

An aerial photograph of the Runni Gjestegård hotel complex. In the foreground, a long, two-story red building with a dark grey tiled roof is visible. To the right, a smaller white building with a dark roof is partially seen. In the middle ground, a large, long, single-story building with a grey roof and a red stripe along the side is prominent. A parking lot with several cars is situated in front of this building. To the right of the parking lot, there is a green lawn with a small playground structure. The background shows a landscape with green trees, yellow fields, and distant hills under a clear blue sky.

aktiv.

Leirvegen 21, 2150 ÅRNES

**RUNNI GJESTEGÅRD - Hotell med
12 studioleiligheter på Årnes -
Bygget i 2016 med god standard -
Parkering**



Eiendomsmegler / Jurist

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 18 000 000,-
Total ink omk.: Kr 18 000 000,-
Selger: Runni Gjestegård AS

Salgsobjekt: Hotell
Eierform: Eiet
Byggeår: 2016

Tomtstr.: 1476.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 405
Oppdragsnr.: 1205250205

RUNNI GJESTEGÅRD - Hotell med 12 studioleiligheter på Årnes - Salg av AS

Hotellet drives uten bemanning og har 12 studioleiligheter ved Årnes sentrum

1. etasje: 6 hotellrom med bad, korridor, trapperom, teknisk rom og bøttekott
2. etasje: 6 hotellrom med bad, korridor, trapperom, teknisk rom og bøttekott

- Alle rom har kjøkken
- Alle rom har bad
- Alle rom har balkong
- 4 rom har eget soverom
- 6 leiligheter er på 33 kvm
- 2 leiligheter er på 31 kvm
- 4 leiligheter er på 44 kvm

Eiendommen er oppført i 2017 i god standard og har en anslått teknisk verdi på kr 25 000 000

Leieinntekter fra 01.01.25 til 31.10.25 var kr 1 303 560 eks mva.
Estimerte leieinntekter for 2026 er kr 1 671 456 eks mva.

Hjemmelshaver har igangsatt prosess om omregulering av eiendommen til boligseksjoner. Kontakt megler for ytterligere info.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Nabolagsprofil	101
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1476.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt

Beliggenhet

Sentralt beliggende eiendom på Runni med etablerte nærings- og boligområdet.

Delvis inngjerdet og flat tomt opparbeidet med plen og asfalt. Parkering på egen grunn.

Kort vei til Årnes sentrum med kommunikasjon, forretninger, bussholdeplass, jernbanestasjon og øvrige servicetilbud.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Hans Kristian Vangen

Type takst

Verdi-/lånetakst

Verditakst

Kr 24 000 000

Innhold

1. etasje: 6 hotellrom med bad, korridor, trapperom, teknisk rom og bøttekott.
2. etasje: 6 hotellrom med bad, korridor, trapperom, teknisk rom og bøttekott.

- Alle rom har kjøkken
- Alle rom har bad

- Alle rom har balkong
- 4 rom har eget soverom

- 6 leiligheter er på 33 kvm
- 2 leiligheter er på 31 kvm
- 4 leiligheter er på 44 kvm

Standard

Grunn og fundamenter

Fundamentering med betongsåler og isolerte ringmurselementer.

Yttervegger

Isolert trebindingsverk med utvendig malt/beiset panel – luftet kledning med malt puss i deler av 1. etasje.

Etasjeskillere

Lettklinker dekkeplank – betongulv på kultet/isolert grunn i 1. etasje.

Yttertak

Saltakstolkonstruksjon tekket med taksteinsprofilerte metallplater – isolasjon over 2. etasje.

Snøfanger og takrenner/nedløp av metall.

Dører og porter

Inngangsparti, vegg i trapperom og vegger mellom korridor/trapperom i begge etasjer av aluminium med isolerglass.

Ståldører til rømningsveier.

Balkong-/terrassedører, med isolerglass, av tre i malt utførelse.

Isolerte brann-/lyddører av tre til leiligheter og bodtekott.

Formpressede bade- og soveromsdører i leiligheter.

Vinduer

Trevinduer, med isolerglass, i malt utførelse.

Trapper

Rømningstrapper fra 2. etasje via 2 stk. utvendige ståltårntrapper.

Flislagt trapp av betong innvendig mellom 1. og 2. etasje.

Terrasser og balkonger

Balkonger i 2. etasje og terrasser i 1. etasje av tre – ca. 5,0 m².

Innvegger

Vegger av tre og betong.

Overflater med malte plater og puss/betong – våtromsplater på bad.

Gulv og overflater

Overflater med banebelegg og laminat – fliser på bad og i trapperom.

Himlinger og overflater

Malte og ubehandlede plater – delvis nedforede himlinger.

Fast inventar

Laminat kjøkkeninnredning med malte fronter, oppvaskkum av rustfritt stål, integrert stekeovn, løse kokeplater og ventilator i alle leiligheter. Enkel baderomsinnredning med servantskap, helstøpt servantskål og speil m/lys i alle leiligheter. Laminat garderobeskap i alle leiligheter.

Elkraft

3-fas anlegg med skjult opplegg og automatsikringer - inntak via jordkabel. Godt med utebelysning - stikkontakt på alle balkonger/terrasser.

VVS

Plast vann- og avløpsledninger.

Forbruksvann via vv-bereder på teknisk rom.

WC, veggdusj, servant og opplegg for vaskemaskin på bad i alle leiligheter.

Utslagsvask av rustfritt stål på bodtekott i begge etasjer.

Utvendige slangekraner.

Oppvarming

Vannbåren varme via fjernvarmeanlegg.

Gulvvarme i 1. etasje – radiatorer i 2. etasje.

El. varmekabler på bad.

Ventilasjon

Mekanisk ventilasjonsanlegg med sentralavtrekk og varmegjenvinning.

Tele/data

Alle rom har datatilknytning via fiberkabel, og tv-signaler via parabolantenne.

Annet

Bygningen er sprinkelert, og har alarmanlegg med direkte tilknytning til brannvesen.

Brannslanger i korridor i begge etasjer.

Teknisk verdi på bygningen er kr 25 000 000,-

Parkering

Godt med parkeringsplasser på egen tomt.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme via fjernvarmeanlegg.

Gulvvarme i 1. etasje

Radiatorer i 2. etasje.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 18 000 000

Kommunale avgifter

Kr 98 507

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift,

Det er installert vannmåler på eiendommen.

Eiendomsskatt

Kr 11 611

Eiendomsskatt år

2024

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 405 i Nes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1987/1887-2/9 10.03.1987 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver:Nes kommune.

2003/8728-1/9 06.10.2003 ERKLÆRING/AVTALE

Vedr.fjernvarme for Årnes Fjernvarme AS

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1432993-3/200 19.10.2018 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3228 GNR: 167 BNR: 80

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3228 GNR: 167 BNR: 319

Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold på østvegg

2018/1432993-4/200 19.10.2018 21:00

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSERETTIGHETSHAVER: KNR: 3228 GNR: 167 BNR: 80

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NES KOMMUNE

ORG.NR: 938 679 088

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 30.03.2017

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.03.2017.

Vei, vann og avløp

Eiendommen ligger til kommunal vei. Delvis felles privat innkjørsel med naboeiendom hvor det drives barnehage.

Eiendommen har privat vannforsyning via Årnes Vannverk SA.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt spillvannett via privat stikkledning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til hotell/overnatting.

Eiendommen ligger i område avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting ihht. gjeldende kommuneplans arealdel.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Overdragelsen gjelder salg av samtlige aksjer i selskapet Runni Gjestegård AS , org nr. 824 202 702.

Selskapet har hjemmel til eiendommen og eiendommen er selskapets hovedaktivum.

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 3 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre kjøpers samlede krav overstiger kr. 500 000,-.

Alle interessenter oppfordres til nøye å undersøke bygget. Det anbefales at alle interessenter rådfører seg og befarer eiendommen med fagkyndig, før bud inngis.

Resultat- og balanserapport ligger vedlagt salgsoppgaven.

Det vil ikke bli gitt skatterabatt på differansen mellom eiendomsverdien og bokført verdi eller skattemessig saldoverdi.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke er villig til å påta seg ansvar mot kjøpers bank for eventuelle ASL § 8-10 problemstillinger knyttet til oppgjøret.

Krever kjøpers bank en utvidet garantistillelse fra Oppgjørsansvarlig i forbindelse med oppgjøret, blir denne kostnaden belastet kjøper. All gjeld og egenkapital i selskapet skal minimeres ved overtakelse. Dette innebærer at all gjeld i selskapet gjøres opp av

selger (med kjøpesummen) og kjøper må betale for eventuelt innestående beløp på selskapets driftskonto.

Med henvisning til lov om eiendomsmegling § 1-4 tredje ledd, jfr. forskrift om Eiendomsmegling § 1-2, fravikes bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven § 4-4, § 6-2, § 6-4, § 6-5, § 6-7 til § 6-10 og kapittel 7 og § 8-8 da overdragelsen gjelder salg av salg av selskap / næringseiendom / eiendom solgt som ledd i næringsvirksomhet.

Kontrakt vil bli skrevet av advokat.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

5 000 Kommunale opplysninger

20 000 Markedspakke

7 750 Oppgjørshonorar (Kjøpekontrakt lages av ekstern advokat)

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler / Jurist

bjorn.jokstad@aktiv.no

Tlf: 992 93 090

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler / Jurist

bjorn.jokstad@aktiv.no

Tlf: 992 93 090

Oppdragstaker

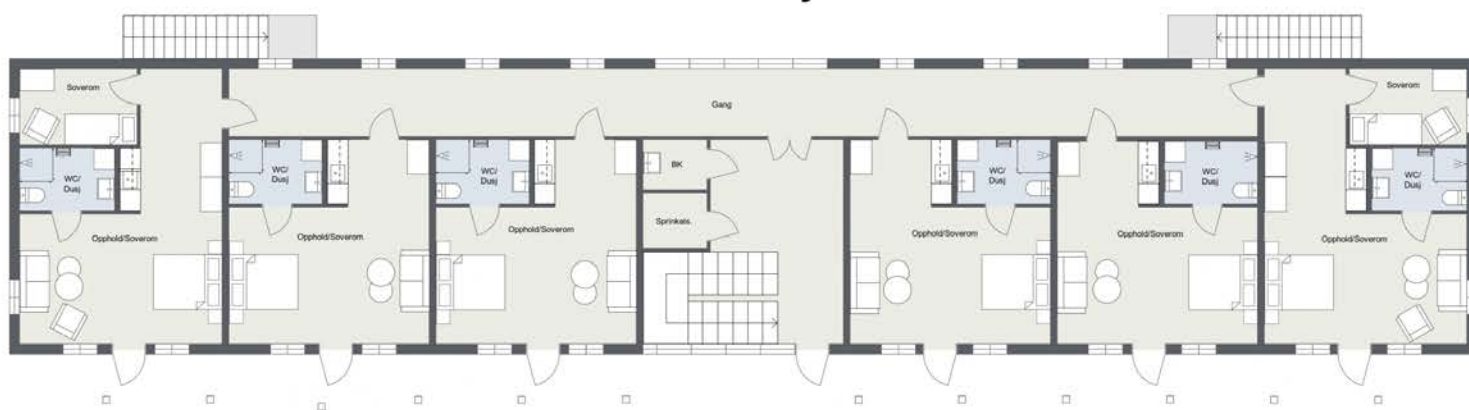
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, organisasjonsnummer 926743023
Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

Salgsoppgavedato

11.11.2025



1. Etasje



2. Etasje



Flytende film







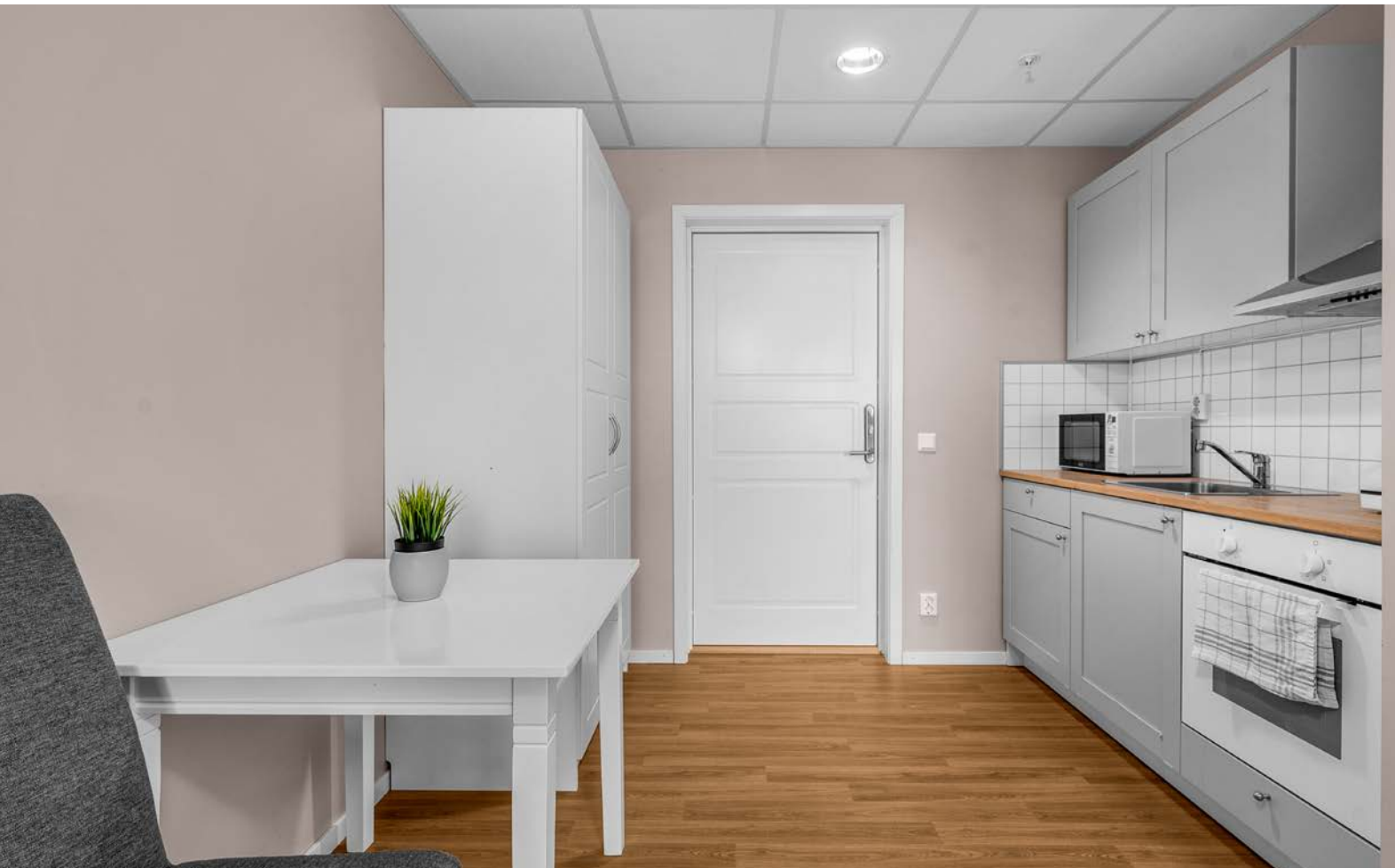




































Vedlegg

VERDIVURDERING

RUNNI GJESTEGÅRD

Leirv. 21, 2150 ÅRNES

Gnr 167: Bnr 405

3228 NES KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Hans Kristian Vangen

Telefon: 908 28 055

E-post: hans.kr@vangen.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Murmester Hans Kr. Vangen

Holsetervegen 35, 2080 EIDSVOLL

Telefon: 908 28 055

Organisasjonsnr: 970 276 165

Murmester
HANS KR. VANGEN
TAKSTFORRETNING

Dato befaring: 02.07.2025

Utskriftsdato: 10.11.2025

Dato verdisetting: 09.11.2025

Oppdrag nr: 2025022



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	6
3.3.3 Beskrivelse av tomt	6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.3.5 Andre forhold	6
3.4 Bygninger på eiendommen	7
3.4.1 Hotellbygning	7
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Inntekter/kostnader	9
5 Verdisetting	10
5.1 Tomteverdi	10
5.2 Teknisk verdi	10
5.3 Nettokapitalisering	11
5.4 Kontantstrømsanalyse	11
6 Andre bilder	13

Vedlegg:

Infoland.no Ant. sider: 7
Situasjonskart Ant. sider: 1
Sweco Norge AS Ant. sider: 3
Reguleringsplaner Ant. sider: 3

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Taksten er avholdt etter beste skjønn, i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Markedsverdien er satt ut fra hva som kan forventes i dagens marked, standard/vedlikehold, størrelse og beliggenhet tatt i betraktning med bakgrunn i opplyste leieinntekter og langtidsutleie.
Kunde:	Runni Gjestegård AS Seterstøav. 2 C, 2150 ÅRNES
Formål med taksten:	Takstopprdraget er gitt i forbindelse med vurdering av eiendommens omsetningsverdi, på det åpne marked, ifm. mulig salg. Opplysninger om eiendommen er tatt fra fremlagt og innhentet dokumentasjon i tillegg til opplysninger gitt av eiers representanter.
Egne forutsetninger:	Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes vanligvis sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I dette tilfellet er kontantstrømanalyse og nettokapitalisering benyttet for beregning av markedsverdien med nåværende bruk av eiendommen. Når eiendommen er i bruk vil en del flater være tildekket av hvitevarer og diverse innbo/løsøre. Dette flyttes ikke av takstmannen, og kan medføre at skade som er gjemt ikke fremkommer i takst/tilstandsrapport.
Verdi:	Kr. 18 000 000
Dato verdisetting:	09.11.2025
Takstingeniør:	Hans Kristian Vangen Tlf.: 908 28 055 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

EIDSVOLL, 10.11.2025



Hans Kristian Vangen
Murmester/ingeniør
Telefon: 908 28 055

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart	20.06.2025	Kartutsnitt er innhentet via Norkart AS.	Innhentet	1
Sweco Norge AS	04.06.2015	Plan-, fasade- og perspektivtegninger i målestokk 1:100.	Fremvist	3
IBL AS	11.06.2018	Vedlikeholdsavtale ifm. dører/låser og rømningsutstyr	Fremvist	3
AVB AS	11.06.2018	Serviceavtale ifm. ventilasjonsanlegg.	Fremvist	1
A. Aulie AS	11.06.2018	Service- og vedlikeholdsavtale ifm. brannposter og sprinkler-/varme-/sanitæranlegget.	Fremvist	4
NRBR IKS og ØRB IKS		Betingelser og krav ifm. avtale om alarmoverføring for næringsvirksomhet, borettslag og sameier på Romerike for Øvre Romerike brann og redning (ØRB) og Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR)	Fremvist	3
Runni Gjestegård AS	30.07.2025	Oversikt - kommunale avgifter.	Fremvist	1
Runni Gjestegård AS	30.07.2025	Inntektsoversikt.	Fremvist	1
Runni Gjestegård AS		Leverandør/atsleovesikt med årskostnader i 2024.	Fremvist	1
Reguleringsplaner	19.06.2018	Reguleringsbestemmelser.	Innhentet	3
Infoland.no	20.06.2025	Statens kartverks Eiendomsregister er innhentet fra Ambita AS.	Innhentet	7
Norges Eiendommer	20.06.2025		Innhentet	4
Rekvirent	02.07.2025	Muntlige opplysninger under besiktigelsen.		

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Sentralt beliggende eiendom på Runni med etablerte nærings- og boligområdet.

Delvis inngjerdet, og flat tomt opparbeidet med plen og asfalt.
Parkering på egen grunn.

Kort veg til Årnes sentrum med kommuneadministrasjon, forretninger, bussholdeplass, jernbanestasjon og øvrige servicetilbud.

Kunde: Runni Gjestegård AS
Seterstøav. 2 C, 2150 ÅRNES

Revisjoner: Dato: 09.11.2025 Korrigering av verddivurdering pga. nye opplysninger om leieinntekter.
Dato: 10.11.2025 Skrivefeil under punkt 3.3.1, leieinntekter.

Formålet med oppdraget Eiers representant ønsker en vurdering av eiendommen ved alternativ bruk og ulike forutsetninger.

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 02.07.2025
Hans Kristian Vangen.
Jan Bråthen - Runni Gjestegård AS.
Geir Dølvik - Runni Gjestegård AS.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtarealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	RUNNI GJESTEGÅRD
Konsesjonsplikt	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig ved salg.
Adkomst	Eiendommen ligger til kommunal veg. Delvis felles privat innkjørsel med naboeiendom hvor det drives barnehage.
Vann	Eiendommen har privat vannforsyning via Årnes Vannverk SA.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet kommunalt spillvannnett via privat stikkledning.
Regulering	Eiendommen er regulert til hotell/overnatting.
Kommuneplan	Eiendommen ligger i område avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting iht. gjeldende kommuneplans arealdel.
Heftelser	Det er tinglyst diverse bestemmelser og erklæringer/avtaler om bebyggelse, fjernvarme og adkomstrett i følge vedlagt utskrift fra Statens kartverks Eiendomsregister. For øvrig er det ingen tinglyste heftelser, annet enn pengeheftelser, registrert på matrikkelenheten.
Rettigheter	Bestemmelser om vann/kloakk er tinglyst den 19.10.2018. Bestemmelser om jordvarme/jordsløyfe/ledninger er tinglyst den 19.10.2018. Bestemmelser om veg er tinglyst den 19.10.2018.
Leieforhold	Eiendommen drives som hotell av eier som har faste avtaler med Nes kommune, NAV og andre i tillegg til privat utleie for kort og lengre tid. Leilighetene utleies møblert komplett utstyrt for eget hushold med vaskemaskin, tv-apparat og servise/bestikk. I leien inngår strøm, vann, oppvarming og fibernett/tv i tillegg til bilparkering.
Leieinntekter	Fremlagt dokumentasjon viser samlet årlige leieinntekter på kr 1.542.857,- eks. mva. for 2025. Budsjetterte inntekter for 2026, med i alt vesentlig langtidsutleie, er opplyst til kr 1.671.456,- eks. mva.
Driftsforhold	Hotellet drives, uten bemanning, med elektronisk dørlåssystem. Eiendommen har vaktmestertjeneste som blant annet omfatter snømåking og plenklipping.

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 405
Kommune: 3228 NES KOMMUNE
Adresse: Leirv. 21, 2150 ÅRNES

Murmester Hans Kr. Vangen
Holsetervegen 35, 2080 EIDSVOLL
Telefon: 908 28 055



Alternativ verdi med eierseksjoner

Rekvirent ønsker en vurdering av eiendommens omsetningsverdi ved evt. seksjonering.

Selveierleiligheter, med varierende størrelse fra 50 - 119 m², på Årnes ligger ute for salg på finn.no for gjennomsnittlig salgspris på ca. kr 41.000,-/m².
Den største leiligheten, på 119 m², har en ca. kvadratmeterpris på kr 43.300,-.
Den minste leiligheten, på 50 m², har en ca. kvadratmeterpris på kr 59.800,-.
Rykter opplyser om at Linstow eiendom bygger leiligheter for salg til Nes kommune i nær tilknytning til Runni Gjestegård for nær kr 200.000,-/m².

Kvadratpris for seksjonerte leiligheter på Runni Gjestegård er skjønnsmessig vurdert til kr 60.000,- for leiligheter på 31/33 m² og kr 49.000,- for leiligheter på 44 m².
Salgspris for leilighetene på 44 m², 33 m² og 31 m² vil da bli hhv. ca. kr 2.150.000,-, kr 1.980.000,- og kr 1.860.000,-.

Ved seksjonering vil eiendommen skjønnsmessig kunne ha en markedsverdi på avrundet kr. 24.000.000,-.

Seksjonering av eiendommen til selveierleiligheter vil kreve omregulering.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3228 NES Gnr: 167 Bnr: 405
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 476,7 m ² Arealkilde: Norges Eiendommer.
Hjemmelshaver:	Runni Gjestegård AS
Adresse:	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Miljø og forurensning	Det er ingen tinglyste opplysninger om grunnforurensning eller kulturminner registrert på matrikkelenheten.
------------------------------	---

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering	Det er alminnelig bra med parkering, for nåværende bruk, på egen grunn.
------------------	---

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Forsikringsforhold er ikke opplyst.
Skattetakst:	Det er vedtatt innført eiendomsskatt i Nes kommune - årlig beløp er ikke opplyst.
Ligningsverdi:	Formuesverdi er ikke opplyst.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Hotellbygning

Bygningsdata



Byggeår: 2016 Kilde: Norges Eiendommer.

Anvendelse: Næringsformål - fast og midlertidig utleie.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
2. etasje	355	336	Trapperom, korridor, teknisk rom, bøttekott og 6 hotellrom m/bad (2 med ekstra soverom).
1. etasje	355	336	Korridor, trapperom, teknisk rom, bøttekott og 6 hotellrom m/bad (2 med ekstra soverom).
Sum bygning:	710	672	

Kommentar areal

Boligareal (BRA) tatt fra Norske Eiendommer - bruttoareal (BTA) beregnet ut fra oppmålinger på tegning.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Hotellbygning, i låvestil, med 12 studioleiligheter.

6 leiligheter er på 33 m² BRA, 2 leiligheter er på 31 m² BRA og 4 leiligheter er på 44 m² BRA.

Leilighetene på 44 m² BRA har ekstra soverom - leilighetene på 31/33 m² har ett rom.

Alle leiligheter har eget bad, enkle kjøkkeninnredning og balkong/terrasse.

Leilighetene på 31 m² BRA er lik leilighetene på 33 m² BRA, men forskjellen i areal skyldes bøttekott med adkomst fra korridor.

Når det gjelder vegg-/takkonstruksjoner og etasjeskiller/gulv på grunn forutsettes disse å være isolert ut fra dagens krav og normer på oppføringstidspunktet.

Byggemelding/-tillatelse eller ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er ikke fremlagt.

I følge Norges Eiendommer skal det foreligge ferdigattest datert den 30.03.2017.

Grunn og fundamenter

Fundamentering med betongsåler og isolerte ringmurelementer.

Yttervegger

Isolert trebindingsverk med utvendig malt/beiset panel - luftet kledning med malt puss i deler av 1. etasje.

Etasjeskillere

Lettklinker dekkeplank - betonggulv på kultet/isolert grunn i 1. etasje.

Yttertak

Salet takstolkonstruksjon tekket med taksteinpressede metallplater - isolasjon over 2. etasje.

Snøfangere og takrenner/nedløp av metall.

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 405
Kommune: 3228 NES KOMMUNE
Adresse: Leirv. 21, 2150 ÅRNES

Murmester Hans Kr. Vangen
Holsetervegen 35, 2080 EIDSVOLL
Telefon: 908 28 055



Dører og porter

Inngangsparti, vegg i trapperom og vegger mellom korridor/trapperom i begge etasjer av aluminium med isolerglass.
Ståldører til rømningsveger.
Balkong-/terrassedører, med isolerglass, av tre i malt utførelse.
Isolerte brann-/lyddører av tre til leiligheter og bøttekott.
Formpressede bade- og soveromsdører i leiligheter.

Vinduer

Trevinduer, med isolerglass, i malt utførelse.

Trapper

Rømningveg fra 2. etasje via 2 stk. utvendige ståltrapper.
Flislagt trapp av betong innvendig mellom 1. og 2. etasje.

Terrasser og balkonger

Balkonger i 2. etasje og terrasser i 1. etasje av tre - ca. 5, 0 m².

Innervegger

Vegger av tre og betong.
Overflater av malte plater og puss/betong - våtromsplater på bad.

Gulv og overflater

Overflater med banebelegg og laminat - fliser på bad og i trapperom.

Himlinger og overflater

Malte og akustiske plater - delvis nedforede himlinger.

Fast inventar

Laminat kjøkkeninnredning med malte fronter, oppvaskkum av rustfritt stål, integrert stekeovn, løse kokeplater og ventilator i alle leiligheter.
Enkel baderomsinnredning med servantskap, helpresst servantplate og speil m/lys i alle leiligheter.
Laminat garderobeskap i alle leiligheter.

Elkraft

3-fas anlegg med skult opplegg og automatsikringer - inntak via jordkabel.
Godt med utebelysning - stikkontakt på alle balkonger/terrasser.

VVS

Plast vann- og avløpsledninger.
Fobruksvann via vv-bereder på teknisk rom.
WC, veggdusj, servant og opplegg for vaskemaskin på bad i alle leiligheter.
Utslagsvask av rustfritt stål på bøttekott i begge etasjer.
Utvendige slangekraner.

Oppvarming

Vannbåren varme via fjernvarmeanlegg.
Gulvvarme i 1. etasje - radiatorer i 2. etasje.
El. varmekabler på bad.

Ventilasjon

Mekanisk ventilasjonsanlegg med sentralavtrekk og varmegjenvinning.

Tele/data

Alle rom har datatilknytning via fiberkabel, og tv-signaler via parabolantenne.

Annet

Bygningen er sprinklet, og har alarmanlegg med direkte tilknytning til brannvesen.
Brannslanger i korridor i begge etasjer.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Hotellbygning											
-Leiligheter, stor											
Runni Gjestegård AS	1 + 2	1 stk	1 542 857	1 542 857	1/2017	12/2025	100	1 671 456	1 671 456	1/2026	100
Sum:			1 542 857						1 671 456		
Total:			1 542 857						1 671 456		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Hotellbygning											
-Hotelldrift											
Runni Gjestegård AS	1 + 2	1 stk	1 542 857	1 542 857	1/2017	12/2025	100	1 671 456	1 671 456	1/2026	100
Sum:			1 542 857						1 671 456		
Total:			1 542 857						1 671 456		

4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	m²	Kr./m²	Kontrakter Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie Markedsleie pr år
Sum						
Arealtype	Enhet	Kr./enhet	Kontrakter Pris/år	Enhet	Kr./enhet	Markedsleie Markedsleie pr år
Leiligheter, stor	1	1 542 857	1 542 857	1	1 671 456	1 671 456
Sum			1 542 857			1 671 456
Total			1 542 857			1 671 456

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	1 671 456
Tap ved ledighet, 2%	33 429
Normale eierkostnader, årlig	
Stipulert årlige FDV-kostnader	200 000
Eiendommens inntektsoverskudd	1 438 027

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteverdi ansatt ut fra egne erfaringstall.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 1 476,7 m²

Sum areal: 1 476,7 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 2 500 000

Verdi tomt: 2 500 000

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastningen og reguleringsbestemmelsene. I begrepet "normale tomtekostnader" ligger også verdi av eventuell andel fellesareal, samt markedstilpasning for beliggenhet/attraktivitet. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Teknisk verdi er utført med bakgrunn i priser fra HolteProsjekts kalkulasjonsnøkkel, Norsk Prisbok fra Norconsult Informasjonssystemer AS, Byggekost.no og egne erfaringstall.

Hotellbygning

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 25 000 000

Sum teknisk verdi – Hotellbygning 25 000 000

Sum teknisk verdi bygninger 25 000 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Realrenterisiko
fordeles på rente og inflasjon (hhv. 2 og 1 %) fast iht. instruks.
Objektrisiko
henspeiler den risiko som ligger i investeringer i fast eiendom generelt (1 - 2 %).
Markedsrisiko
henspeiler den risiko som ligger i leietakerne (godhet - betalingsevne mm),
leieavtaler (regulering - løpetid mm) og leiepriser (nivå i forhold til markedet nå
og forventet utvikling i markedet mm) på denne eiendommen (0 - 2 %).
Eiendom/byggrisiko
reflekterer forhold vedrørende beliggenhet, lokalenes anvendelighet, attraktivitet,
eksponering, utseende, vedlikeholdsmessig tilstand og innemiljø mm (0 - 4%).

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,04 %
- Inflasjon:	3,60 %
Realrente, avrundet:	0,44 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	7,94 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1 438 027
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 1 438 027) når realrenten er 7,94%	18 111 170
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	18 111 170
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	18 110 000

5.4 Kontantstrømsanalyse

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,04 %
- Inflasjon:	3,60 %
Realrente, avrundet:	0,44 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	7,94 %

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 405
 Kommune: 3228 NES KOMMUNE
 Adresse: Leirv. 21, 2150 ÅRNES

Murmester Hans Kr. Vangen
 Holsetervegen 35, 2080 EIDSVOLL
 Telefon: 908 28 055



Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	200 000 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	7,94 %	År:	2025
Inflasjon:	3,60 %	Måned:	12
Diskontert rente:	11,54 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	3,00 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	2,0 % F.o.m. år: 2025		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	128 571	16 667		2 571	109 333	109 333
2026	1 721 600	204 000		34 432	1 483 168	1 329 718
2027	1 773 248	208 080		35 465	1 529 703	1 229 549
2028	1 826 445	212 242		36 529	1 577 675	1 136 908
2029	1 881 238	216 486		37 625	1 627 127	1 051 233
2030	1 937 676	220 816		38 754	1 678 106	972 000
2031	1 995 806	225 232		39 916	1 730 657	898 726
2032	2 055 680	229 737		41 114	1 784 829	830 964
2033	2 117 350	234 332		42 347	1 840 672	768 301
2034	2 180 871	239 019		43 617	1 898 235	710 353
2035	2 059 106	223 482		41 182	1 794 441	602 037
Nåverdi av resultat, sum:						9 639 122

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	24 654 563
	8 271 626
9 639 122	17 910 748

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	9 639 122	17 910 748
--	------------------	-------------------

6 Andre bilder

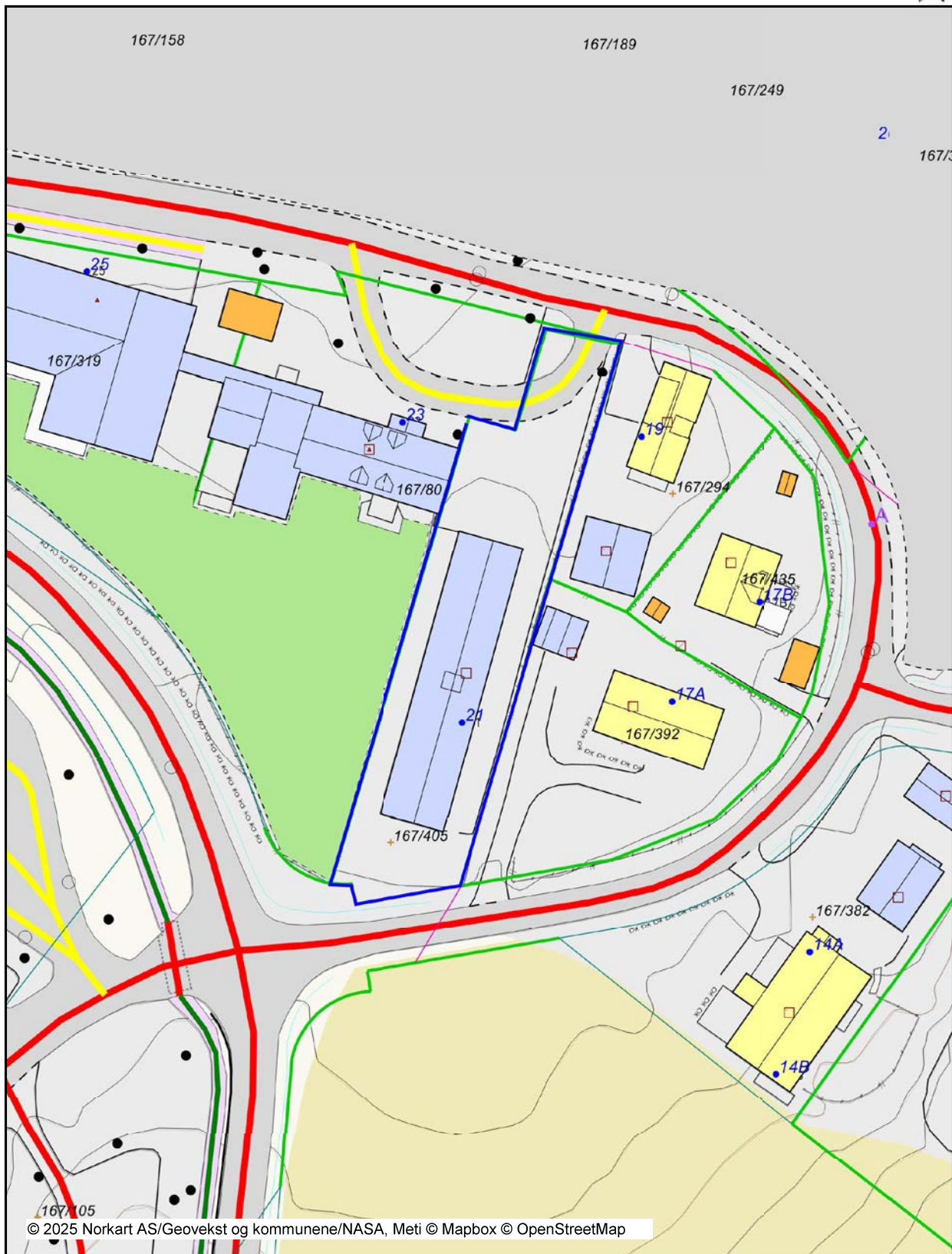
Andre bilder for oppdraget



Bilde nr. 1
Bygning sett fra sydøst.



Bilde nr. 2
Bilde tatt fra nordvest.



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

NES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Detaljreguleringsplan - Runni Gård Gbnr 167/80, 319 og 405

Bestemmelsene er datert	07.07.2017, revidert 24.04.2018
Planen er datert	07.07.2017, revidert 25.01.2018
Formannskapet (1. gang)	14.11.2017
Formannskapet (ny 1. gangs behandling)	13.03.2018
Formannskapet 2. gang	12.06.2018
Vedtatt av Nes kommunestyre	19.06.2018



1. FORMÅL

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av barnehage i Runni gård med byggeområde for et nybygg og tilhørende utearealer og parkering.

Den delen av eiendommene der overnattingsbygget står skilles ut som eget formål – døgnbasert hotell/ overnatting med tilhørende parkering.

Det er ikke mulig å søke dispensasjon fra formål.

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Disse bestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planavgrensningen på plankartet, Plan ID nr 023617043 datert 07.07.2017, revidert 25.01.2018.

2. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

		Forkortelse	Sosi-kode
Formål			
1. Bebyggelse og anlegg	Barnehage, felt 1	BBH1	1161
	Barnehage, felt 2	BBH2	1161
	Barnehage, felt 3	BBH3	1161
	Overnatting	BH	1320
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	o_SKV	2011
	Fortau	o_SF	2012
	Parkering	o_SPP	2080
Soner			
3. Hensynssoner	Bevaring kulturmiljø	H1	570

3. UTNYTTELSE

I felt BBH1 kan det oppføres barnehage, innenfor offentlige retningslinjer for barnehage. Tillatt grad av utnytting er BYA= 80%.

I felt BBH2 kan det oppføres en overdekket og innglasset forbindelsesrampe.

I felt BBH3 kan det oppføres mindre boder, vognhus eller lekeapparater for barnehagen.

I felt BH kan det kun oppføres mindre boder eller uthus i tillegg til det oppførte overnattingsbygget.

4. PLASSERING OG HØYDER

I BBH felt 1 kan ny bebyggelse plasseres innenfor feltgrensen vist på plankartet.

Maks mønehøyde er C+157,0, maks gesimshøyde er C+154,0.

5. UTFORMING

Nybygg skal underordne seg det eldste hovedbygget. Tidligere påbygg skal nedtones, og nybygget skal formgis slik at det eldste bygget står frem.

Nybygget skal ha en moderne utforming, og samtidig skal det skapes et helhetlig anlegg.

6. TRAFIKK

6.1 Trafikkarealenes bredde og utforming

Kjøre vei o_SKV, parkering o_SPP og fortau o_SF har bredder etter Felles kommunal veinormal.

6.2 Avkjørsel

Barnehagen og overnattingsbygget har felles avkjørsel fra Leirvegen via den gamle rondellen med trær. Videre skal trafikken gå mot Runnivegen utenfor Runni ungdomsskole. Leirvegen videre forbi bolighusene er skiltet gjennomkjøring forbudt, kun med unntak for varelevering.

6.3 Parkering

Det etableres kantparkering langs Leirvegen på offentlig grunn. I tillegg etableres det parkeringsplasser langs rundellen for barnehagen og parkeringsplass for overnattingsbygget i eget formål.

Antall tillatte parkeringsplasser for barnehagen er 0,15 bilplass pr barn + 0,6 bilplasser pr ansatt. Antall tillatte parkeringsplasser for overnattingsbygget er 0,8 pr rom.

Sykkelparkering under tak anlegges etter norm 0,5 pr ansatt.

7. MILJØ

7.1 Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarmeleverandør.

Tilknytningsplikt er hjemlet i kommunalt vedtak. Fjernvarme skal benyttes til oppvarming på hensiktsmessig måte utviklet i samarbeid med fjernvarmeleverandøren.

7.2 Overvannshåndtering

Kommunen har vedtatt prinsipper for overvannshåndtering som skal følges ved enhver ny utbygging. Et viktig prinsipp er at normale mengder nedbør skal infiltreres, større mengder skal fordrøyes og ekstreme mengder føres via trygge flomveier til vassdrag. Alle

nye overvannsanlegg skal dimensjoneres for 100 år fram i tid og ta høyde for de forventede endringer i nedbør som følge av klimaendringene.

7.3 Renovasjonsløsninger

Nødvendig antall beholdere plasseres sikkert i forhold til barns lek og god brukbarhet for ansatte og renovatør.

7.4 Støy

Trafikkstøy skal behandles i henhold til T-1442/2012 for bebyggelsen i planområdet.

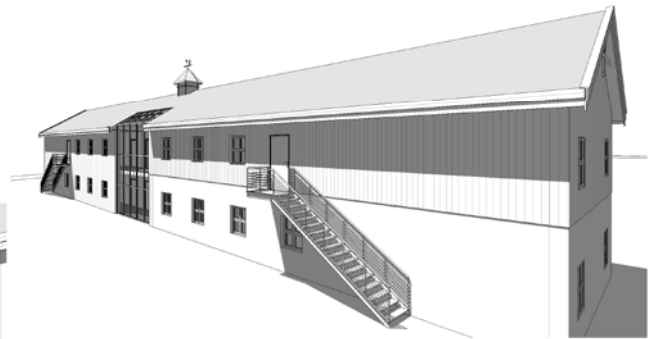
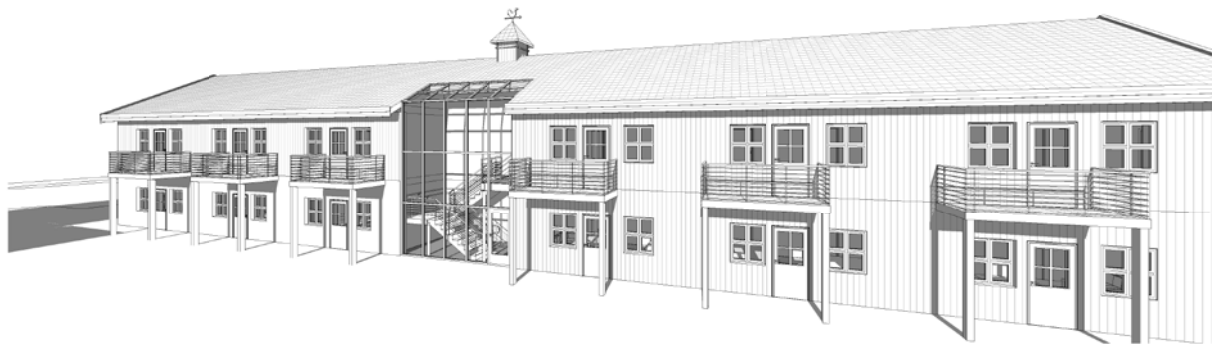
8. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE

Det eldste hovedbygget skal bevares og kan ikke rives eller endres utvendig. Det kan åpnes opp for tilbakeføringer på et dokumentert grunnlag. Endringer av eksteriørmessige detaljer skal forelegges og godkjennes av kommunen. Siktlinje fra Runnivegen mot hovedbygget skal opprettholdes. Det tillates ikke større installasjoner som hindrer sikten. Eksisterende lønnetre skal bevares.

9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

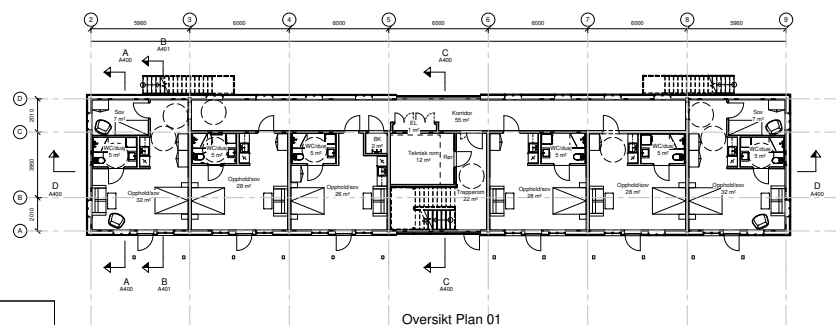
9.1 Før det gis brukstillatelse for barnehagen skal vei, fortau, varelevering og parkeringsplasser være opparbeidet i henhold til reguleringsplan. Det etableres gatebelysning i Leirvegen fra avkjøring Runnivegen til adkomst barnehage, dvs langs gateparkering.

9.2 Før det gis igangsettingstillatelse må fyllinger og utgravinger innenfor planområdet detaljprosjekteres av geotekniker. Mindre terrenginngrep må følge NVEs veileder ved små inngrep i kvikkleiresoner.

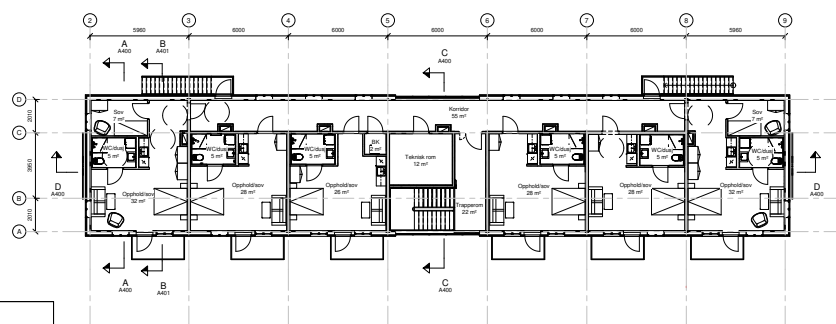


1	FORELØPIG - REV. ETTER ENDRINGER I RAMMESØKNAD, IKKE BOBLET	LIJU	HHAT	LIJU	21.08.2015
	Foreløpig	LIJU	RIOL	LIJU	04.06.2015
Rev.Nr.	Endring	Lifert	Kont.	Ansv.	Dato
Runni gjestegård		LIJU	RIOL	LIJU	04.06.2015
Overnatting		Målestokk		Format	
				A3	
Perspektiv		Oppdragsleder: Line Oustad			
		Prosjektnr.: 14230001			
 Sweco Norge AS Vangveien 143, 2321 Hamar		Fagkode	Tegningsnr.:		Status
		ARK	A310		Rev.:
				X	1

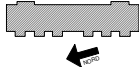
C:\CAD\RevitProjectData\14230001 Runni gjestegård_line.oustad@sweco.no.rvt
21.8.15 15:13:00



Oversikt Plan 01
1 : 100



Oversikt Plan 02
1 : 100

Byggesystem: Plan 01 og plan 02		Byggesystem: 14230001-ARK A100 C-2	
Byggesystem: ARBESIDTECHNISK			
			
1	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142301	Arkiv: A100 C-2
2	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142302	Arkiv: A100 C-2
3	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142303	Arkiv: A100 C-2
4	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142304	Arkiv: A100 C-2
5	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142305	Arkiv: A100 C-2
6	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142306	Arkiv: A100 C-2
7	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142307	Arkiv: A100 C-2
8	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142308	Arkiv: A100 C-2
9	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142309	Arkiv: A100 C-2
10	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142310	Arkiv: A100 C-2
11	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142311	Arkiv: A100 C-2
12	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142312	Arkiv: A100 C-2
13	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142313	Arkiv: A100 C-2
14	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142314	Arkiv: A100 C-2
15	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142315	Arkiv: A100 C-2
16	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142316	Arkiv: A100 C-2
17	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142317	Arkiv: A100 C-2
18	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142318	Arkiv: A100 C-2
19	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142319	Arkiv: A100 C-2
20	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142320	Arkiv: A100 C-2
21	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142321	Arkiv: A100 C-2
22	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142322	Arkiv: A100 C-2
23	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142323	Arkiv: A100 C-2
24	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142324	Arkiv: A100 C-2
25	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142325	Arkiv: A100 C-2
26	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142326	Arkiv: A100 C-2
27	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142327	Arkiv: A100 C-2
28	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142328	Arkiv: A100 C-2
29	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142329	Arkiv: A100 C-2
30	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142330	Arkiv: A100 C-2
31	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142331	Arkiv: A100 C-2
32	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142332	Arkiv: A100 C-2
33	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142333	Arkiv: A100 C-2
34	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142334	Arkiv: A100 C-2
35	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142335	Arkiv: A100 C-2
36	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142336	Arkiv: A100 C-2
37	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142337	Arkiv: A100 C-2
38	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142338	Arkiv: A100 C-2
39	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142339	Arkiv: A100 C-2
40	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142340	Arkiv: A100 C-2
41	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142341	Arkiv: A100 C-2
42	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142342	Arkiv: A100 C-2
43	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142343	Arkiv: A100 C-2
44	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142344	Arkiv: A100 C-2
45	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142345	Arkiv: A100 C-2
46	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142346	Arkiv: A100 C-2
47	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142347	Arkiv: A100 C-2
48	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142348	Arkiv: A100 C-2
49	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142349	Arkiv: A100 C-2
50	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142350	Arkiv: A100 C-2
51	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142351	Arkiv: A100 C-2
52	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142352	Arkiv: A100 C-2
53	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142353	Arkiv: A100 C-2
54	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142354	Arkiv: A100 C-2
55	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142355	Arkiv: A100 C-2
56	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142356	Arkiv: A100 C-2
57	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142357	Arkiv: A100 C-2
58	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142358	Arkiv: A100 C-2
59	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142359	Arkiv: A100 C-2
60	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142360	Arkiv: A100 C-2
61	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142361	Arkiv: A100 C-2
62	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142362	Arkiv: A100 C-2
63	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142363	Arkiv: A100 C-2
64	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142364	Arkiv: A100 C-2
65	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142365	Arkiv: A100 C-2
66	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142366	Arkiv: A100 C-2
67	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142367	Arkiv: A100 C-2
68	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142368	Arkiv: A100 C-2
69	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142369	Arkiv: A100 C-2
70	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142370	Arkiv: A100 C-2
71	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142371	Arkiv: A100 C-2
72	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142372	Arkiv: A100 C-2
73	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142373	Arkiv: A100 C-2
74	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142374	Arkiv: A100 C-2
75	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142375	Arkiv: A100 C-2
76	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142376	Arkiv: A100 C-2
77	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142377	Arkiv: A100 C-2
78	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142378	Arkiv: A100 C-2
79	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142379	Arkiv: A100 C-2
80	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142380	Arkiv: A100 C-2
81	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142381	Arkiv: A100 C-2
82	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142382	Arkiv: A100 C-2
83	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142383	Arkiv: A100 C-2
84	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142384	Arkiv: A100 C-2
85	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142385	Arkiv: A100 C-2
86	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142386	Arkiv: A100 C-2
87	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142387	Arkiv: A100 C-2
88	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142388	Arkiv: A100 C-2
89	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142389	Arkiv: A100 C-2
90	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142390	Arkiv: A100 C-2
91	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142391	Arkiv: A100 C-2
92	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142392	Arkiv: A100 C-2
93	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142393	Arkiv: A100 C-2
94	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142394	Arkiv: A100 C-2
95	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142395	Arkiv: A100 C-2
96	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142396	Arkiv: A100 C-2
97	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142397	Arkiv: A100 C-2
98	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142398	Arkiv: A100 C-2
99	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142399	Arkiv: A100 C-2
100	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142400	Arkiv: A100 C-2
101	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142401	Arkiv: A100 C-2
102	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142402	Arkiv: A100 C-2
103	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142403	Arkiv: A100 C-2
104	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142404	Arkiv: A100 C-2
105	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142405	Arkiv: A100 C-2
106	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142406	Arkiv: A100 C-2
107	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142407	Arkiv: A100 C-2
108	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142408	Arkiv: A100 C-2
109	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142409	Arkiv: A100 C-2
110	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142410	Arkiv: A100 C-2
111	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142411	Arkiv: A100 C-2
112	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142412	Arkiv: A100 C-2
113	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142413	Arkiv: A100 C-2
114	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142414	Arkiv: A100 C-2
115	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142415	Arkiv: A100 C-2
116	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142416	Arkiv: A100 C-2
117	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142417	Arkiv: A100 C-2
118	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142418	Arkiv: A100 C-2
119	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142419	Arkiv: A100 C-2
120	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142420	Arkiv: A100 C-2
121	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142421	Arkiv: A100 C-2
122	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142422	Arkiv: A100 C-2
123	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142423	Arkiv: A100 C-2
124	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142424	Arkiv: A100 C-2
125	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142425	Arkiv: A100 C-2
126	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142426	Arkiv: A100 C-2
127	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142427	Arkiv: A100 C-2
128	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142428	Arkiv: A100 C-2
129	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142429	Arkiv: A100 C-2
130	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142430	Arkiv: A100 C-2
131	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142431	Arkiv: A100 C-2
132	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142432	Arkiv: A100 C-2
133	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142433	Arkiv: A100 C-2
134	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142434	Arkiv: A100 C-2
135	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142435	Arkiv: A100 C-2
136	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142436	Arkiv: A100 C-2
137	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142437	Arkiv: A100 C-2
138	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142438	Arkiv: A100 C-2
139	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142439	Arkiv: A100 C-2
140	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142440	Arkiv: A100 C-2
141	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142441	Arkiv: A100 C-2
142	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142442	Arkiv: A100 C-2
143	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142443	Arkiv: A100 C-2
144	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142444	Arkiv: A100 C-2
145	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142445	Arkiv: A100 C-2
146	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142446	Arkiv: A100 C-2
147	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142447	Arkiv: A100 C-2
148	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142448	Arkiv: A100 C-2
149	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142449	Arkiv: A100 C-2
150	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142450	Arkiv: A100 C-2
151	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142451	Arkiv: A100 C-2
152	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142452	Arkiv: A100 C-2
153	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142453	Arkiv: A100 C-2
154	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142454	Arkiv: A100 C-2
155	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142455	Arkiv: A100 C-2
156	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142456	Arkiv: A100 C-2
157	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142457	Arkiv: A100 C-2
158	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142458	Arkiv: A100 C-2
159	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142459	Arkiv: A100 C-2
160	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142460	Arkiv: A100 C-2
161	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142461	Arkiv: A100 C-2
162	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142462	Arkiv: A100 C-2
163	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142463	Arkiv: A100 C-2
164	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142464	Arkiv: A100 C-2
165	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142465	Arkiv: A100 C-2
166	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142466	Arkiv: A100 C-2
167	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142467	Arkiv: A100 C-2
168	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142468	Arkiv: A100 C-2
169	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142469	Arkiv: A100 C-2
170	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142470	Arkiv: A100 C-2
171	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142471	Arkiv: A100 C-2
172	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142472	Arkiv: A100 C-2
173	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142473	Arkiv: A100 C-2
174	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142474	Arkiv: A100 C-2
175	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142475	Arkiv: A100 C-2
176	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142476	Arkiv: A100 C-2
177	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142477	Arkiv: A100 C-2
178	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142478	Arkiv: A100 C-2
179	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142479	Arkiv: A100 C-2
180	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142480	Arkiv: A100 C-2
181	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142481	Arkiv: A100 C-2
182	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142482	Arkiv: A100 C-2
183	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142483	Arkiv: A100 C-2
184	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142484	Arkiv: A100 C-2
185	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142485	Arkiv: A100 C-2
186	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142486	Arkiv: A100 C-2
187	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142487	Arkiv: A100 C-2
188	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142488	Arkiv: A100 C-2
189	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142489	Arkiv: A100 C-2
190	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142490	Arkiv: A100 C-2
191	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142491	Arkiv: A100 C-2
192	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142492	Arkiv: A100 C-2
193	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142493	Arkiv: A100 C-2
194	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142494	Arkiv: A100 C-2
195	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142495	Arkiv: A100 C-2
196	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142496	Arkiv: A100 C-2
197	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142497	Arkiv: A100 C-2
198	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142498	Arkiv: A100 C-2
199	Arkitekttegning: Skisse av byggesystemet av 01-02	142499	Arkiv: A100 C-2
200			

C:\2020\Runni\Byggesystem\14230001-Runni gjestegård\Arkiv\Arkivplan 01 og 02.dwg
2020-10-10 10:46:47

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-167-405-0-0

Oppdatert per: 20/06-2025 18:25

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1986/8955-1/9
21/10-1986

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3228 Gnr:167 Bnr:1

2018/1432871-1/200
19/10-2018 21:00

Arealoverføring

Areal overført fra:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2020/2077419-1/200
06/02-2020 21:00

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Fusjon/fisjon
Runni Gjestegård AS
Org.nr: 824 202 702

Data uthentet: 20.06.2025 kl. 18:29

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3228-167-405-0-0

Oppdatert per: 20/06-2025 18:25

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1987/1887-2/9 10/03-1987	Bestemmelse iflg. skjøte Bestemmelse om bebyggelse Rettighetshaver:Nes kommune.
2003/8728-1/9 06/10-2003	Erklæring/avtale Vedr.fjernvarme for Årnes Fjernvarme AS Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere
2018/1432993-3/200 19/10-2018 21:00	Bestemmelse om adkomstrett Rettighetshaver:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Rettighetshaver:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:319 Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold på østvegg
2018/1432993-4/200 19/10-2018 21:00	Bestemmelse om bebyggelse Rettighetshaver:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Kan ikke slettes uten samtykke fra:Nes Kommune Org.nr: 938 679 088
2023/282633-1/200 16/03-2023 10:30	Pantedokument Beløp: NOK 6 000 000 Panthaver:Odal Sparebank Org.nr: 937 887 043 Elektronisk innsendt
2023/466730-1/200 05/05-2023 14:56	Pantedokument Beløp: NOK 5 000 000 Panthaver:Odal Sparebank Org.nr: 937 887 043 Elektronisk innsendt

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

Data uthentet: 20.06.2025 kl. 18:29

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3228-167-405-0-0

Oppdatert per: 20/06-2025 18:25

Grunndata

1986/8955-1/9 21/10-1986	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3228 Gnr:167 Bnr:1
2018/1432871-1/200 19/10-2018 21:00	Arealoverføring Areal overført fra:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Vederlag: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt
2018/1432952-1/200 19/10-2018 21:00	Arealoverføring Areal overført til:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Vederlag: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt
2020/1038962-1/200 01/01-2020 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0236 Gnr:167 Bnr:405
2024/267267-1/200 01/01-2024 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:3034 Gnr:167 Bnr:405

Data uthentet: 20.06.2025 kl. 18:29

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3228-167-405-0-0

Oppdatert per: 20/06-2025 18:25

Eiendommens rettigheter

2018/1432993-1/200 19/10-2018 21:00	Bestemmelse om vann/kloakk Rettighet hefter i:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Rettighet hefter i:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:319 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Gjelder denne registerenheten med flere
2018/1432993-2/200 19/10-2018 21:00	Bestemmelse om jordvarme/jordsløyfe/fjernvarme Rettighet hefter i:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80 Rettighet hefter i:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:319 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Gjelder denne registerenheten med flere
2018/1432993-5/200 19/10-2018 21:00	Bestemmelse om veg Rettighet hefter i:Knr:3228 Gnr:167 Bnr:80

Data uthentet: 20.06.2025 kl. 18:29

3228/167/405/0/0

Leirvegen 21

2150 ÅRNES

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (7)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
824202702		Runni Gjestegård AS	1 / 1	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
06/02-2020	0	FUSJON/FISJON	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	01/10-1986	Skyld		Areal	1476.7 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2024 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2024

Matrikkelført 01/01-2024

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/167/405/0/0	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/167/405/0/0	0

02/10-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 02/10-2018

Matrikkelført 16/10-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/167/80/0/0	-987.6
BERØRT	3228/167/294/0/0	0
MOTTAKER	3228/167/405/0/0	987.5

02/10-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 02/10-2018

Matrikkelført 16/10-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/167/80/0/0	541.7
BERØRT	3228/167/105/0/0	0
AVGIVER	3228/167/405/0/0	-541.6

02/10-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 02/10-2018

Matrikkelført 16/10-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3228/167/1/0/0	0
BERØRT	3228/167/80/0/0	0
BERØRT	3228/167/105/0/0	0
BERØRT	3228/167/294/0/0	0
BERØRT	3228/167/392/0/0	0
BERØRT	3228/167/405/0/0	0

02/10-2018 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 02/10-2018
Matrikkelført 16/10-2018

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3228/167/1/0/0	0
BERØRT	3228/167/80/0/0	0
BERØRT	3228/167/105/0/0	0
BERØRT	3228/167/319/0/0	0
BERØRT	3228/167/405/0/0	0
BERØRT	3228/167/407/0/0	0
BERØRT	3228/167/463/0/0	0

01/10-1986 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 01/10-1986
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/167/1/0/0	-1031
MOTTAKER	3228/167/405/0/0	1031

Matrikkelens adresser

Kommune 3228 NES
Grunnkrets 402 Runni
Kirkesogn 2070801 Årnes
Valgkrets 7 ÅRNES
Tettsted 662 Årnes

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Leirvegen 21, gatenr 3488, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6670921.26	304460.95

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: HOTELLBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
	H0101	ANNET ENN BOLIG			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	OVERNATTINGS- OG SERVERINGSVIRKSOMHET	Bebygd areal	403,0	Rammetillatelse	02/07-2015
Bygningsstatus	FERDIGATTEST	BRA bolig		Igangset.till	06/11-2015
Energikilde	FJERNVARME	BRA annet	672,0	Ferdigattest	30/03-2017
Oppvarming	SENTRALVARME	BRA totalt	672,0	Midl.brukstill.	
Avløp	OFFENTLIG KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	TILKN. PRIVAT VANNVERK			Antall boliger	
Bygningsnummer	300531688			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				336,0	336,0				
H02				336,0	336,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6670928.37	304462.2

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Resultatrapport

Runni Gjestegård AS

01.01.2025 - 31.10.2025

Resultat (2025)	
Regnskapskonto	2025 t.o.m. 10-31
Driftsresultat	
3000 Salgsinntekt, avgiftspliktig	3 200
Salgsinntekter	3 200
3630 LEIE AV ROM	1 300 360
Annen driftsinntekt	1 300 360
Driftsinntekter	1 303 560
4500 Fremmedytelse og underentreprise	13 690
Varekostnad	13 690
5000 Lønn til ansatte	71 403
5020 Feriepenger	10 211
5095 Periodisering av lønn	
5096 Periodisering av feriepenger	
5400 Arbeidsgiveravgift	10 068
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	1 440
5495 Periodisering av arbeidsgiveravgift	
5496 Periodisering av arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	
Lønnskostnad	93 121
6250 Bensin, dieselolje	995
6300 Leie lokale	10 000
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	62 384
6340 Lys, varme	100 331
6390 Annen kostnad lokaler	33 368
6420 Leie datasystemer	11 110
6430 LEIE BETALINGSTERMINAL	891
6500 Driftsutstyr	4 357
6510 Håndverktøy	1 529
6520 Hjelpeverktøy	789
6540 Kostnadsførte anskaffelser	24 373
6541 Inventar/utstyr	195
6550 Driftsmateriale	3 148
6560 Rekvisita	2 258
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	778
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	24 430
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	15 281
6705 Honorar regnskap	34 777

6720 Honorar for økonomisk rådgivning	6 000
6790 Annen fremmed tjeneste	38 174
6800 Kontorrekvisita	1 606
6810 Data/EDB-kostnad	
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 497
6900 Telefon	4 787
6905 Bredbånd/internett	20 900
7000 Drivstoff, selskapets transportmidler	6 215
7020 Vedlikehold, selskapets transportmidler	144
7040 Forsikring, selskapets transportmidler	2 050
7310 Annonsekostnad	1 244
7390 Annen salgskostnad	20 000
7400 Kontingent, fradragsberettiget	250
7500 Forsikringspremie	32 001
7740 Øredifferanser	-6
7750 Eiendoms- og festeavgift	7 257
7770 Bank og kortgebyrer	3 458
7771 Gebyr Vipps innbetalinger	92
7780 Fakturagebyr	392
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 032
Annen driftskostnad	478 088
Driftskostnader	584 899
Driftsresultat	718 661
Finansinntekter og finanskostnader	
8152 Rentekostnader leverandør	485
8156 Renter på lån Odal Sparebank	239 535
8157 Purregebyr leverandør	595
8160 Valutatap (disagio)	282
Annen finanskostnad	240 897
Finanskostnader	240 897
Netto finansresultat	-240 897
Ordinært resultat før skattekostnad	477 764
Ordinært resultat	477 764
Årsresultat	477 764

Balanserapport

Runni Gjestegård AS

01.01.2025 - 31.10.2025

Balanse (2025)	
Regnskapskonto	IB 01.01.2025
Eiendeler	
Anleggsmidler	
Varige driftsmidler	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	
1100 Gjestegård	11 513 420
1111 Teknisk installasjon gjestegård	35 761
1121 Asfaltering/parkering 2020	98 242
1150 Tomt 167/405	142 516
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 789 939
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	
1250 Inventar gjestegård	144 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	144 048
Varige driftsmidler	11 933 987
Anleggsmidler	11 933 987
Omløpsmidler	
Fordringer	
Kundefordringer	
1500 Kundefordringer	78 920
Kundefordringer	78 920
Andre fordringer	
1561 Kortsiktig lån Søndre Løken Gård AS	100 000
1562 Mellomregning Fredrikstad Eiendom & Marina AS	800
1573 Kortsiktig lån Morten Lundby	35 000
1574 Tilgode Frank Erdman	3 319
1730 Mellomregning Bråthen Eiendom as	24 131
1742 Forskuddsbetalt forsikring	2 897
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	
1770 Forskuddsbetalte kostnader	8 019
Andre fordringer	174 166
Fordringer	253 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende	
1900 KASSE	

1925 Brukskonto Odal Sparebank 1870.12.31534	284 128
1951 Skattetrekk Odal Sparebank 1870.12.35556	1 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende	285 820
Omløpsmidler	538 907
Eiendeler	12 472 894
Egenkapital og gjeld	
Egenkapital	
Innskutt egenkapital	
Selskapskapital	
2000 Aksjekapital	41 500
Selskapskapital	41 500
Annen innskutt egenkapital	
2030 Annen innskutt egenkapital	-158 278
Annen innskutt egenkapital	-158 278
Innskutt egenkapital	-116 778
Opptjent egenkapital	
Annen egenkapital	
2080 Udekket tap	-534 186
Annen egenkapital	-534 186
Opptjent egenkapital	-534 186
Udisponert resultat	-
Egenkapital	-650 964
Gjeld	
Avsetning for forpliktelser	
Utsatt skatt	
2120 Utsatt skatt	2 172 045
Utsatt skatt	2 172 045
Avsetning for forpliktelser	2 172 045
Annen langsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	
2225 Bedriftslån Odal Sparebank 1870.70.56424	5 430 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 430 000
Øvrig langsiktig gjeld	
2261 Gjeld til Jan Bråthen AS	4 918 372
Øvrig langsiktig gjeld	4 918 372
Annen langsiktig gjeld	10 348 372
Kortsiktig gjeld	
Leverandørgjeld	
2400 Leverandørgjeld	43 810
Leverandørgjeld	43 810
Skyldige offentlige avgifter	

2600 Forskuddstrekk	362
2700 Utgående merverdiavgift, høy sats	
2702 Utgående merverdiavgift, lav sats	
2710 Inngående merverdiavgift, høy sats	
2711 Inngående merverdiavgift, middels sats	
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	1 535
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	1 021
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	3 538
Skyldige offentlige avgifter	6 456
Annen kortsiktig gjeld	
2900 Forskudd fra kunder	106 696
2910 Gjeld ansatte	
2921 Skyldig konsernbidrag Søndre Løken Gård AS	202 921
2924 Mellomregning Møllertorget 18 A og B AS	170 773
2940 Skyldig feriepengar	25 092
2945 Periodisering av lønn	
2950 Påløpt rente lån 1870.70.56424	15 638
2960 Annen påløpt kostnad	32 055
Annen kortsiktig gjeld	553 175
Kortsiktig gjeld	603 440
Gjeld	13 123 858
Egenkapital og gjeld	12 472 894

31.10.2025
11 513 420
35 761
98 242
142 516
11 789 939
144 048
144 048
11 933 987
11 933 987
194 490
194 490
100 000
800
-
3 319
24 131
-
8 200
-
136 450
330 940
-

-6 479
21 596
15 117
346 057
12 280 044
1 041 500
1 041 500
-158 278
-158 278
883 222
-534 186
-534 186
-534 186
477 764
826 800
2 172 045
2 172 045
2 172 045
4 800 000
4 800 000
3 918 372
3 918 372
8 718 372
29 661
29 661

10 768
-
29 372
-25 973
-
-
5 892
4 389
24 449
106 696
-18 439
202 921
170 773
31 128
-
15 638
-
508 717
562 827
11 453 244
12 280 044



NES
KOMMUNE

Nes kommune
Besøksadresse:
Rådhusgata 2
2150 Årnes

Postadresse:
Postboks 114
2151 Årnes
Telefon: 63 91 10 00

E-post: postmottak@nes-ak.kommune.no
www.nes-ak.kommune.no
Bank: 8601 41 62811
Org. nr.: 938 679 088 MVA

Kommune NES	Journalnr 2014/2289	Ferdigattest etter plan- bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10
-----------------------	---------------------	---

Ansvarlig søker (navn, adresse) Sweco Norge AS Postboks 264 3901 PORSGRUNN	Tiltakshaver (navn, adresse) Runni Gaard AS Torstuvegen 86 2150 ÅRNES
---	--

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Leirvegen 21, 2150 ÅRNES	167	80		

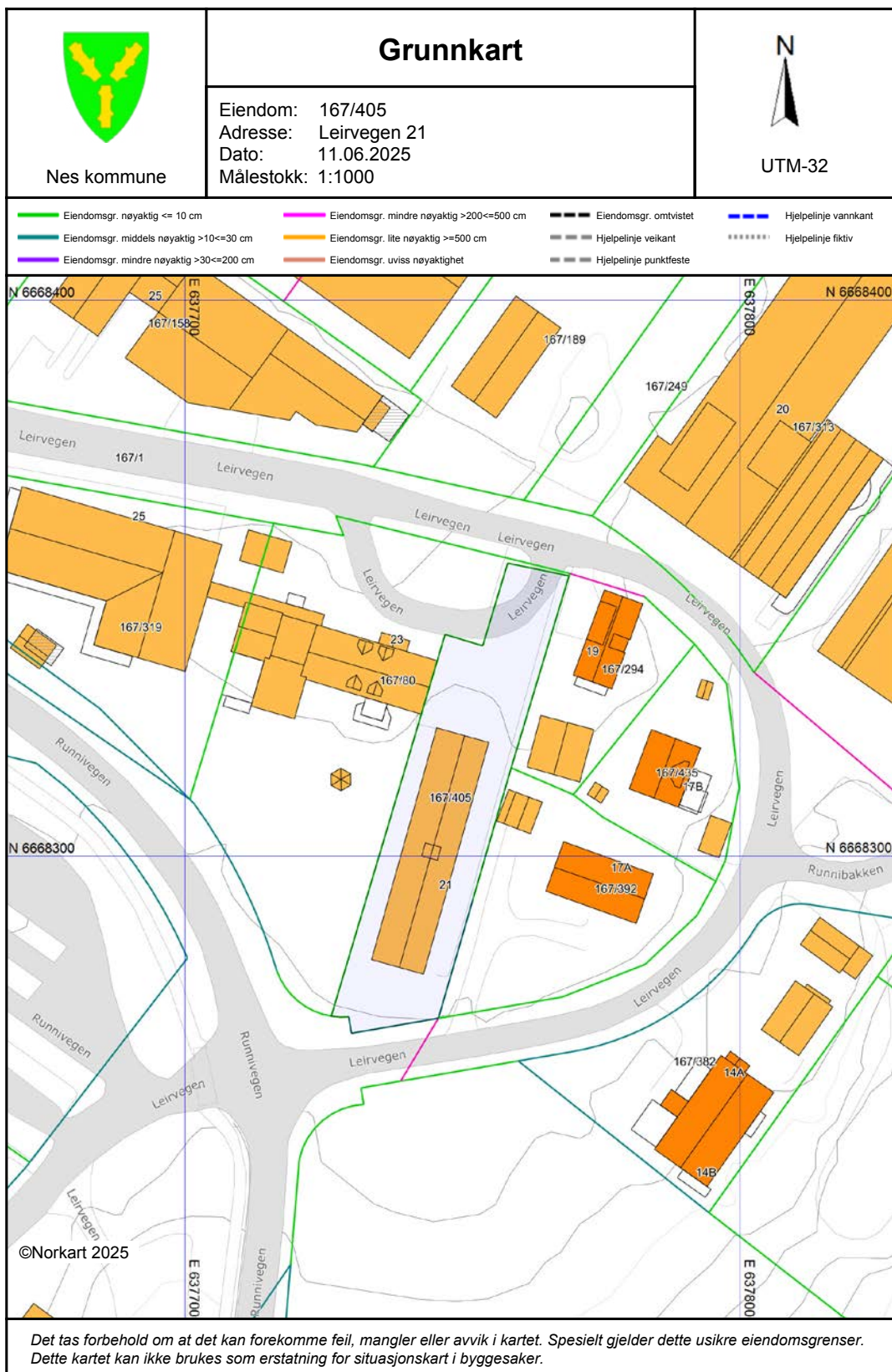
Spesifikasjon

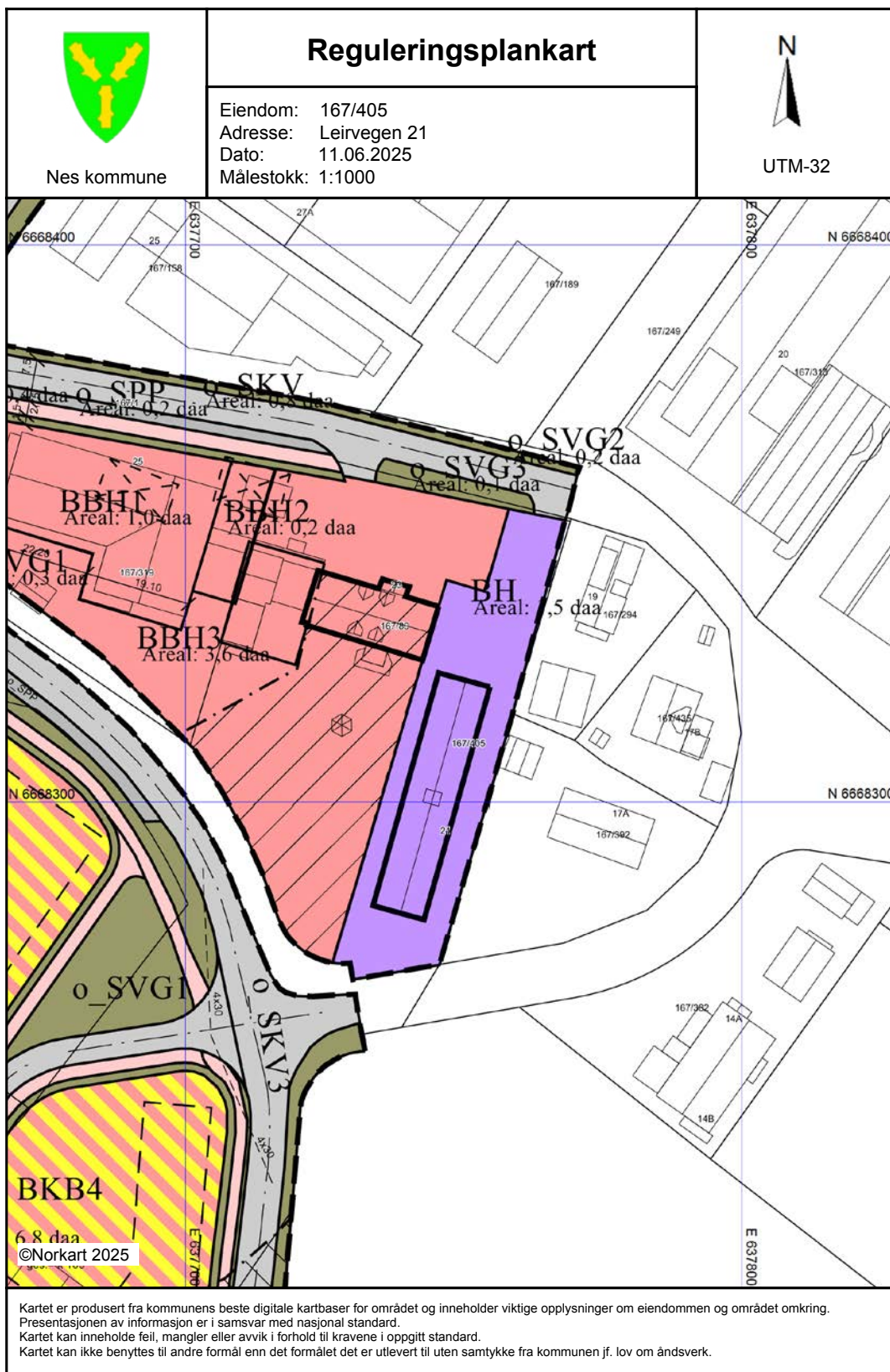
Tilbyggets/byggets art Hotellbygning			
Vedtak fattet av Areal og Miljø		Vedtak dato 02.07.15	Saksnr. -
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.		
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1 og SAK10 § 2-1)		

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Årnes	30.03.2017	Irene Andreassen Avdelingsleder (elektronisk signert)







Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Barnehage
-  Hotell
-  Bolig/tjenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Park

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Flomfare
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

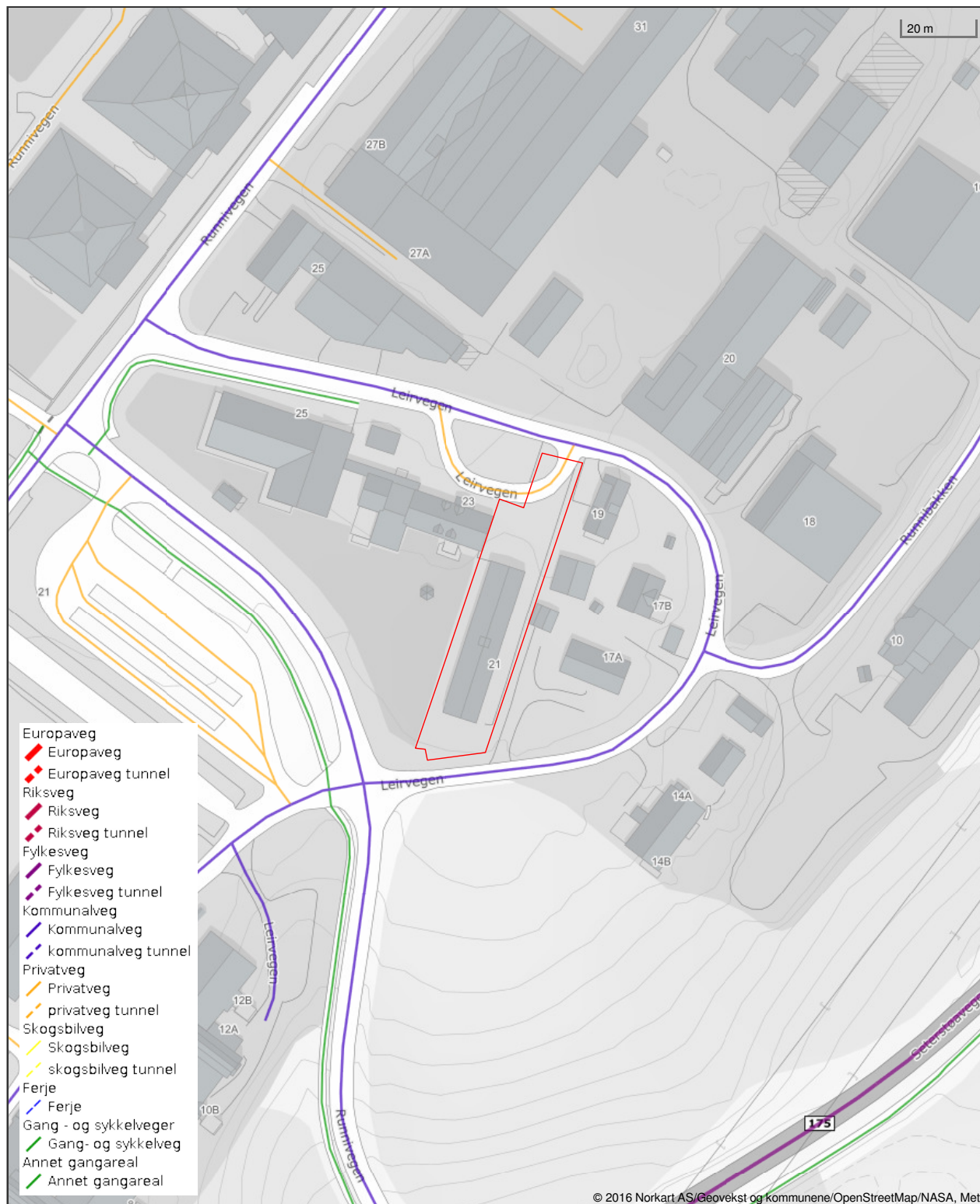
-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

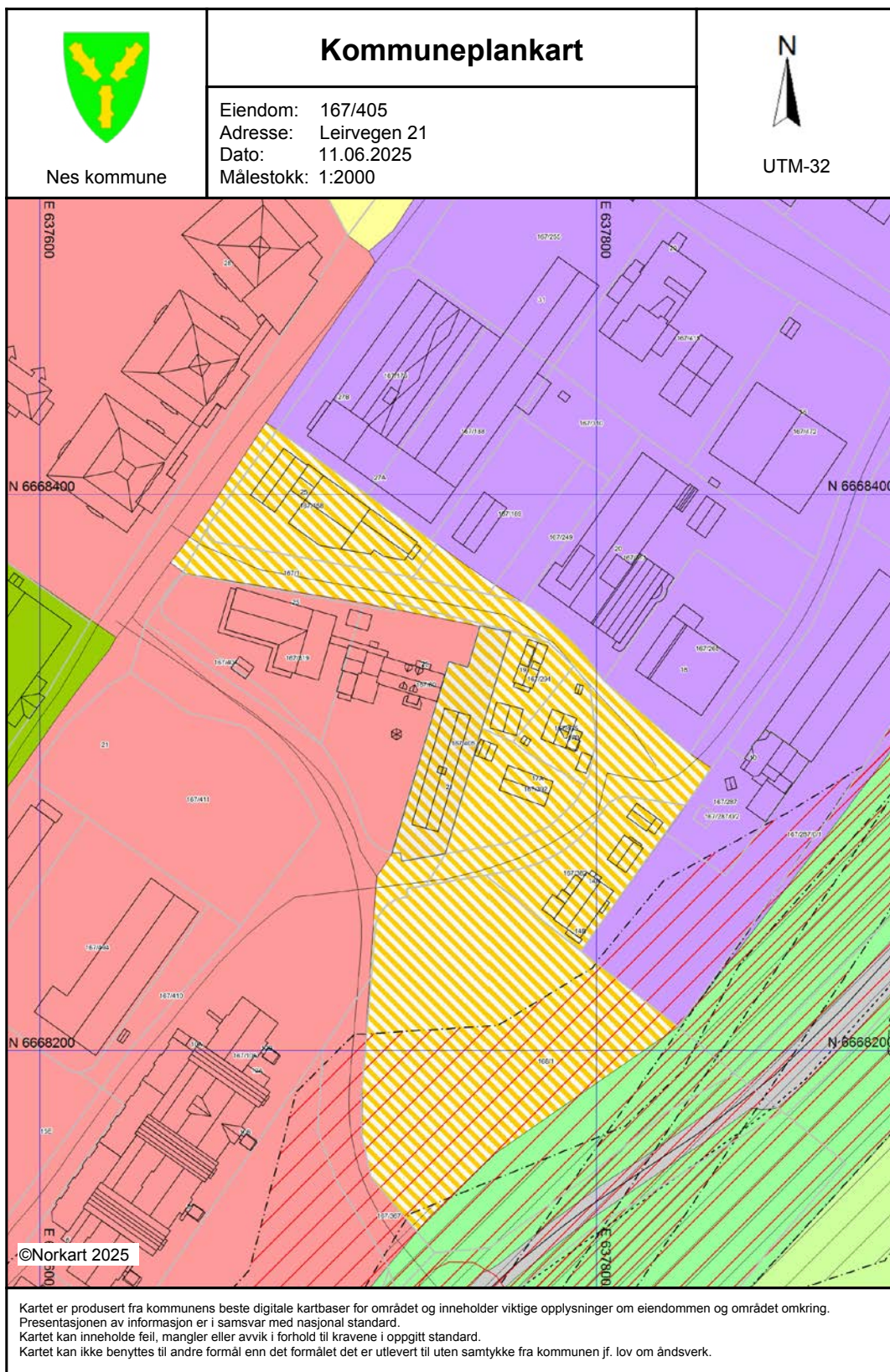
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  PÅskrift feltnavn
-  PÅskrift areal
-  PÅskrift bredde
-  PÅskrift kotehøyde
-  PÅskrift plantilbehør



Vegstatuskart for eiendom 3228 - 167/405//



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



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg - framtidig
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende



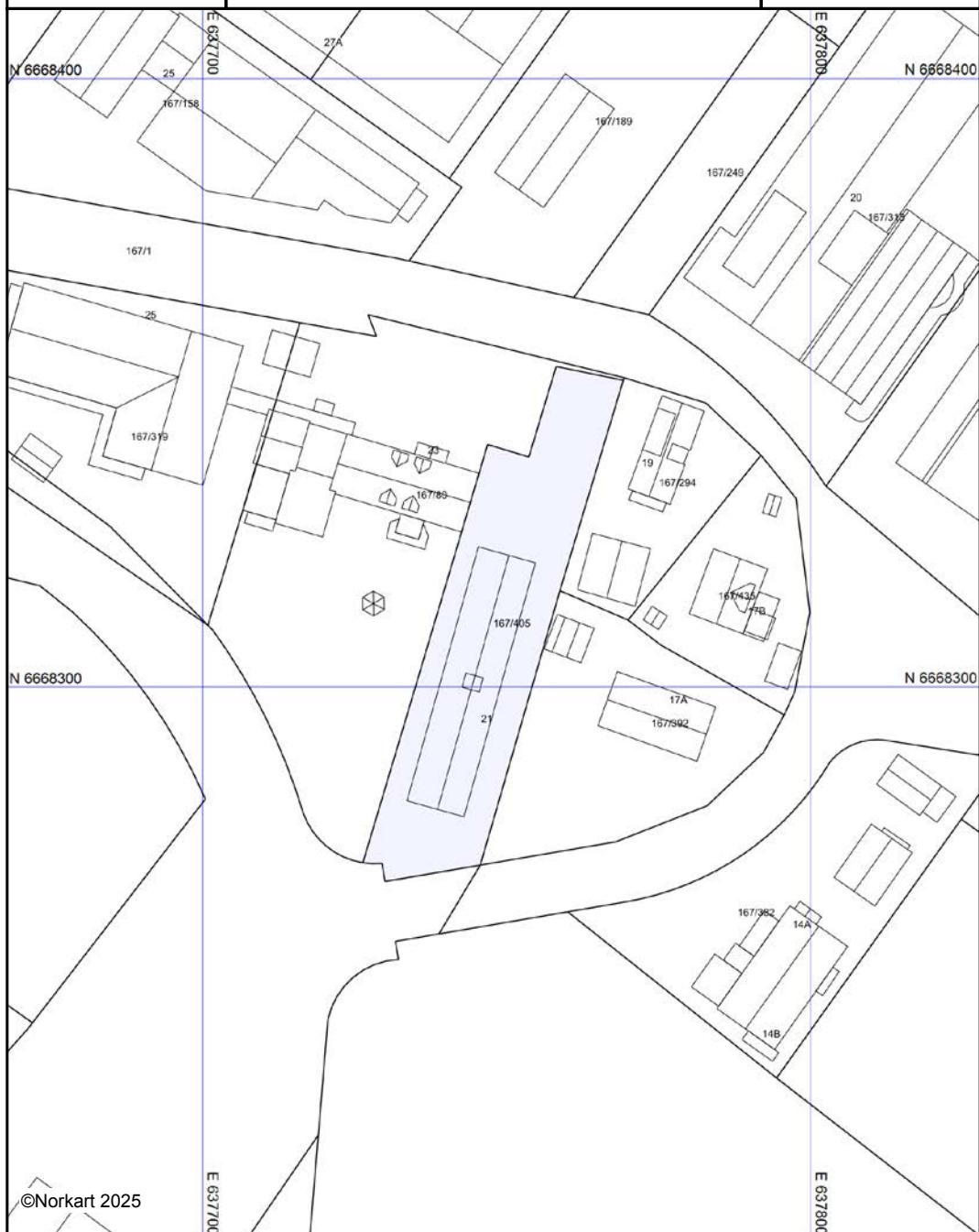
Nes kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 167/405
Adresse: Leirvegen 21
Utskriftsdato: 11.06.2025
Målestokk: 1:1000

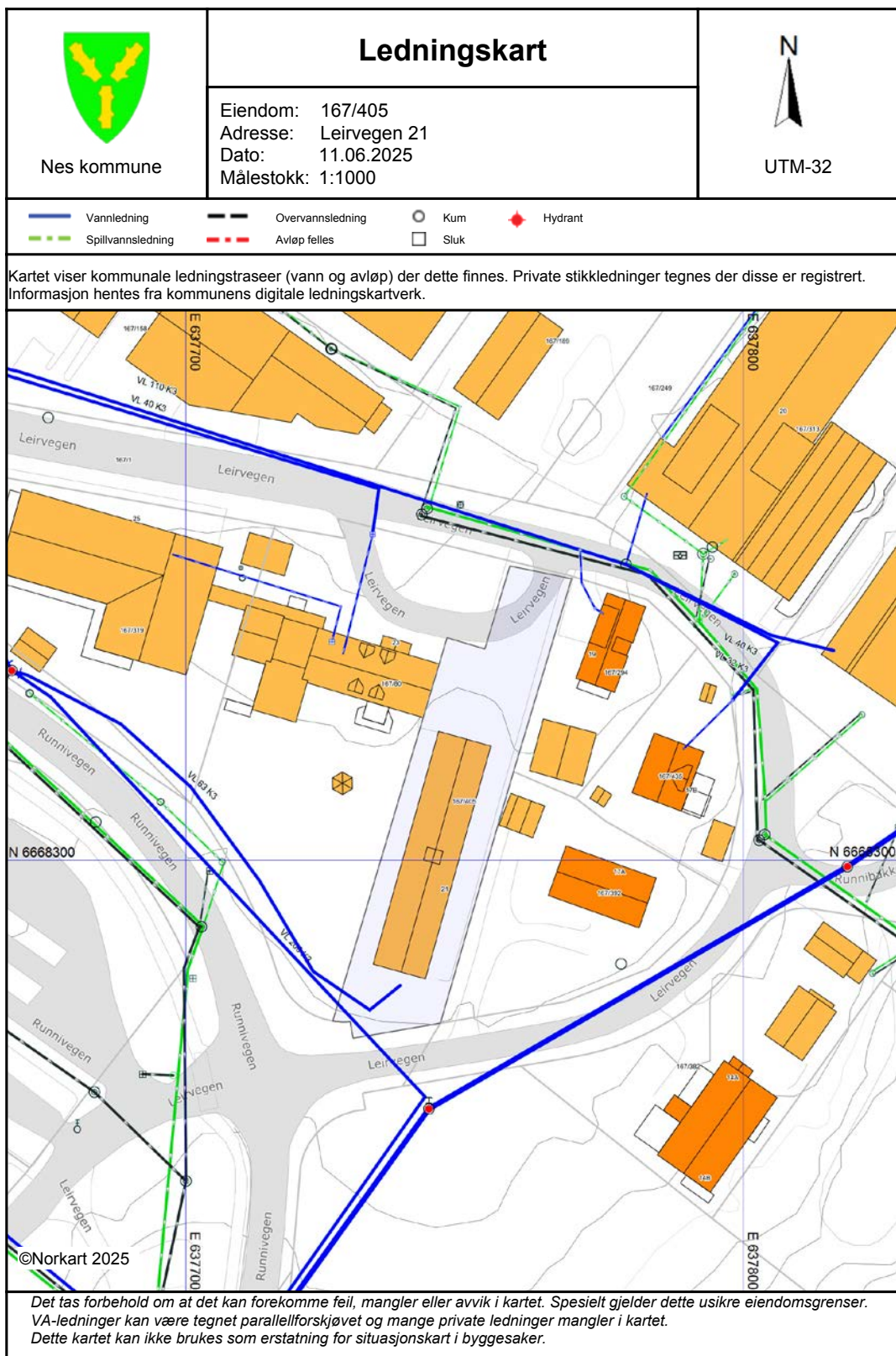


UTM-32



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

Tegnforklaring





Ortofotorapport for eiendom 3228 - 167/405//

Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

2024



2022



2022



2022



2018



2016



2013



2011



2011



2010



2009



2008



2005



1974



1973



	Nes kommune		
	Postadresse: Rådhusgata 2, 2150 Årnes		
	Telefon: 66 10 40 00		
	E-post: Hege.Bougourd@nes-ak.kommune.no		
			Dato: 16.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Vann og avløp

Gnr:	167	Bnr:	405	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen septik?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Vannmåler

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
11JC033221	4329	01.12.2024	Årsavlesning - målt



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	405	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Kommunedelplaner under arbeid
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021021		
Navn	Kommuneplan for Nes kommune 2024 - 2036		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	19.03.2024		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/532/Planbestemmelser%20kommuneplan%20vedtatt%2019.03.24.pdf		
Delarealer	Delareal	1 473 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende	
	Områdenavn	BKB_F2	
	Delareal	4 m ²	
	Arealbruk	Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende	
	Områdenavn	BOP_F4	

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017072
Navn	Kommunedelplan for Årnes 2019-2030
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/391/KDP%20%c3%85rnes%20vedtatte%20bestemmelser%2018.6.19%20v1.pdf
Delarealer	Delareal 4 m ² Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Framtidig Områdenavn BOP_F4
	Delareal 1 473 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Framtidig Områdenavn BKB_F2

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2025012
Navn	Kommunedelplan for Årnes 2025-2038
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023617043
Navn	Runni gård barnehage
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/400/Runni%20G%c3%a5rd%20vedtatte%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 459 m ² Formål Hotell/overnatting Feltnavn BH



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	405	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	73 331,32 kr
Eiendomsskatt	11 611,00 kr
Renovasjon	25 176,00 kr
Sum	110 118,32 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon, næring	1 stk	2271.10	1/1	0 %	2 271,10 kr	1 135,55 kr
Restavfall 660 ltr, næring	2 stk	12818.33	1/1	0 %	25 636,65 kr	12 818,33 kr
Abonnementsgebyr avløp	3 stk	3209.00	1/1	0 %	9 627,00 kr	4 813,50 kr
Avløpsgebyr målt forbruk	873 m3	34.86	1/1	0 %	30 434,96 kr	30 434,96 kr
Fradrag innbet. avløp	-1016 m3	34.86	1/1	0 %	-35 420,30 kr	-35 420,30 kr
Akonto avløp	1000 m3	37.65	1/1	0 %	37 650,00 kr	18 825,00 kr
Eiendomsskatt - næring	7740800 prom	1.25	1/1	0 %	9 676,00 kr	4 838,00 kr
Abonnementsgebyr avløp	3 stk	2952.28	1/1	0 %	8 856,84 kr	0,00 kr
Akonto avløp	1000 m3	34.64	1/1	0 %	34 638,00 kr	0,00 kr
				Sum	123 370,25 kr	37 445,04 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1476.7
Etablert dato	01.10.1986	Historisk oppgitt areal	1031
Oppdatert dato	23.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	167/405
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	167/405
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	02.10.2018	2018/1679		
Oppmålingsforr.	16.10.2018			167/1, 167/80, 167/105, 167/319, 167/405, 167/407, 167/463
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	02.10.2018	2018/1679		
Oppmålingsforr.	16.10.2018			167/1, 167/80, 167/105, 167/294, 167/392, 167/405
Arealoverføring	02.10.2018	2018/1679	Tinglyst	167/80 (541,7), 167/405 (-541,6)
Oppmålingsforr./arealoverf.	16.10.2018		23.10.2018	167/105
Arealoverføring	02.10.2018	2018/1679	Tinglyst	167/80 (-987,6), 167/405 (987,5)
Oppmålingsforr./arealoverf.	16.10.2018		23.10.2018	167/294
Fradeling av grunneiendom	01.10.1986			167/1 (-1031), 167/405 (1031)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6668277.08	637735.27		Ja	1476.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RUNNI GJESTEGÅRD AS S824202702	Hjemmelshaver (H) 1/1	Seterstøavegen 2C 2150 2150 ÅRNES	

Adresse

Vegadresse: Leirvegen 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2150 ÅRNES	Kirkesogn	02070801 Årnes
Grunnkrets	402 Runni	Tettsted	662 Årnes
Valgkrets	7 ÅRNES		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300531688		Hotellbygning (511)	Ferdigattest (FA)	30.03.2017

1: Bygning 300531688: Hotellbygning (511), Ferdigattest 30.03.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	672
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	672
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	403
Energikilder	Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Sentralvarme	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.07.2015	26.11.2015
Igangsettingstillatelse	06.11.2015	26.11.2015
Ferdigattest	30.03.2017	03.04.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0101	167/405	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	336	336	0	0	0
H01	0	0	336	336	0	0	0



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	405	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	9 676 000,00 kr
Skatt	9 676,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	01.01.2022
Eiendomsstype	Næring
Promillesats	1.25 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	405	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
11JC033221	4329	01.12.2024	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

Alle eiendommer med slamavskiller som eneste rensetrinn skal i nær fremtid oppgraderes i henhold til vedtatte plan for oppgradering.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	405	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leirvegen 21, 2150 ÅRNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
11JC033221	4329	01.12.2024	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

Alle eiendommer med slamavskiller som eneste rensetrinn skal i nær fremtid oppgraderes i henhold til vedtatte plan for oppgradering.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

NES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Detaljreguleringsplan - Runni Gård Gbnr 167/80, 319 og 405

Bestemmelsene er datert	07.07.2017, revidert 24.04.2018
Planen er datert	07.07.2017, revidert 25.01.2018
Formannskapet (1. gang)	14.11.2017
Formannskapet (ny 1. gangs behandling)	13.03.2018
Formannskapet 2. gang	12.06.2018
Vedtatt av Nes kommunestyre	19.06.2018



1. FORMÅL

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av barnehage i Runni gård med byggeområde for et nybygg og tilhørende utearealer og parkering.

Den delen av eiendommene der overnattingsbygget står skilles ut som eget formål – døgnbasert hotell/ overnatting med tilhørende parkering.

Det er ikke mulig å søke dispensasjon fra formål.

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Disse bestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planavgrensningen på plankartet, Plan ID nr 023617043 datert 07.07.2017, revidert 25.01.2018.

2. AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

		Forkortelse	Sosi-kode
Formål			
1. Bebyggelse og anlegg	Barnehage, felt 1	BBH1	1161
	Barnehage, felt 2	BBH2	1161
	Barnehage, felt 3	BBH3	1161
	Overnatting	BH	1320
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	o_SKV	2011
	Fortau	o_SF	2012
	Parkering	o_SPP	2080
Soner			
3. Hensynssoner	Bevaring kulturmiljø	H1	570

3. UTNYTTELSE

I felt BBH1 kan det oppføres barnehage, innenfor offentlige retningslinjer for barnehage. Tillatt grad av utnytting er BYA= 80%.

I felt BBH2 kan det oppføres en overdekket og innglasset forbindelsesrampe.

I felt BBH3 kan det oppføres mindre boder, vognhus eller lekeapparater for barnehagen.

I felt BH kan det kun oppføres mindre boder eller uthus i tillegg til det oppførte overnattingsbygget.

4. PLASSERING OG HØYDER

I BBH felt 1 kan ny bebyggelse plasseres innenfor feltgrensen vist på plankartet.

Maks mønehøyde er C+157,0, maks gesimshøyde er C+154,0.

5. UTFORMING

Nybygg skal underordne seg det eldste hovedbygget. Tidligere påbygg skal nedtones, og nybygget skal formgis slik at det eldste bygget står frem.

Nybygget skal ha en moderne utforming, og samtidig skal det skapes et helhetlig anlegg.

6. TRAFIKK

6.1 Trafikkarealenes bredde og utforming

Kjøre vei o_SKV, parkering o_SPP og fortau o_SF har bredder etter Felles kommunal veinormal.

6.2 Avkjørsel

Barnehagen og overnattingsbygget har felles avkjørsel fra Leirvegen via den gamle rondellen med trær. Videre skal trafikken gå mot Runnivegen utenfor Runni ungdomsskole. Leirvegen videre forbi bolighusene er skiltet gjennomkjøring forbudt, kun med unntak for varelevering.

6.3 Parkering

Det etableres kantparkering langs Leirvegen på offentlig grunn. I tillegg etableres det parkeringsplasser langs rundellen for barnehagen og parkeringsplass for overnattingsbygget i eget formål.

Antall tillatte parkeringsplasser for barnehagen er 0,15 bilplass pr barn + 0,6 bilplasser pr ansatt. Antall tillatte parkeringsplasser for overnattingsbygget er 0,8 pr rom.

Sykkelparkering under tak anlegges etter norm 0,5 pr ansatt.

7. MILJØ

7.1 Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarmeleverandør.

Tilknytningsplikt er hjemlet i kommunalt vedtak. Fjernvarme skal benyttes til oppvarming på hensiktsmessig måte utviklet i samarbeid med fjernvarmeleverandøren.

7.2 Overvannshåndtering

Kommunen har vedtatt prinsipper for overvannshåndtering som skal følges ved enhver ny utbygging. Et viktig prinsipp er at normale mengder nedbør skal infiltreres, større mengder skal fordrøyes og ekstreme mengder føres via trygge flomveier til vassdrag. Alle

nye overvannsanlegg skal dimensjoneres for 100 år fram i tid og ta høyde for de forventede endringer i nedbør som følge av klimaendringene.

7.3 Renovasjonsløsninger

Nødvendig antall beholdere plasseres sikkert i forhold til barns lek og god brukbarhet for ansatte og renovatør.

7.4 Støy

Trafikkstøy skal behandles i henhold til T-1442/2012 for bebyggelsen i planområdet.

8. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE

Det eldste hovedbygget skal bevares og kan ikke rives eller endres utvendig. Det kan åpnes opp for tilbakeføringer på et dokumentert grunnlag. Endringer av eksteriørmessige detaljer skal forelegges og godkjennes av kommunen. Siktlinje fra Runnivegen mot hovedbygget skal opprettholdes. Det tillates ikke større installasjoner som hindrer sikten. Eksisterende lønnetre skal bevares.

9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Før det gis brukstillatelse for barnehagen skal vei, fortau, varelevering og parkeringsplasser være opparbeidet i henhold til reguleringsplan. Det etableres gatebelysning i Leirvegen fra avkjøring Runnivegen til adkomst barnehage, dvs langs gateparkering.

9.2 Før det gis igangsettingstillatelse må fyllinger og utgravinger innenfor planområdet detaljprosjekteres av geotekniker. Mindre terrenginngrep må følge NVEs veileder ved små inngrep i kvikkleiresoner.

Nabolagsprofil

Leirvegen 21

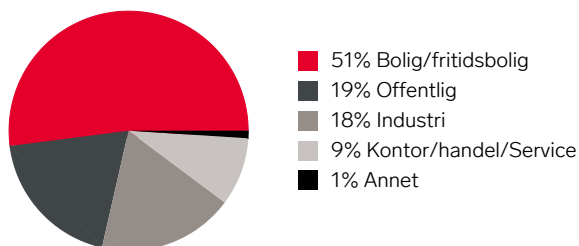
Lokal transport

 Runni ungdomsskole Linje 450, 451, 453, 455	4 min  0.3 km
 Nes vgs. Linje 441, 450, 451, 453, 455	7 min  0.6 km
 Årnes stasjon Buss, tog	15 min  1.2 km
 Årnes stasjon Linje F1, R14	15 min  1.2 km

Transport for lengre reiser

 Oslo Gardermoen	32 min 
---	--

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Runnivegen 19	4 min 
 Nes VGS - Akershus Fylkeskommune	9 min 



Kollektivtilbud

Bra 64/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



Gateparkering

Lett 85/100

Området har blitt vurdert av 30 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Nes Sykehjem	347
Nes Kommune Gjerderudvegen Botilbud	339
Nes Kommune Hjemmetjenester	325
Nes Videregående Skole	103
Runni Ungdomsskole	89
Vy Buss AS	75
Årnes Skole	63
Nes Legevakt	56
Nes Kommune Fysio- og Ergoterapitjenes...	48
Sigmund Espeland AS	45
Kanmer Arbeidsinkludering AS	45
Rønningen Maskin AS	41
Årnes Barnehage	37
Nes Kommune Skolehelsetjeneste og Hel...	36
Nes Kulturskole	32

Treningscenter

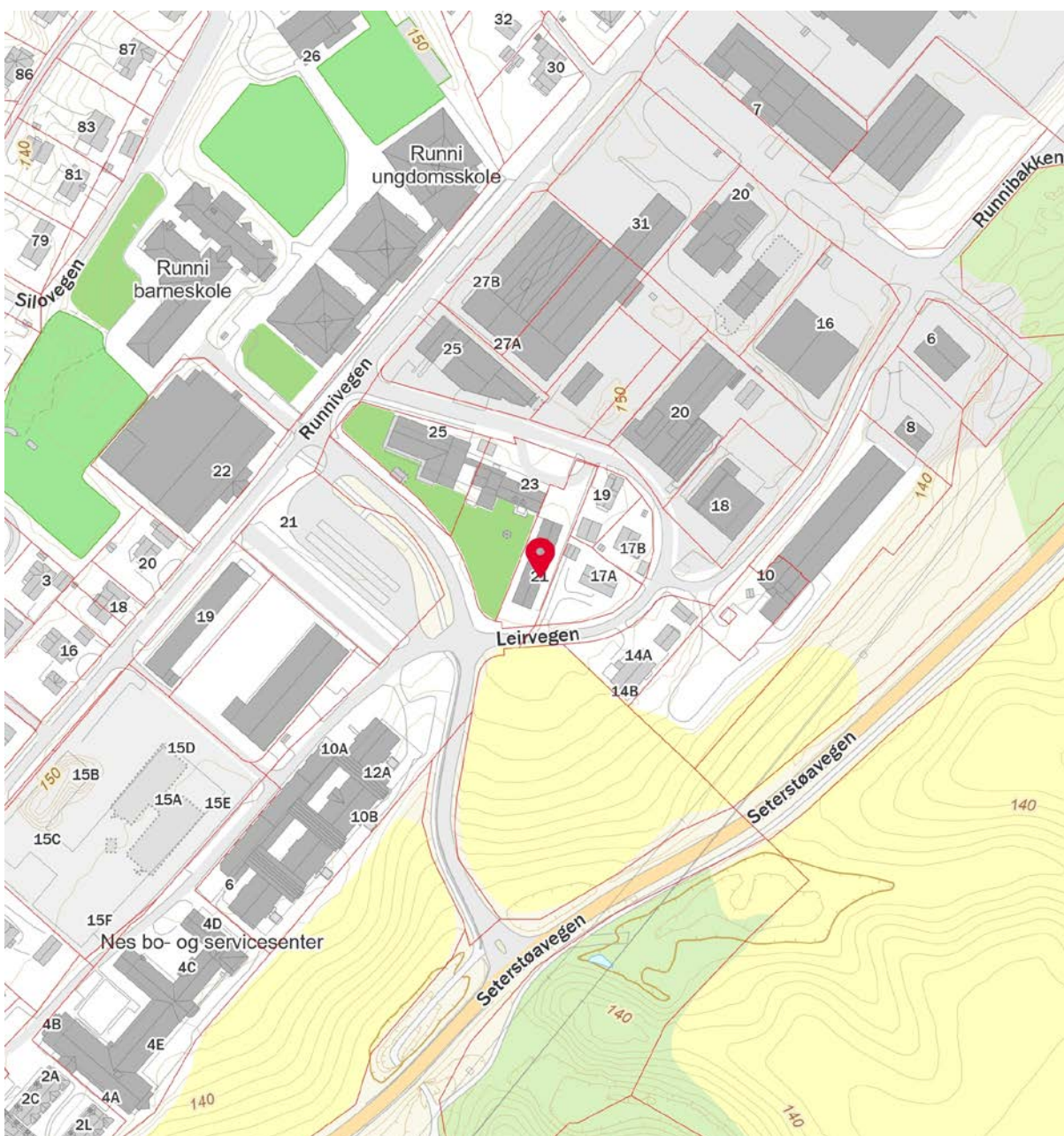
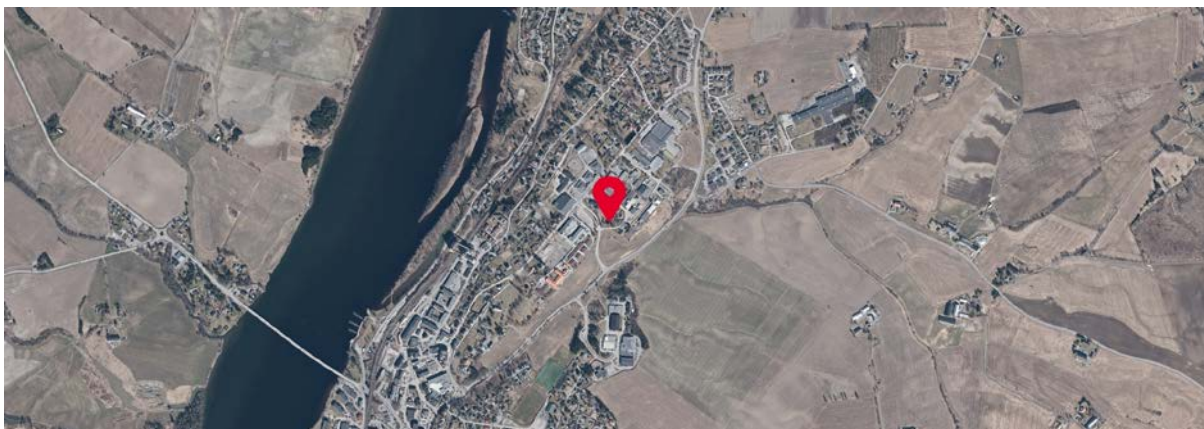
 Atletico Neshallen	9 min 
 Spenst Årnes	17 min 

Dagligvare

Rema 1000 Silovegen PostNord	11 min  0.9 km
Coop Mega Årnes PostNord	13 min  1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3228-167/405, Leirvegen 21, 2150 ÅRNES



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	26.05.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	02.06.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

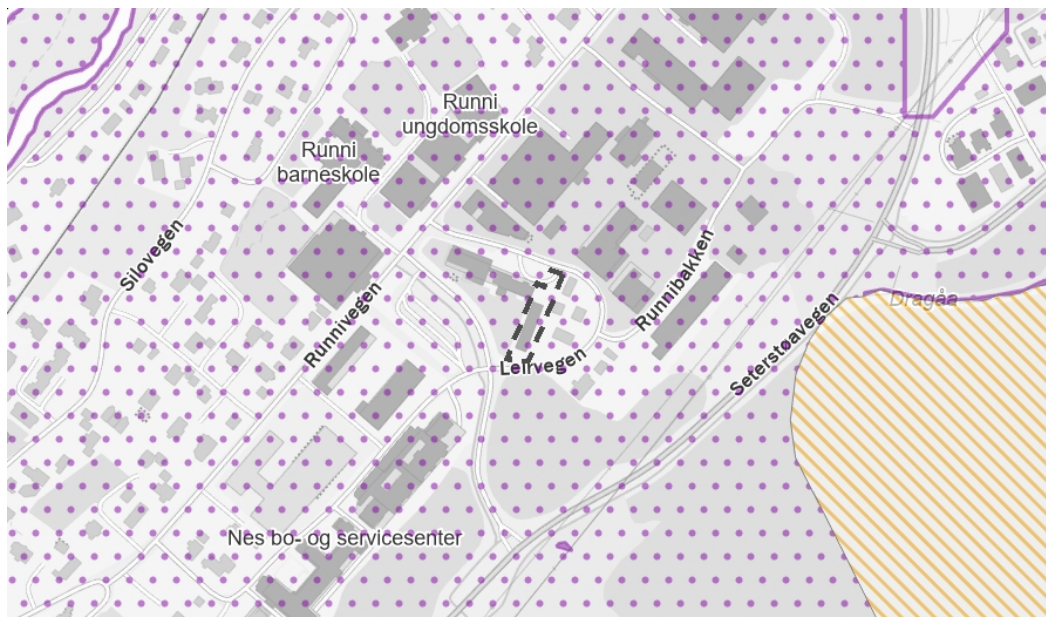
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	11.8 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	3.3 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	11.4 km
Flomfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.11 km
Forurenset grunn	02.06.2025	Ikke funnet	0.21 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.01 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Ikke funnet	0.01 km
Skredfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	78.4 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	46.4 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.02 km

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

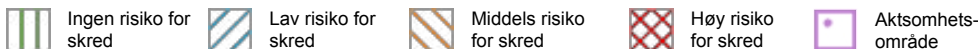
Kvikkleire

Sist sjekket: 26.05.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemasser for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemasser, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

02.06.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Skjøte¹

DAGBOKFØRT
10. MAR 87 01887
SØRENSKRIVEREN I
NES

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

Gnr 167, bnr 405

Nes, Akershus

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Nes kommune

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Arnt Hinsværk

20 02 48

KJØPESUMMEN KR. 20.626,-
..... er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Parsellen skal opprettholdes som eget gårds- og bruksnummer, grensen kan ikke endres uten tillatelse fra Nes kommune. Dersom parsellen skal bebygges skal det betales opparbeidelses-kostnader til Nes kommune med kr. 50,- pr. m². Denne summen belastes med 9 3/4 % rente p.a. fra 1.9.1986.



Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted

Dato

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift⁵

ORDFØREREN I NES

RÅDHUSET — 2150 ÅRNES — TLF. 90 06 11

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:



Doknr: 8728 Tinglyst: 06.10.2003 Emb. 009
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

TINGLYST

06 OKT. 2003

NES TINGRETT

DAGBOKNR.: 8728

Mellom Årnes Kornsilø & Mølle A/L (ÅKM) org.nr. 917 540 675, Siloveien 38, 2150 Årnes og Årnes Fjernvarme A/S org.nr. 985 374 260, Siloveien 38, 2150 Årnes er det i dag inngått denne avtale:

1. ÅKM skal fra sitt anlegg på Årnes produsere fjernvarme for ÅFAS regning og risiko.

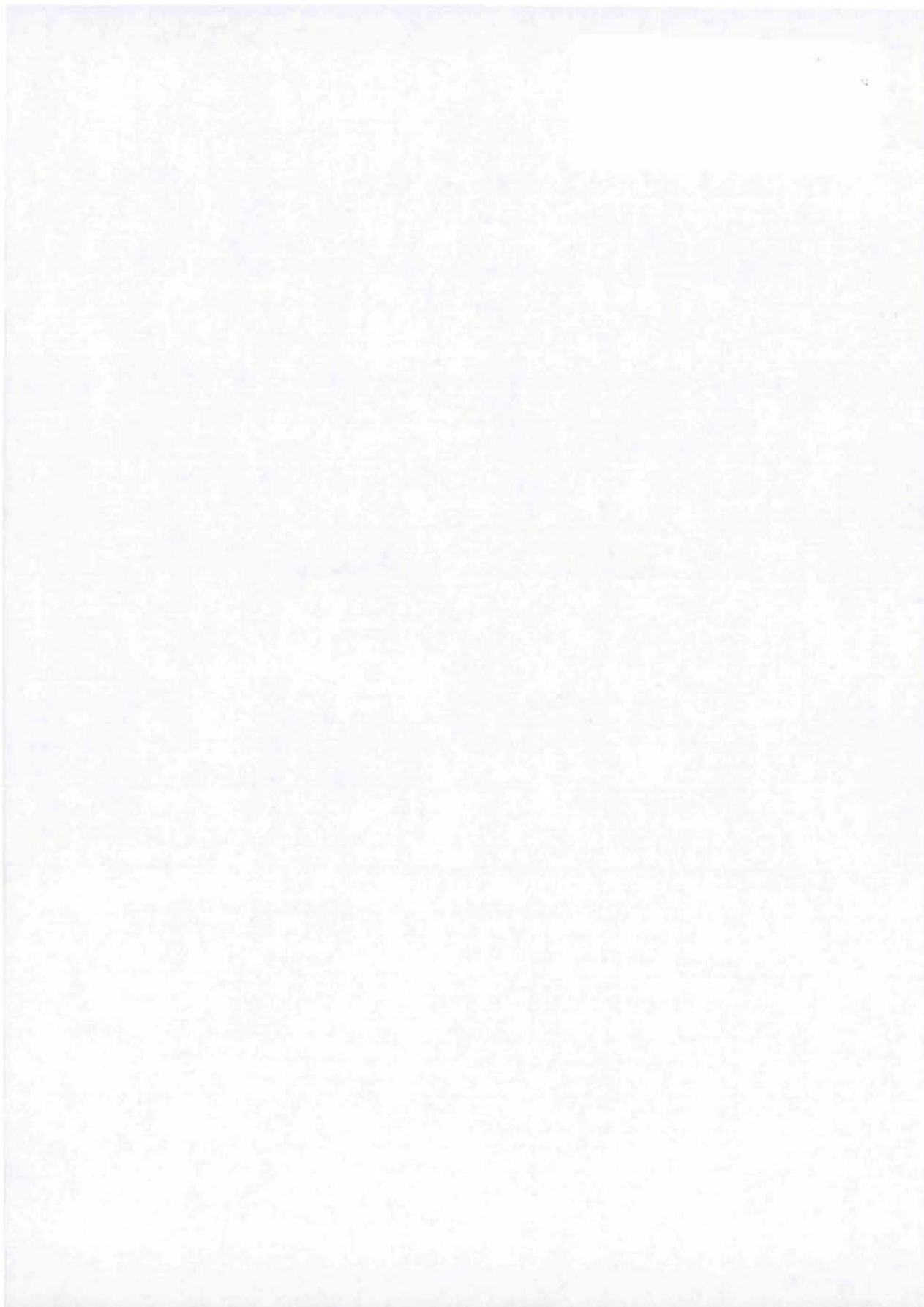
Hver leveransekontrakt ÅFAS inngår skal forhåndsgodkjennes av ÅKM for så vidt volum angår.
2. ÅKM forplikter seg til enhver tid å være leveringsdyktig på varme unntatt ved generell svikt på elektrisitetsnettet. Det samme gjelder i tilfelle krig, streik, lockout eller andre plutselige og uforutsette hendinger som medfører at levering vil bli umulig eller urimelig byrdefull.
3. ÅFAS kjøper varmen målt på utgående rør/flens til nettet for kr. 0,25 pr. KWh.

Prisen justeres etter samme prinsipp som abonnentprisene hos ÅFAS, d.v.s. 35 % (fastledd) reguleres av konsumprisindeksen, 65 % (variabel del) reguleres med 95 % av biobrenselindeksen og 5 % av prisindeksen for fyringsolje.
4. ÅFAS leier av ÅKM alle tjenester til drift av anlegg og nettverk, d.v.s. produksjon, administrasjon, ettersyn, vedlikehold, avledning, avlesning av forbruk og tjenester til økonomi, fakturering og regnskap.

Prisen er kr. 400.- pr time eks. mva. Den skal reguleres hvert år i samsvar med endringene i konsumprisindeksen. Reguleringstidspunktet skal vær 1. juli, basert i endringene i indekstallet pr. 15.mai.
5. ÅKM plikter å holde 2 personer med rødt kjelesertifikat for å sikre nødvendig kompetanse.

Ved behov for ekstern hjelp til reparasjoner og vedlikehold på fjernvarmenettet besørger og bekoster ÅKM dette med senere avregning til ÅFAS med 10 % påslag.
6. Såfremt ÅKM helt eller delvis innstiller sin virksomhet har ÅFAS rett til å tre inn i funksjon som disponent og operatør av fyranlegget ved ÅKM, herunder disponere lagerplass, maskiner og transportutstyr for brensel og aske.
7. Avtalen gjelder fra 01.09.03 til 31.08.13.

Den fornyes deretter automatisk for ett år om gangen, med mindre den blir sagt opp av en av partene skriftlig senest 6 måneder før kontraktstidens utløp.
8. Ved vesentlige endringer i rammebetingelsene kan hver av partene med 6 måneders frist be om reforhandling av avtalen.

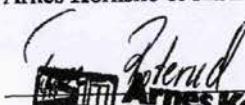




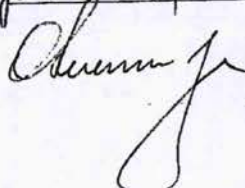
9. Alle spørsmål vedrørende gjennomføringen og tolkingen av denne avtalen skal med endelig og bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett på tre medlemmer, hvorav hver av partene oppnevner ett medlem, og sorenskriveren i Nes det tredje medlem, lederen.
10. Denne avtalen skal tinglyses på ÅKMs faste eiendommer, gnr. 167, bnr. 48, 86, 306, 314, 315, 401, 402, 403 og 405 i Nes, Akershus.

2150 Årnes 30. 09 2003

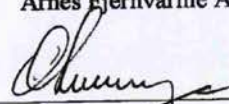
Årnes Kornsilø & Mølle A/L


 **Årnes Kornsilø & Mølle a.s.**

Jan-Eirik Høkenlien

 **OLA SVENNEBYE**

Årnes Fjernvarme A/S

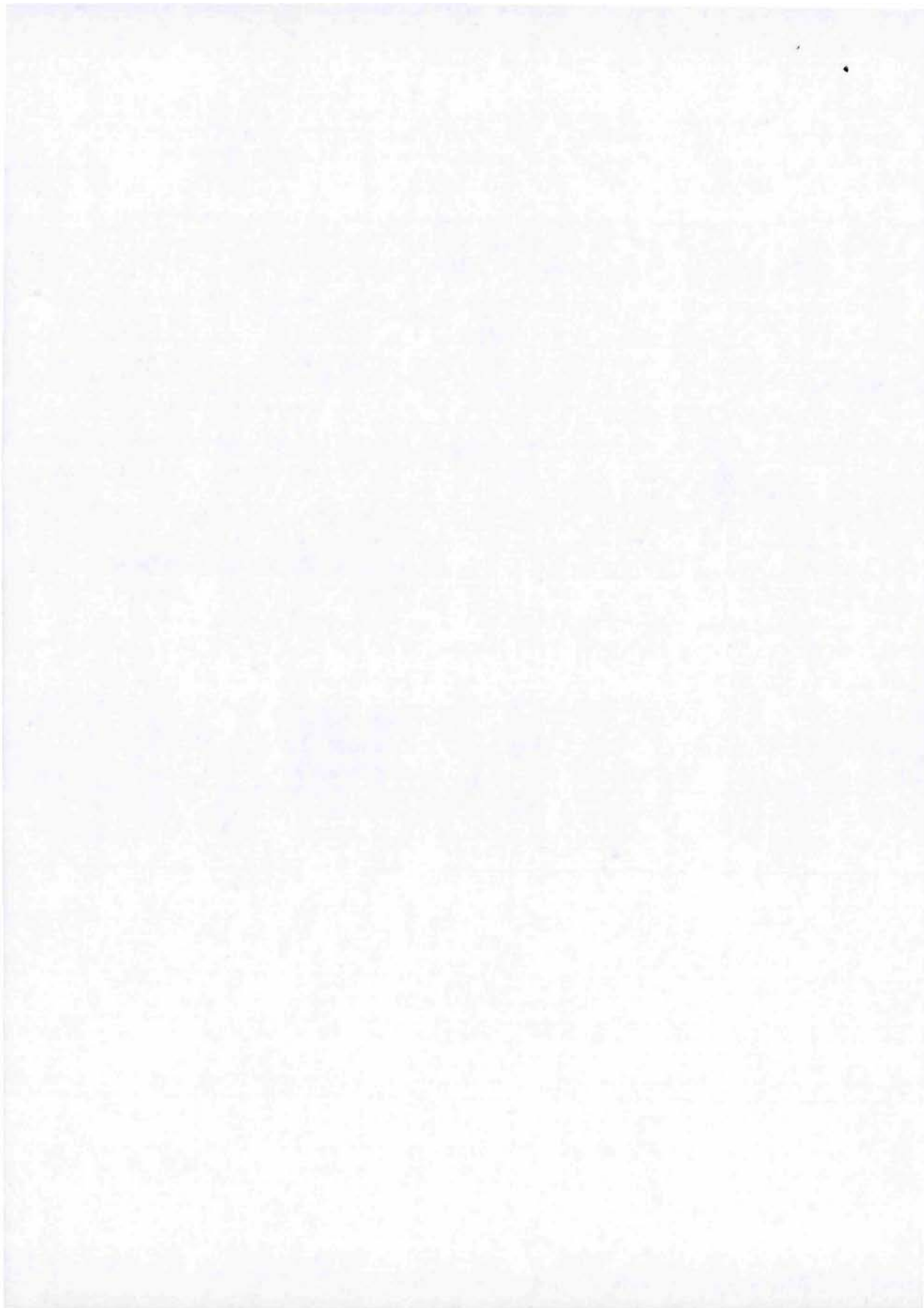
 **OLA SVENNEBYE**

TINGLYST

06 OKT. 2003

NES TINGHETT

DAGBOKNR.: 8728



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): NES KOMMUNE		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1432993 Tinglyst: 19.10.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: PB. 114		
Postnummer: 2151	Poststed: ÅRNES	
Fødselsnr./Org.nr. 938 649 088	Ref.nr. 69600	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Runni Gaard AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 856 838 382

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0236	Nes	167	80		
0236	Nes	167	405		
0236	Nes	167	319		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	0236	Nes	167	80	
	0236	Nes	167	405	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 09.10.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom ⁶ JAN-ANDER R. BRÅTHEN	

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
1. Rett til at "overnattingsdelen", 167/405, har vann, avløp og fjernvarmeledninger over "barnehagedelen", 167/80 og 167/319, og kan utføre nødvendig vedlikehold på disse. 2. Rett til at "barnehagedelen", 167/80 og 167/319, kan gjøre nødvendig vedlikehold på sin østvegg, altså ha tilgang til yttervegg og tak fra "overnattingsdelen", 167/405. 3. På eiendommen som er regulert for overnatting, 167/405, vil det ikke være tillatt å oppføre boder eller uthus nærmere enn 4 meter fra nabogrense inn mot hovedbygningen på 167/80 uten søknad. Dette punktet skal tinglyses som en heftelse som ikke kan slettes uten Nes kommunes godkjenning. 4. Rett til at "overnattingsdelen", 167/405, har vegrett over 167/80 til kommunal veg.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja ☒ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Årnes, den 09.10.2018	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  JAN AUDERS R BRÅTHEN

Noter:

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Leirvegen 21
2150 ÅRNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli Jokstad**Telefon:** 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre