



aktiv.

Fløtlivegen 325, 2390 MOELV

**MOELV - Næringseiendom i Fløtlia -  
Bosenter, helse- og sosialtjenester  
- Flott og solrik beliggenhet**





Eiendomsmegler MNEF

**Kjetil Gustavsen**

**Mobil** 909 96 313

**E-post** kjetil.gustavsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker**

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.  
TLF. 994 78 855

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 7 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 176 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 7 176 350,-  
**Selger:** Knut Yngve Brunvoll

**Salgsobjekt:** Bygård/flermannsbolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1980  
**BRA-i/BRA Total** 997/997 kvm  
**Tomtstr.:** 5522.7 kvm  
**Gnr./bnr.** Gnr. 348, bnr. 13  
**Oppdragsnr.:** 1214250017

# MOELV - Næringseiendom i Fløtlia - Bosenter, helse- og sosialtjenester - Flott og solrik beliggenhet

Velkommen til en hyggelig visning her i Fløtlivegen 325!

Her har vi gleden av å presentere en flott næringseiendom med beliggenhet i Fløtlia i Moelv, som ligger i Ringsaker kommune. Det er ca. 5 km til Moelv sentrum, og kun ca. 1 km til Næroset. Eiendommen er innholdsrik og har blant annet flere beboelsesrom - leiligheter/hybler, kontorer og møterom. På eiendommen er det også en innholdsrik låve.

Merk deg:

- Potensielle gode leieinntekter
- 16 beboelserom
- Romslig låved med lagringsmuligheter
- 5 km unna Moelv sentrum



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 38 |
| Nabolagsprofil .....    | 52 |
| Budskjema .....         | 60 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 997 kvm

BRA totalt: 997 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

Kjeller

BRA-i: 313 kvm Kjeller

1. etasje

BRA-i: 307 kvm

2. etasje

BRA-i: 292 kvm

3. etasje

BRA-i: 85 kvm Loft

### **Arealbeskrivelse**

Institusjon bygg

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 313 kvm Kjeller

1. etasje: 307 kvm

2. etasje: 292 kvm

3. etasje: 85 kvm Loft

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Institusjon bygg:

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.

Takhøyder under 1,9 m som er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940.

Deler med lav takhøyde uten målbart areal i 3.etg.

Arealet har naturlig noe avvik.

Låve:

Arealet er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal i 2.etg.

Alt gulvareal er medtatt i arealet.

Kjeller og loft er ikke besiktiget, tilgjengelig eller oppmålt



**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

5522.7 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 5.522 m<sup>2</sup>. Tomten har stor gårdsplass med parkering og lagringsmuligheter. Tomten er svakt skrånet og er opparbeidet med plen og variert beplantning. I følge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 5.522 m<sup>2</sup> og et oppgitt areal på 5.526 m<sup>2</sup>. Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføyninger eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jfr. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i landlige omgivelser ca. 5 km utenfor Moelv hvor du finner flere butikker og servicetilbud. Eiendommen ligger i flotte landlige omgivelser med flotte turmuligheter rett utenfor døren. Eiendommen har gode sol- og lysforhold.

Skrånende tomt. Stor gårdsplass med parkering og lagringsområdet. Hageanlegg med plen og variert beplantning

**Adkomst**

Innkjøring fra offentlig vei.

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

**Bygningssakkyndig**

Obron Øst AS

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Bygget i trekonstruksjoner, med støpte og murte kjeller konstruksjoner. Byggets fasade er slitt, steder med fukt og forvitringsskader i kledningen. Takteking med stål- takplater fra ca. år 2000. Generelt med grei innvendig standard fra 1980 tallet. Enkelte av beboerrommene er delvis oppgradert. Stor-kjøkken fra ca. 2010. Tidligere godkjent av mattilsynet.

Nyere vvs installasjoner for varmtvann og vanntrykk. Heisen er ikke i drift. Snø på taket ved befaring. Terrasser og balkonger Takterrasse over tilbygget del av matsalen i u.etg. Fuktgjennomgang i takutstikket, må sjekkes nærmere når snøen er borte.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 25.03.2025, utført av Obron Øst AS ved Jostein Engh.

#### Utvendig

Drenering: Observerte grunnmursplast kun på oversiden av bygget. Grunn og fundamenter. Støpte kjelleryttervegger, sparesteinsmur. Kun deler av veggene uten innvendig kledning.

Tilbygg i mur Leca. Noe fuktmerker i kjellerytterveggene. Skjevheter i støpt gulv i spisesalen.

Ytterveggskonstruksjon: Yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med flis og mineralull i tilbyggene.

Fasader: Yttervegger kledd med panel. Slitt panel med en del skader. Utvendige dører og vinduer Tredører, varierende tilstand. Vinduer med isolerglass og eldre varevinduer med doble glass.

Taktekking: Taket er tekket med Stål takplater fra 2004. Opplysninger fra tidligere takst: Tak på utbygget over hovedstue, ble skiftet i 2019. Hele taket ble da også sjekket. Terrasser og balkonger Takterrasse over tilbygget del av matsalen i u.etg. Fuktgjennomgang i tak, kom inn noe vann ved en dør i senere tid. Takterrasse på gavveggen mot sør-vest. Impregnert gulv konstruksjon og malt rekkverk. Sittekomponenter, forvitringsskader i søyler. Utvendig rømningstrapp i stål på nord- øst siden. En utv. brannstige.

Innvendig: Innvendige overflater. Tradisjonelle innvendige overflater. Gulvflater med betonggulv, fliser, laminatgulv, parkett og tregulv. Vegger med malt puss, panel og plater.

Himlinger med panel og plater.

I ni av hyblene er det gjort div. oppgraderinger i senere tid. Enkelte hybler med nye våtromsplater og badene og nye laminatgulv.

Innvendige trapper: Innvendige tre trapper mellometasjen.

Kjøkken: Rustfritt storkjøkken fra ca. 2010. Nyere kjøkkeninnredning i stue i 1.etg.

Installasjoner: Piper/skorsteiner/ildsteder. Murt teglpipe. Vedovn og peis i peisestue i 1.etg.



Elektrisk primæranlegg mm. El- anlegg med eget tavlerom i kjeller. El- installasjoner er ikke kontrollert.

Firesafe har nylig gjennomført kontroll på slukkeutstyr.

Oppvarming med panelovner og varmepumpe luft- luft i spisesalen. Opplysninger fra tidligere takst: Alle brannkravene er i varetatt og at VVS og elektrisk ble gått over og rehabilitert i 2017. Tilstand i 2025 er ukjent, ikke funksjonstestet.

Heisen er ikke i drift.

To utvendig rømningstrapper.

### **Innhold**

Eiendommen inneholder:

Bosenter/næringsbygg:

Kjeller: Gang, storkjøkken, spisesal, vaskerom, div boder, kontor, dagligstue og hybel med egen inngang.

1 etasje: Gang, 4 beboelsesrom, peisestue, tv stue, 3 kontor og div boder.

2 etasje: 10 beboelsesrom, gang, diverse boder.

Loft: diverse boder og lagring.

Låve: Lagringsmuligheter, verksted, treningsrom, to garasjer og kontor

Det er også et isolert anneks/brakke.

Ovennevnte innhold er hentet fra takstrapporten vedlagt i salgsoppgaven

### **Standard**

Her kan vi presentere en spennende næringseiendom bestående av en romslig bosenter/næringsbygning med i alt 16 beboelsesrom med tilhørende bad, flere kontorer, stuer og storkjøkken. Romslig låve med gode lagringsmuligheter, verksted, garasjer, treningsrom og kontor. Største delen av 1. etasje i låven er isolert. På eiendommen står også et isolert anneks og brakke som har blitt benyttet som kontor. Eiendommen ligger i landlige og rolige omgivelser i Fløtlivegen, ca. 5 km utenfor Moelv i Ringsaker kommune. Eiendommen har vært utleid for 60.000,- i måneden. Det er store arealer for kontorer og møterom. Bosenteret/næringsbygget inneholder mange beboelsesrom og tilhørende bad.

I første etasje ligger 4 beboelsesrom, 10 beboelsesrom ligger i andre etasje og ett beboelsesrom ligger i kjelleretasjen med egen inngang.

Kjelleretasjen inneholder gang, storkjøkken fra 2010 med alt av utstyr. Storkjøkkenet har kjølerom og tilgang til romslig spisesal og mange vindusflater som slipper inn godt

med lys.

Etasjen inneholder også romslig dagligstue, kontor, vaskerom og diverse boder.

I første etasje blir du tatt imot av en romslig gang og hall. Videre kommer du inn i en koselig peisestue med tømmer på veggene. Her er det koselig peis og god plass til flere sittegrupper. Herfra er det adkomst videre inn til tv stue med flott utsyn til landlige omgivelser. Fra tv stue er det tilgang til romslig terrasse.

Første etasje inneholder fire romslige kontorer med god plass. Fra hallen er det adkomst til 4 beboelsesrom med tilhørende bad.

Andre etasje inneholder 10 beboelsesrom og tilhørende bad og flere boder med lagringsmuligheter.

Loftet er romslig og inneholder diverse boder.

Romslig og praktisk låve med gode lagringsmuligheter. Inneholder verksted, treningsrom, to garasjer og romslig kontor.

### **Parkering**

I garasje eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

### **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.

Det er ikke registrert tilsyn eller feiling på avtalen. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Bosenteret/næringsbygget varmes hovedsak av 4 varmepumper, panelovner og varme i gulv i enkelte rom. Åpen peis i peisestue.

### **Energimerke**

Ikke angitt

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er

selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 000 000

### Omkostninger kjøper

7 000 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

175 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

---

176 350 (Omkostninger totalt)

---

7 176 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

### Kommunale avgifter

Kr 19 852 for år 2018

### Informasjon om kommunale avgifter

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 8.779,-.

Forbruk vann: Kr 35,16,- per kubikk.

Forbruk kloakk: Kr 39,71,- per kubikk.

Renovasjon: Kr 5.584,- (middels beholder - 140 liter).

Feie- og tilsynsgebyr: Kr 658,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 19 852,- i 2018. I disse inngikk bla. eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene



vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

### **Eiendomsskatt**

Kr 10 323 for år 2018

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdi som primærbolig kr 1 764 590 per 31.12.18

Formuesverdi som sekundærbolig kr 6 352 525 per 31.12.18

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 348, bruksnummer 13 i Ringsaker kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse på Bosenteret/næringsbygget i 1985.

Det er i denne anmerket mangler i forhold til:

- Spalte i dør til personalgarderobe/toalett.
- Nivåforskjell mellom rom hvor gjester ferdes tas opp med skråterskler.
- Bjelkelag over korridor 1. etg isoleres.
- Utvendig trapper fra terrasse og rom 106.
- Permanente søyler for tak over hovedbygningen.
- Evt. ominnredning av gammelt loft og innredning av nytt anmeldes som egen sak. Denne brukstillatelsen gjelder ikke for loft.
- I følge vedtak i byggetillatelsen gitt 12.02.35 skal himling i gammel del i kjeller kles med plate A 20.
- Pålegg gitt av helseråd, arbeidstilsyn og brannkontroll må følges.

Det er opplyst av selger at dette er rettet/utbedret/ferdigstilt.

Det er ikke mottatt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for øvrige bygningsdeler.

Det er innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være behov for å søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det er ikke mottatt byggetegninger fra kommunen, og vi har derfor ikke hatt mulighet til å kontrollere om dagens bruk samsvarer med disse.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har privat borehull. Det er fire borehull på eiendommen, med 6- 10 000 liters tank nedgravd utvendig. Trykktank inne. Frostvakt. Filter og UV filter. Firmaet BTW har utført service. Nabo i Fløtlivegen 313 får vann også fra denne vannkilden-systemet.

Privat avløpsanlegg for spredt bebyggelse. Utslippstillatelse fra 1975, opplyst av kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg utilfredsstillende og grunnvannstand og øvrige forhold medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke kjent med at det har blitt tatt vannprøver de senere årene.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2022-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggels.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan

gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
  - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Dersom budgiver har ønske/krav knyttet til overtakelsestidspunkt, skal dette angis i kjøpetilbudet.

### **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.

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt en provisjon på 1,25% av salgssummen, minimum kr 50 000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 000,-), oppgjørshonorar (kr 5 000,-), visningshonorar (kr 2 000,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 5 000,-), e-tinglysningsgebyr pr kreditor (kr 2 000,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 8 000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

### **Ansvarlig megler**

Kjetil Gustavsen  
Eiendomsmegler MNEF  
kjetil.gustavsen@aktiv.no  
Tlf: 909 96 313

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, organisasjonsnummer 817998682  
Berger Langmoens veg 6, 2380 Brumunddal



**Salgsoppgavedato**

28.01.2026









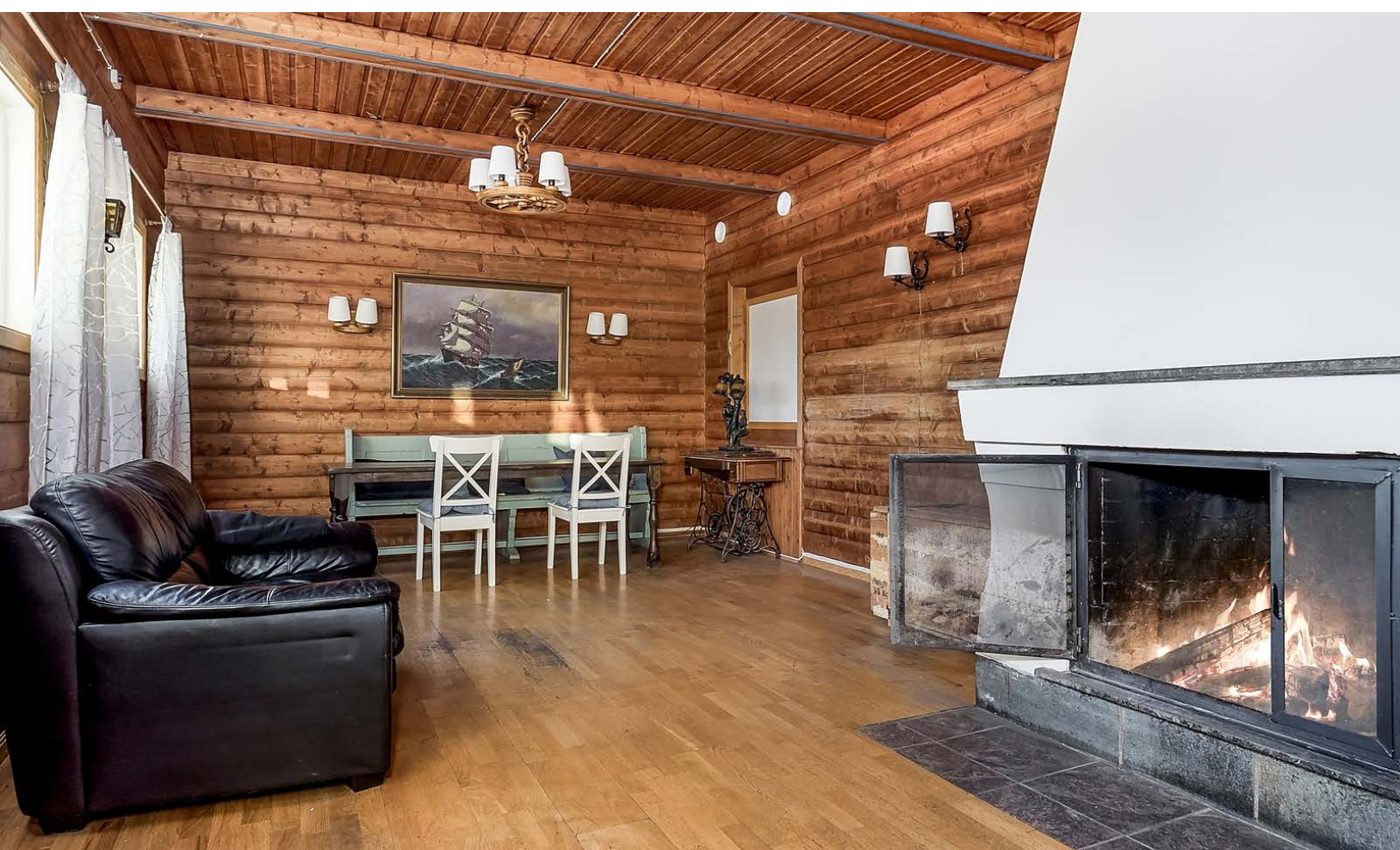




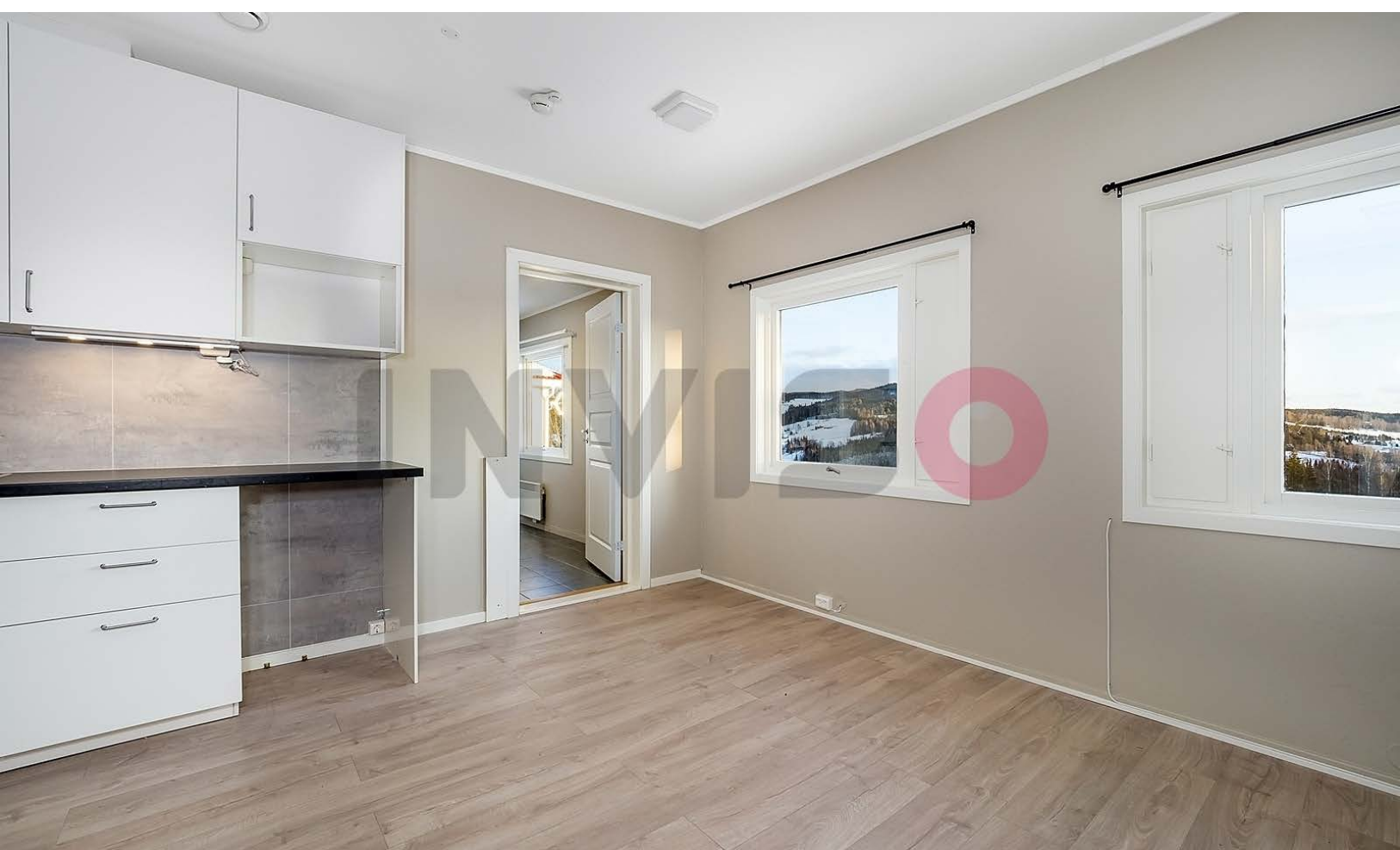






























































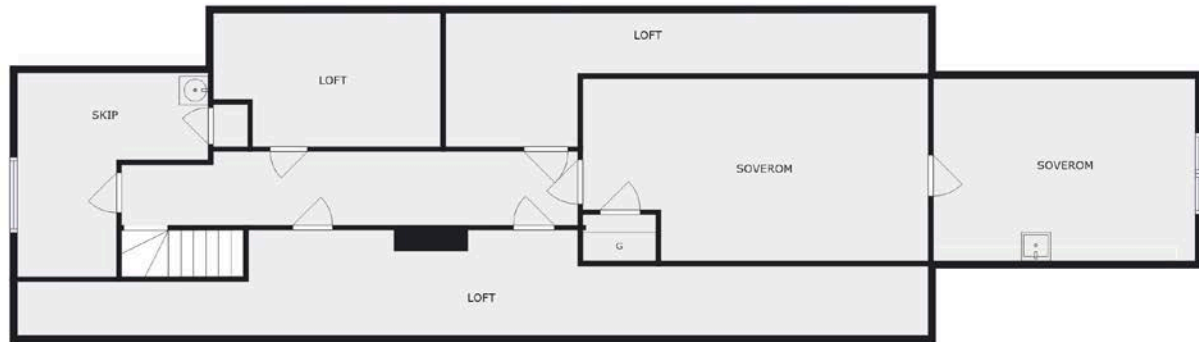














# Vedlegg



# TAKSTDOKUMENT

## Rekreasjonshjem- Solbjør Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Gnr 348: Bnr 13  
3411 RINGSAKER KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR  
**Takstmann Jostein Engh**  
Telefon: 917 31 273  
E-post: jostein.engh@obron.no  
**Rolle: Uavhengig takstingeniør**

AUTORISERT FORETAK  
Obron Øst AS  
**Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD**  
Telefon: 917 31 273  
Organisasjonsnr: 998 667 852

**OBRON**   
Kvalitet i bygg  
*Obron Øst as Takst- og kontrollforetak*

Dato befarig: 25.03.2025  
Utskriftsdato: 11.04.2025  
Dato verdisetting: 11.04.2025  
Oppdrag nr: 25802





# 1 Innholdsfortegnelse

---

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 2 Sammen drag                           | 3  |
| 3 Introduksjon                          | 5  |
| 3.1 Informasjon fra kunden              | 5  |
| 3.2 Generell informasjon                | 5  |
| 3.3 Beskrivelse av eiendommen           | 6  |
| 3.3.1 Eiendomsinformasjon               | 6  |
| 3.3.2 Matrikkeldata                     | 6  |
| 3.3.3 Beskrivelse av tomt               | 6  |
| 3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt     | 7  |
| 3.4 Bygninger på eiendommen             | 7  |
| 3.4.1 Institusjon bygg                  | 7  |
| 3.4.2 Låve                              | 9  |
| 4 Verdigrunnlag                         | 11 |
| 4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler  | 11 |
| 4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet     | 11 |
| 4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon | 11 |
| 4.4 Inntekter/kostnader                 | 12 |
| 5 Verdisetting                          | 13 |
| 5.1 Tomteverdi                          | 13 |
| 5.2 Teknisk verdi                       | 13 |
| 5.3 Nettokapitalisering                 | 14 |



## 2 Sammendrag

### Konklusjon/ markedsvurdering:

Bosenter med 16 beboerrom- hybler- leiligheter og låve og et lite frittstående brakke- hytte.  
Hovedbygget er eldre med varierende standard.  
Enkelte oppgraderinger er utført på hovedbygget i tidligere.  
De fleste beboer rommene har blitt noe oppgradert for ca. 5-7 år siden  
Standard låven, del med enkel standard, deler er isolert og innredet.

For å beregne verdien på næringsbygg benyttes vanligvis 3 utregningsmetoder:  
kontantstrømsanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi.

Kontantstrømsanalyse: Det foreligger ingen leieavtaler på eiendommen.  
I 2024 ble det avsluttet et leieforhold, de leide kun deler av bygget.  
Ut i fra de opplyste tidligere inntektene, er kr 1 000 000,- vurdert som mulig leieinntekt.

Kontantstrømsanalyse er derfor ikke vurdert.

Nettokapitalisering:  
Ut i fra beregnet realavkastningskrav på 11,05%.  
Med leieinntekter på kr. 1 000 000,-  
Ledighet på 5% årlig  
Eierkostnader på kr. 36 191,-

Har eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet): Kr 8 270 000,-

Teknisk verdi  
Her er den teknisk verdi av eiendommen er kr. 9 750 000,- inkl. tomt. Tomte verdi kr 500 000,-  
Bygget er slitt, eldre og noe utidsmessig.  
Bygget har stort behov for et løft med tanke på fuktsikring, energi tiltak mm.  
Byggene har sin verdi selv om det er slitt og utidsmessig.

Konklusjon:  
Eiendommen på 5 522 m<sup>2</sup>, med landlig beliggenhet ved Moelv  
En eldre bygningsmasse som hele tiden har behov for kostnader med vedlikehold og modernisering.  
Eiendommen har ingen leietakere.  
Eiendommen har potensialet for videreutvikling. Spesielt med tanke på nytt hoved sykehus som er planlagt i Moelv.

Dagens markedsverdi er lavere enn teknisk verdi inkludert tomt på Kr. 9 750 000,- og kapitalisert verdi av vurderte leieinntekter på kr 8 270 000,-  
I markedsvurderinger er sist salg av eiendommen også vurdert, selv om det var i veldig spesielle tider i desember 2021.

Markedsverdi kr. 6 000 000,-

**Kunde:** Knut Yngve Brunvoll  
Brunvollsmarka 33, 6296 . Tlf. 988 62 045

**Formål med taksten:** Takst av næringsseiendommen Fløtlivegen 325, 2390 Moelv.  
Denne rapporten er tiltenkt bruk ved salg.  
Utstyr og inventar er ikke medtatt i taksten.



Matrikkel: Gnr 348: Bnr 13  
Kommune: 3411 RINGSAKER KOMMUNE  
Adresse: Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Obron Øst AS  
Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD  
Telefon: 917 31 273



**Egne forutsetninger:** Leiekontrakter og ledige arealer:  
Det foreligger ingen leiekontrakter for eiendommen.  
Alle arealer blir ledige før salg.

Taksten er basert på opplysninger gitt av eier, tidligere takster av eiendommen og opplysninger fra kommunen.  
Bygget med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets normer, byggeforskrifter, regler og lovverk.  
Eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.  
Eier opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger.  
Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.

Arealene på byggene har avvik, oppgitt areal er kun et ca. areal.

**Verdi:** **Kr. 6 000 000**

**Dato verdisetting:** 11.04.2025

**Takstingeniør:** **Jostein Engh Tlf.: 917 31 273**  
Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

OTTESTAD, 11.04.2025

Takstmann Jostein Engh  
Telefon: 917 31 273



## 3 Introduksjon

### 3.1 Informasjon fra kunden

| Dokument/kilde          | Dato       | Kommentar                                                       | Status      | Sider |
|-------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| Brukstillat./ferdigatt. |            | Eiendomsverdi: Tilbygget er godkjent i 1985 og tatt i bruk 1986 |             |       |
| Tegninger               |            |                                                                 | Finnes ikke |       |
| Tidligere takst         |            | Takster fra vårt arkiv                                          | Innhentet   |       |
| Eiendomsverdi.no        | 25.03.2025 |                                                                 | Innhentet   |       |
| Eier                    |            | Eier ga opplysninger om eiendommen.                             |             |       |

### 3.2 Generell informasjon

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivelse av eiendommen</b> | Eiendommen ligger ved Næroset.<br>Området med noe bebyggelse i landlig skog og landbruksområdet.<br>Ca 8 km til Moelv sentrum.<br>Skrånende tomt.<br>Stor gårds plass med parkering og lagringsområdet.<br>Hageanlegg med plen og variert beplantning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kunde:</b>                    | Knut Yngve Brunvoll<br>Brunvollsmarka 33, 6296 . Tlf. 988 62 045                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Formålet med oppdraget</b>    | Taksten skal brukes ved salg i det åpne markedet-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Befaring/tilstede:</b>        | Befaringsdato: 25.03.2025<br>Jostein Engh. Tlf. 917 31 273                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Forutsetninger:</b>           | <p>Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.</p> <p>Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.</p> <p>Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.</p> |

### 3.3 Beskrivelse av eiendommen

---

#### 3.3.1 Eiendomsinformasjon

---

|                          |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eiend.betegnelse:</b> | Rekreasjonshjem- Solbjør                                                                                                                                                                                           |
| <b>Adkomst</b>           | Innkjøring fra offentlig vei.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vann</b>              | Privat vann. Fire borehull på eiendommen, med 6- 10 000 liters tank nedgravd utvendig. Trykktank inne. Frostvakt. Filter og uv filter.<br><br>Nabo i Fløtlivegen 313 får vann også fra denne vannkilden- systemet. |
| <b>Avløp</b>             | Privat avløpsanlegg for spredt bebyggelse. Utslippstillatelse fra 1975, opplyst av kommunen. Opplysninger fra tidligere takst                                                                                      |
| <b>Regulering</b>        | Ikke regulert området                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kommuneplan</b>       | LNF området.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Hjemmelsovergang:</b> | Tidsrom: 2022 Type: Fritt salg                                                                                                                                                                                     |

#### 3.3.2 Matrikkeldata

---

|                       |                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrikkel:</b>     | Kommune: 3411 RINGSAKER Gnr: 348 Bnr: 13                                                                                        |
| <b>Eiet/festet:</b>   | Eiet                                                                                                                            |
| <b>Areal:</b>         | 5 522,7 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomtearealet er hentet fra på <a href="http://www.eiendomsverdi.no">www.eiendomsverdi.no</a> |
| <b>Hjemmelshaver:</b> | Knut Yngve Brunvoll                                                                                                             |
| <b>Adresse:</b>       | Fløtlivegen 325, 2390 Moelv                                                                                                     |

#### 3.3.3 Beskrivelse av tomt

---

|                     |                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tomtens form</b> | Tomt i sørhelling.<br>Eiendommen grenser mot Fløtlivegen i nord.<br>Plen på sørsiden.<br>Innkjøring og parkering på nordsiden.<br>Naturtomt rundt låven.<br>Jorder nedenfor eiendommen. |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt Landlig beliggenhet.

## 3.4 Bygninger på eiendommen

### 3.4.1 Institusjon bygg

#### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Bygget er på flyfoto fra 1956,

Anvendelse: Bygget står tomt.

Tilbygg (i 1985) Tilbygg på ca. 105 m<sup>2</sup>. Midlertidigbruksstillatelse fra 20/1-1986.

#### Arealer:

| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal<br>BRA m <sup>2</sup> | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Underetasje  | 345                               | 313                              |           |
| 1. etasje    | 338                               | 307                              |           |
| 2. etasje    | 321                               | 292                              |           |
| Loft         | 90                                | 85                               |           |
| Sum bygning: | 1 094                             | 997                              |           |

#### Kommentar areal

Arealene er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal.  
Takhøyder under 1,9 m som er grensen for målbart areal, er oppmålt etter NS 3940.  
Deler med lav takhøyde uten målbart areal i 3.etg.  
Arealet har naturlig noe avvik

#### Konstruksjoner og innvendige forhold:

##### Bygning generelt

Bygning generelt  
Bygget i trekonstruksjoner, med støpte og murte kjeller konstruksjoner.  
Byggets fasade er slitt, steder med fukt og forvitningskader i kledningen.  
Taktekking med stål- takplater fra ca. år 2000.  
Generelt med grei innvendig standard fra 1980 tallet.  
Enkelte av beboerrommene er delvis oppgradert.  
Stor-kjøkken fra ca. 2010. Tidligere godkjent av mattilsynet.  
Nyere vvs installasjoner for varmtvann og vanntrykk.  
Heisen er ikke i drift.  
Snø på taket ved befarings.  
Terrasser og balkonger  
Takterrasse over tilbygget del av matsalen i u.etg.  
Fuktgjennomgang i takutstikket, må sjekkes nærmere når snøen er borte.

Matrikkel: Gnr 348: Bnr 13  
Kommune: 3411 RINGSAKER KOMMUNE  
Adresse: Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Obron Øst AS  
Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD  
Telefon: 917 31 273



Takterrasse på gavlveggen mot sør-vest.  
Impregnert gulv konstruksjon og malt rekkverk.  
Sitte komponenter, forvitringsskader i søyler.  
Utvendig rømningstrapp i stål på nord- øst siden.  
En utv. brannstige.



#### **Utvendig**

Drenering: Observert grunnmursplast kun på oversiden av bygget.  
Grunn og fundamenter  
Støpte kjelleryttervegger, sparesteinsmur.  
Kun deler av veggene uten innvendig kledning.  
Tilbygg i mur Leca.  
Noe fuktmerker i kjellerytterveggene.  
Skjevheter i støpt gulv i spisesalen.

Ytterveggskonstruksjon  
Yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med flis og mineralull i tilbyggene.  
Fasader  
Yttervegger kledd med panel.  
Slitt panel med en del skader.  
Utvendige dører og vinduer  
Tredører, varierende tilstand.  
Vinduer med isolerglass og eldre varevinduer med doble glass.

Taktekking  
Taket er tekket med Stål takplater fra 2004.  
Opplysninger fra tidligere takst: Tak på utbygget over hovedstue, ble skiftet i 2019.  
Hele taket ble da også sjekket.

Terrasser og balkonger  
Takterrasse over tilbygget del av matsalen i u.etg.  
Fuktgjennomgang i tak, kom inn noe vann ved en dør i senere tid.  
Takterrasse på gavlveggen mot sør-vest.  
Impregnert gulv konstruksjon og malt rekkverk.  
Sitte komponenter, forvitringsskader i søyler.  
Utvendig rømningstrapp i stål på nord- øst siden.  
En utv. brannstige.

#### **Innvendig**

Innvendige overflater  
Tradisjonelle innvendige overflater.  
Gulvflater med betonggulv, fliser, laminatgulv, parkett og tregulv.  
Vegger med malt puss, panel og plater.  
Himlinger med panel og plater.  
I ni av hyblene er det gjort div. oppgraderinger i senere tid.  
Enkelte hybler med nye våtromsplater og badene og nye laminatgulv.

Innvendige trapper  
Innvendige tre trapper mellometasjen.  
Heisen er ikke i drift.  
To utvendig rømningstrapper

#### **Kjøkken**

Rustfritt storkjøkken fra ca. 2010.  
Nyere kjøkkeninnredning i stue i 1.etg.

#### **Installasjoner**



Matrikkel: Gnr 348: Bnr 13  
Kommune: 3411 RINGSAKER KOMMUNE  
Adresse: Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Obron Øst AS  
Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD  
Telefon: 917 31 273



Piper/skorsteiner/ildsteder  
Murt teglpipe.  
Vedovn og peis i peisestue i 1.etg.

Elektrisk primæranlegg mm.  
El- anlegg med eget tavlerom i kjeller.  
El- installasjoner er ikke kontrollert.

Firesafe har nylig gjennomført kontroll på slukkeutstyr.

Oppvarming med panelovner og varmepumpe luft- luft i spisesalen  
Opplysninger fra tidligere takst: Alle brannkravene er i varetatt og at VVS og elektrisk ble gått over og rehabilitert i 2017.  
Tilstand i 2025 er ukjent, ikke funksjonstestet.

### Andre forhold:

|                    |                                                                                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Standard</b>    | Standard fra byggeårene, med en del fornyelser av enkelte overflater og komponenter. |
| <b>Tilstand</b>    | Bygget er slitt og har noe skader.                                                   |
| <b>Vedlikehold</b> | Vedlikeholdsetterslepet er stort                                                     |

### 3.4.2 Låve

#### Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent årstall

#### Arealer:

| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m² | Bruksareal<br>BRA m² | Kommentar                                   |
|--------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Kjeller      |                       |                      | Åpent areal ikke målbart                    |
| 1. etasje    | 306                   | 263                  |                                             |
| 2. etasje    | 306                   | 263                  |                                             |
| Loft         |                       |                      | Ikke besiktiget, tilgjengelig eller oppmålt |
| Sum bygning: | 612                   | 526                  |                                             |

#### Kommentar areal

Arealet er beregnet ut i fra oppmålt bruksareal i 2.etg.  
Alt gulvareal er medtatt i arealet.  
Kjeller og loft er ikke besiktiget, tilgjengelig eller oppmålt

Matrikkel: Gnr 348: Bnr 13  
Kommune: 3411 RINGSAKER KOMMUNE  
Adresse: Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Obron Øst AS  
Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD  
Telefon: 917 31 273



## Konstruksjoner og innvendige forhold:

### Bygning generelt

Bygget i trekonstruksjoner.

Standard fra byggeåret.

Deler av 1.etg er innredet og kledd.

2.etg med kun utvendig kledning. Et innredet rom

Enkelte rom er ikke besiktiget, var låst ved befarings.

Eldre takteking med bølgeblikkplater, forskjellig type plater.

Mangler på møne.





## 4 Verdigrunnlag

### 4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

#### Leiekontrakter/markedsleie:

| Bygning/areal               | Etg. | Antall | Pris pr år | Enh.pris | Leie f.o.m. mnd/år | Opphør mnd/år | Reg % | Markedsleie pris | Pris pr år | Markedsleie f.o.m. mnd/år | Reg % |
|-----------------------------|------|--------|------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|------------|---------------------------|-------|
| Institusjon bygg            |      |        |            |          |                    |               |       |                  |            |                           |       |
| -Hele eiendommen            |      |        |            |          |                    |               |       |                  |            |                           |       |
| Ledige lokaler, hele bygget |      | 1 stk  |            |          |                    |               |       | 1 000 000        | 1 000 000  |                           | 100   |
| Sum:                        |      |        |            |          |                    |               |       |                  | 1 000 000  |                           |       |
| Total:                      |      |        |            |          |                    |               |       |                  | 1 000 000  |                           |       |

#### Bransjer/leiekontrakter:

| Bygning/bransje             | Etg | Antall | Pris pr år | Enh.pris | Leie f.o.m. mnd/år | Opphør mnd/år | Reg % | Markedsleie pris | Pris pr år | Markedsleie f.o.m. mnd/år | Reg % |
|-----------------------------|-----|--------|------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|------------|---------------------------|-------|
| Institusjon bygg            |     |        |            |          |                    |               |       |                  |            |                           |       |
| -Ledig                      |     |        |            |          |                    |               |       |                  |            |                           |       |
| Ledige lokaler, hele bygget |     | 1 stk  |            |          |                    |               |       | 1 000 000        | 1 000 000  |                           | 100   |
| Sum:                        |     |        |            |          |                    |               |       |                  | 1 000 000  |                           |       |
| Total:                      |     |        |            |          |                    |               |       |                  | 1 000 000  |                           |       |

### 4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

#### Kort beskrivelse

Eiendomsmarkedet i dag er preget noe negativt av relativ høy rente og den høy prisstigning som har vært. Eiendomsmarkedet er på langt nær friskmeldt etter noen harde år. Den første rentenedgangen har ikke kommet ennå. Veldig spent på den, og hvordan markedet reagerer. USA har nylig innført høyere toll satser på import av varer, usikkerheten rundt dette er stor.

### 4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

#### Beskrivelse

Området rundt Moelv vil nok få en positiv effekt av nytt planlagt stor sykehus for Innlandet.

Matrikkel: Gnr 348: Bnr 13  
 Kommune: 3411 RINGSAKER KOMMUNE  
 Adresse: Fløtlivegen 325, 2390 Moelv

Obron Øst AS  
 Tunbekkvegen 11, 2312 OTTESTAD  
 Telefon: 917 31 273



## 4.4 Inntekter/kostnader

| Inntekter       |       |           |                       |       |           |                      |
|-----------------|-------|-----------|-----------------------|-------|-----------|----------------------|
| Arealtype       | m²    | Kr./m²    | Kontrakter<br>Pris/år | m²    | Kr./m²    | Markedsleie<br>pr år |
| <b>Sum</b>      |       |           |                       |       |           |                      |
| Arealtype       | Enhet | Kr./enhet | Kontrakter<br>Pris/år | Enhet | Kr./enhet | Markedsleie<br>pr år |
| Heie eiendommen |       |           |                       | 1     | 1 000 000 | 1 000 000            |
| <b>Sum</b>      |       |           | <b>0</b>              |       |           | <b>1 000 000</b>     |
| <b>Total</b>    |       |           |                       |       |           | <b>1 000 000</b>     |

| Inntektsoverskudd             |  |  |  |  |        |                  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--------|------------------|
| Inntekter (overført)          |  |  |  |  |        | <b>1 000 000</b> |
| Tap ved ledighet, 5%          |  |  |  |  |        | 50 000           |
| Normale eierkostnader, årlig  |  |  |  |  |        |                  |
| Forsikring                    |  |  |  |  | 11 810 |                  |
| Kommunale avgifter            |  |  |  |  | 6 477  |                  |
| Privat vann                   |  |  |  |  | 5 000  |                  |
| Eiendomsskatt                 |  |  |  |  | 12 904 | 36 191           |
| Eiendommens inntektsoverskudd |  |  |  |  |        | <b>913 809</b>   |



## 5 Verdisetting

### 5.1 Tomteverdi

**Metode:** Tomteverdi er vurdert ut i fra beliggenhet og dagens opparbeidelse.

#### Verdi tomt

##### Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 5 522,7 m<sup>2</sup>

Sum areal: 5 522,7 m<sup>2</sup>

##### Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 500 000

Verdi tomt: 500 000

### 5.2 Teknisk verdi

**Metode:** Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag.  
Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg.

#### Institusjon bygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 22 000 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 14 500 000

**Sum teknisk verdi – Institusjon bygg** 7 500 000

#### Låve

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 3 500 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 1 750 000

**Sum teknisk verdi – Låve** 1 750 000

**Sum teknisk verdi bygninger** 9 250 000

## 5.3 Nettokapitalisering

**Metode:** Det er ingen leiekontrakter og leieinntekter for eiendommen nå.  
En årlig leieinntekt på kr. 1 000 000,- i året er kun enkelt vurdert som en mulig leieinntekt.

### Forutsetninger

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Effektiv risikofri rente:   | 4,15 %         |
| - Inflasjon:                | 3,60 %         |
| <b>Realrente, avrundet:</b> | <b>0,55 %</b>  |
| Objektrisiko                | 3,00 %         |
| Markedsrisiko               | 2,50 %         |
| Eiendomsrisiko              | 2,50 %         |
| Renteglidning               | 2,50 %         |
| <b>Realavkastningskrav:</b> | <b>11,05 %</b> |

### Beregning av kapitalisert verdi

|                                                                                                                                       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)                                                                      | 913 809          |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi,<br>beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 913 809 ) når realrenten er 11,05% | 8 269 765        |
| Korreksjon:                                                                                                                           |                  |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:                                                                            | 8 269 765        |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):                                                                 | <b>8 270 000</b> |
| Kommentar nettokapitalisering:                                                                                                        |                  |
| Det er ingen leiekontrakter og leieinntekter for eiendommen nå.                                                                       |                  |
| Antatte fremtidig markedsleie er ikke beregnet, pga standard og beliggenhet mm.                                                       |                  |



# Nabolagsprofil

Fløtlivegen 325

## Lokal transport

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 🚶 Fløtlia            | 4 min 🚶 |
| Linje 607            | 0.3 km  |
| 🚶 Moelv stasjon      | 8 min 🚶 |
| Linje F6, RE10, RE11 | 6.3 km  |
| 🚶 Moelv stasjon      | 9 min 🚶 |
| Buss, tog            | 6 km    |

## Transport for lengre reiser

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| ✈ Oslo Gardermoen | 1 t 20 min 🚶 |
|-------------------|--------------|

## Største bedrifter i området

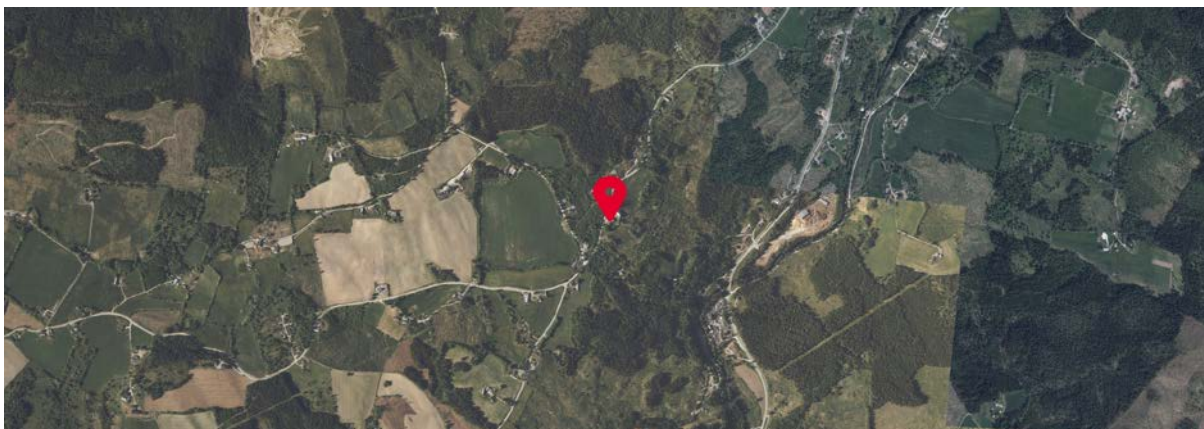
|                                   | Ansatte |
|-----------------------------------|---------|
| Ottosen Graving og Transport AS   | 11      |
| Byggmester Jon Kåshagen AS        | 9       |
| Aspeslåen Maskin AS               | 2       |
| Thørud Biobrensel AS              | 1       |
| Kim Hagen Olsen                   |         |
| Næroset Båt og Fritidsforening    |         |
| Restaurant Punktum Sk Martin Uzák |         |
| Bjerken Linda                     |         |
| Kåshagen Eiendom AS               |         |
| Næren Mannskor                    |         |
| Martin Haukåsveen                 |         |
| Leif Sverre Thørud                |         |
| Jon Havik                         |         |
| Stendi AS Region Øst Ot Solbjør   |         |
| Norsk Bobilforening Region Øst    |         |

## Treningssenter

|                        |          |
|------------------------|----------|
| 🏊 Frisk Treningssenter | 8 min 🚶  |
| 🏊 NEXT Biri            | 17 min 🚶 |

## Dagligvare

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Kiwi Næroset                | 3 min 🚶 |
| Post i butikk, søndagsåpent | 2 km    |
| Rema 1000 Moelv             | 7 min 🚶 |







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <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 PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://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](https://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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



For eiendommen:

**Adresse:** Fløtlivegen 325  
2390 MOELV

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kjetil Gustavsen

**Telefon:** 909 96 313  
**E-post:** kjetil.gustavsen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre