tre boder i kjeller.

Andelen har en medfølgende plass i felles garasjerekke.

**Standard**

Leilighet fra 1966 som har blitt vesentlig oppgradert opp de siste 10 årene med blant annet ny kjøkkeninnredning, pusset opp bad, ny vedovn og nytt gulv i store deler av leiligheten m.m.

Kjøkkenet har ny innredning fra 2015 som består av over-, under- og høyskap med hvite, profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt vask med dobbel kum og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet fremstår i bra stand i følge vedlagt tilstandsrapport.

Badet ble oppgradert samme år som kjøkkenet og har flislagte overflater på gulv/vegger og trepanel i himling. Varmekabel i gulv. Baderommet er utstyrt med veggmontert skap med heldekkende servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. WC på eget toalettrom. Badet er gitt TG2 i tilstandsrapporten grunnet manglende dokumentasjon på oppussing, ingen luftet dørterksel og noe ymse fuging. Fall til gulv er ikke tilfredsstillende, ujevnheter i gulvfliser og skjevheter. Rommet kan ikke benyttes uten kabinett.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

## 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Boligblokk av mur, betong og tegl som bygget i 1966. Utvendig fasade sitt vedlikeholdsansvar er del av felleskostnadene på leiligheten.

## 3.1 Vinduer og ytterdører

Vindu fra 1980/90-tall med normale bruksmerker. Hoveddør med bruksmerker. Slitasjer på terskel til hoveddør, ytterdør bør justeres. Bruksmerker og løs dørvrider på terrassedør. Vinduer og dører er en del av borettslagets felleskostnader og vedlikeholdsplikt. Innbygget terrasse har ikke isolerende glass. Varmt på terrasse når solen står på. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Innglasset terrasse i ok stand, men varmt med solen direkte på vinduene. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 7.1 Piper og ildsteder

Leiligheten har pipe og ildsted. Det er bare observert ett pipeløp med sotluke i kjeller på fellesarealer. Lovligheten av å bruke samme pipeløp i flere leiligheter er ikke vurdert og må vurderes av tilsyn i feievesen. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

## 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller/lyd/brannskille mot kjeller og overliggende leilighet av betong som bygget i 1966. Det er ett pipeløp via etasjeskillere mellom leilighetene. Planavvik på ca 15 mm. Det er tydelig planavvik ved åpning mellom gang og stue.

### 10.1.1 Bad/vaskerom Overflate vegger og himling

Våtrom fra 2015. Ingen dokumentasjon. Åpen rørføring på vegg skrudd i våtromsplater i våtsone. Ymse fuging i overgang veggplater og sokkelflis på gulv. Normale bruksmerker. Hull i veggplater etter skruer som er tettet med fugemasse i våtsone. Avtrekksvifte står mot tak, over dusj, taklister går mot vifte. Kvistutslag på panel i tak. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes

### 10.1.2 Bad/vaskerom Overflate gulv

Våtrom fra 2015. Ingen dokumentasjon. Ingen luftet dørterskel. Ingen tilfredsstillende fall til gulv, men oppkant ved dørterskel på ca 30 mm slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil kunne renne til tilstøtende rom om det er tett bak oppkant. Gulv/vegg ute av vinkel, markerte skjevheter, synlig på gulvflis ved vegg. Ymse fuging på gulv og sokkelflis, og i overgang mellom sokkelflis og veggplater. Ujevnheter og større sprang i gulvflis. Oppkant ved dør er fliset mot dørterskel. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

### 10.1.3 Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Våtrom og membranløsning fra 2015. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Åpne rørføringer fra vann og avløp fra vask som er skrudd i veggplater i våtsone/dusjsone. Hull i veggplater i våtsone/dusjsone som er tettet med fugemasse. Ymse silikonfuger og fuger i overgang sokkelflis/veggplater. Vegger og gulv av betong som ikke vil ta skade av eventuell vanngjennomtrenging eller lekkasje i rommet. Rommet må benyttes med dusjkabinett. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1. og 10.1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

### 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Sanitær og vanninstallasjoner på kjøkken fra 2015, med synlig eldre avløp inne i kjøkkenbenk. Sanitær og vanninstallasjoner på bad fra 2015. Eldre avløp og vannrør i vegg fra byggeår 1966. Hovedkran til vann er lokalisert. Sanitær og vanninstallasjoner bør ettersees av autorisert rørlegger.

### 13.2 Varmtvannsbereder

120 L varmtvannsbereder fra ca 2015 plassert i på bad. Bereder er innkasset og det kan ikke inspiseres rundt bereder, kasse har glipe mot gulv.

### 13.5 Ventilasjon

Det er kullfilteravtrekk på kjøkken som bør føres til yttervegg om det tillates av borettslaget. Det blir varmt på terrasse og stue fra innglasset terrasse når solen står på. Ved salg kan fuktbelastning på leiligheten endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon

### 14.1 Garasje – uthus

Garasjeanlegg sitt vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

### **Innbo og løsøre**

Veggmonterte hyller i stue og på soverom, knagger i gang, TV-feste i stue, rullegardiner på soverom og kjøkken samt kattestativ i stue blir fjernet før overtagelse.

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Moderniseringer og påkostninger**

2024 - Innvendige overflater er malt

2024 - Laminatgulv

2022 - Vedovn i stue

2020 - WC

2015 - Kjøkkeninnredning

2015 - Våtrom

2015 - Varmtvannsbereder

2013 - Innglasset terrasse

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox.

#### **Parkering**

På felles gårds plass eller i egen garasje.

#### **Forsikringsselskap**

IF Skadesenter Bedrift

#### **Polisenummer**

SP562282

#### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

#### **Diverse**

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



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

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisitet og vedfyring.

### **Info energiklasse**

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

## Borettslaget/Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 1 890 000

### **Formuesverdi primær**

Kr 555 663 per 2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 222 651 per 2023

### **Andre utgifter**

Strøm og forsikring.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Felleskostnader inkluderer**

Vedlikehold fellesanlegg, bygningsforsikring, kommunale avgifter, medlemskontigent og Altibox TV/Internett.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 5 500

**Andel Fellesgjeld**

Kr 241 768 per 25.02.2025

**Andel fellesformue**

Kr 36 008 per 31.12.2024

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Lienv 55-57 Borettslag

**Organisasjonsnummer**

946983241

**Andelsnummer**

17

**Lånebetingelser fellesgjeld****ANNUITETSLÅN**

Långiver: Skue Sparebank

Rentesats per 25/02-25: 5,5% pa.

Saldo per 25/02-25: 4 351 838

Siste termin: 30/07-58

**Sikringsordning fellesgjeld**

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Borettslagenes Sikringsordning AS.

**Forkjøpsrett**

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

**Regnskap/budsjett**

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

**Styregodkjennelse**

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

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

**Vedtekter/husordensregler**

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

**Dyrehold**

Dyrehold må søkes tillatelse om til styret.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Notodden Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 241, bruksnummer 455 i Notodden kommune. Andelsnr. 17 i Lienv 55-57  
Borettslag med orgnr. 946983241

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/241/455:

25.01.1966 - Dokumentnr: 158 - Bestemmelse om gjerde

12.12.1980 - Dokumentnr: 4486 - Elektriske kraftlinjer

Dokumentnr: 901752 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71

01.01.2020 - Dokumentnr: 1101724 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:241 Bnr:455

01.01.2024 - Dokumentnr: 534680 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:241 Bnr:455

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for "Nybygg, Garasje, anneks knyttet til bolig" datert 30.08.2019.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

### Vei, vann og avløp

Offentlig.



## **Regulerings og arealplaner**

Kommuneplan

Arealbruk: Boligbebyggelse

Arealbrukstatus: Nåværende

Planidentifikasjon: K13

Reguleringsplan

Formål: Byggeområde

Planidentifikasjon: 001

Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate

## **Adgang til utleie**

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

# Kontraktsgrunnlag

## **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Midten av juni eller senere.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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. 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](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 890 000 (Prisantydning)

---

241 768 (Andel av fellesgjeld)

---

2 131 768 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### **Omkostninger**

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett (FORHÅNDSAVKLARING))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

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

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

---

9 563 (Omkostninger totalt)

17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 141 331 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 149 231 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 152 031 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 9 563

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Meglernes vederlag betales i sin helhet av selger. Vederlaget er avtalt til fast pris kr 34 900. I tillegg betales vederlag for tilretteleggingsgebyr på kr 4.900,-, markedspakke på kr 12.900,-, vederlag til oppgjør på kr 4.900,- og visningsgebyr på kr 1.750,- per visning. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.



**Oppdragsansvarlig**

Kristian Heia

Eiendomsmegler

kristian.heia@aktiv.no

Tlf: 934 56 323

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, Storgata 22

3674 Notodden

Tlf: 480 84 600

**Salgsoppgavedato**

25.02.2025











































# Lienveien 55C (3. etg.)



**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.  
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.  
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

# Vedlegg

3-roms leilighet i borettslag. Garasje  
Lienveien 55C-H0301  
3678 Notodden



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
5	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Olav Øyen**

Dato: 14/11/2024

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

900 12 125

busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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



# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:241, Bnr: 455, Anr 17
<b>Hjemmelshaver:</b>	Sondre Wårstulen Flåten (1/2) og Susanne R Leiulfsrud
<b>Tomt:</b>	3432,4, fellesområde. Noen fiktive grenser m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei. Ingen boplikt
<b>Adkomst:</b>	Offentlig til anvist parkering
<b>Vann:</b>	Offentlig vann
<b>Avløp:</b>	Offentlig avløp
<b>Regulering:</b>	Planid 001 Notodden by og 007 «Sætre-moen – Silkebyen» av 22.06.1920. Uten bestemmelser
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ligger i felleskostnader
<b>Forsikringsforhold:</b>	IF via borettslag
<b>Ligningsverdi:</b>	Oppgis av megler
<b>Byggeår:</b>	1966
<b>Fnr:</b>	0

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	11.11.2024
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Leilighet i blokk, der verken yttertak eller fasader befares annet enn visuelt. Der er ikke mulig å undersøke varmtvannsbereider og rundt denne som er innkasset på bad.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Sondre Wårstulen Flåten
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Rekvirent
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Tomten beliggende i Lienveien i Notodden kommune. Ligger i etablert boligområde med blokkbebyggelse, leiligheter og frittliggende eneboliger. Tomten er fellesområde for leilighetene i borettslaget. Asfalterte oppstillingsplasser, plen, grøntarealer. Felles rekkegarasje. Kort vei til Notodden sentrum.

## OM BYGGEMETODEN:

Leilighet i boligblokk bygget i 1966. Boligblokk i betong, mur og tegl. Innglasset balkong.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Leilighet i bygningstype lav blokk, opprinnelig bygget i 1966. Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer. Det må påberegnes kostnader til videre normalt vedlikehold. Leiligheten ligger på tredje plan med tilgang via felles trappeoppgang. Boder i kjeller på fellesområder. Vaskekjeller på fellesområder. Ryddige og vedlikeholdte fellesområder. Innglasset terrasse har ikke isolerte vinduer og det blir varmt der på soldager. Leiligheten kan flyttes rett inn i. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

**ANNET:**

Selger har eid leiligheten siden august 2023. Felles hovedinngang på bakkeplan med callinganlegg opp til leilighetene.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger, dokumenter fra megler og borettslag, Propcloud.

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

-Gang har malt betongtak, malt MDF-plater på vegger, laminatgulv. Åpning til stue. Røykvarsler i tak. Callinganlegg ved ytterdør.  
 -WC har malt betongtak, malt betongvegger, gulvbelegg. Ventil i vegg. Gulvmontert WC.  
 -Bad/vaskerom har malt panel i tak, våtromsplater på vegger, flis på gulv med varmekabel. Avtrekksvifte i kanal over tak. Opplegg for vaskemaskin.  
 -Soverom 1 har malt betongtak, malt MDF-plater på vegger og malte murvegger, laminatgulv. Ventil i yttervegg, ventil i vindu. Røykvarsler.  
 -Soverom 2 har malt betongtak, malt MDF-plater på vegger og malte murvegger, laminatgulv. Ventil i yttervegg, ventil i vindu. Røykvarsler. Garderobeskap.  
 -Stue har malt betong i tak, malte MDF-plater på vegger, laminatgulv. Røykvarsler i tak. Pusset og malt pipe med brannmur og vedovn. Åpning til gang. Åpning til kjøkken. Terrassedør til innglasset terrasse. Ventil i vindu mot terrasse.  
 -Kjøkken har malt betong i tak, malte MDF-plater på vegger, laminatgulv. Ventil i yttervegg, ventil i vindu. Ventil i luftkanal ført over tak.  
 -Innglasset terrasse har malt betongtak og nedforet, malt platetak. Vegger av malt tegl og malt betong, samt liggende ytterkledding og Sandwichelementer. Betonggulv med teppe. Brannslukningsapparat. Uisolerte skyvedørsglass. Solskjerming på innsiden.  
 -3 stk uinnredet boder som har malt betongtak, murvegger/delevegger av tre, betonggulv.  
 Listverk: Malt listverk, profilerte taklister, profilerte gerikter, profilerte gulvlister. Ytterdør har eldre, glatte gerikter. Ingen taklister i WC-rom. Kosmetisk kryp i listverk. Noe uferdig finish som å dekke spikerhull. Overgangslist mellom mur og MDF-panel. Innerdører. Hvite, fabrikkmalte, lette MDF-dører med fire speil. Vanlige dørterskler. Ingen flat dørterskel til bad. Innerdører bør justeres da de subber.  
 Generelt: Godt vedlikeholdte overflater i hele leiligheten. Normale små bruksmerker. Noe små ujevnheter på murvegger og i malt betongtak. Satt på MDF-plater utenpå delevegger og vegger av betong/mur med ekstra utforing på dørkarm ved gerikter. Pipe med vedovn i stue, men ingen sotluke. Sotluke i kjeller på fellesareal. Noe planavvik på gulv, merkbart mellom stue og gang.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med denne rapporten er å beskrive leilighetens tilstand for salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Leilighet i bygningstype lav blokk, opprinnelig bygget i 1966. Inndeling av leilighet er som bygget i 1966. Det foreligger opplysninger følgende endringer fra selger:

- innvendige overflater er malt, 2024.
- laminatgulv, 2024.
- vedovn i stue, 2022.
- wc, 2020
- kjøkkeninnredning, 2015.
- våtrom, 2015.
- varmtvannsbereider, 2015.
- innglasset terrasse, 2013.



## EIERSKIFTERAPPORT™

### VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	3 783 000,-	
- Fradrag:	1 357 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	<b>2 426 000,-</b>	<b>2 426 000,-</b>

Tomteverdi: **0.- fellesarealer**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1 890 000,-**

Låneverdi: *1 512 000,- (80%)*

### BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er satt ut i fra omliggende salg, leilighetens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal leilighet (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 21 236 ,- med tillegg av felleskostnader.

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

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

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Leilighet	70	10	9	0	70	10
SUM BYGNING	70	10	9	0	70	10
SUM BRA	89					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Garasje	0	17	0	0	0	17
SUM BYGNING	0	17	0	0	0	17
SUM BRA	17					

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Gang, WC, Bad/vaskerom, 2 stk soverom, stue, kjøkken, innglasset terrasse.

**BRA-e:**

3 stk boder på fellesareal i kjeller.

**MERKNADER OM AREAL:**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Innglasset balkong/terrasse er satt inn i arealberegningen som BRA-b. 3 stk boder på fellesareal i kjeller, tilhørende leiligheten på tilsammen 10 m<sup>2</sup>, er satt som BRA-e og S-rom. Garasje i felles rekkegarasje på 17 m<sup>2</sup> BRA-e.

## **MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Felles vaskekjeller er fellesareal og ikke vurdert. Boder på fellesareal i kjeller er ikke vurdert.

---

## **ANDRE MERKNADER:**

Innbygget terrasse/hagestue har ikke isolerende glass/vindu. Varmt på terrasse og i stue når solen står på. Det er montert innvendige solgardiner på terrassevinduer.

## **BYGGMESTER:**

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

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

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

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Olav Øyen**

Takstmann og skjønnsmann med 41 års erfaring fra byggebransjen. Utdannet: Tømrer, byggmester, fagskoleingeniør-bygg og BMTF-Takstmann. Har bred erfaring som: Tømrer, forskalingssnekker, betongfag, jernbinder, bas, formann, prosjektledelse, kalkulering og skjønnsmann, samt søknadsprossedyrer.

14/11/2024



Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG iu** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Grunn og fundamenter er kun visuelt undersøkt, det er del av fellesareal. Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørt masser. Boligblokk fundamentert med betong.

**Merknader:** Grunn og fundamentering er del av borettslagets fellesareal/ansvar.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen krypekjeller.

**TG iu** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering av boligblokken er del av borettslagets ansvar og inngår i felleskostnader.

**Merknader:** Drenering av boligblokken er del av borettslagets ansvar.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen støttemurer.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av mur, betong og tegl. Boligblokk.

**Merknader:** Boligblokk av mur, betong og tegl som bygget i 1966. Utvendig fasade sitt vedlikeholdsansvar er del av felleskostnadene på leiligheten.

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer av aluminium i innbygget terrasse, skyvevinduer. Solgardiner innvendig på innglasset balkong/terrasse. Frostet glass på terrasse i brystningshøyde. Terrassedør fra stue til overbygget terrasse fra 1987. Kostmalt og hvit utvendig, hvit innvendig. Fastkarmvindu i stue fra 1987. Kostmalt, hvitt utvendig og kostmalt, hvitt innvendig. Hvitmalt, fabrikkmalt vindu på soverom og kjøkken fra 1996. Hoveddør, grå, slett overflate, dørblad med kikkhull, antatt 1990-tall. Ventiler i vinduer.

**Merknader:** Vindu fra 1980/90-tall med normale bruksmerker. Hoveddør med bruksmerker. Slitasjer på terskel til hoveddør, ytterdør bør justeres. Bruksmerker og løs dørvrider på terrassedør. Vinduer og dører er en del av borettslagets felleskostnader og vedlikeholdsplikt. Innbygget terrasse har ikke isolerende glass. Varmt på terrasse når solen står på. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**4. Tak**

## 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Flat takkonstruksjon, teknet med papp. Ingen pipe eller ildsted i leiligheten.

**Merknader:** Fasade og yttertak er del av borettslagets vedlikehold og felleskostnader. Visuelt befar.

## 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Flat takkonstruksjon fra 1966. Taktro. Teknet med papp Blokkbebyggelse over tre etg. Takkonstruksjonen er ikke inspisert. Fasade med yttertak er borettslagets ansvar og del av felleskostnader. Pipe med vedovn i leilighet.

**Merknader:** Yttertak og fasade er del av borettslagets vedlikehold og felleskostnader. Leiligheten har pipe og ildsted.

## 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål. Alle andre beslag av stål. Ikke befar.

**Merknader:** Takrenner og beslag tilhører utvendig fasade og er del av borettslagets vedlikehold og felleskostnader.

## 5. Loft

## Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen innvendig loft.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

## TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Terrasse/balkong ut fra stue. Innglasset terrasse utført av borettslag i 2013. Betong i tak, yttervegg med leilighetens ytterkledning og sandwichelementer, betonggulv med teppeflis. Areal 9 m<sup>2</sup>. Solgardiner montert innvendig på terrassevinduer.

**Merknader:** Innglasset terrasse i ok stand, men varmt med solen direkte på vinduene. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 7. Piper og ildsteder

## TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Tegpipe fra byggeår. Pusset og malt pipe og brannmur i stue. Vedovn med glass i stue fra 2022. Sotluke på fellesareal i kjeller.

**Merknader:** Leiligheten har pipe og ildsted. Det er bare observert ett pipeløp med sotluke i kjeller på fellesarealer. Lovligheten av å bruke samme pipeløp i flere leiligheter er ikke vurdert og må vurderes av tilsyn i feievesen. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

## 8. Etasjeskillere

## TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av betong. Brannskille og lydskille av betong som bygget i 1966. Betongtrapp i felles oppgang og til fellesareal i kjeller.

**Merknader:** Etasjeskiller/lyd/brannskille mot kjeller og overliggende leilighet av betong som bygget i 1966. Det er ett pipeløp via etasjeskillere mellom leilighetene. Planavvik på ca 15 mm. Det er tydelig planavvik ved åpning mellom gang og stue.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen rom under terreng. Boder og vaskekjeller på fellesareal i kjeller.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen rom under terreng. Boder og vaskekjeller på fellesareal i kjeller.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen rom under terreng. Boder og vaskekjeller på fellesareal i kjeller.

## 10. Våtrom

### 10.1 Bad/vaskerom

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/vaskerom - Overflate vegger og himling. Malt panel i tak med spot. Våtromsplater på vegger. Avtrekksvifte i kanal over tak. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder innkasset. Baderomsinnredning med slette, folierte fronter. Heldekkende komposittvask. Overskap med speildører. Lys over overskap. Kontakt på vegg ved overskap/dør.

**Merknader:** Våtrom fra 2015. Ingen dokumentasjon. Åpen rørføring på vegg skrudd i våtromsplater i våtsone. Ymse fuging i overgang veggplater og sokkelflis på gulv. Normale bruksmerker. Hull i veggplater etter skruer som er tettet med fugemasse i våtsone. Avtrekksvifte står mot tak, over dusj, taklister går mot vifte. Kvistutslag på panel i tak. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad/vaskerom - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel. Sokkelflis. Sluk i gulv under dusjkabinett.

**Merknader:** Våtrom fra 2015. Ingen dokumentasjon. Ingen luftet dørterskel. Ingen tilfredsstillende fall til gulv, men oppkant ved dørterskel på ca 30 mm slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil kunne renne til tilstøtende rom om det er tett bak oppkant. Gulv/vegg ute av vinkel, markerte skjevheter, synlig på gulvflis ved vegg. Ymse fuging på gulv og sokkelflis, og i overgang mellom sokkelflis og veggplater. Ujevnheter og større sprang i gulvflis. Oppkant ved dør er fliset mot dørterskel. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2015

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Våtromsplater på vegger, smøremembran under gulvflis. Boret hull fra tilstøtende rom fra stue mot dusjkabinett. Delevegg av mur mot dusjsone.

**Merknader:** Våtrom og membranløsning fra 2015. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Åpne rørføringer fra vann og avløp fra vask som er skrudd i veggplater i våtsone/dusjsone. Hull i veggplater i våtsone/dusjsone som er tettet med fugemasse. Ymse silikonfuger og fuger i overgang sokkelflis/veggplater. Vegger og gulv av betong som ikke vil ta skade av eventuell vanngjennomtrenging eller lekkasje i rommet. Rommet må benyttes med dusjkabinett. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1. og 10.1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken

#### TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2015

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i vinkel fra 2015. Takhøye overskap. Hvite, fabrikkklakkerte fronter med speil. 2 stk overskap med glassdører. Laminert benkeplate med treimitasjon. Nedfelt stålkum med to vasker. Kitchen Board mellom benkeplate og overskap. Lys med kontakt under overskap. Kontakter under overskap. Integreerte hvitevarer. Ett dobbelt høyskap på vegg mot stue. Kjøkkeninnredningen har normale bruksmerker. Avtrekksvifte med kullfilter.

**Merknader:** Kjøkkeninnredning fra 2015 med normale bruksmerker. Det mangler list mellom tak og overskap. Noe løse sokkellister. Det må påberegnes noe justering og vedlikehold. Avtrekk kan om ønskelig føres til yttervegg om det tillates av borettslaget. Avtrekk med kullfilter pr dd.

## 12. Andre rom

### Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

## 13. VVS

### TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør



Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1966/2015  
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.  
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.  
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.  
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.  
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.  
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Gulvmontert WC i eget rom fra 2020. Vanninstallasjoner på kjøkken og bad fra 2015. Hovedstoppekransen er i kjeller på fellesarealer. Hovedstoppekransen er merket. Varmtvannsbereder antatt fra 2015 i innebygget benk på bad.

**Merknader:** Sanitær og vanninstallasjoner på kjøkken fra 2015, med synlig eldre avløp inne i kjøkkenbenk. Sanitær og vanninstallasjoner på bad fra 2015. Eldre avløp og vannrør i vegg fra byggeår 1966. Hovedkransen til vann er lokalisert. Sanitær og vanninstallasjoner bør ettersees av autorisert rørlegger.

#### TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2015  
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.  
 Berederens plassering er tilfredsstillende.  
 Berederen er lekkasjesikret.

120 L varmtvannsbereder fra ca 2015 plassert i på bad. Lekkasjesikret ved at den står på bad med sluk i gulv.

**Merknader:** 120 L varmtvannsbereder fra ca 2015 plassert i på bad. Bereder er innkasset og det kan ikke inspiseres rundt bereder, kasse har glipe mot gulv.

#### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen vannbåren varme.

#### Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Leiligheten har ingen varmesentraler.

#### TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.  
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.  
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har naturlig ventilasjon med ventil i vindu mot innglasset terrasse, og ventiler i vinduer ellers. Ventil i tak på wc-rom. Ventiler i yttervegger på soverom. Avtrekksvifte på bad i ventilasjonskasse over tak. Avtrekk med kullfilter på kjøkken.

**Merknader:** Det er kullfilteravtrekk på kjøkken som bør føres til yttervegg om det tillates av borettslaget. Det blir varmt på terrasse og stue fra innglasset terrasse når solen står på. Ved salg kan fuktbelastning på leiligheten endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

#### TG 1 13.6 Toalettrom

Gulvmontert WC i eget rom fra 2020. Malt betongtak, malt betong/murvegger, laminatgulv på betonggulv. Ventil i kanal over tak.

**Merknader:** Gulvmontert WC av nyere dato. Malte og vedlikeholdte overflater.

#### 14. Garasje – uthus

##### TG 2 14.1 Garasje – uthus

Tilhørende garasje på 17 m<sup>2</sup> i rekkegarasje på fellesanlegg. Fundamenterert på stedlig grunn. Ringmur av lettklinker med plasstøpt betongplate med plate på mark. Konstruksjon av bindingsverk med liggende dobbeltfaset trekledning. Platelagt delevegger. Saltakkonstruksjon med fabrikkfremstilte W-takstoler. Statikk fra byggeår. Taktro av trefiberplater, tekket med papp. En stk aluminiums leddport. Mekanisk port. Innlagt strøm og lys i garasje. Garasje nr 3 fra venstre i rekken ved innkjøring til fellesarealer.

**Merknader:** Garasjeanlegg sitt vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

#### 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

##### 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1966

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

230 V åpent og skjult elektrisk anlegg. Elektrisk anlegg opprinnelig fra byggeår 1966, renoverert i perioden 2015-2022. Sikringsskap med automatsikringer, plassert ute på felles gang ved trapp, sikringer til naboileilighet i samme skap. Overspenningsvern i sikringsskap.

**Merknader:** Opprinnelig el-anlegg fra byggeår 1966. Nyere el- og sikringsskap. Det er ikke oppgitt eksakt år for renovering av el-anlegg, men det oppgis at det er delvis renoverert i perioden 2015-2022. Ingen fremlagt dokumentasjon. Det opplyses at sikringer kan løses ut ved overbelastning. Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

**TILLEGG SOPPLYSNINGER:**

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/revkvent. Ingen registrert ferdigattest på leilighet bygget i 1966. Status tatt i bruk. Ferdigattest på garasje datert 20.08.2019 etter vedtak i 2004. Ferdigattest på fasadeendring av innlasset terrasser, datert 15.11.2013 etter vedtak i samme år.

Lienveien 55-57 Borettslag: Fellesgjeld kr 4 362 675,- hvorav leilighetens andel er kr 242 370,-. Det foreligger opplysninger om mulige arbeider og eller vedlikehold som vil medføre økning i felleskostnader/gjeld. Felleskostnadene inkluderer vedlikehold på fellesanlegg, forsikring på leilighet, kommunale avgifter og medlemskontingent. Totale kostnader kr 4 951,- pr mnd. Tillegg for altibox kr 599,- pr mnd.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befarings av leiligheten. Kjøper må sette seg inn i borettslagets vedtekter.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1
10.1.1	Bad/vaskerom Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
10.1.2	Bad/vaskerom Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
10.1.3	Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 13.1.
13.2	Varmtvannsbereder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 13.2.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Viken	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1306240135	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Susanne Rosland Leiulfsrud	Sondre Wårstulen Flåten
<b>Gateadresse</b>	
Lienveien 55C	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
NOTODDEN	3678
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1306240135

## 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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja



21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

#### 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

## Tilleggs kommentar

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Susanne Rosland Leiulfsrud	00ec4c61d0308bd88f231f3 82e9842e5da585b16	06.11.2024 20:27:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Flåten	9b565c54dd3b7f8e75c743d ea2a396aace9a9edf	06.11.2024 20:26:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1306240135

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

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Kigen

Dato utkjørt: 25.02.25 Side 1 av 2

LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG	Vår ref.:	4/17	Fødselsdato eier:	14.06.1999
Lienveien 55 C	Type:	TILKNYTTET BORETTSLAG	Fødselsdato medeier:	27.09.1997
3678 NOTODDEN	Eiere:	Susanne Rosland Leiufrud, Sondre Flåten		
Organisasjonsnr: 946 983 241	Andelsnr:	17		

## 1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 5 500

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 580
	Renter	1 107
	Avdrag	214
Tilleggsytelser:	Altibox (TV / Internett)	599

Tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen kan sies opp innen 01.12, med virkning fra kommende årsskifte.

Felleskostnadene inkluderer: vedlikehold fellesanlegg, forsikring leilighet, kommunale avgifter og medlemskontigent.

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	241 768	Gjeld siste årsoppg.:	241 956
Klient ajourf. lån:	4 351 837,35	Klient gj. s. årsoppg.:	4 355 214

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 26994575294, Skue Sparebank  
Annuitetslån, 12 terminer per år.  
Rentesats per 25.02.2025: 5.5% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 402  
Saldo per 25.02.2025: 4 351 837  
Andel av saldo: 241 769  
( siste termin 30.07.2058 )

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Haldis Helene Wam  
Adresse: Lienveien 55 B  
Postnr/-sted: 3678 NOTODDEN  
Telefon: Mob.: 91377622  
E-post: lienveien@mittnobo.no

Vedtatte/forslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader / fellesgjeld:

Varslet endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggarbeider e.l.:

## 5: Restanse felleskostnader pr. 25.02.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

## 6: Ligning - 2024

		Gjeld:	241 956	Andre inntekter:	28
Annen formue:	36 008	Utgifter:	13 422		

## 7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	13 000
Andelsnr:	17	Partialobligasjonsnr:	17

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1966  
Gårds/bruksnr: 241/455, 241/458, 241/601  
Bygningstype: Lav blokk  
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 4140.9

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Kigen

Dato utkjørt: 25.02.25 Side 2 av 2

LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG	Vår ref.:	4/17	Fødselsdato eier:	14.06.1999
Lienveien 55 C	Type:	TILKNYTTET BORETTSLAG	Fødselsdato medeier:	27.09.1997
3678 NOTODDEN	Eiere:	Susanne Rosland Leiulfsrud, Søndre Flåten		
Organisasjonsnr: 946 983 241				

### 9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadesenter Bedrift      Polisenr: SP562282

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	30.05.1966	Første innflytting:	01.03.1991	SSBnr:	H0301
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Pipe+Elektisk		
Heis:	Nei	BOA	75		
Parkeringsstype:	Egen garasje ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3 rom		
Ansiennitetsregler:	1 - Intern - andelseier i borettslaget 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Medlem i BBL				

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av brukt bolig i NOTODDEN BOLIGBYGGELAG. Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. /  
Leiligheten tjener ikke som felles bolig for  
ektefelle. (Styk det som ikke passer)

\_\_\_\_\_  
Søndre Flåten  
Andelseiers underskrift

\_\_\_\_\_  
Susanne Rosland Leiulfsrud  
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG torsdag 11.04.2024 kl. 17:00  
- Notodden Menighetshus, undervisningsrom.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Til møteleder ble valgt: Toralf Aanestad

### 1.2 Valg av protokollfører

**Vedtak:**

Til referent ble valgt: Ingrid Seljord Åmot

### 1.3 Valg av protokollunderskriver

**Vedtak:**

Til protokollunderskriver ble valgt: Haldis Helene Wam

### 1.4 Opptelling av antall møtende med stemmerett

**Vedtak:**

Antall andelseiere til stede: 6 andelseiere

### 1.5 Opptelling av antall fullmakter

**Vedtak:**

Antall godkjente fullmakter: 3 fullmakter

### 1.6 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

### 1.7 Godkjenning av dagsorden

**Vedtak:**

Dagsorden ble enstemmig godkjent.



## **2. ÅRSMELDING FRA STYRET**

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

### **Vedtak:**

Styrets årsmelding var utsendt til møtet.  
Møteleder åpnet for kommentarer og spørsmål.  
Det kom ingen merknader.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig styrets årsmelding.

## **3. ÅRSREGNSKAP**

Notodden Boligbyggelag presenterer årsregnskapet for 2023.

### **Vedtak:**

Årsregnskapet var sendt ut sammen med innkallingen, Regnskapet ble gjennomgått i møtet.  
Møteleder åpnet for kommentarer og spørsmål.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig årsregnskapet.

## **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden fra forrige generalforsamling og frem til årets generalforsamling.

### **Vedtak:**

Styreleder Honorar kr: 15 000,-  
Styremedlemmer Honorar kr: 4 000,-  
Sekretær Honorar kr: 0,-  
Varamedlemmer Honorar kr: 2 000,-

Generalforsamlingen fastsatte godtgjørelse og honorar til styret i samsvar med framlagt forslag. Vedtaket var enstemmig.

## **5. VALG**

### **5.1 Valg av styreleder**

Haldis Helene Wam er på valg

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene

### **Vedtak:**

Haldis Helene Wam er valgt til styreleder for 2 år

**Generalforsamlingen valgte enstemmig**

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

Erna Hildegunn Brenna er på valg

Nina Lia Brenna er på valg

Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

### **Vedtak:**

Følgende styremedlemmer er valgt:

Erna Hildegunn Brenna valgt for 2 år

Sol S. Skaate valgt for 2 år

**Generalforsamlingen valgte enstemmig**

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

Reidun Hagen er på valg.

Anita Amundsen er på valg.

Funksjonstiden for varamedlemmer er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

#### **Vedtak:**

Følgende varamedlemmer er valgt:

Tor Skaate valgt for 1 år

Björg Hansen valgt for 1 år

**Generalforsamlingen valgte enstemmig**

### **5.4 Valg av delegater**

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagetets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum en representanter. Boligbyggelagetets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Innkalling med informasjon om sted og tid til denne generalforsamlingen vil bli sendt til delegatene i forkant.

#### **Vedtak:**

Følgende er valgt som delegat og varadelegat til generalforsamlingen i Notodden Boligbyggelag:

Delegat: Haldis Helene Wam

Varadelegat: Erna Hildegunn Brenna

**Generalforsamlingen valgte enstemmig**

### **5.5 Valgkomite**

#### **Vedtak:**

Følgende valgkomite er valgt:

Ingen valgkomite

**Generalforsamlingen valgte enstemmig**

### **5.6 Andre valg**

#### **Vedtak:**

Ingen andre valg

## **6. INNKOMNE SAKER**

### **Vedtak:**

Ingen innkomne saker

### **Etter valgene på generalforsamling har styret fått følgende sammensetning:**

Styreleder: Haldis Helene Wam Valgt 2024

Styremedlem: Sol S. Skaate Valgt 2024

Styremedlem: Erna Hildegunn Brenna Valgt 2024

Varamedlem: Tor Skaate Valgt 2024

Varamedlem : Bjørg Hansen Valgt 2024

## Protokoll for LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Toralf Aanestad (sign.)	12.04.2024
Sekretær	Ingrid Seljord Åmot (sign.)	11.04.2024
Protokollvitne	Haldis Helene Wam (sign.)	12.04.2024

# STYRETS ÅRSMELDING 2023 FOR LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG

## 1. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG ligger i Notodden kommune. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

## 2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre består av 3 kvinner kvinne(r) og ingen menn mann/menn.  
Det tilstrebes en god kjønnsfordeling ved valg av styre.

Styreleder, Haldis Helene Wam, Lienveien 55 B  
Styremedlem, Erna Hildegunn Brenna, Lienveien 55 B  
Styremedlem, Nina Lia Brenna, Ørvella Øst 126  
Varamedlem, Anita Amundsen, Lienveien 55 A  
Varamedlem, Reidun Hagen, Lienveien 55 A

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter ved forfall.

## 3. STYRETS ARBEID

Antall styremøter i 2023 : 4

Antall protokollerte saker i 2023 : 5

Styrets leder har hatt løpende kontakt med NOBO om driften av borettslaget: JA

Følgende viktige saker har vært undergitt styrets behandling:

- \* Maling av garasjeanlegg
- \* Utskiftning av lamper i samtlige oppganger
- \* Økning av fellesutgifter

Saker under arbeid og planlegging:

\*

#### 4. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

##### A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Notodden Boligbyggelag. Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S v/statsautorisert revisor Tor Erik Baksås.

##### B. Regnskap

Angående lagets økonomi henvises til årsregnskapet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

##### C. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 18 boliger, og forsikret i IF Skadesenter Bedrift

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader vil i 2023 utgjøre kr 10.000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Notodden Boligbyggelag, tlf. 35 02 90 10, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

.....  
Sted, dato

.....  
Signering styreleder

Ved elektronisk signatur benyttes ikke signaturfeltet over.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2024



## Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>776 986</b>	<b>725 644</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	-19 676	123 978
Tilbakeføring avskrivninger	8 485	8 485
Avdrag langsiktig gjeld	-48 956	-81 121
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-60 147</b>	<b>51 342</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>716 840</b>	<b>776 986</b>
<b>Kontrollsum:</b>		
Omløpsmidler	843 934	839 968
- Kortsiktig gjeld	127 094	62 982
<b>= Disponible midler</b>	<b>716 840</b>	<b>776 986</b>

## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		747 360	717 336	983 016	1 069 416
Renter/avdrag		235 656	190 080	0	0
Andre driftsinntekter		5 100	2 500	2 500	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 116</b>	<b>909 916</b>	<b>985 516</b>	<b>1 071 916</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	10 928	10 364	10 364	10 928
Styregodtgjørelse	3	24 000	20 000	20 000	24 000
Avskrivninger		8 485	8 485	0	0
Revisjonshonorar	4	6 343	6 104	6 350	6 800
Forretningsførerhonorar		68 391	65 760	68 390	72 972
Kontingent boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Drift / Vedlikehold	5	109 793	19 659	72 000	72 000
Ørktøy, driftsmateriell, inventar		2 722	21 503	5 000	5 000
Altibox		129 339	123 084	129 384	129 384
Forsikringer		46 219	42 795	46 000	48 600
Kommunale avgifter		365 399	325 960	350 000	380 000
Energi og strøm		23 930	20 335	20 000	25 000
Andre driftskostnader	6	9 888	10 488	10 311	15 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 936</b>	<b>679 037</b>	<b>742 299</b>	<b>794 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 180</b>	<b>230 879</b>	<b>243 217</b>	<b>277 071</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		735	0	0	0
Rentekostnader		198 591	106 900	177 729	241 574
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-197 856</b>	<b>-106 900</b>	<b>-177 729</b>	<b>-241 574</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-19 676</b>	<b>123 978</b>	<b>65 488</b>	<b>35 497</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	-19 676	123 978	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 676</b>	<b>123 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**BALANSE 2023**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	5 439 766	5 439 766
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	6 826	8 688
Driftsløsøre, inventar mm.	7	48 573	55 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 495 165</b>	<b>5 503 650</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 920	46 219
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
nnestående driftskonto, kontanter		794 014	793 749
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>843 934</b>	<b>839 968</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>6 339 099</b>	<b>6 343 618</b>

**BALANSE 2023**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	1	1 573 135	1 592 810
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 574 935</b>	<b>1 594 610</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	4 403 070	4 452 026
Borettsinnskudd	8, 10	234 000	234 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 637 070</b>	<b>4 686 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 571	61 852
Annen kortsiktig gjeld		25 523	1 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 094</b>	<b>62 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 764 164</b>	<b>4 749 008</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 339 099</b>	<b>6 343 618</b>

Pantstillelser 8 4 637 070 4 686 026

Notodden 29.02.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Haldis Helene Wam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Lia Brenna  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erna Hildegunn Brenna  
Styremedlem

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	6 343 618
Gjeld sum verdi	4 749 008
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>1 594 610</b>

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01	1 592 810	1 468 832
Årets resultat	-19 676	123 978
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 574 935</b>	<b>1 594 610</b>

## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5000 Lønn - AGA	6 000	6 000
5092 Feriepenger Beregnet	612	612
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 666
5405 AGA på skyldige feriepenger	86	86
<b>Sum</b>	<b>10 928</b>	<b>10 364</b>

Selskapet har en ansatt som utfører ulike vaktmesteroppgaver. Fast avtalt lønn pr år. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	24 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	6 343	6 104
<b>Sum</b>	<b>6 343</b>	<b>6 104</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	50 542	2 709
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	39 163	13 600
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 088	3 350
<b>Sum</b>	<b>109 793</b>	<b>19 659</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	1 045	1 045
7770 Bank og kortgebyrer	4 582	4 987
7792 Andre kostnader u/mva	4 262	4 456
<b>Sum</b>	<b>9 888</b>	<b>10 488</b>



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2023**

**Note 7 - Anleggsregister**

	Garasjer	Elendom	Elendom	Rehabilitering	Platting	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 031 917	1 358 880	16 999	136 436	18 616	2 895 534
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 031 917	1 358 880	16 999	136 436	18 616	2 895 534
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	11 790	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 031 917	1 358 880	16 999	136 436	6 826	2 895 534
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	1 862	0
Anskaffelsesår :	2004	1966	2013	2005	2017	2014
Antatt levetid i år :					10	

	Porttelefonanlegg	Tv-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 235	15 822
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 235	15 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 662	15 822
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 573	0
Årets avskrivninger :	6 623	0
Anskaffelsesår :	2021	2015
Antatt levetid i år :	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

**Note 8 - Pantstillelser**

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	5 446 592	5 448 454
Restgjeld pr 31.12	4 403 070	4 452 026
Borettsinnskudd	234 000	234 000
<b>Sum</b>	<b>4 637 070</b>	<b>4 686 026</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	<b>26994575294</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5,25 %
Beregnet innfridd:	30.07.2058
Opprinnelig lånebeløp:	4 660 000
Lånesaldo 01.01:	4 452 026
Avdrag i perioden:	48 956
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 403 070</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 154 161

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994575294	18	244 615	4 403 070

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	234 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>234 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Resultat og balanse med noter for LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For LIENVEIEN 55-57 BORETTSLAG

Styreleder	Haldis Helene Wam (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Erna Hildegunn Brenna (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Nina Lia Brenna (sign.)	21.02.2024

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lienveien 55-57 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lienveien 55-57 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 11.mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3MOJF-GTSHC-GTUOU-LX88Q-176VM-ZAJ68



# PENNEO

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

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

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 08:54:28 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 3MOJE-GTSHC-GTUOU-LX88C-176VM-ZAJ6B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Vedtekter

for Lienveien borettslag org nr 946983241.

Tilknyttet Notodden Boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 18.06.68, sist endret den 12.05.04.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

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

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Notodden kommune og har forretningskontor i Notodden kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Notodden Boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

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

### 2-2 Sameie i andel

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

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

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

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

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

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

## **4. Borettslag og bruksoverlating**

### **4-1 Borettslaget**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

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

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.



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

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

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

(6) Andelseieren skal også bekoste vedlikehold og utskifting av endringer og tilbygg til opprinnelig bygningsmasse, samt beplantning, ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

(7) Vedlikehold, utskifting og tilkobling av rør og elektrisk anlegg skal utføres av autoriserte fagfolk.

(8) Andelseier må ha styrets godkjenning før igangsetting av påbygninger/endringer av utvendig fasade, veranda, garasje og lignende. Større tiltak må også søkes kommunen for godkjenning.

(9) Andelseiere må dekke borettslagets egenandel ved forsikringssskader, når skaden er forvoldt av andelseier eller andelseiers hustannsmedlem eller bruker, ved forsømmelse eller uaktsomhet.

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

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

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold

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

### 6-2 Pålegg om salg

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

### 6-3 Fravikelse

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

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales den 20. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til en gang folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2 maks 4 andre medlemmer med minst 2 varamedlemmer.

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

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

### 8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

### 8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,



5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

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

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

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

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

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

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

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

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

### **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

#### **10-1 Inhabilitet**

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv



eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

#### **10-2 Taushetsplikt**

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

#### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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

# ORDENSREGLER

## for borettslaget

1. Det skal ikke parkeres i innkjørselen bak blokken. Parkeringsplassen skal ikke benyttes av dem som har garasje.
2. Unødvendig kjøring i innkjørselen bak blokken er forbudt, unntatt post, sykebil/hjemmesykepleier. Se skiltet!
3. Vask av trapper til oppsatte perioder må overholdes. Foruten vask av trappeoppgang må de som har ansvar for 1. etasje, også holde ytterdørene rene.
4. Tørkegården må ikke brukes på søn- og helligdager. Tørking av tøy på verandaene må gjøres slik at dette ikke er synlig utenfra.
5. Unødig støy (sjenerende fester, smelling med dører etc.) må ikke forekomme.
6. Avfall med skarpe gjenstander må pakkes forsvarlig inn. Sjøppelposene skal knytes igjen.
7. Fremleie skal bare skje unntaksvis, dvs. under spesielle forhold etter avtale med styret.
8. Kjellerdørene må alltid holdes låst. Ytterdørene skal være låst etter kl. 22.00.
9. Mating av fugler på veranda er ikke tillatt.
10. Evt. dyrehold må forelegges for styret.

Notodden, 20. november 2013  
Styret

Kommune <b>NOTODDEN</b>		MOTTATT 18 NOV. 2013		<b>Ferdigattest</b> etter Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 § 21-10	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Balco AB c/o Balco AS Sandstuveien 60 A 1184 OSLO			Tiltakshaver (navn, adresse) Lienvn borettslag v/ Notodden boligbyggelag Storgt 54 3674 NOTODDEN		
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>					
Eiendom/adresse Lienveien 55 - 57			Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 241/455		
<b>SPESIFIKASJON</b>					
Tiltakets/byggets art Fasadeendringer – innglassing av verandaer			Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 13/703 Løpenummer: 9033/13		
Vedtak fattet av Seksjon for samfunnsutvikling og tekniske tjenester - Byggesak				Saksnr. TU- 94/13	Vedtak dato 04.06.2013
Dato sluttkontroll: 08.11.2013		Kontrollansvarlig: Balco AB			
<b>Merknader</b>	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.				
	Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. Pbl. § 20-1).				
<b>UNDERSKRIFT</b>					
Sted Notodden		Dato 15.11.2013		NOTODDEN KOMMUNE Stempel/underskrift <i>Anna Sofie Kaara</i>	
<b>KOPI SENDT TIL</b>					
Funksjon: SØK, PRO, UTF		Navn: Balco AB		Adresse: c/o Balco AS, Sandstuveien 60 A, 1184 Oslo	

Kommune <b>NOTODDEN</b>		<b>Ferdigattest</b> etter Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 § 21-10	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Søndergaard Rickfelt AS O.H. Holtasg 29 3678 NOTODDEN		Tiltakshaver (navn, adresse) Lienveien Boligbyggelag v/NBB Postboks 200 3672 NOTODDEN	
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>			
Eiendom/adresse Lienv 55-57		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 241/455	
<b>SPESIFIKASJON</b>			
Tiltakets/byggets art Nybygg, Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 04/970 Løpenummer: 10719/19	
Vedtatt fattet av Seksjon for samfunnsutvikling og tekniske tjenester - Byggesak		Saksnr. TU 0169/04	Vedtatt dato 02.07.2004
Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarlig:		
<b>Merknader</b>	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. Pbl. § 20-1).</p>		
<b>UNDERSKRIFT</b>			
Sted Notodden	Dato 30.08.2019	Stempel/underskrift <i>Vidar Base</i>	
<b>KOPI SENDT TIL</b>			
Funksjon:	Navn:	Adresse:	
Tiltakshaver	Lienv 55-57 Borettslag	Storgata 51, 3674 NOTODDEN	



## BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER I LIENVEGEN BORETTSLAG

I forbindelse med drift av borettslaget behandler styret personopplysninger om andelseiere, andre beboere, ansatte hos samarbeidspartnere og lignende. Nedenfor finner du informasjon om rutiner for behandling av personopplysninger i borettslaget, herunder hvilke personopplysninger som samles inn, hvorfor borettslaget gjør dette og de registrertes rettigheter knyttet til behandlingen av personopplysningene.

Behandlingsansvarlig for personopplysningene i borettslaget ORG. NR 946 983 241

er ved styreleder: INGUNN SKAATE ØSTBYE

Postadresse: LIENVEIEN 55A

Epost: ingunn.ostbye@hotmail.no

### 1. Hvorfor samler vi inn personopplysninger og hva slags informasjon samler vi inn

Personopplysninger om andelseierne: Opplysningene som behandles er navn, adresse, epost, telefonnummer, personopplysninger som eventuelt fremkommer av den enkelte henvendelse.

Behandlingen skjer både fordi den er nødvendig for å oppfylle en rettslig forpliktelse (borettslagsloven), samt for å ivareta borettslagets interesse av forsvarlig drift av borettslaget. Eksempler på formål kan være avholdelse av generalforsamling, fakturering av felleskostnader, oppfølging av mislighold og søknad om bruksoverlating. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvern hensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger om leiere/andre brukere av boligen: Opplysningen som behandles er navn, adresse, epostadresse, telefonnummer og personopplysninger som eventuelt fremkommer av den enkelte henvendelse.

Behandlingen er nødvendig både for å oppfylle en rettslig forpliktelse (borettslagsloven) samt ivareta borettslagets interesse av forsvarlig drift av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvern hensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger om ansatte hos samarbeidspartnere: Opplysninger som behandles er navn, epostadresse og evt. annen kontaktinformasjon.

Behandlingen av personopplysninger skjer på grunnlag av en interesseavveining. Behandlingen er nødvendig for drift av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvern hensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger knyttet til epostkommunikasjon med andre: Navn, epostadresse, samt eventuelle personopplysninger som fremgår av eposten. Behandlingen skjer på grunnlag av en interesseavveining. Behandlingen er nødvendig i forbindelse med den daglige driften av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvern hensyn ikke overstiger denne interessen.

Borettslagets nettside: [Aktuelt dersom det brukes cookies. Teksten er bare et eksempel og må tilpasses. I tillegg må borettslaget ha en egen cookie-policy som må være tilgjengelig og godt synlig på hjemmesiden.]



For å få informasjon om bruk av borettslagets nettsider benytter vi informasjonskapsler (cookies). Du kan lese mer om cookies og hvilke cookies vi benytter her [*ta inn link til cookie-policy*]. Vi behandler personopplysninger på grunnlag av en interesseavveining. Vi har vurdert det slik at det er nødvendig for oss for å gjøre dette for å tilpasse nettsiden til våre brukere. Vi ivaretar imidlertid personvernet ditt ved at vi kun bruker opplysningene til statistikk. I denne statistikken er det ikke mulig å identifisere deg som enkeltperson. Videre sletter vi personopplysningene som samles inn via nettsiden daglig.

## **2. Utlevering av personopplysninger til andre**

Borettslaget gir ikke personopplysningene videre til andre med mindre det foreligger et lovlig grunnlag for slik utlevering.

Borettslaget bruker databehandlere til å samle inn, lagre eller på annen måte behandle personopplysninger på borettslagets vegne. I slike tilfeller har vi inngått avtaler for å ivareta informasjonssikkerheten i alle ledd av behandlingen. Vi benytter oss av følgende databehandlere per i dag:

*Eks 1: Forretningsføreravtale med boligbyggelaget*

*Eks 2: Avtale med it-leverandør*

## **3. Lagringstid**

Borettslaget lagrer personopplysninger så lenge det er nødvendig for det formål personopplysningene ble samlet inn for.

I henhold til borettslagsloven skal det føres generalforsamlingsprotokoll og protokoll over styresaker. Personopplysninger som fremkommer her slettes ikke.

## **4. Tilgang og sikring av opplysningene**

Borettslaget skal sørge for forsvarlig oppbevaring av personopplysninger slik at ikke uvedkommende har tilgang til dem. Pc, mobiltelefon og andre plattformer hvor det lagres informasjon har passordbeskyttet tilgang.

All korrespondanse, avtaler og andre dokumenter skal arkiveres i Portalen.

## **5. Rettigheter for de registrerte**

Personene borettslaget har registrert opplysninger om kan i utgangspunktet ha rett til å kreve innsyn, retting og sletting av opplysningene, men det kan være unntak for dette. Mer informasjon om rettigheter finnes på [www.datatilsynet.no](http://www.datatilsynet.no).

# Nabolagsprofil

Lienveien 55C - Nabolaget Kasinmoen/Lienveien - vurdert av 23 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Eldre



## Offentlig transport

Notodden stasjon ved skysstasjonen 4 min  
Linje R55 2.6 km

Lienveien blokka 0 km  
Linje 3, BLUES 3

## Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 25 min  
265 elever, 14 klasser 1.9 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 7 min  
120 elever, 7 klasser 3 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 26 min  
321 elever, 26 klasser 1.9 km

Notodden videregående skole 6 min  
515 elever 3.1 km

«Stille og rolig, men likevel nærhet til alt vi trenger»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Naboskapet

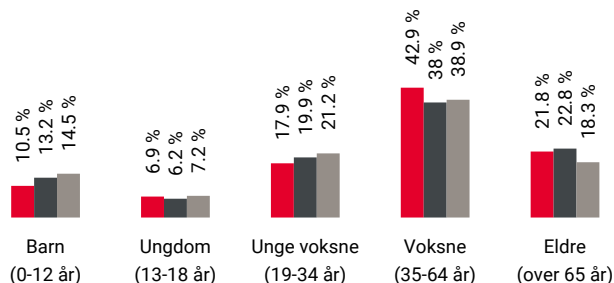
Godt vennskap 67/100



## Kvalitet på skolene

Bra 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kasinmoen/Lienveien	564	324
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sætrebo barnehage (0-5 år) 22 min  
38 barn 1.6 km

Toppen barnehage (1-5 år) 26 min  
49 barn 1.9 km




Kattekleiv barnehage (0-5 år) 26 min  
26 barn 1.9 km

## Dagligvare


Spar Ramberghjørnet 17 min


Matkroken Peer Gynt 20 min  
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 1.5 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 90/100

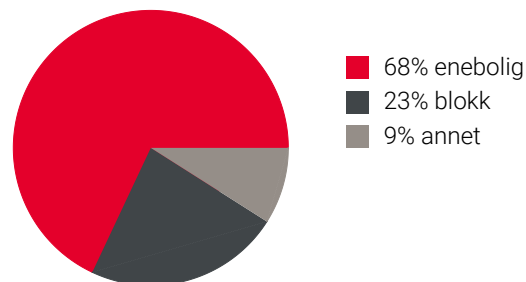
 **Støynivået**  
Lite støynivå 85/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 85/100

## Sport

-  Sætre Kunstgressbane 23 min   
Fotball 1.8 km
-  Idrettsparken kunstgressbane 25 min   
Fotball 1.8 km
-  Nordic Gym 6 min 
-  Spenst Notodden 8 min 

## Boligmasse







«Hyggelige naboer, lite trafikk, vakker natur, nært bysentrum»

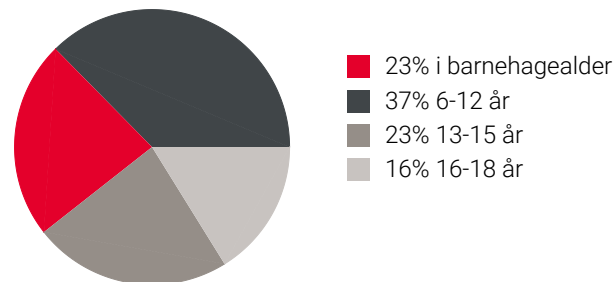
Sitat fra en lokalkjent



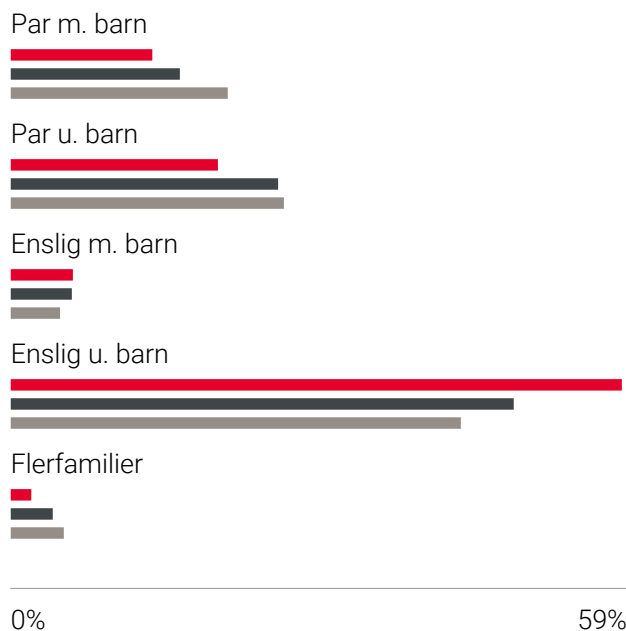
## Varer/Tjenester




-  Tuven Senteret 8 min 
-  Vitusapotek Notodden 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

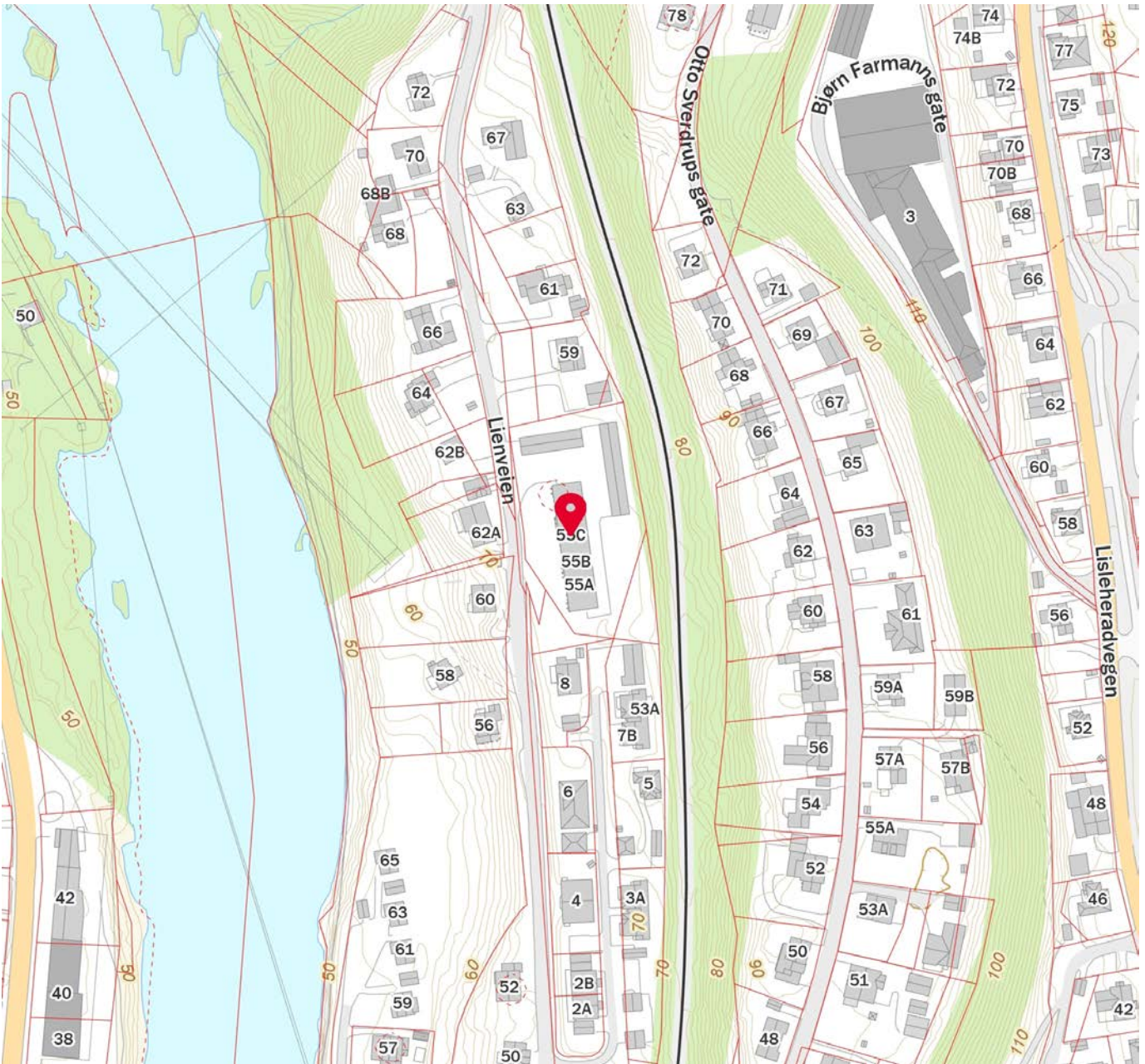


-  Kasinmoen/Lienveien
-  Notodden
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

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



## PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Lienveien 55C  
3678 NOTODDEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristian Heia

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 934 56 323  
**E-post:** kristian.heia@aktiv.no

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 viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre