



aktiv.

Tveito alle 3C, 3660 RJUKAN

**Pent oppgradert leilighet med 3
soverom og attraktiv beliggenhet**



Eiendomsmegler

Sindre Tjønn

Mobil 948 06 422
E-post sindre.tjonn@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 300 000,-
Fellesgjeld: Kr 111 782,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 1 413 132,-
Felleskostn.: Kr 5 990,-
Selger: Terje Sanden
Hilde Sveen Sanden
Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1916
BRA-i/BRA Total 92/92 kvm
Tomtstr.: 2126 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 123, bnr. 224
Andelsnr.: 6
Oppdragsnr.: 1307250070

Pent oppgradert leilighet med 3 soverom og attraktiv beliggenhet

Romslig og god leilighet i 2. etasje med veranda. Leiligheten ble vesentlig oppgradert i 2020 med nye innvendige overflater i de fleste rom, samt at både bad og toalettrom ble pusset opp. Leiligheten fremstår derfor pen og moderne med god standard. Det er relativt sjeldent leiligheter på denne størrelsen, med 3 soverom, kommer for salg i dette området.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Tveito, ca. 2 km øst for Rjukan sentrum. Til tross for en sentral beliggenhet oppleves området som rolig og barnevennlig. Rjukan ungdomsskole og den populære Tveitoparken ligger like ved boligen. For øvrig har man nærhet til dagligvare, barnehager, barneskole og bussholdeplass. Rjukan sentrums fasiliteter er kun en kort kjøre-/spasertur unna.

Velkommen til visning!

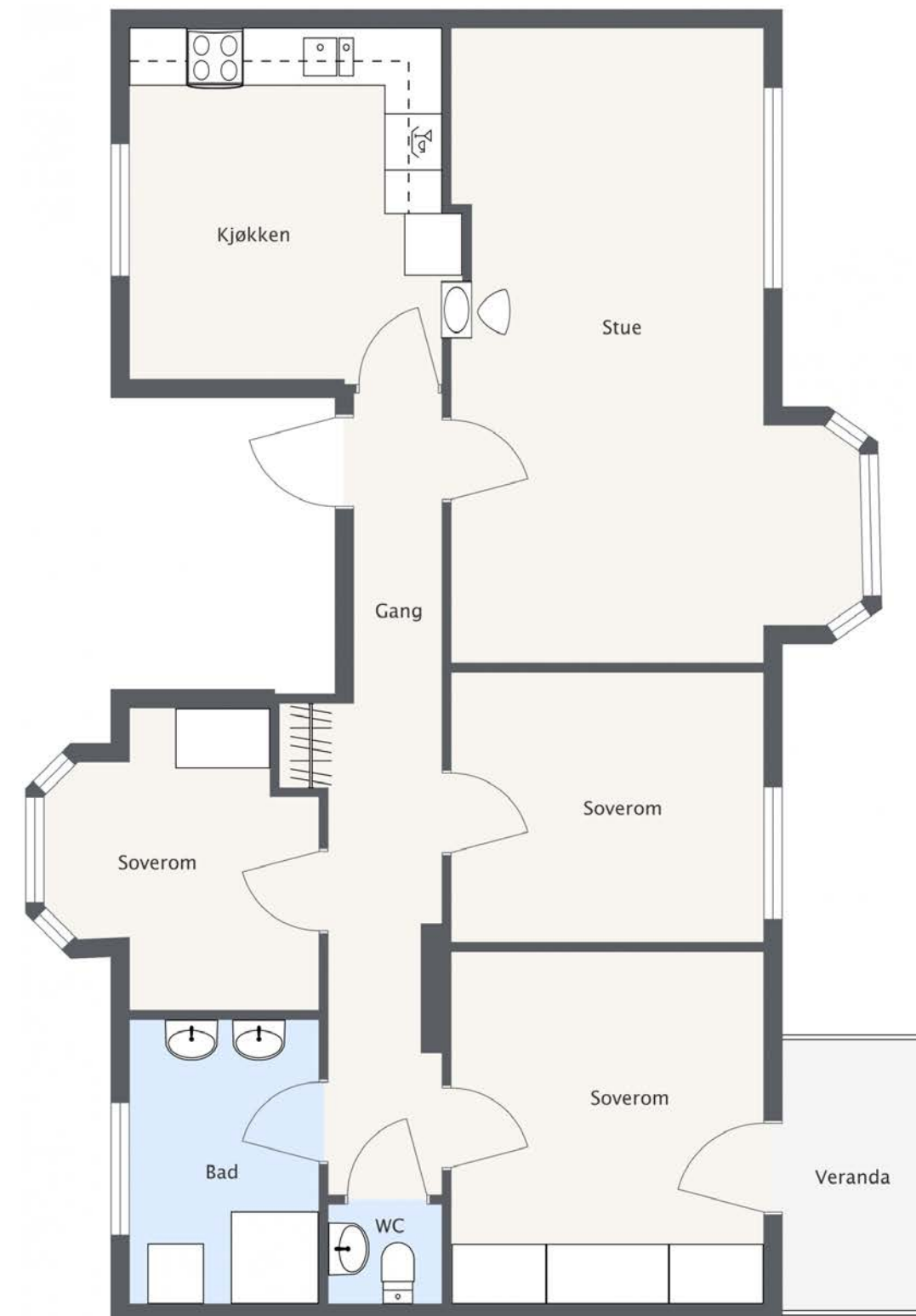


Innhold

Velkommen2
Om eiendommen14
Nabolagsprofil.....24
Tilstandsrapport27
Egenerklæring54
Forbrukerinformasjon90
Budskjema91



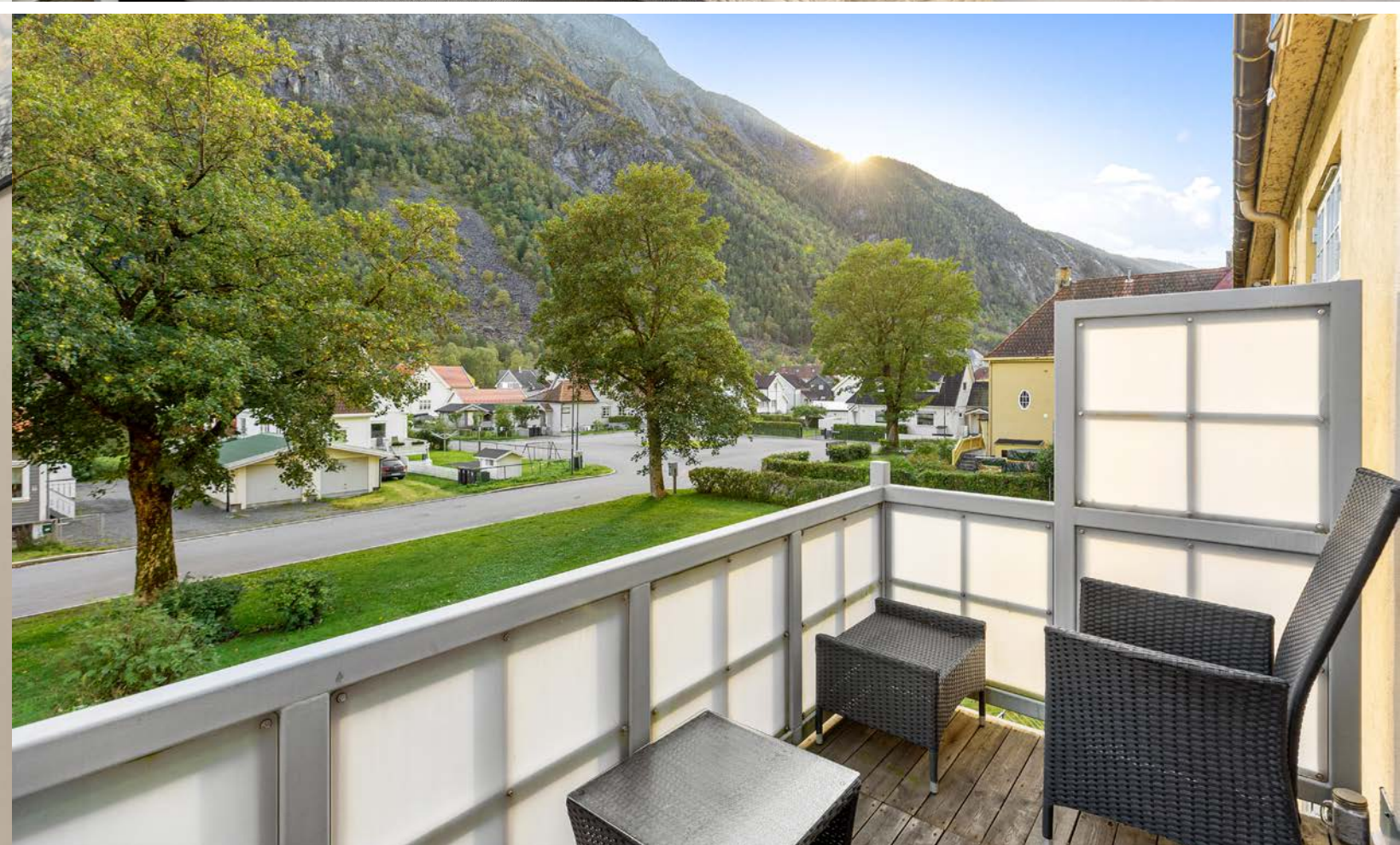
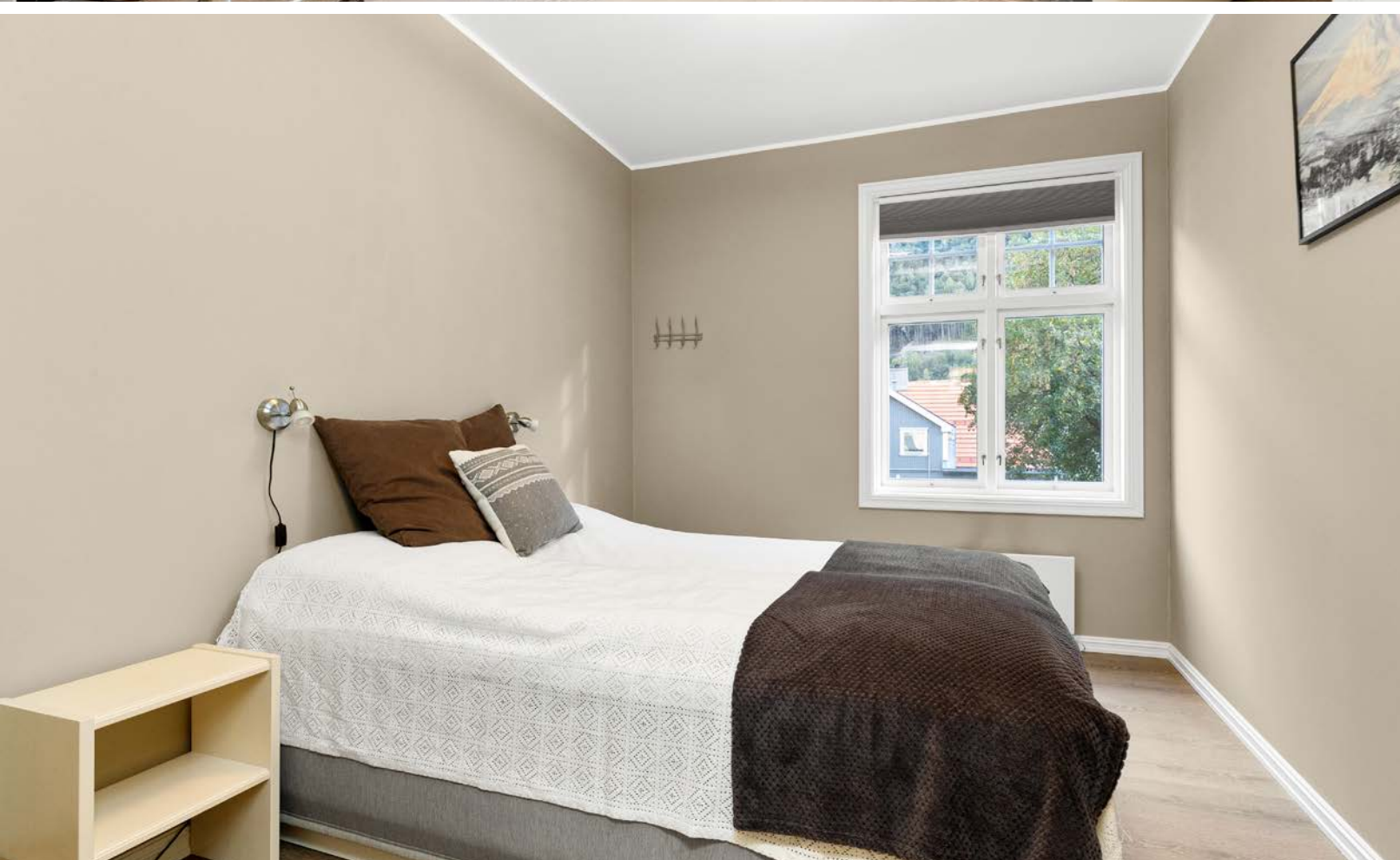
Tveito Alle 3C (2. etg.)



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









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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA totalt: 92 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje: BRA-i: 92 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2126 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for borettslaget. Tomten er relativt flat.

Beliggenhet

Leiligheten har en flott beliggenhet i et attraktivt boligområde på Tveito, ca. 2 km øst for Rjukan sentrum. Til tross for en sentral beliggenhet oppleves området som rolig og barnevennlig. Rjukan ungdomsskole og den populære Tveitoparken ligger like ved boligen. For øvrig har man nærhet til dagligvare, barnehager, barneskole og bussholdeplass. Rjukan sentrums fasiliteter med bl.a. butikker, kafeer, kino og Rjukanbadet er kun en kort kjøre-/spasertur unna.

Beliggenheten gjør også at Gausta med alle sine fasiliteter kun er en liten kjøretur unna (ca. 20 min). Gaustaområdet er en av landets mest populære vinterdestinasjoner og har bl.a. skianlegg med hele 32 varierte nedfarter. I store deler av vintersesongen går det skibuss fra Rjukan til Gausta, som passerer i nærheten av eiendommen.

Adkomst

Se kart i nettannonse. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av leilighetsbygg, eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Takstmann Annfinn Helleberg.

Type takst

Tilstandsrapport.

Byggemåte

Bygningen har ifølge takst/tilstandsrapport yttervegger i murkonstruksjon og takteking av takstein. De innvendige overflatene består i hovedsak av vegger med slette plater, samt gulver med i hovedsak laminat. Se vedlagt tilstandsrapport for mer detaljer.

Verditakst

Kr 1 300 000

Innhold

Romslig leilighet beliggende i 2. etasje. Leiligheten har en god planløsning og inneholder følgende rom: gang, bad, toalettrom, kjøkken, stue og 3 soverom.

Utover selve leiligheten tilhører det ifølge selger også 4 boder i kjeller og 4 boder på loft.

Standard

Romslig og god leilighet med attraktiv beliggenhet. Leiligheten ble vesentlig oppgradert i 2020 med nye innvendige overflater i de fleste rom, samt at både

bad og toalettrom ble pusset opp. Leiligheten fremstår derfor pen og moderne med god standard. Det er relativt sjeldent leiligheter på denne størrelsen, med 3 soverom, kommer for salg i dette området.

Leiligheten har en romslig og lys stue som er utstyrt med en flott peisovn og brannmur. Her er det plass til både sofragruppe og spisestue.

Kjøkkenet er av noe eldre dato (1992) og har innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Det er godt med skap- og benkeplass.

Leiligheten har et meget pent bad som er utstyrt med dusjnisje og en stor baderomsinnredning med 2 vasker. Det er også opplegg for vaskemaskin på badet. WC befinner seg på eget toalettrom vegg-i-vegg med badet.

Leiligheten har i alt 3 soverom, hvorav det er egen utgang til en trivelig veranda fra det ene soverommet.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport (vedlagt prospekt). Det er viktig å sette seg grundig inn i denne. Ingen bygningsdeler har fått TG3 (Store eller alvorlige avvik), men noen har fått TG2:

TG2 - Vesentlige avvik:

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur av eldre årgang fra år 1916. Det må forventes noen sprekker i grunnmur enkle steder. Det er kun ett mindre område av grunnmur innvendig i kjeller som er sjekket, det er flere boder i kjeller. Det er opplyst og befart 3 stk bodrom

tilhørende takstobjetet.

Yttervegg

- Noen sprekker i puss på utvendige fasader er registrert, dette ansees som normalt på fasader på over 100 år. Det må forventes vedlikehold av utvendig fasader, dette ansees som borettslagets ansvar. Alle utvendige overflater er malt.

Vinduer og ytterdører

- Det er registrert noen utvendige slitasje på vindus behandling, innvendige malte foringer godt vedlikeholdt. Det må forventes noen oppgraderinger/ vedlikehold av malte utvendige vinduer. Felles hoved ytterdør i tre med glass, utvendige malt. Terrasse dør ut fra soverom malt med glass. Noe overflate behandlinger på terrasse dør og ytterdør må påregnes, noe større slitasje på hoved ytterdør registrert,. Dette ansees som borettslaget ansvar.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

- Ved hoved inngangen er utvendig felles trapp med tre-trinn og rekkverk, repos av spilegulv. Noen registrert overflate slitasje.

Takkonstruksjon

- Takkonstruksjonen er oppbygget etter da tidens byggeskikk. Det er registrert noe mindre vannmerker på tak-troen inne på loft, sannsynlig tegn på noe mindre kondensering gjennom tid. Det er ette ombygninger beskrevet isolering av himlinger i boenhetene i år 1992. Det er registrert og forventet noen mindre fuktskjold og rustutslag fra innfestninger på undertaket variert innvendig på loft. Det er ukjent isinger på ut-stikket av taket på vinterstid.

Yttertak
- Taktekking av takstein med undertak er over 100 år gammel, det må forventes noe reparasjoner og vedlikeholdsarbeid. Dette ansees som borettslagets ansvar. Bygningen er en vernet bygning som tilsier att utvendig taktekking må ivaretas.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, men huseier er ansvarlig for sikring av taket. Det ansees ikke behov for stige trinn med plattform for feier da det er mulighet for feiing av pipe på loft. Det er registrert tilordnet avrenning i bakke fra takrenne nedløp. Takrenner med nedløp ble utskiftet i år 1992 etter att boenhetene ble ombygget og modernisert dels innvendig.

Avløp og vannrør (bad)
- Vannrør av kobberør malt montert åpen innvendig bad. Avløpsrør av plast / pvc rør. Det antas alder på røropplegg fra tiden da takstobjektet ble ombygget og totalt renover i år 1992.

Innvendige trapper
- Det er registrert noe slitt overflate maling i felles trapp til kjeller. Hoved trapp registrert tilfredsstillende.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Varmtvannsbereder
- 300 liters felles vvs tank av type Hotwater til første og andreetasjen fra år 1992. VVS tanke er 33 år gammel, det er anslått levetid på 20 år.

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon og detaljer.

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

Parkering
Felles parkering på tomten/gårdsplassen. Det er ifølge selger 2 parkeringsplasser tilhørende leiligheten (disse er merket "C2").

Solforhold
Rjukan er solløst deler av året (høst/vinter).

Forsikringsselskap
Gjensidige forsikring ASA

Polisenummer
76592593

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

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.

Eiendommen ligger innenfor en skredfaresone, ref. kart vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen ligger innenfor et verdensarvområde/ bevaringsområde og det kan derfor være spesielle bestemmelser med tanke på endring av bebyggelsen m.v. Kontakt Tinn Kommune for nærmere informasjon. Boligen er vist som et signifikant objekt i verdensarven.

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

Energi

Oppvarming
Varmepumpe og vedovn. Det er også varmekabler i gulvet på badet og i stuen.

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 1 300 000

Formuesverdi primær
Kr 155 141

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 620 565

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene inkluderer ifølge forretningsfører: byggforsikring, kommunale avgifter, kabel Tv, bredbånd, brøyting/strøing og strøm i fellesområder.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 5990

Andel Fellesgjeld
Kr 111 782

Fellesgjeld pr. dato
06.10.2025

Avdrag Fellesgjeld
Kr 588

Rentekost. fellesgjeld
Kr 463

Andel fellesformue
Kr 37 050

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn
Tveito Alle 3 Borettslaget

Organisasjonsnummer
964505527

Andelsnummer
6

Om borettslaget
Borettslaget består av 6 enheter fordelt på 1 lavblokk. Siden bebyggelsen er av eldre dato må det tas høyde for at det kan være noe lytt mellom leilighetene.
Styreleder i borettslaget er Janne Torgersen.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket eller vedlagt salgsoppgaven.

Ifølge protokoll fra generalforsamling i borettslaget 12.06.2025 foreslås det at styret gis fullmakt til å, sammen med RTBBL og de respektive styrene i Lilletorget- og Tjærnet borettslag, utrede muligheten for sammenslåing av de tre nevnte borettslagene.

Lånebetingelser fellesgjeld
Lånenummer: 26204518881, Tinn Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 06.10.2025: 5.4% pa.
Antall terminer til innfrielse: 135
Saldo per 06.10.2025: 569 887
Andel av saldo: 111 783
Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin 30.12.2036)

Flytende rente.

Sikringsordning fellesgjeld
Borettslaget er ifølge forretningsfører tilknyttet en sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett
Medlemmer av borettslaget og boligbyggelaget har forkjøpsrett, og forkjøpsretten utlyses etter at leiligheten er solgt. Bud er ikke å regne som melding av forkjøpsrett. Se forøvrig også vedtekter vedlagt prospekt for mere informasjon om forkjøpsretten. Forkjøpsrett må være avklart før overtagelse.

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger
Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

Ifølge årsrapport for 2024 vurderer styret maling av vinduer, noe som i så fall vil medføre en betydelig økning av felleskostnadene. Ifølge selger er dette lagt på is og man tenker heller å bytte vinduer om noen år.

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.

Dyrehold
Ifølge vedtektene er det vedtatt forbud mot dyrehold, men styret kan 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.

Forretningsfører

Forretningsfører
Rjukan og Tinn Boligbyggelag.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 123, bruksnummer 224 i Tinn kommune. Andelsnr. 6 i Tveito Alle 3 Borettslaget med orgnr. 964505527.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger ifølge Kommunedelplan Rjukan i et område til boliger med tilhørende anlegg. Planen, samt ny kommunedelplan under arbeid, ligger tilgjengelig på kommunens nettsider.

Adgang til utleie

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Vilkårene for bruksoverlating er nærmere regulert i borettslagets vedtekter (vedlagt prospekt).

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.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som

er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til

grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 300 000 (Prisantydning)

111 782 (Andel av fellesgjeld)

1 411 782 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 413 132 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 421 032 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 423 832 (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 1 350

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke salgsforberedelser kr 9900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 1750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Sindre Tjønn

Eiendomsmegler

sindre.tjonn@aktiv.no

Tlf: 948 06 422

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn,

organisasjonsnummer 987548177

Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan

Salgsoppgavedato

08.10.2025

Nabolagsprofil

Tveito alle 3C - Nabolaget Tveito - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige



Offentlig transport

Tveito 3 min 0.2 km
Linje 185, 209

Skoler

Rjukan barneskole (1-7 kl.) 11 min 0.9 km
182 elever, 14 klasser

Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 4 min 0.3 km
101 elever, 6 klasser

Rjukan videregående skole 6 min 2.8 km
215 elever, 15 klasser

Ladepunkt for el-bil

Rjukan Supercharger 3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

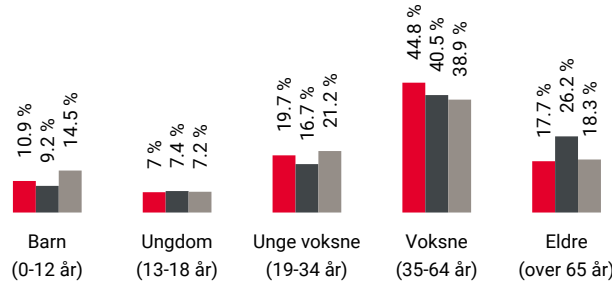
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tveito	542	331
Rjukan	3 029	2 050
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skibakkesletta barnehage (1-5 år) 6 min 0.5 km
47 barn

Øverland barnehage (1-5 år) 16 min 1.5 km
32 barn

Dale Bakhus barnehage (1-5 år) 6 min 4.7 km
25 barn

Dagligvare

Kiwi Rjukan 8 min 0.7 km
PostNord, søndagsåpent

Kiwi Rjukan Sentrum 4 min 2.4 km
Søndagsåpent

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

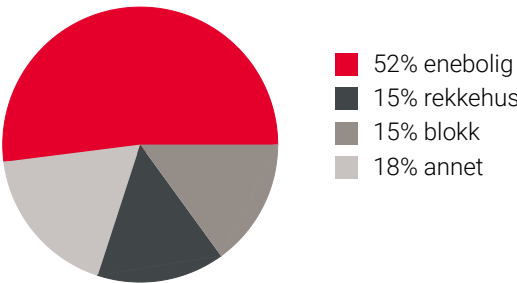
Sport

Tveitoparken sandvolleyballbane 2 min 0.2 km
Sandvolleyball

Rjukanhallen 9 min 0.8 km
Aktivitetshall

Rjukanbadet/Trimrom 18 min

Boligmasse

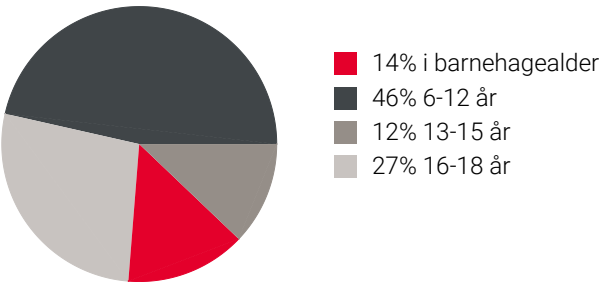


Varer/Tjenester

Handelshuset Rjukan 4 min

Vitusapotek Rjukan 4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

Flerfamilier

0% 56%

Tveito

Rjukan

Norge

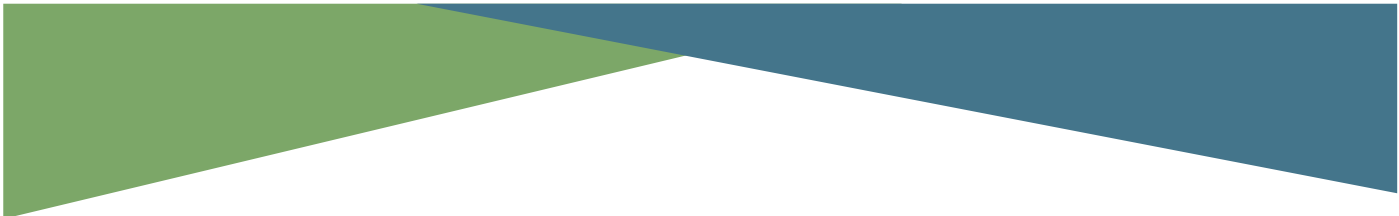
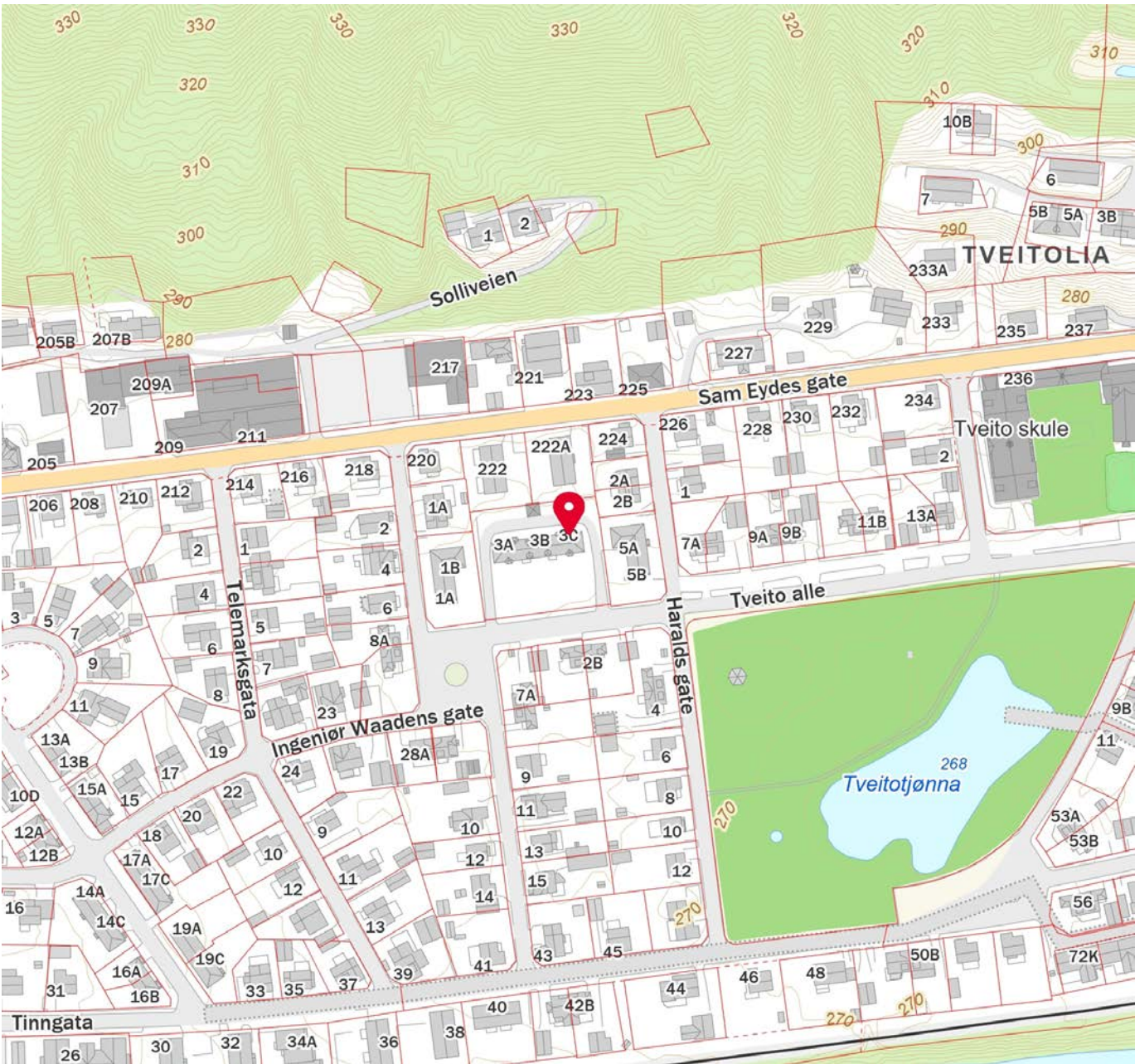
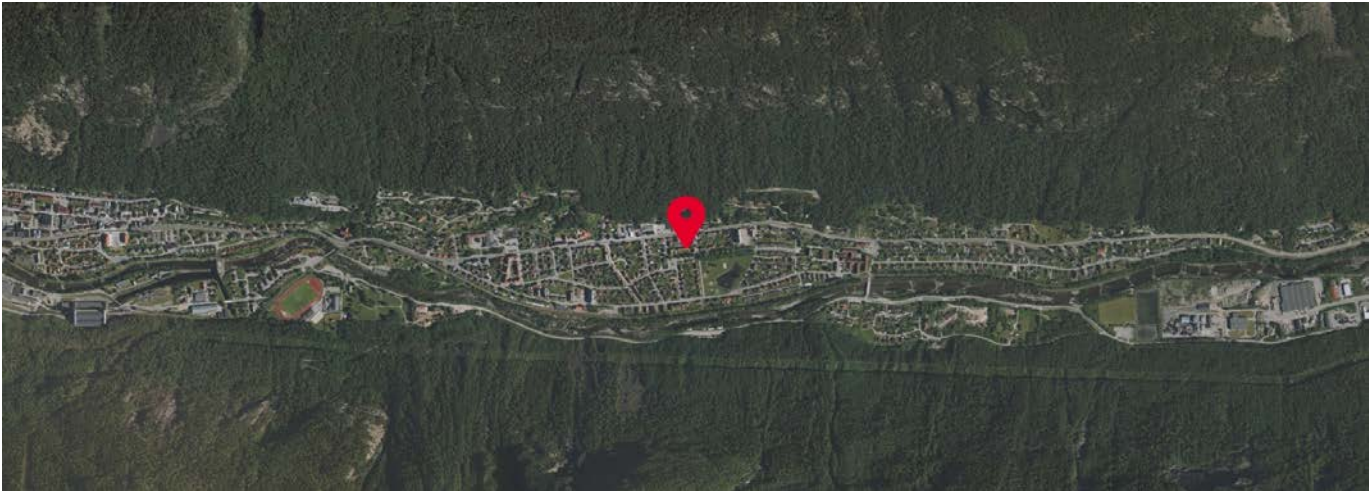
Sivilstand

Gift 28% 33%

Ikke gift 51% 54%

Separert 16% 9%

Enke/Enkemann 5% 4%



Tilstandsrapport - NS 3600

Tveito Alle 3 3660 Rjukan

Gnr: 123 Bnr: 224 Aksje/Andelsnr: 6



Bygningssakkyndig
Annfinn Helleberg

Rapport kode: 594037
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025



Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)
Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.
§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema
Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi
Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning
Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten
Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes
Undersøkelsesnivå
NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng
Personvern
Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse
Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport
For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå
Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger
Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik
Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3
Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader	
TG 0	Ingen avvik Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.
TG 2	Vesentlige avvik I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon. - sterk slitasje og behov for lokale tiltak - mangelende vesentlig dokumentasjon - kort gjenstående brukstid - mangelfull eller feil utførelse - mangelfull eller feil vedlikehold
TG 3	Store eller alvorlige avvik Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.
TG IU	Ikke undersøkt Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel: - manglende dokumentasjon på korrekt utførelse - manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv. - bygningsdeler tildekket med snø - særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres



Bygningssakkyndig - Annfinn Helleberg

Bygningsansvarlig

Takstingeniør 38 års erfaring i takstbransjen medlem Norsk Takst og Nito. Godkjennings område i skadetaksering, naturskader, verditakster, byggekontroll, våtroms kontroll e-takst m.m.



Godkjenningsmerker / logoer



Bygg / Tømmermester

NITO

Takstingeniør medlem Nito



Premisser og forutsetninger

Premisser

Taksten bygger på egen registrert tilstand av boligen. Avvik som er registrert er spesifisert i rapporten.

Forutsetninger

Takstrapporten bygger på opplysninger gitt ved befaring samt registrert tilstand.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bygning 1

TG 0
1 stk

Bad

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

TG 1
20 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Bad

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Ventilasjon
Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2
10 stk

Grunnmur og fundamenter

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Bad

Avløp og vannrør

Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

TG 3
0 stk

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



TG IU
2 stk

Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Radon

Radon

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Alle leiligheter i borettslaget ble total rehabilitert i år 1992 med nye gulv, vegger med gipsplater med malt strie, takhimlinger av slette malte flater, nye baderom og kjøkken med innredninger. Nytt røropplegg og elektrisk anlegg. Det er totalt 6 stk boenheter i borettslaget av varierte størrelser. Taksert leilighet er i andre etasjen av bygningen . Nåværende eier har utført større oppgraderinger av leiligheten i år 2020 med nye oppgraderte innvendige overflater, gulver med laminat gulv, vegger og himlinger oppgradert med slette malte overflater. Forblendet brannmur med stein fliser. Nytt toalettrom med fliser på gulv vegger med våtromsplater med gulvmontert toalett og innredning med vask. Bad med nye gulv fliser og varmekabel, vegger med våtromsplater, vegghengt dusj med montert glassdører, ny innredning med 2 stk nedsenket vasker, opplegg for vaskemaskin m. m. Stue med montert varmekabel i gulv, varmepumpe opplyst ny montert i år 2023. Leiligheten fremstår som en moderne boenhet med godt gjennomførte oppgraderinger. Viser til andre spesifiserte poster i rapporten. Alle innvendige felles areal og utvendige fasader av vegger og tak er borettslagets ansvar.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Hilde Svees- Terje Sanden

Rekvirert dato:

Kommentar til oppdragsopplysninger

Tilstandsrapport er opplyst i forbindelse med salg.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Tveito Alle 3 , 3660 RjukanKommunnr: 4026Kommune: Tinn

Gnr	Bnr	Aksje/ Andelsnr
123	224	6

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Hilde Svees- Terje Sanden
Borettslaget / sameiets nr.: Tveito-Alle 3 Borettslag.
Forretningsfører: Rjukan og Tinn Boligbyggerlag
Andel fellesformue: 37 050
Månedlig andel fellesutgifter: 5 990
Andel fellesgjeld: 112 369
Inkludert i andel fellesutgifter: Forsikring, felles strøm, brøyting m.m.

Kommentar til matrikelopplysninger

Matrikelopplysninger tatt ut fra tinglysingen på eiendommen.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 2 116,8
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Opplyst felles tomteareal Rjukan og Tinn Boligbyggerlag

Tomtebeskrivelse

Det er felles gruset adkomstvei med opparbeidet biloppstillingsplasser, tomten er fint tilordnet plen med beplantninger av trær og hekker. Eiendommen er solløs ca 6 mnd i året

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bygninger på eiendommen

Leilighet.

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1916	1992 2020	Totalrenovert. Oppgradert og modernisert.



Kommentar til bygning

Takstobjektet er beliggende i andreetasjen av borettslaget på i alt 6 stk boenheter. Det er selveier leilighet med felles trappegang. Kjeller med felles areal og egne boder. Vann og avløp felles med forgreninger inn til hver boenhet. Boligen ble bygget i år ca 1916 etter da tidens byggekrav som tilsier ett stort avvik fra dagen byggekrav TEK17 til bærende konstruksjoner og isolasjon som er hensyntatt i rapporten. Leiligheten er ny renovert i år 2020 med store på-kostnader med nye oppgraderte overflater og nytt bad og toalettrom, oppgradert noe elektrisk og noe røropplegg. Oppvarming av boligen med vedfyring og varmekabel i stue og baderom. Leiligheten er konkludert som en oppgradert boenhet. Utvendige fasader, tak med tekking og innvendige felles trappeganger og deler av kjeller og loft areal er borettslaget ansvar. Det er registrert noe slitte overflate behandlinger utvendig og felles trappegang.

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Andreetasje	92	92	

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Andreetasje	Stue, kjøkken, gang, 3 stk soverom, bad og toalettrom.	

Kommentar til arealopplysninger

Alle areal er målt på stedet på stedet ved befaring. Det er felles trappegang og bod-plasser i kjeller og loft til boenheten.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA-i
Andreetasje	92
Sum BRA:	92

Romfordeling

Etasje	Romtype
Andreetasje	BRA-i: Stue, kjøkken, gang, 3 stk soverom, bad og toalett-rom.

Kommentar til arealopplysninger

Alle areal er målt på stedet på stedet ved befaring. Det er felles trappegang og stor bod-plasser i kjeller og loft til boenheten.

Bygningsbeskrivelse

Bygning 1	
Mur, terreng, stikkledninger og tanker	NS 3600 - Pkt. 21
Beskrivelse Terrenget rundt eiendommen er tilnærmet flatt terreng. Det antas ikke noe problem med vann-oppsamling rundt grunnmuren. Det er off vann og avløp tilkoblet bygningen. Det er nytt vann og avløpssystem i området i år 2024, det antas nytt inn i kjeller 1992.	
Grunnmur og fundamenter	NS 3600 - Pkt. 20
Beskrivelse Betong-støpt solid grunnmur, det antas ut fra tykkelsen på grunnmur att den danner fundament selv. Grunnmuren er fra da tiden byggeskikk i år 1918. Grunnmuren er over 100 år fremstår som dels stabil etter så mange år, det ansees som flere leveår på grunnmur, det er naturlig avvik på denne type grunnmur i forhold til dagens Krav TEK17 som er dagens krav til fundamenteringer og grunnmurer vil naturlig denne grunnmur ha ett avvik. Vurdering / Avvik TG 2 Byggegrunn Byggegrunn av løs masser av stein, jord grunn. Betong-støpte gulv på grunn i kjeller. Fundamenter Grunnmuren er registrert ut fra tykkelsen på grunnmur att det antas att den danner fundament selv Grunnmur Grunnmur av stein/betong solid tykk grunnmur, store deler av grunnmur er tildekket med fyllmasser på yttersiden, innvendig vegger i kjeller tidligere malt, Det er skillevegger i tre til boder, vegger tildekket med panelte vegger, dører av plass-bygget. Det er noe røffe aldrende gulv-overflate og malt grunnmur. Grunnmur av eldre årgang fra år 1916. Det må forventes noen sprekker i grunnmur enkle steder. Det er kun ett mindre område av grunnmur innvendig i kjeller som er sjekket, det er flere boder i kjeller. Det er opplyst og befart 3 stk bodrom tilhørende takstobjetet. Andre areal i kjeller til annen boenhet og felles areal.	

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Kjeller med nyere utvendig drenering. Det er registrert noen tidligere vanninntrenging gjennom grunnmur som ansees som tettet etter utført drenering. Ved befaring var det ingen fukt-inntrenginger registrert i kjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i mur blokker av betong-stein med puss. Mur-blogger som er brukt til konstruksjonen er tidligere opplyst produsert lokalt til på Rjukan. Innvendig er yttervegger på-foret med leker flere lag med papp, panel og plater. Det er ukjent isolerte yttervegger etter rehabiliteringen i år 1992.

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjon

Yttervegger er oppført i mur blokker med hul rom av betong-stein med puss. Noen sprekker i puss på utvendige fasader er registrert, dette ansees som normalt på fasader på over 100 år. Det må forventes vedlikehold av utvendig fasader, dette ansees som borettslagets ansvar. Alle utvendige overflater er malt.

Kledning

Alle utvendige overflater er malt.

Bilder



Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vinduer er registrert fra år 1992, doble glass kan ut fra alder nærme seg faresone for punktering i glass.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Det er registrert noen utvendige slitasje på vindus behandling, innvendige malte foringer godt vedlikeholdt. Det må forventes noen oppgraderinger/ vedlikehold av malte utvendige vinduer. Felles hoved ytterdør i tre med glass, utvendige malt. Terrasse dør ut fra soverom malt med glass. Noe overflate behandlinger på terrasse dør og ytterdør må påregnes, noe større slitasje på hoved ytterdør registrert,. Dette ansees som borettslaget ansvar.

Bilder



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Nyere oppført veranda i år 2004, verandaer er oppført i stål trekonstruksjoner med tredekke, rekkverk skjermet med Plexi-glass i rammer.

Vurdering / Avvik

TG 1

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Veranda er oppbygget ny i år 2014, det er noen antydninger til noen overflate slitasjer, gulv av impregnert spile-gulv.

TG 2

Ved hoved inngangen er utvendig felles trapp med tre-trinn og rekkverk, repos av spilegulv. Noen registrert overflate slitasje.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Bilder



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er fra år 1916 plass bygget med bjelker/ firkant boks, spikerslag/ bord for undertak.

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen er oppbygget etter da tidens byggeskikk. Det er registrert noe mindre vannmerker på tak-troen inne på loft, sannsynlig tegn på noe mindre kondensering gjennom tid. Det er ette ombygninger beskrevet isolering av himlinger i boenhetene i år 1992. Det er registrert og forventet noen mindre fuktskjold og rustutslag fra innfestninger på undertaket variert innvendig på loft. Det er ukjent isinger på ut-stikket av taket på vinterstid.

Bilder



Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Taktekking av takstein med undertak er fra år 1916, det må forventes noe reparasjoner og vedlikeholdsarbeid. Dette ansees som borettslagets ansvar. Bygningen er en vernet bygning som tilsier att utvendig taktekking må ivaretas.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, leker og ytterteking)

Taktekking av takstein med undertak er over 100 år gammel, det må forventes noe reparasjoner og vedlikeholdsarbeid. Dette ansees som borettslagets ansvar. Bygningen er en vernet bygning som tilsier att utvendig taktekking må ivaretas.

TG 2

Utstyr på tak

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, men huseier er ansvarlig for sikring av taket. Det ansees ikke behov for stige trinn med plattform for feier da det er mulighet for feiing av pipe på loft. Det er registrert tilordnet avrenning i bakke fra takrenne nedløp. Takrenner med nedløp ble utskiftet i år 1992 etter att boenhetene ble ombygget og modernisert dels innvendig.

Bilder



Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Ny modernisert bad i år 2020. Gulv overflater er tildekket med fliser, vegger med våtroms-plater. Ny veggmontert innredning med nedsenket vasker, tilordnet dusj-nisje med veggmontert dusj og glassvegger. Elektrisk avtrekks vifte montert tilordnet kasse ved takhimlingen. Takhimling med monter spottlys. Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Eier opplyser att nytt gulv er er støpt oppå eks linoleumsbelegg (uten å punktere dette) dette for å få bedre fall, nye varmekabler og fire lag smøre-membran før legging av flisene.

TG 1

Overflater - Vegger

Eks veggene er opplyst av eier med utført tre strøk smøremembran (+ enda et par strøk i dusjområdet) før nye våtromplater ble montert. Monterte våtromplater er godkjent for baderom.

TG 1

Overflater - Himling

Himling av slette malte plater, det er montert nye spott lys i himlingen.

TG IU

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Gulv er opplyst oppbygget på tidligere linoleumsbelegg som vann-sikring med nyere støpt gulv med påsmurt flere lag med smøre membran. Det er registrert linoleumsbelegget er tilknyttet under låseringen til sluk som vannsikring. Oppbyggelse av nytt gulv er ikke dokumentert kun opplyst av eier.

TG 2

Avløp og vannrør

Vannrør av kobberør malt montert åpen innvendig bad. Avløpsrør av plast / pvc rør. Det antas alder på røropplegg fra tiden da takstobjektet ble ombygget og totalt renover i år 1992.

Årsak / Konsekvens:

Det er registrert ikke tilfredsstillende vannsikring av rør gjennom gulv. Ved oppgradering av bad bør vannrør skiftes og sikres etter dagen våtroms krav.

TG 1

Ventilasjon

Rommet er ventilert med elektrisk avtrekksvifte montert i kanal ved takhimlingen ved dusjnisen og lufterist i vinduet. Badet vi ha ett avvik fra dagens krav til balansert ventilasjon.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vegghengt innredning med skuffer, nedsenket vasker i benkeplate. Overskap med speilfronter montert på vegg.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er ikke boret i skillevegg inn til våtsonen i dusj, dette pga påstøtende rom er toalettrom oppbygget med våtomplater. Andre skille vegg er mot nabo leilighet. Ved fuktmålinger er det ingen utslag av fukt på baderommet.

Tveito Alle 3

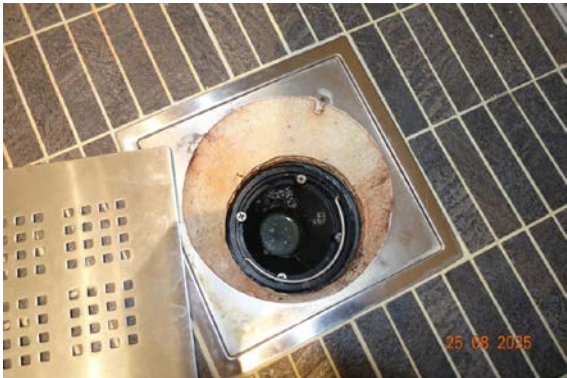
3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bilder



Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

Nyere innredet toalettrom med fliser på gulv, vegger tildekket med våtromsplater. Rommet er opplyst modernisert i år 2020.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulv tildekket med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggflater av våtromsplater.

TG 1

Overflater - Himling

Slett malt himling med montert taklys.

TG 1

Ventilasjon

Det er montert avtrekks-kanal ved himling med elektrisk avtrekk.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Veggmontert skapinnredning med nedsenket vask.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bilder



Innvendige overflater

Beskrivelse

Innvendig overflater nye oppgradert hel-sparklet i år 2020. Vegger av malte slette plater, tak himlinger av slette malte flater. Nytt profilert listverk rundt vinduer, dører og gulv og tak, stue med tilordnet list fritt vegg / takhimling. Kjøkken med eks overflater fra år 1992 ny malte.

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater fremstår som nye med godt fargevalg og gjennomførte arbeid.

Bilder



Innvendige overflater.



Garderobeskap.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Dør til felles trappegang.



Innvendige dører.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken innredning ny montert i år 1992 etter større oppgradering av boligen. Innredning med slette malte skaper med god skaplass, benkeplate av laminat. Det er tilordnet fliser mellom skaper. Komfyr og oppvask montert til innredningen. Det er skap-montert ventilator med avtrekk ut gjennom vegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulv av nyere belegg.

TG 1

Overflater - Vegger
Nyere malte slette overflater.

TG 1

Overflater - Himling
Slett malt himling.

Avløp og vannrør
Vannrør av kobberør, avløpsrør av plast / pvc rør fra år 1992.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



TG 1

Avtrekk

Skap montert ventilator med avtrekk ut gjennom vegg, annen ventilering naturlig med luftespalte i vindu.

Innredning

Kjøkken innredning fremstår som godt ivaretatt etter tidsbruken fra år 1992. Det er registrert noen mindre antydning til bruker slitasje enkle steder på innredningen.

Bilder



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasje skille av tre bjelker, etter ombygginger i år 1992 er det ut fra beskrivelse isolerte etasje-skiller mellom boenheten i bygningen. Det er gips plater i himlinger under boenheten som danner etasje-skiller til boenheten over.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Det er registrert kun noen mindre høydeforskjeller variert på innvendige gulv ved nivellering med lasermåler. Gulver tildekket med nye laminat gulv, det er opplyst montert varmekabel i gulv stue.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan
Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
Utskrift: 23.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bilder



Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Det er felles trapper mellom etasjer malt tretrapper tildekket med belegg i trinn, kjeller trapp behandlet med malte vanger og opptrinn.

Vurdering / Avvik

Innvendige trapper

Det er registrert noe slitt overflate maling i felles trapp til kjeller. Hoved trapp registrert tilfredsstillende.

TG 2

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Bilder



Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Pipe av mursteins pipe med puss. Det er montert nyere vedfyring i stue. Det er opplysninger nyere rehabilitert pipe med nytt røykrør i år 2003, det er registrert pipe oppført av murstein med overflate tildekket med i boenheten av fliser. Pipen er opplyst godkjent av branntilsynet med nytt pipeløp, det er registrert ny feie-luke montert i kjeller. Utvendig pipe over tak tildekket med heldekkende beslag.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Vedfying med utsmykket glassdør montert i stue med montert glassplate til knist-fanger på gulv. Nyere tildekket brannmur med flis-steiner.

Skorsteiner inne i huset

Pipen har flere monterte ildsteder fra annen boenhet i bygningen.

Bilder



Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om Radon tiltak. Ut fra fare-kart kan det vær høy aktsomhet av Radon i området, kartdata av radonkart over området kan vær av usikkerhet av radon for området..

Vurdering / Avvik

TG IU

Radon

Boenheten er i andreetasjen, det antas liten eller ingen Radon fremkomst i boenheten da Radon fremkomsten kommer fra grunnforhold. Det anbefales Radon målinger for å sikre fremkomsten i boenheten.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Eiendommen ligger innenfor 5000 år skredfaresone ut fra NVE kartoversikt.

Vurdering / Avvik

Skredfare

Eiendommen ligger innenfor 5000 år skredfaresone ut fra NVE kartoversikt.

Flomfare

Området ansees ikke som Flomfare utsatt område.-

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Vann og avløp inn til eiendommen felles fra off vann og avløpsnett tidligere opplyst nytt i år 1992. Det er foretatt utskifting av hoved-vann og avløp i området i år 2024.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Hoved vann inn i bygningen er ikke sjekket, det er registrert forgreninger av vannrør av kobber til boenhetene anslått fra år 1992.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør inn i kjeller er antatt av plast, dette ikke sjekket da det er flere boenheter tilknyttet felles avløpsnett. Forgreninger til boenhetene av plast rør.

TG 2

Varmtvannsbereder

300 liters felles vvs tank av type Hotwater til første og andreetasjen fra år 1992.

Årsak / Konsekvens:

VVS tanke er 33 år gammel, det er anslått levetid på 20 år.

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bygningen er utført med naturlig ventilering med lufferister i vinduer fra år 1992. Det er registrert noen lufteluker i vegger.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Bilder



Frittstående byggverk Egen leilighet.

NS 3600 - Pkt. 21

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Ny innmat i sikringsskap byttet. (Elektro kontakten) El kabler og punkter registrert nyere.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1992-2020	Elektro kontakten AS
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	Elektro kontakten AS
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	Ikke fremvist.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2020	Elektro kontakten AS
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?		Ikke opplyst eller fremvist.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

El anlegg er ikke sjekket da dett innbefatter annen faggruppe. Det er utført tiltak opplyst i år 2020 med nye automatsikringer og flere el punkter etter oppgraderinger i år 2020.

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Bilder



Nyere automatsikringer.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Det er montert røykvarslere og slukke apparat i boenheten.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon				
Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Bygning 1	0,-	0,-	0,-	0,-
Egen leilighet.	4 310 104,-	1 674 290,-	0,-	2 635 814,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Sameie til tomt.	50 000,-			50 000,-
Sum	4 360 104,-	1 674 290,-	0,-	2 685 814,-

Kommentar til teknisk beregning

Teknisk beregning er utregnet på eks. bygningen hva det vil koste og bygge nytt etter dagens TEK17 krav med fradrag avvik på eks bygning fra da tidens byggekrav til dagens krav TEK17. m.m.

Markedsanalyse

Tveito Alle 3

3660 Rjukan

Gnr.: 123 Bnr.: 224 Aksje/Andelsnr.: 6

Bygningsansvarlig: Takstmann Annfinn Helleberg
Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
Opprettet: 18.09.2025
E-post: post@takstmannah.no
Utskrift: 23.09.2025
Telefon: 95081510



Områdebeskrivelse

Eiendommen er beliggende ca 2 km fra sentrum av Rjukan med butikker, legesenter, apotek m.m. Det er ungdomsskole i nærområde, det er kort avstand til barneskole og barnehage fra området. Eiendommen er sølløs ca 6 mnd i året. Det er konkludert med normal trafikkstøy gjennom området. Takstobjektet har en fin beliggenhet tett/nær ved Tveito-parken med fint tilordnet parkanlegg med bademuligheter og aktiviteter. Fra området er det er ca 20 minutters kjøre tid til Gaustablikk området med store utbygget alpinbakker, skiløyper, friareal til bruk sommer og vinter, hotell og store hytte områder med stor aktivitet og utvikling.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 1 300 000,-

Signatur

Signatur

Rjukan - 23.09.2025

Sted - Dato

ANNNINN HELLEBERG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Viken

Oppdragsnr.

1307250070

Selger 1 navn

Selger 2 navn

Hilde Sveen Sanden

Terje Sanden

Gateadresse

Tveito alle 3C

Poststed

Postnr

RJUKAN

3660

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

4 lag Smøremembran + godkjente våtromsplater. Gammelt sveiset linoleumsgulv ligger uskadd under påstøp, smøremembran og nye fliser.
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja
- 3

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

I forbindelse med anleggsarbeid (VA arbeid) ute i Tveito Alle glemte entreprenør å koble til avløpsrør i 2023. Tilbakeslag. Er utbedret av Sønstegård AS.
- 4

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hovedentreprenør VA anlegg for Tinn Kommune i området.

Arbeid utført av

Sønstegård AS
- 5

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Kan se noe fukt i kjeller etter langvarig regn.
- 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

Beskrivelse

Huset er mer enn 100 år gammelt så det finnes nok skjevheter og sprekker. Men, de kunne bygge hus den gangen!
- 9

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

☒ Nei☐ Ja
- 10

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

☒ Nei☐ Ja
- 11

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet all innmat i sikringsskap. Byttet varmepumpe 2023, kjølemontør koblet.

Arbeid utført av

Elektrokontakten AS
- 11.1

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

☐ Nei☒ Ja
- 12

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

El anlegg 2019
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

- 14

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

☒ Nei☐ Ja
- 15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 16

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

Svar

Nei
- 17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja
- 18

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

☒ Nei☐ Ja
- 19

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

☒ Nei☐ Ja
- 20

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

☒ Nei☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

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

☒ Nei☐ Ja
- 24

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

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

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

☒ Nei☐ Ja
- 26

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

☒ Nei☐ Ja
- 27

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

☒ Nei☐ Ja
- 28

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

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1307250070

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1307250070

Initialer selger: HSS, TS

3

56

Initialer selger: HSS, TS

4

57

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Sveen Sanden	ff91b29f4e2bfa8367d6ce3778b111899dad0066	22.09.2025 15:39:44 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Sanden	16c2f1450a9256c371fefc484d3d1a204196048f	20.09.2025 16:47:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1307250070

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

HUSORDENSREGLER

for Borettslaget Tveito Alle 3
vedtatt på generalforsamling 14.07.1992.

1. Alle borettslavere har samme rettigheter uansett botid.

2. Det er enhver beboers plikt å ta hensyn til sine naboer så disse ikke sjeneres av unødig uro.
Unødig uro må ikke forekomme i tidsrommet mellom klokken 23.00 og 06.00.

3. Ganglys og utelys skal være tent i mørketiden fra klokken 16.00 til 23.00 .

4. 1ste etasje's beboere vasker trappegangene, trappen, ytre trapp og kjellertrapp.
2nen etasje's beboere vasker loftstrapp, ganggulvene og trappen ned til 1ste etasje.
Rengjøring skal foretas en gang hver uke.
Beboerne vasker hver sin uke.
Beboerne sørger for at felles loft og kjellerom blir rengjort minst en gang i året.

5. Det er ikke tillatt å hensette ting i oppganger og kjellerganger.
Skrot, oppsamling av redskaper, sykler og lignende skal hensettes i vedkommende eiers boder.

6. Tørking av tøy på loftet må ikke dra ut over lengere tid.

7. Det må ikke luftes sengetøy eller gulvtepper gjennom vinduene, heller ikke lufting gjennom oppgangen.

8. Kjellervinduene repareres og stenges hver høst.
Utvendig vannledninger avstenges.

9. Enhver plikter å holde hagen i orden.
Beboerne skal i felllesskap sørge for snømåking og renhold rundt huset, ved søppelkassene og postkassene.
Dersom noen unnlater renhold, vask, snømåking kan borettslaget besørge arbeidet for vedkommendes regning.
Hund eller husdyr som forstyrrer eller sjenerer naboer er ikke tillatt.

Borettslaget Tveito Alle 3 henstiller til sine beboere å yde sitt beste for å skape gode og trivelige forhold for alle.

o o o

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Forough Kafaie		Dato utkjørt: 06.10.25 Side 1 av 2		
Borettslaget Tveito Alle 3	Vår ref.:	32/6	Fødselsdato eier:	01.01.1961
Tveito Alle 3 C	Type:	BORETTSLAG	Fødselsdato medeier:	31.03.1963
3660 RJUKAN	Eiere:	Terje Sanden, Hilde Sveen Sanden		
Organisasjonsnr: 964 505 527	Andelsnr:	06		

1: Felleskostnader

Tot. innnev. måned:		5 990
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	FELLESKOSTNADER	4 939
	Andel rentekostnad fellesgjeld	463
	Andel avdrag fellesgjeld	588

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	111 782	Gjeld siste årsoppg.:	113 134
Klient ajourf. lån:	569 887,41	Klient gj. s. årsoppg.:	590 385

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 26204518881, Tinn Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 06.10.2025: 5.4% pa.
Antall terminer til innfrielse: 135
Saldo per 06.10.2025: 569 887
Andel av saldo: 111 783
Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin 30.12.2036)
Flytende rente.
Refinansiering. Samle alt i ett lån.

4: Særskilte opplysninger

Telefon: Mob.: 95081514
E-post: tveitoalle3@mittrjukan.no

5: Restanse felleskostnader pr. 06.10.2025

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

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	122 940	Andre inntekter:	12
Annen formue:	37 050	Utgifter:	5 910		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	220 000
Andelsnr:	06	Partialobligasjonsnr:	3206

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1916
Gårds/bruksnr: 123/224
Bygningstype: 6-mannsbolig
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2126.8

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.01.1916	Første innflytting:	01.01.2003	SSBnr:	H0201
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei	BRA	90		
Parkeringsstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4	BTA	98
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4 - roms 90 m	P-rom	90
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. i 2 - Andel BBL				
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Forough Kafaie		Dato utkjørt: 06.10.25 Side 2 av 2		
Borettslaget Tveito Alle 3	Vår ref.:	32/6	Fødselsdato eier:	01.01.1961
Tveito Alle 3 C	Type:	BORETTSLAG	Fødselsdato medeier:	31.03.1963
3660 RJUKAN	Eiere:	Terje Sanden, Hilde Sveen Sanden		
Organisasjonsnr:	964 505 527			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Rehabilert og ferdigstilt med husbanklån, 01.09.1993

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 bruktbolig i Rjukan & Tinn BBL . 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)

Terje Sanden
Andelseiers underskrift

Hilde Sveen Sanden
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

Vedtekter

for **Tveito Allé 3** borettslag org.nr.**964 505 527**
tilknyttet **RJUKAN OG TINN** boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 1.juli 1992, sist endret den 20. juni 2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Tveito Allé 3 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 Tinn kommune og har forretningskontor i Tinn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Rjukan og Tinn 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) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet 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 eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Rapport fra styret for virksomheten i Borettslaget Tveito Alle 3, org.nr. 964505527

Rapporten gjelder virksomhetsåret 2024

Borettslagets virksomhet har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Borettslagets styre har etter ordinær generalforsamling bestått av

Leder, Ingolf Rotlid, Tveito Alle 3 B
Nestleder, Terje Sanden, Hammerheia 8
Styremedlem, Janne Torgersen, Tveito Alle 3
Varamedlem, Forough Kafaie, Åsmund Vinjes gt 8 B
Varamedlem, Trond Kjetil Jore, Gaustavegen 217

Valgkomiteen har bestått av

Hilde Sveen Sanden og Reidun Gilhaug.

Forretningsførsel og revisjon

Rjukan og Tinn boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisorteam Tinn AS har gjennomført revisjon av regnskapet.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter, hvor 8 saker er behandlet. Styret har hatt jevnlig oppdateringer via mail og telefon.

Det har vært behandlet 1 saker om godkjenning av ny(e) andelseier(e) (salg), hvorav 1 er overdragelse innen familie.

Det har vært behandlet 1 søknader om bruksoverlating (framleie).

Det er ved årets slutt 1 andeler på framleie.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

- Styret har hatt en sak gående med kommunen i forbindelse med VA-anlegget, der en stikkledning fra 3C hadde blitt uteglemt av entreprenøren. Dette har resultert i tett avløp og påfølgende spyling og gjennomgang med kamera av Rjukan VVS i 1. kvartal. Entreprenøren konkluderte sammen med kommunen om at stikkledningen ble uteglemt. Styret aksepterte løsningen med å grave ned ny avløpsledning diagonalt gjennom hagen, med sammenkobling med stikk fra 3A/B. Styret har ikke vært fornøyd med entreprenørens arbeid i hagen, og det har vært 4 befaringer med kommunens byggeleder. Konklusjonen er at vi ser hvordan det vokser seg til når våren 2025 kommer. Påførte kostnader til spyling av stikk og opptak med kamera i 2023 og 2024 er dekket av entreprenøren, som også har rengjort kjelleren i 3 C.
- Styret er positive til sammenslåing med borettslagene Lilletorget (Tveito alle 1) og Tjærnet (Tveito alle 5). Dette er meldt til RTBBL og styrelederne i de to aktuelle borettslagene.
- Det er innhentet tilbud om montering av brannstiger fra de 3 leilighetene i 2. etasje, men montering er ikke besluttet.
- Styret vurderer maling av vinduer. Dette er en stor kostnad som vil medføre en

- betydelig økning i felleskostnadene.
- I desember gjorde Bilfinger en kontroll av tak, og supplerte der takstein var borte.
- Borettslaget har avtale med Johansen maskin om brøyting og strøing. Denne avtalen deles med Lilletorget borettslag og Tjærnet borettslag.
- Borettslaget er med i ordning om sortering av søppel.

Budsjett

Styret har i samråd med boligbyggelaget utarbeidet et budsjett hvor lagets planlagte investering for året er tatt med. Budsjettet legger grunnlaget for endring av felleskostnadene.

De viktigste postene i årets budsjett er:

Det er ikke budsjettetert med investeringer utover normal drift.

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 2 menn.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som å anses normalt for et boligselskap.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler kr 150.461.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

ÅRSREGNSKAP FOR Borettslaget Tveito Alle 3 2024

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	197 315	205 879
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-10 466	23 063
Avdrag langsiktig gjeld	-36 388	-31 627
B. Årets endringer disponible midler	-46 854	-8 564
C. Disponible midler UB	150 461	197 315

Omløpsmidler	214 248	224 101
- Kortsiktig gjeld	63 787	26 786
Disponible midler	150 461	197 315

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp 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 årsskiftet. 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 som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.

RESULTATREGNSKAP Borettslaget Tveito Alle 3 2024

	Note	Resultat Pr. 31.12.24	Resultat Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24	Budsjett Pr. 31.12.25
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		312 480	287 832	306 000	363 535
Andre driftsinntekter	1	21 080	2 340	2 340	2 340
SUM INNEKTER		333 560	290 172	308 340	365 875
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	9 250	12 500	8 750	9 250
Forretningsførerhonorar		23 046	21 830	22 044	23 321
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 890
Vedlikehold	3	51 035	22 515	36 750	39 500
Kabel-tv		47 834	44 498	49 752	48 420
Forsikring		36 182	22 179	22 000	49 719
Kommunale avgifter	4	109 124	80 504	80 000	96 600
Energi, strøm		23 610	24 259	26 000	31 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 781	0	600	1 800
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	200	200
Porto		0	227	0	0
Andre driftskostnader	5	5 594	6 825	6 476	6 380
SUM DRIFTSKOSTNADER		309 256	237 136	254 372	308 980
DRIFTSRESULTAT		24 304	53 036	53 968	56 895
FINANSINNEKTE OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		174	93	0	0
Renteinntekter		156	64	0	0
Rentekostnad		35 100	30 129	35 034	32 445
RESULTAT AV FINANSINNEKTE OG KOSTNAD		-34 770	-29 972	-35 034	-32 445
ÅRSRESULTAT		-10 466	23 063	18 934	24 450

BALANSE Borettslaget Tveito Alle 3 2024

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.23	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.24
EIEDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	6	41 860	0	41 860
Bygninger	7	2 468 496	0	2 468 496
Sum anleggsmidler		2 510 356	0	2 510 356
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		35 218	26 606	61 824
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		188 883	-36 459	152 424
Sum omløpsmidler		224 101	-9 853	214 248
SUM EIEDELER		2 734 457	-9 853	2 724 604
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	600	0	600
Opptjent egenkapital		1 000 298	0	1 000 298
Årets resultat		0	-10 466	-10 466
Sum opptjent egenkapital		1 000 898	-10 467	990 431
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	626 773	-36 388	590 385
Borettsinnskudd	10	1 080 000	0	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		1 706 773	-36 388	1 670 385
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		46	9	55
Leverandørgjeld		23 911	39 639	63 550
Påløpne renter		2 829	-2 647	182
Sum kortsiktig gjeld		26 786	37 001	63 787
Sum gjeld		1 733 559	613	1 734 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 734 457	-9 853	2 724 604
Pantestillelser	11	1 706 773	-36 388	1 670 385

Rjukan,

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har mottatt kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring på kr. 2459.- 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	24 019	1 082
6602 Vedlikehold VVS	10 938	7 683
6606 Service brannvarsling	453	0
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	15 625	13 750
Sum	51 035	22 515

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7761 Kommunale avgifter	109 124	80 504
Sum	109 124	80 504

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6583 Datasikringsavgift	3 036	2 940
7720 Møteutgifter/dugnad	0	850
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	500
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 558	2 535
Sum	5 594	6 825

Note 6 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 2.093 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m².
En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 41.860 ut av verdien for bygninger.

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1992

Kostpris ved tilslutning RTBBL 20032 510 356

Utskilt tomtekost 29.12.2006-41 860

Bokført verdi pr.31.122 468 496

Skjøte for eiendommen er utstedt 18.11.1992. Borettslaget var frittstående fram til 2003. Det ble tegnet forretningsførerkontrakt med RTBBL 21.07.2003.
Den inngående verdisettingen av eiendommen inkludert tomt var satt til kr. 2.510.356 da RTBBL overtok regnskapsføringen.
Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 6 andeler à kr 100,-.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Refinansiering.
Lånenummer:	26204518881
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	626 773
Avdrag i perioden:	36 388
Lånesaldo 31.12:	590 385
Saldo 5 år frem i tid:	391 578

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204518881	4	115 803	463 212
	2	63 586	127 172

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1992		
2 leiligheter	105 000	210 000
2 leiligheter	215 000	430 000
2 leiligheter	220 000	440 000
Sum borettsinnskudd		1 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 670 385	1 706 773
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 510 356	2 510 356

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tveito Alle 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tveito Alle 3		
Styreleder	Ingolf Rotlid (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Terje Sanden (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Janne Torgersen (sign.)	19.03.2025

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i borettslaget Tveito Allè 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Tveito Allè 3 som viser et underskudd på kr 10 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje:	Åmotvegen 8, 3890 Vinje	Tlf.: 35 06 27 00	Org.nr.: 968 407 880
Seljord:	Brøløsevegen 47, 3840 Seljord	Tlf.: 35 06 27 10	www.revisorteam.no
Rjukan:	Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan	Tlf.: 35 06 27 15	

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rjukan, 25. mars 2025
Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje:	Åmotvegen 8, 3890 Vinje	Tlf.: 35 06 27 00	Org.nr.: 968 407 880
Seljord:	Brøløsevegen 47, 3840 Seljord	Tlf.: 35 06 27 10	www.revisorteam.no
Rjukan:	Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan	Tlf.: 35 06 27 15	

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Tveito Alle 3 torsdag 12.06.2025 kl. 07:40 - der det måtte passe deg i stemmeperioden som slutter.

1. Konstituering

1.1 Valg av sekretær og to til å skrive under protokollen

I henhold til vedtektene skal det velges en sekretær og to til å underskrive protokollen.

Vedtak:

Som sekretær velges Rjukan og Tinn boligbyggelag

Til å signere protokollen velges Somphon Rotlid og Hilde Sveen Sanden

1.2 Opptelling av antall stemmeberettigede

Stemmeberettigede er de som har andeler i borettslaget. Dersom det er flere eiere av en andel, er det kun en stemme pr.bolig. Opptelling foretas etter at stemmeperioden er avsluttet. Antall vil framkomme i protokollen.

Vedtak:

Totalt 4 andelseiere har avgitt sin stemme.

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Innkallingen skjer med et varsel på minst åtte og høyst tyve dager.

Vedtak:

Møtet er lovlig innkalt.

2. Rapport fra styret

Styrets rapport sier noe om lagets virksomhet, styrets sammensetning og styrets arbeid (møtevirksomhet, saker som har vært behandlet og saker som er under behandling og planlegging). Rapporten sier også noe om lagets drift og økonomi.

Vedtak:

Rapporten tas til orientering.

3. Regnskap /revisjonsberetning

Årsregnskapet er godkjent og signert av styret. Regnskapet legges fram med noter. Revisor har gått igjennom regnskapet og laget sin beretning.

Ønskes nærmere redegjørelse for detaljer i regnskapet, kan en ta kontakt med Rjukan og Tinn Boligbyggelag.

Vedtak:

Årsregnskapet er gjennomgått og godkjennes.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen til styret blir vedtatt på generalforsamling. Godtgjørelsen betales for den perioden som har gått siden forrige generalforsamling.

Det ble i fjor ikke utbetalt styrehonorar.

Vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.

5. Fullmakt til å utrede muligheter for sammenslåing

Det foreslås at styret gis fullmakt til å, sammen med RTBBL og de respektive styrene i Lilletorget- og Tjærnet borettslag, å utrede muligheten for sammenslåing av Borettslaget Tveito Alle 3, Lilletorget borettslag og Tjærnet borettslag.

Vedtak:

Styret i Borettslaget Tveito Alle 3 gis fullmakt til å, sammen med RTBBL og de respektive styrene i Lilletorget- og Tjærnet borettslag, å utrede muligheten for sammenslåing av de tre nevnte borettslagene.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Styreleder Ingolf Rotlid er på valg. Han har takket nei til gjenvalg.

Vedtak:

Som styreleder for to år velges Janne Torgersen.

6.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Terje Sanden er ikke på valg.

Styremedlem Janne Torgersen er på valg. Hun er foreslått som ny styreleder.

Vedtak:

Som styremedlem velges Ingolf Rotlid.

6.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Forough Kafaie er på valg. Hun har takket nei til gjenvalg.

Vedtak:

Som varamedlem velges Eva Karin Mayra.

6.4 Valg av delegat til generalforsamling for Rjukan og Tinn boligbyggelag

Dersom styret i Rjukan og Tinn boligbyggelag vedtar å avholde sin generalforsamling elektronisk, vil det være behov for delegater fra borettslagene.

Dersom generalforsamlingen gjennomføres fysisk vil delegatordninger bortfalle.

Delegerte velges av og blant andelseierne etter følgende regler:
- Andelseiere i tilknyttede borettslag velger en delegert for hver fylte 20 andelseier, dog minst en.

- Delegatene må være registrert som brukere av RTBBL sin digitale løsning (Min side/ Portalen)

Vedtak:

Borettslaget Tveito Alle 3 borettslag velger Janne Torgersen som delegat til generalforsamling for Rjukan og Tinn boligbyggelag.

6.5 Uttekelse av valgkomite

Generalforsamlingen skal utpeke medlemmer til ny valgkomite.

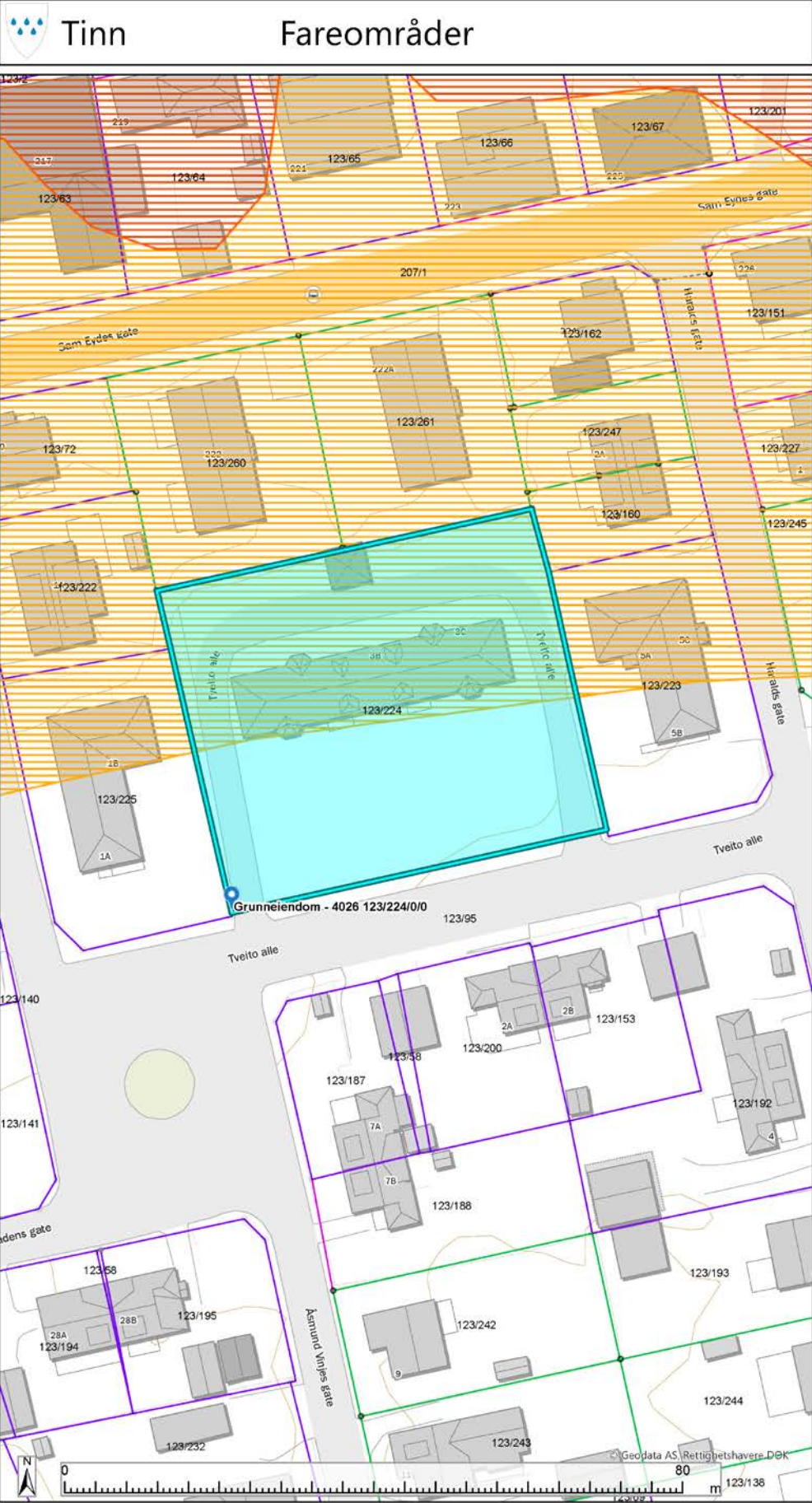
Vedtak:

Til valgkomite utpekes Hilde Sveen Sanden og Geir Harris Andersen.

Protokoll for Borettslaget Tveito Alle 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Sekretær	Rena Marie Aadalen (sign.)	12.06.2025
Protokollvitne	Somphon Rotlid (sign.)	14.06.2025
Protokollvitne	Hilde Sveen Sanden (sign.)	24.06.2025



Tegnforklaring		
Temadata		
Type, gjentakelsessannsynlighet		
	Skredfarsone gjentakelse 1000 år	
	Skredfarsone gjentakelse 5000 år	
grensepunkttype		
	51 - Offentlig godkjent grensemerke	5
	56 - Umerket	5
	82 - Gjerdestolpe	8
	97 - Ukjent	9
	99 - Geometrisk hjelpепunkt	9
nøyaktighet		
	Middels nøyaktig - 11 - 30 cm	
	Mindre nøyaktig - 31 - 199 cm	
	Mindre - lite nøyaktig - 200 - 499 cm	
Hjelpelinjetype, Tvist		
	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje vegkant
	Eiendomsteig	



TINN KOMMUNE
Enhet for brann

29.09.2025

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/123/224/0/0
Adresse: Tveito Alle 3C, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 8765274

Ingen registrerte avvik.

Siste skorsteinsfeing: 24.02.2022

Siste tilsyn: Ukjent

Hilsen

Magne Gunleiksrud

Forebyggende avd. brann



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

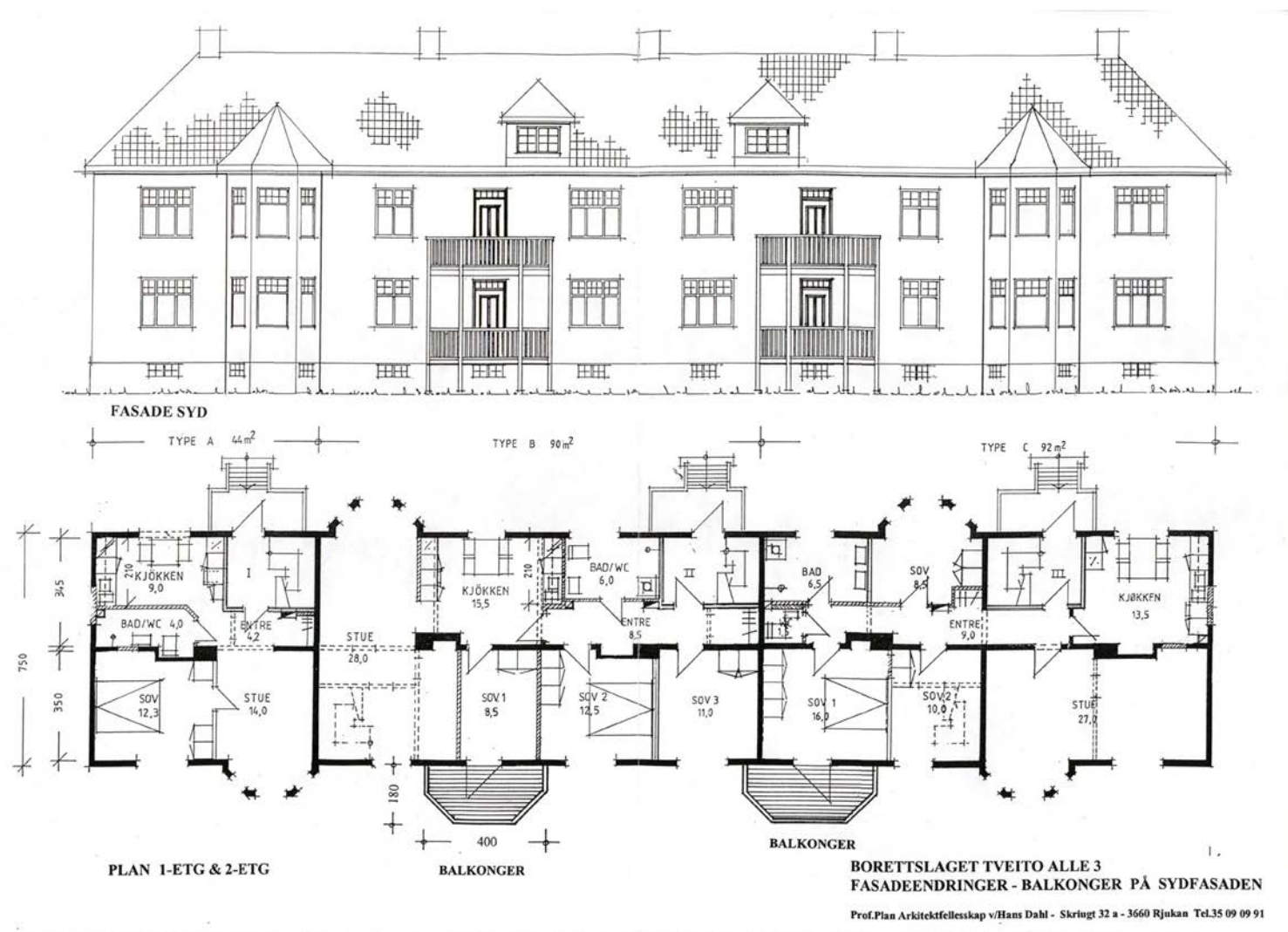
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5.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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Tveito alle 3C
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Saksbehandler: Sindre Tjønn

Telefon: 948 06 422
E-post: sindre.tjonn@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre