



aktiv.

Schou Bruuns gate 1, 6509 KRISTIANSUND N

**Lys og arealeffektiv 2-roms med
balkong, heis og parkering. Sentral
beliggenhet nær bysentrum**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 6 835,-
Omkostn.: Kr 56 250,-
Total ink omk.: Kr 2 253 085,-
Felleskostn.: Kr 2 364,-
Selger: Marit Grimstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 44/49 kvm
Tomtstr.: 1111.2 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 166
Snr. 14
Oppdragsnr.: 1601250086

Lys og arealeffektiv 2-roms med balkong, heis og parkering. Sentral beliggenhet

Velkommen til en innbydende 2-roms hjørneleilighet med smart planløsning, egen balkong, heis og parkeringsplass med bod i bakkant, perfekt for deg som ønsker en sentral og lettstelt bolig. Her bor du i rolige omgivelser rett ved Allanengen barneskole, med dagligvarebutikk bare et par minutters gange unna og sentrum innen fem minutter til fots, med alt av butikker, kafeer, kultur- og servicetilbud. Leiligheten byr på en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig romfølelse, samt et soverom i behagelig størrelse. Fra stuen har du utgang til en balkong hvor du kan nyte morgensolen og frisk luft. Dette er en bolig som passer like godt for førstegangskjøpere som for deg som vil ha en praktisk og sentral leilighet med god standard og trinnfri adkomst. Felles vestvendt terrasse.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	57
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 44 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 49 m²

TBA: 3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m²

3. etasje

BRA-i: 44 m²

TBA fordelt på etasje

3. etasje

3 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Boligen har rett til å bruke følgende fellesarealer som ikke inngår i boligens totale BRA: Felles terrasse, egen parkeringsplass i garasjeanlegg og bruk av felles ladepunkt mot avgift.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Leiligheten er bygd mot en skrå yttervegg som gjør areal målingen mer utfordrende enn en leilighet med rette vegger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger i kommunens arkiver med ferdigattest fra 2007. Tegningene stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1111.2 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt med asfalterte parkeringsarealer i gate.

Beliggenhet

Eiendommen har en svært attraktiv beliggenhet rett ved Allanengen barneskole. Herfra er det kun et par minutters gange til nærmeste dagligvarebutikk, og på fem minutter er du i Kristiansund bysentrum med alt av sentrumsfasiliteter.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området, med innslag av mindre næringsvirksomheter i tilknytning til bebyggelsen.

Barnehage/Skole/Fritid

Allanengen barneskole er i umiddelbar nærhet, og Blåtoppen barnehage ligger ca 650 m fra eiendommen. Ellers har man alle de øvrige barnehagene og skolene på Kirklandet innenfor kort kjøreavstand.

Skolekrets

Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Kun 200 meter til nærmeste bussholdeplass i Langveien. Ellers har man kort vei til byhavnen, med både hurtigbåt-, kyst rute-, hurtigrute- og sundbåtkai.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget er oppført i 2007 med en takkonstruksjon av kombinert valm- og mansardtak tekket med skifer. Ytterveggene er av betong med pusset utførelse, og etasjeskillere i betong. Vinduer av malte trevinduer med tolags isolerglass, supplert med balkongdører i samme utførelse. Leiligheten har ikke pipe eller skorstein, men har tilhørende balkong i betong med rekkverk i stål. Tekniske installasjoner: Leiligheten utstyrt med rør-i-rør-system for vann, plastavløp og plastsluk. Ventilasjon skjer via byggets mekaniske avtrekk med tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. Det er montert en 200 liters Møre varmtvannsbereder fra byggeår, i tillegg til elektrisk anlegg utført som skjult installasjon med automatsikringer. Leiligheten har også røykvarslersystem og brannslukker i samsvar med gjeldende krav.

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

Forhold som har fått Tilstandsgrad IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom > Etasje 2. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom > Etasje 2. > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Forhold som har fått Tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Radon

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Våtrom > Etasje 2. > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > Etasje 2. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Etasje 2. > Vaskerom > Overflater Gulv

Forhold som har fått Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Ingen

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 06.08.2025 av Pål Rune Meek og Lars Ole Torvik. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med rapporten før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen selges ved fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har begrenset kunnskap vedrørende eiendommen. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Fullmaktshaver har på vegne av selger fylt ut egenerklæringsskjema, men har ingenting å bemerke. Egenerklæringen er vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

3. etg: Entrè/ gang, bad, vaskerom, soverom og stue med åpen løsning til kjøkken.

1. etg: 1 eksternt bod sammen med parkeringsplass i garasje.

Standard

Bad: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis.

Det innvendige taket er lagt med malte plater

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert toalett
- Dusjkabinett
- Opplegg til vaskemaskin
- Mekanisk avtrekk

Teknisk rom: Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater

- Mekanisk avtrekk
- Hyller
- Varmtvannstank

Kjøkken: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Kjøkkenet har en hvit innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap og skuffer med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og har en nedfelt platetopp og vask med avrenningsplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående oppvaskmaskin, stekeovn og frys/kjøleskap.

- Vannstoppsystem
- Komfyrvakt

Stue: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malteplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Soverom: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

- Garderobeskap
- Dør til balkong

Entré: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det vises for øvrig til vedlagte tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Innbo og løsøre

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

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/

sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass i felles garasje. Sameiet har utvendig elbil-lading mot betaling. Ellers gateparkering etter gjeldende regler. Felles gjesteparkering mot parkeringsløyve.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

25500397

Radonmåling

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler i gulv på bad

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

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. og f.gjeld**

Kr 2 190 000

Kommunale avgifter

Kr 10 400

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene for denne seksjonen omfatter abonnement på vann/ avløp, samt eiendomsskatt.

Øvrige kommunale avgifter, som vannforbruk, renovasjon- og slamgebyr er inkludert i felleskostnadene.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Sameiet har felles vannmåler.

Formuesverdi primær

Kr 438 138

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 752 553

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "Felleskostnader" og "Kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett .

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

48/1670

Felleskostnader inkluderer

Nedbetaling av andel fellesgjeld, vann, renovasjon, felles bygningsforsikring, felles vedlikehold, renhold og strøm i fellesarealer, honorar til forretningsfører og revisor, samt lønn til beboere som arbeider for fellesskapet.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 364

Andel Fellesgjeld

Kr 6 835

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

16.09.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Allanengen Park

Organisasjonsnummer

892027242

Lånebetingelser fellesgjeld

Saldo fellesgjeld for hele sameiet: kr 225 763,-. Rentesats 7,89%. Nedbet. april 2034

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

Sameiets vedtekter, husordensregler, årsmelding og årsregnskap for 2024 er vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med disse før budgiving.

Sameiets vedtekter stadfester også at hver sameier plikter å sette seg inn i disse dokumentene.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt, forutsatt at det ikke medfører urimelig sjenanse for øvrige beboere, jfr. Husordensreglene pkt. 8.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Noe dugnad må forventes, jfr. husordensreglene pkt. 8.

Sameierne plikter også å sørge for ro og orden i og utenfor boligen og på fellesområder, samt sørge for innvendig vedlikehold av egen seksjon, jfr. husordensreglene pkt. 1 og sameiets vedtekter §4.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 166, seksjonsnummer 14 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1505/6/166/14:

13.01.1955 - Dokumentnr: 300107 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om beplantning.

Med flere bestemmelser.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1955 - Dokumentnr: 300444 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:12

Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.2000 - Dokumentnr: 6035 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om at det ikke skal lagres eller omsettes motordrivstoff fra andre oljeselskaper enn AS Norske Shell.

Med fl.bestemmelser.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere (Området er kjøpt av sameiet og er nå gjesteparkering, rettigheten skal slettes)

20.07.2007 - Dokumentnr: 588033 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 14

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 48/1670

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.07.2007.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har regulert avkjørsel til/ fra offentlig gate/ vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til: Blandet formål bolig/ forretning/ kontor/ bensinstasjon.

Eiendommen følger kommunedelplan med formål: Bolig, eksisterende/ Næring.

Ved motstrid går kommune(del)planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en hensynssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Hensynssoner kommer frem av kartutsnitt. Eiendommen berøres av gul støysone ihht. T-1442.

Pågående prosess for endring av kommunedelplan. Ligger nå ute på høring med frist 31.08.25, se kunngjøringer på kommunens hjemmeside. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 190 000 (Prisantydning)

6 835 (Andel av fellesgjeld)

2 196 835 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

54 900 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

56 250 (Omkostninger totalt)

67 150 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

69 950 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 253 085 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 263 985 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 266 785 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 56 250

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag stor kr 30 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf

16 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Visninger (for alle)

6 020 Innhenting av opplysninger forretningsfører/eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 364 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 75 200

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Ansvarlig megler bistås av

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

22.09.2025











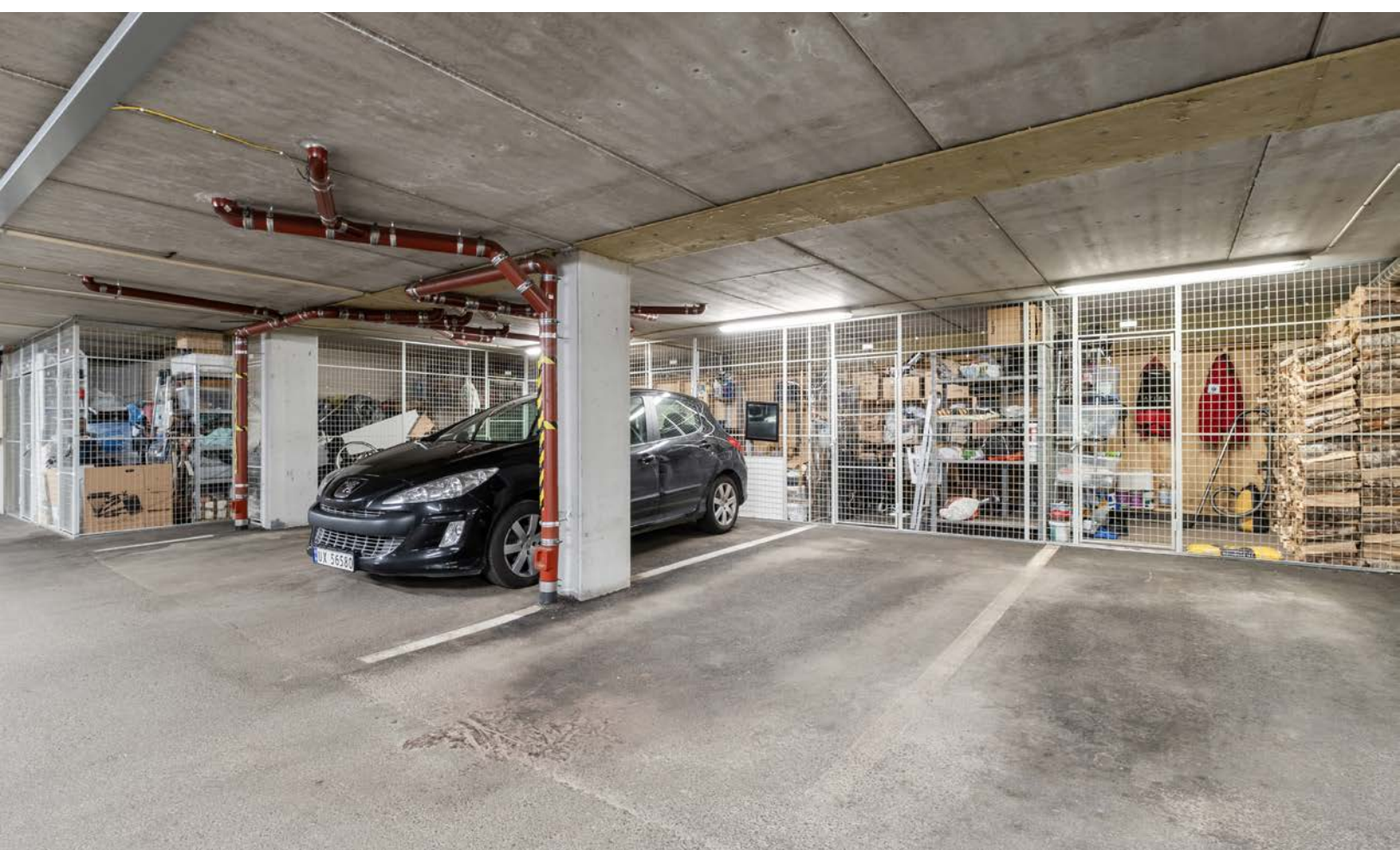


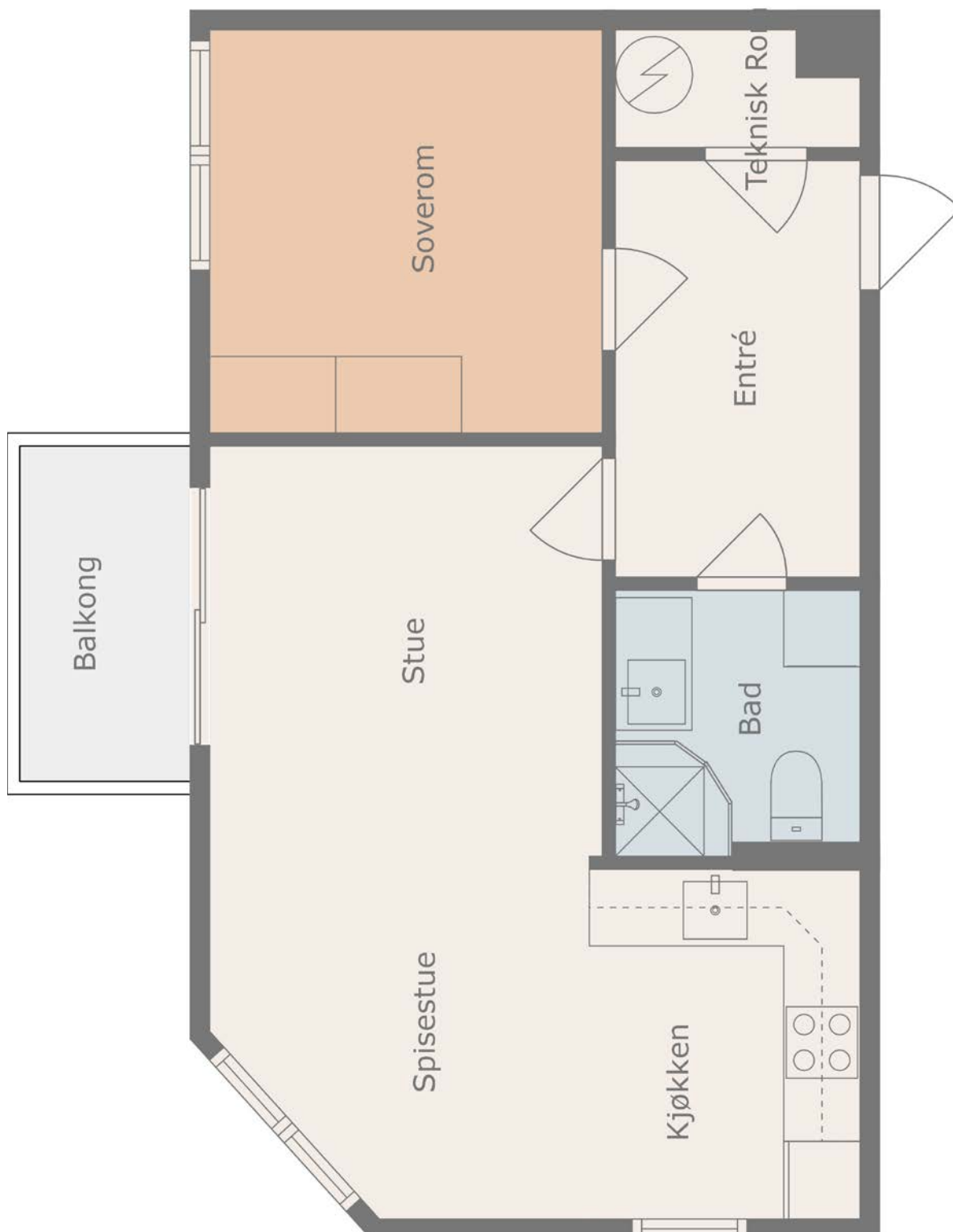












Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Schou Bruuns gate 1, 6509 KRISTIANSUND N
 KRISTIANSUND kommune
 # gnr. 6, bnr. 166, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 44 m²



Befaringsdato: 06.08.2025

Rapportdato: 04.09.2025

Oppdragsnr.: 22462-1082

Referansenummer: GQ8055

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek



Råd
Eiendomstakst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 2 Takstingeniører MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringsseiendommer



Medansvarlig

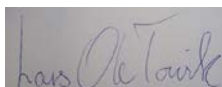


Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312



Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

lars@raadeiendomstakst.no

928 70 982



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til Allanengen skole i Kristiansund. 2 minutters gangavstand til dagligvarebutikk og 5 minutters gangavstand til sentrum av Kristiansund med kommunale tjenester og handelsvirksomheter. Takkonstruksjonen på bygget er av kombinert valm/mansard tak og er tekket med skifer. Veggkonstruksjonen er av betong med pusset utførelse. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er utført med malte tre-vinduer med 2-lags isolerte glass.

Dør fra felles gang og inn i leilighet i hvit utførelse med B-30 klassifisering.

Leiligheten har tilhørende balkong utført av betong. Balkongen er utført med rekkverk av stål.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er leiligheten hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malt betong/malte plater.

Leiligheten er utført med etasjeskille av betong.

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Leiligheten er ikke utført med pipe/skorstein.

Leiligheten er utført med malte, glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter.

Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Veggmontert toalett

- Mekanisk vifte

- Opplegg for vaskemaskin

Sluk av plast. ukjent membransjikt.

Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Hulltaking ble forsøkt, men veggene er sannsynligvis oppsatt som stålstender konstruksjon og stålsvill ble truffet ved forsøk på hulltaking. Fuktsøk på overflater ble utført uten å registrere forhøyet fuktverdi.

Vaskerom

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Mekanisk vifte
- Varmtvannstank
- Garderobeinnredning

Sluk av plast. Synlig vinylbelegg klemte i slukring.

Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Hulltaking ble forsøkt, men veggene er sannsynligvis oppsatt som stålstender konstruksjon og stålsvill ble truffet ved forsøk på hulltaking. Fuktsøk på overflater ble utført uten å registrere forhøyet fuktverdi.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater.

Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er en hvit kjøkken- innredning. Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og vask med avrenningsplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

Leiligheten er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Leiligheten er utført med ventilasjon gjennom byggets mekaniske avtrekk Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom.

Leiligheten er utstyrt med en 200 liters Møre tank.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.

Automatsikringer i sikringsskap.

Leiligheten er utført med røykvarsler system og barnnslukker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

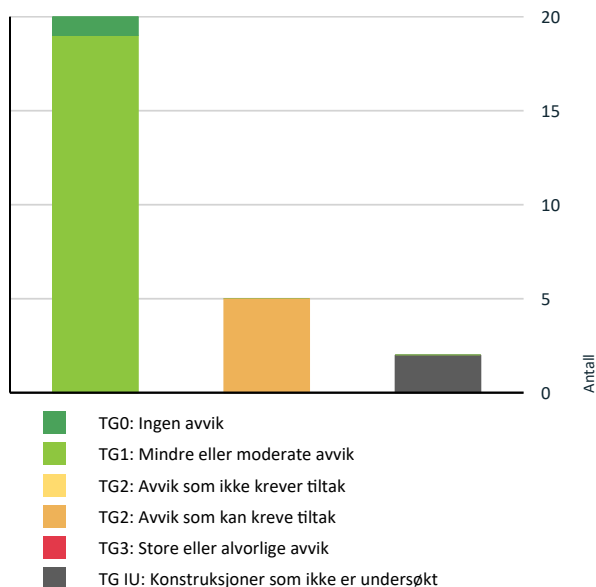
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger tegninger i kommunens arkiver med ferdigattest fra 2007. Tegningene stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juni 1992. nr 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Takstmann er ikke kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i rapporten. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningen ble oppsatt (relatert til byggeforskriftene som var gjeldende ved oppføringstidspunktet). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er lovlig oppført og godkjent slik som de fremstod ved befaringen.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje 3. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)



Våtrom > Etasje 3. > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Radon [Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)



Våtrom > Etasje 3. > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)



Våtrom > Etasje 3. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)



Våtrom > Etasje 3. > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter og bokstaven viser energikarakter. For nærmere beskrivelse se rapporten.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

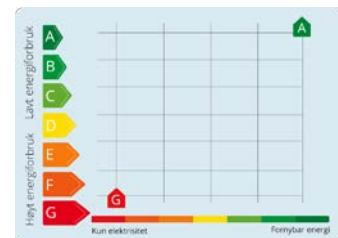
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen på bygget er av kombinert valm/mansard tak og er tekket med skifer. Veggkonstruksjonen er av betong med pusset utførelse. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt- jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Leiligheten er utført med malte tre-vinduer med 2-lags isolerte glass.

TG 1 Dører

Dør fra felles gang og inn i leilighet i hvit utførelse med B-30 klassifisering.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har tilhørende balkong utført av betong. Balkongen er utført med rekkverk av stål.



Rekkverk er målt til over 100 cm.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er leiligheten hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malt betong/malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Leiligheten er utført med etasjeskille av betong.

TG 2 Radon

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 1 Innvendige dører

Leiligheten er utført med malte, glatte dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE 3. > BAD

Generell

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett
- Mekanisk vifte
- Opplegg for vaskemaskin



ETASJE 3. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

ETASJE 3. > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca.5mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er det installert dusjkabinett. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres.



ETASJE 3. > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. ukjent membransjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE 3. > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett
- Mekanisk vifte
- Opplegg for vaskemaskin

ETASJE 3. > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

ETASJE 3. > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble forsøkt, men veggene er sannsynligvis oppsatt som stålstender konstruksjon og stålsvill ble truffet ved forsøk på hulltaking. Fuktsøk på overflater ble utført uten å registrere forhøyet fuktverdi.

ETASJE 3. > VASKEROM

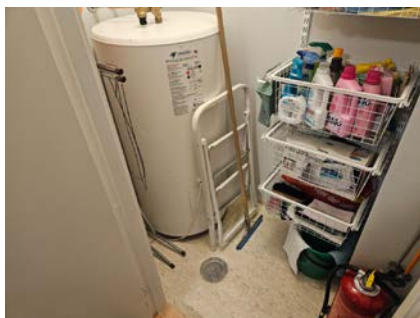
Generell

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Mekanisk vifte
- Varmtvannstank
- Garderobeinnredning



ETASJE 3. > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

ETASJE 3. > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Det er målt ca. 10mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

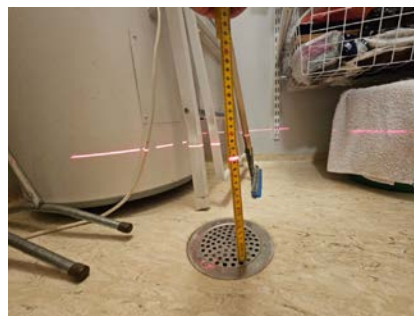
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er dørterskelen hevet for å ivareta anbefalingen om en høyde forskjell fra topp terskel til topp sluk på minimum 25 mm. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres.



ETASJE 3. > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Synlig vinylbelegg klemte i slukring.

Tilstandsrapport



ETASJE 3. > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt med:

- Mekanisk vifte
- Varmtvannstank
- Garderobeinnredning

ETASJE 3. > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

ETASJE 3. > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble forsøkt, men veggene er sannsynligvis oppsatt som stålstender konstruksjon og stålsvill ble truffet ved forsøk på hulltaking. Fuktsøk på overflater ble utført uten å registrere forhøyet fuktverdi.

KJØKKEN

ETASJE 3. > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er en hvit kjøkken- innredning. Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og vask med avrenningsplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

ETASJE 3. > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Leiligheten er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

! TG 1 Avløpsrør

Leiligheten er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

! TG 1 Ventilasjon

Leiligheten er utført med ventilasjon gjennom byggets mekaniske avtrekk Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom.

! TG 2 Varmtvannstank

Leiligheten er utstyrt med en 200 liters Møre tank.

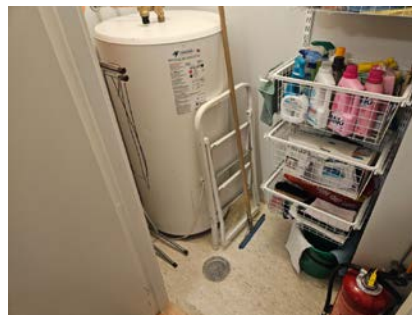
Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling for å unngå varmgang i kabel/stikkontakt.



! TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten er utført med røykvarsler system og barnnslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 3.	44			44	3
Underetasje		5		5	
SUM	44	5			3
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 3.	Bad, vaskerom, stue/kjøkken, gang/entré, soverom		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig.

Leiligheten er bygd mot en skrå yttervegg som gjør areal målingen mer utfordrende enn en leilighet med rette vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger i kommunens arkiver med ferdigattest fra 2007. Tegningene stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	44	5

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller

S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggtetnisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2025	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	166		14	11111 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Schou Bruuns gate 1

Hjemmelshaver

Grimstad Marit

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme. Eiendommen er felles for borettslaget

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til Allanengen skole i Kristiansund. 2 minutters gangavstand til dagligvarebutikk og 5 minutters gangavstand til sentrum av Kristiansund med kommunale tjenester og handelsvirksomheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område. R-245 Kvartal 42. Blandet formål, bolig/forretning/kontor/bensinstasjon.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Asfalterte parkeringsarealer i gate.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

1 600 000

År

2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.08.2025	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	08.08.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.08.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Megler	21.08.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Målebrev	22.08.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	31.05.2005	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	18.08.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.08.2005	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.07.2007	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.09.2025	
2	04.09.2025	
3	17.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GQ8055>

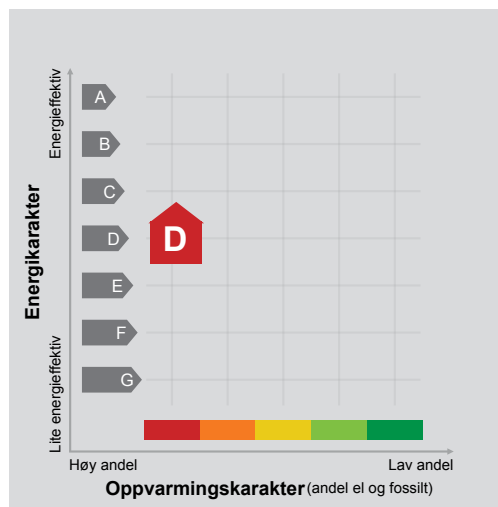
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST



Adresse	Schou Bruuns gate 1
Postnummer	6509
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	166
Seksjonsnummer	14
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24192121
Bruksenhetsnummer	H0305
Merkenummer	Energiattest-2025-152560
Dato	08.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

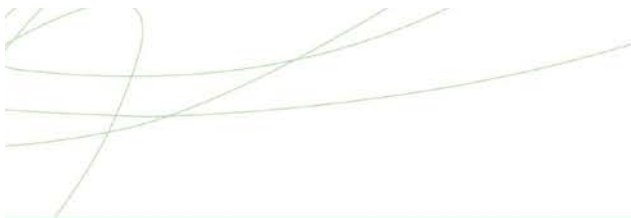
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere urbryter på motorvarmer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2007
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 47
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). *Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601250086	

Selger 1 navn
Gunnar Grimstad

Gateadresse	
Schou Bruuns gate 1	

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6509

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1601250086

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Document reference: 1601250086

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1601250086

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601250086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Grimstad	4495a38d4f861e59827ae 0ef862b099c849981cc	03.08.2025 12:50:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1601250086

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

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiet Allanengen Park

Vedtatt i sameiermøte 7. november 2007
i medhold av Lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr.31.
Endret på sameiermøte 20. mars 2012 og 18. april 2013.

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Kristiansund. Sameiet består av 24 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 20. juli 2007. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr.6 og bnr.166 i Kristiansund. kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Hver enkelt sameier har etter loven en plikt til å vise omsorg for sameiet.

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Alle sameiere og beboere plikter å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som angår sameiets drift og er inneforstått med at brudd på disse kan ansees som brudd på sameiernes forpliktelser ovenfor sameiet. Gjentatte brudd etter skriftlig advarsel fra styret ansees som vesentlig mislighold (se § 16 og §17).

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Tildelt biloppstillingsplass og bod i fellesanlegget kan ikke leies ut av sameier eller leier.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret. For alle arbeider gjelder at de skal være utført i henhold til offentlige regler og forskrifter og autorisert personell der det kreves.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

De andre sameierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot sameierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, ventilasjon, innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Eier må utbedre mangler og skader som er forårsaket av beboer eller eiers og beboers bruk. Omfanget gjelder egen seksjon, tilstøtende seksjoner og fellesarealer.

Seksjonseier kan måtte betale egenandel av forsikringsskade som skyldes vedkommendes uaktsomhet. Skader skal meldes til styret.

Dersom en seksjonseier forsømmer sin vedlikeholdsplikt, kan styret pålegge seksjonseier å foreta et forsvarlig vedlikehold eller la vedlikeholdet utføres for seksjonseier regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§5 FOND

Sameiermøtet kan, med alminnelig flertall, vedta avsetninger til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Fond føres på separat bankkonto. Innbetalinger og avsetninger til fondet er endelige, d.v.s. at andeler av fondet ikke utløses ved salg av den enkelte seksjon.

§6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre, eller den styret utpeker, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det skal skje minst 14-fjorten-dager før overtagelse eller innflytting.

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i den enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

§10 OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig

eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

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

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøte.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

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

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap, andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer

vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameier.

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon. Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

§15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfylder sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner §27.

§18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemand dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delt i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr.31.

§22 SIGNATUR

Signatur for sameiet gis 2 styremedlemmer i felleskap.

Husordensregler for Sameiet Allanengen Park

Vedtatt 23. april 2008

Endret på sameiermøte 6. april 2011 og 20. mars 2012.

Et boligsameie utgjør et fellesskap som sameierne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

1. Husordensreglene

Sameierne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden, eventuelle leietakere og andre som gis adgang til boligen. Som husordensregler gjelder også oppslag og særskilte instruksjoner gitt av styret.

Beboerne blir erstatningspliktige for skader og omkostninger som oppstår som følge av at vedtekter og husordensreglene overtres. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Husordensregler kan kun endres med alminnelig flertall på ordinært sameiermøte.

2. Ro

Sameierne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområder i og utomhus. Uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl.2300 til 0700. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Musikk/lydanlegg med forsterking av bass skal ikke benyttes til sjananse for beboerne.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy kan bare skje i tidsrommet kl.0800 til 2100 på hverdager og kl.1000 til 1800 i helgene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

3. Fellesarealene

Garasjeanlegg og boder

Parkering av biler skal skje på oppmerkede plasser. Tilvist biloppstillingsplass og bod kan ikke leies ut.

Inn- og utkjøring av garasjeanlegget må skje med sakte fart. Vær ekstra varsom ved utkjøring av hensyn til barn. Påse alltid at garasjeporten er lukket/lukkes. Det er hver brukers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Dekk og andre gjenstander skal oppbevares i bod.

Det er ikke tillatt å lagre eksplosive eller brennbare væsker og stoffer.

Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Gjesteparkering

Parkering på gjesteparkering er forbeholdt gjester. Parkeringsbevis skal benyttes.

Trappeoppganger og korridorer

Vær ekstra aktsom i forbindelse med transport av større gjenstander, for eks. ved inn-/utflytting.

Det er ikke tillatt å sette fra seg sykler og lignende i trappegangen.

Den enkelte er ansvarlig for å rengjøre fellesareal etter seg, dersom man skitner det til.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesarealer. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes fra seg utenfor inngangsdørene og i fellesarealene.

4. Fasader

Det er ikke tillatt å sette opp antenner og parabler.

Ved oppsetting av markiser/vindskjerming skal det kun brukes godkjente farger. Ta kontakt med styret.

5. Terrasser

Det må ikke kastes avfall (f. eks sigarettneiper) fra terrasser ned på uteareal/fortau.

Bruk av kullgrill er ikke tillatt.

Løse gjenstander på terrasser og balkonger bør sikres slik at de ikke påfører bygg eller personer skader.

Beboerne må rengjøre terrasser og balkonger for løv etc. for å unngå tette avløp og skader på dekke.

6. Skader

Hvis en av seksjonseierne/ brukerne forvolder skade på/ i fellesareal eller bygning forøvrig, skal det meldes til styreleder. Den som forårsaker skaden dekker kostnadene ved utbedring.

7. Avfallshåndtering

Alle abonnenter som inngår i lovpålagt kommunal avfallsordning skal kildesortere avfallet. Det er ikke tillatt å legge andre typer avfall i renovasjonsdunkene enn nevnt(fra kommunal forskrift).

Kun husholdningsavfall skal legges i de grå dunkene(restavfall). Det skal pakkes forsvarlig inn i godt lukket plastpose før det kastes.

Papir, blad, rengjort drikkekartong, pizzaesker (uten innhold) fra husholdningen legges i grønn dunk.

Rent plastavfall fra husholdningen og isopor skal legges i dunk merket plast.

Annet avfall skal leveres på kommunens miljøstasjoner.

Kartonger m/isopor, esker fra husholdingsapp. /TV/musikkanlegg osv. samt større gjenstander, skal kjøres/fraktes bort av den enkelte.

8. Diverse

Husdyrhold

Dyrehold til urimelig sjenanse for andre beboere må straks opphøre.

Mating av dyr/fugler

Det er ikke lov å mate dyr/fugler i fellesarealer eller på balkong/terrasse.

Oppsetting av plakater

Plakater og lignende er ikke tillatt oppsatt i , på og ved bygningen (for eksempel ved salg av leiligheter). Gatebukk kan settes opp på fortau i forbindelse med salg av leilighet, dog maksimum 2,5 t inkludert visningstid, dersom det ikke blir til sjenanse for vanlig ferdsel.

Dugnad

Noe dugnad må forventes.

Henveler

Henveler til sameiet skal skje skriftlig (brev eller mail).

Til BDO AS ved Toril Ulfnes

Kristiansund, 26.05.2025

Uttalelse fra styret og forretningsfører

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Allanengen Park for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for virksomheten. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket virksomhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket virksomheten, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, protokoll fra årsmøte mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

12. Virksomheten har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av virksomhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi kjenner ikke til at forvaltningen av virksomheten er foretatt i strid med lov eller virksomhetens formål eller at eventuelle utdelinger er foretatt i strid med vedtektene herunder formålet
20. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av virksomhetens årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i virksomheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Odin Franksson
Styrets leder

Sameiet Allanengen Park
Schou Bruunsgt. 1
6509 Kristiansund
Organisasjonsnr. 892 027 242

ÅRSMELDING FOR DRIFTSÅRET 2024 SAMEIET ALLANENGEN PARK

Sameiet Allanengen Park, Schou Bruunsgate 1, består av eiendommen, gnr. 6, bnr. 166 i Kristiansund kommune, som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 25 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste. Ekstraordinært årsmøte 15.02.24 ga styret fullmakt til utkjøp av seksjon 1 som felles eiendom. Sameiet har anlegg i bygget med 24 parkeringsplasser og boder. Utvendig fellesareal har gjesteparkeringer og 2 ladepunkter for el-bil.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen i henhold til gjeldende lover, vedtekter, husregler og bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i års- og styremøter.

Eiendommen er fullverdiforsikret i "Fremtind Forsikring AS" og inneholder en eiendoms- og en ansvarsdel. Egenandelen på bygning er kr. 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Sameiet har ingen ansatte, kun deltidsengasjement til enkelte tjenester.

Styrets sammensetning fram til årsmøtet har bestått av følgende:

Styreleder: Odin Franksson. Styremedlemmer: Gunnar Grimstad og Stian Kornstad.

Varamedlemmer: Eskil Blomsø, Bjørn Maur og Anne Jacobsen.

Møteaktivitet

Det var et meget arbeidskrevende første halvår år for styret med saker som krevde stor innsats ut over styremøtene.

Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden og ett ekstraordinært årsmøte. Styret har hatt kontakt pr. e-post, sms og telefon. Det har i perioden behandlet 23 saker. Sakene har omhandlet økonomi, drift, vedlikehold av sameiet og ellers hva lov, vedtekter og vedtak sier.

Styret har vært oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

Økonomi og regnskap

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har et mål om å ha midler til avsetninger og nødvendig vedlikehold og investeringer.

Dette er nødvendig for å ta vare på og videreutvikle verdiene i eiendommen. Årsmøtet for driftsåret 2023 og ekstraordinært årsmøte 2024 sluttet opp om dette.

Ekstraordinært årsmøte sluttet seg til styrets forslag om kjøp av seksjon 1 og bruksrett for omforent sum kr. 300.000. Det ga også styret fullmakt til å ta avgjørelser og foreta nødvendige disposisjoner i henhold til lover, regelverk og sameiets vedtekter, herunder praktiske forhold vedrørende eiendomsoverføringen samt nødvendige låneopptak til dekning av kjøp og omkostninger.

Låneopptaket ble kr. 250.000.

Tilbakeføring av areal brukt til bensinstasjon, bruk av ytre fellesareal og utkjøp av seksjon 1 var en tids- og arbeidskrevende prosess. Vi mener det har økt sameiets verdi. I tillegg til seksjonenes verdi, kommer verdien av fellesarealer og eiertomt. Vi har et felles ansvar for å forvalte store økonomiske verdier. Egeninnsats og frivillighet sparer sameiet for vesentlige summer.

I driftsåret har vi hatt store utgifter både på drift, vedlikehold, låneopptak, kjøp av seksjon og oppgradering av eiendom - det som trengs for å få eiendommen til å fungere effektivt.

Resultatet for 2024 ble positivt med kr 27.412,-.
Egenkapitalen pr. 31.12.2024 utgjør kr 325.193,-.
Styret vil følge utviklingen i økonomien og budsjetterer 2025 etter årets resultat med justeringer i henhold til dette.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er "Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS". "BDO AS" har ansvar for revisjon.

Vedlikehold og oppgradering

Sameiet har avtaler med firma om årlig/periodevis ettersyn og vedlikehold:

"Caverion AS": Alarm- og elektrisk anlegg. "Windsor AS": Garasjeport. "Lift-Tech AS": Heis og alarm. Safetel: Overvåking. GK Norge AS: Avtrekksanlegg. "Norsk Heiskontroll" etterkontrollerer heisanlegg. Firma "Perfekt Gjort" har ukentlig renhold i korridorer og trappeløp. Som tidligere, har vi egen person med ansvar for tilsyn i renovasjonsrommet.

Vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på vestvegg ble avsluttet i mai.

Kontroll og utbedring av avvik, installasjon av strømtavle i seksjon 1 og oppsetting av 2 ladepunkter ble utført av NEAS AS.

Oppgradering av telekommunikasjon i heis fra 2G til 4G ble foretatt av Lift-Tech AS.

Hjelpemiddelsentralen i samarbeid med Låssenteret AS har utført ettersyn av automatikk i hoveddør.

Miljø, helse og sikkerhet

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie. Sameiet har rutiner for oppfølging av HMS.

Det er utført Hms-gjennomgang med nye seksjonseiere.

Det er gjennomført kontroller av el-anlegg, brannvarsling og brannalarm i seksjoner og fellesarealer, likeså alarmtelefon i heis, samt overvåking av alarmsystemer.

Varslingssystemene er gjennom abonnement knyttet direkte opp til Security-anlegg og Alarmsentralen, Kristiansund kommune.

Kristiansund, 14. mai 2025.

Styret i Sameiet Allanengen Park

Odin Franksson


Stian Kornstad


Gunnar Grimstad

Årsoppgjør for

SAMEIET ALLANENGEN PARK

892027242

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		778 829	746 493
Sum driftsinntekter		778 829	746 493
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-34 116	-56 822
Annen driftskostnad		-710 058	-675 234
Sum driftskostnader		-744 174	-732 056
Driftsresultat		34 655	14 437
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 030	2 599
Sum finansinntekter		5 030	2 599
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-12 273	-35
Sum finanskostnader		-12 273	-35
Netto finans		-7 243	2 564
Årsresultat		27 412	17 001
Overføringer			
Annen egenkapital		27 412	17 001
Sum overføringer		27 412	17 001

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	308 085	0
Sum varige driftsmidler		308 085	0
Sum anleggsmidler		308 085	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 649	0
Sum fordringer		6 649	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 407	559 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 407	559 654
Sum omløpsmidler		416 056	559 654
SUM EIENDELER		724 141	559 654

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		325 193	297 781
Sum opptjent egenkapital		325 193	297 781
Sum egenkapital		325 193	297 781
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	238 170	0
Øvrig langsiktig gjeld		125 000	125 000
Sum annen langsiktig gjeld		363 170	125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 299	109 369
Skyldige offentlige avgifter		3 398	3 687
Annen kortsiktig gjeld		21 081	23 817
Sum kortsiktig gjeld		35 778	136 873
Sum gjeld		398 948	261 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 140	559 654

KRISTIANSUND N, 05.05.2025

Odin Franksson
styrets leder

Stian Kornstad
styremedlem

Gunnar Grimstad
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter gjelder husleie fra andelshaverne.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	29 900	49 800
Arbeidsgiveravgift	4 216	7 022
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	34 116	56 822

Mer om årsverk og lønn

Beboere betales for arbeid for fellesskapet. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	308 085
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	308 085
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	308 085

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

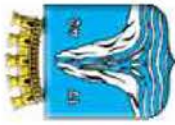
Sameiet har i 2024 kjøpt seksjon 1.

Note 3 - Innskutt andelskapital

Det er tilsammen innskutt kr 125.000 i andelskapital, og hver andel er på kr. 5.000,-.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KRISTIANSTUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





21.08.2025

Megleropplysninger

Adresse: Schou Bruuns gate 1

Gnr.: 6

Bnr.: 166

Fnr.:

Snr.: 14

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert

☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Kristiansund sentrum	Bolig, eksisterende Næring	26.08.2021
Reguleringsplan	R-245 Kvartal 42	Blandet formål bolig/forretning/kontor/bensinstasjon	31.05.2005
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan			

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☐ Kommuneplan

☒ Kommunedelplan

☒ Reguleringsplan

☐ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Hensynssoner kommer frem av kartutsnitt. Eiendommen berøres av gul støysone ihht. T-1442.
- Ved motstrid går kommune(del)planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en hensynssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☒ Ja

☐ Nei

PlanID og Plannavn	K-201201 Kommunedelplan for Kristiansund sentrum	Status: Planlegging igangsatt, ute på høring
-----------------------	---	---

Kommentarer:

Pågående prosess for endring av kommunedelplan. Ligger nå ute på høring med frist 31.08.25, se kunngjøringer på kommunens hjemmeside. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak.

Avkjørsel til eiendommen

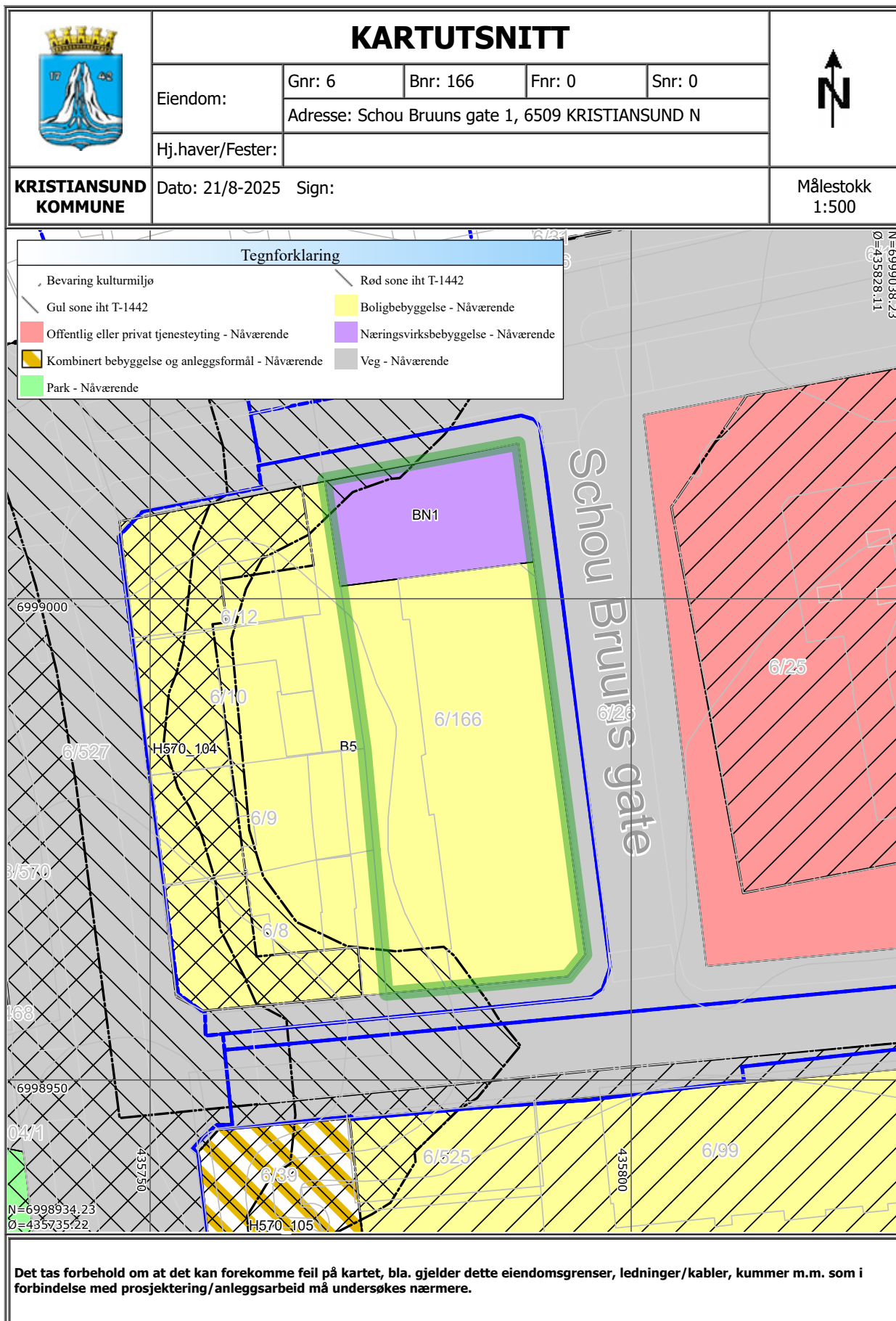
- ☒ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- ☐ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig/privat vei

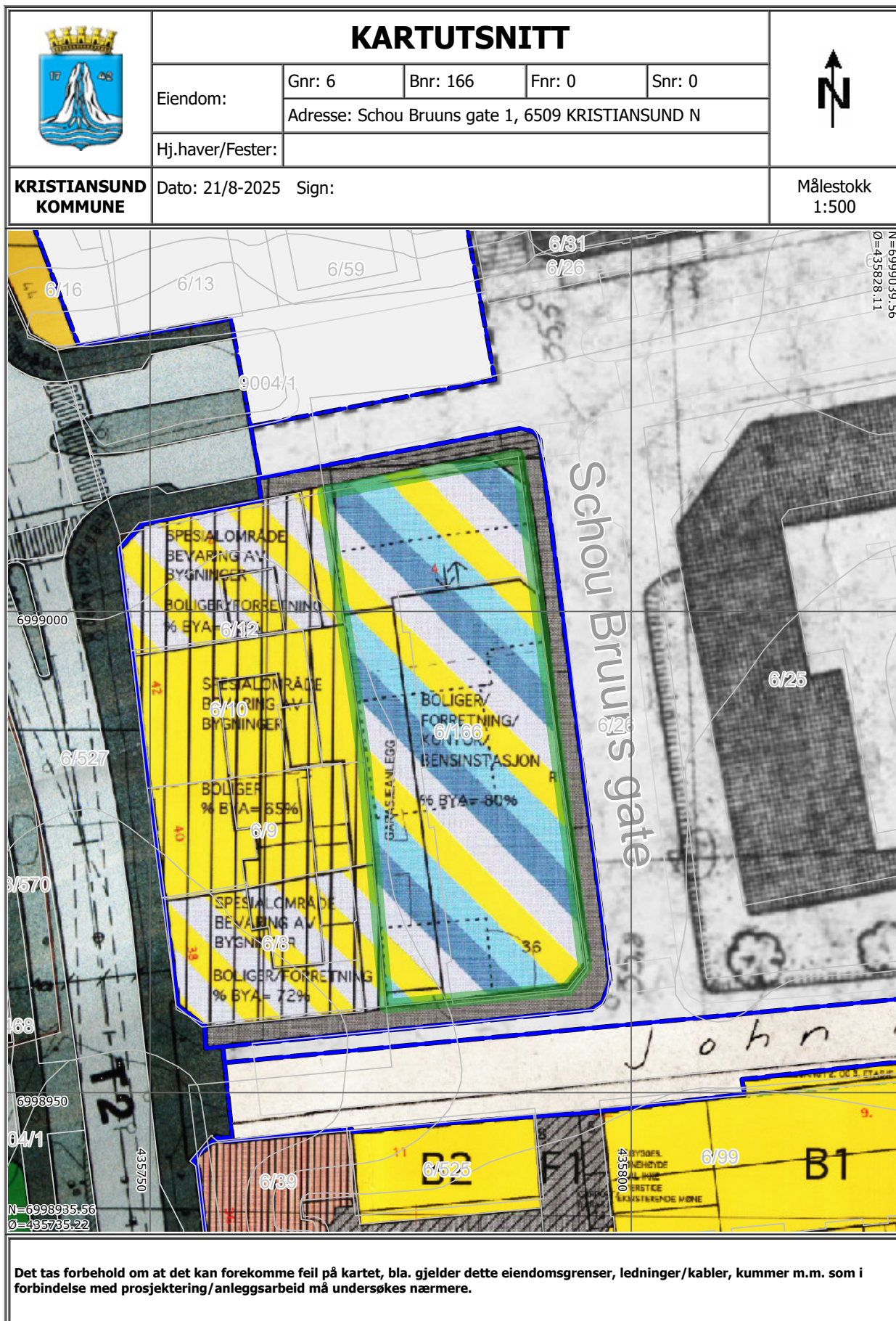
Kommentar:

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/ Kristin Hoel Fugelsnes
21.08.2025







KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 05/1691/8956/07
Arkiv: 024000040
Saksbehandler: Hilmar Hansen
Dato: 20.07.2007

Arkitektkontoret Slyngstad & Husby AS

Astrups gate 3
6509 Kristiansund

SCHOU BRUUNS GATE 1 - FERDIGATTEST

SAKSOPPLYSNINGER

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 23.11.05 med vedtaksnummer 05/ 576. Midlertidig brukstillatelse er ikke gitt. Ferdigrapport er mottatt.

Vedtaksnummer 05/ 576

Byggested Dr. Werrings gate 4, 6509 Kristiansund N

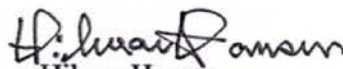
Tiltakshaver Allanengen Park AS

Ansvarlig søker Arkitektkontoret Slyngstad & Husby A/S

Kontrollansvarlige for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har de kontrollansvarlige, Br. Røsand AS, Lift-Tech AS, Northerm AS, Per H. Aasgaard AS, YIT Building Systems AS, Storvik Maskin AS og Birkelund Mekaniske Verksted AS, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

For Bygningssjefen i Kristiansund N


Hilmar Hansen

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
Hjemmeside:
www.kristiansund.no

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
postmottak@kristiansund.kommune.no

Telefon
*71 57 40 00
Telefon avd.

Telefaks
*71 57 40 35
Telefaks avd.

Bankkonto
6365.05.66000
Foretaksregisteret
NO 945 281 871

Begjæring¹⁾ om☒ oppdeling i eierseksjoner☐ reseksjonering

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFENS KONTOR
Postboks 178, 6501 Kristiansund
Org. nr. 945 281 871

Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 588033 Tinglyst: 20.07.2007
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

1503 Kristiansund

KRISTIANSUND N

J.mr. 02/1009-1 110607
A1 Gnr 6 Bnr 166 S.B. PAA Snr

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

009877 67219

Navn

Auanengen Park 4/5

Ideell andel³⁾

1/1

3. Begjæring

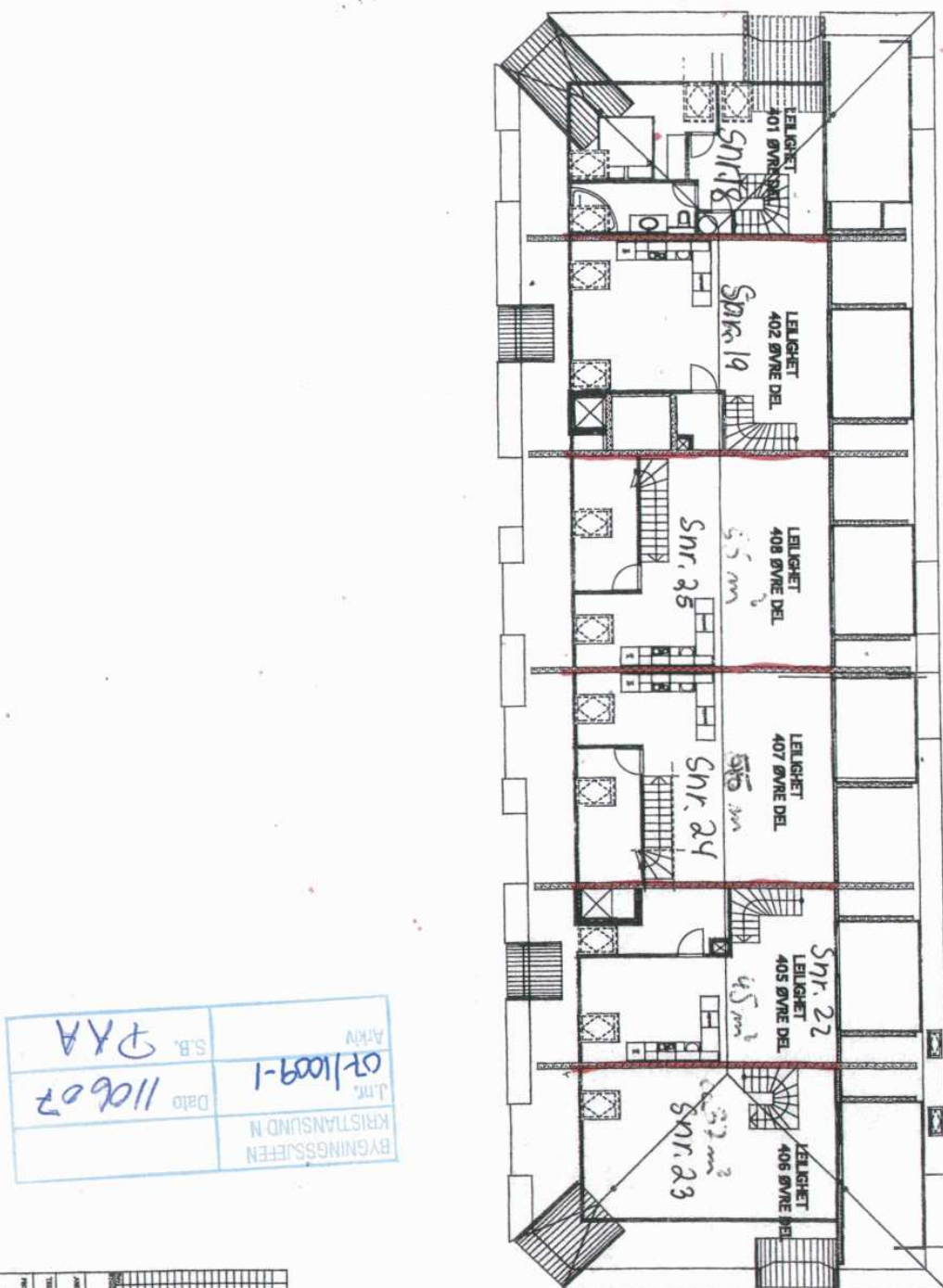
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	5		13	B	73		25	B	89		37				49			
2	B	73		14	B	48		26				38				50			
3	B	69		15	B	46		27				39				51			
4	B	69		16	B	36		28				40				52			
5	B	73		17	B	48		29				41				53			
6	B	48		18	B	135		30				42				54			
7	B	46		19	B	97		31				43				55			
8	B	36		20	B	45		32				44				56			
9	B	48		21	B	45		33				45				57			
10	B	73		22	B	85		34				46				58			
11	B	74		23	B	137		35				47				59			
12	B	74		24	B	98		36				48				60			

Sum tellere:	1670	= nevner:	1670
--------------	------	-----------	------

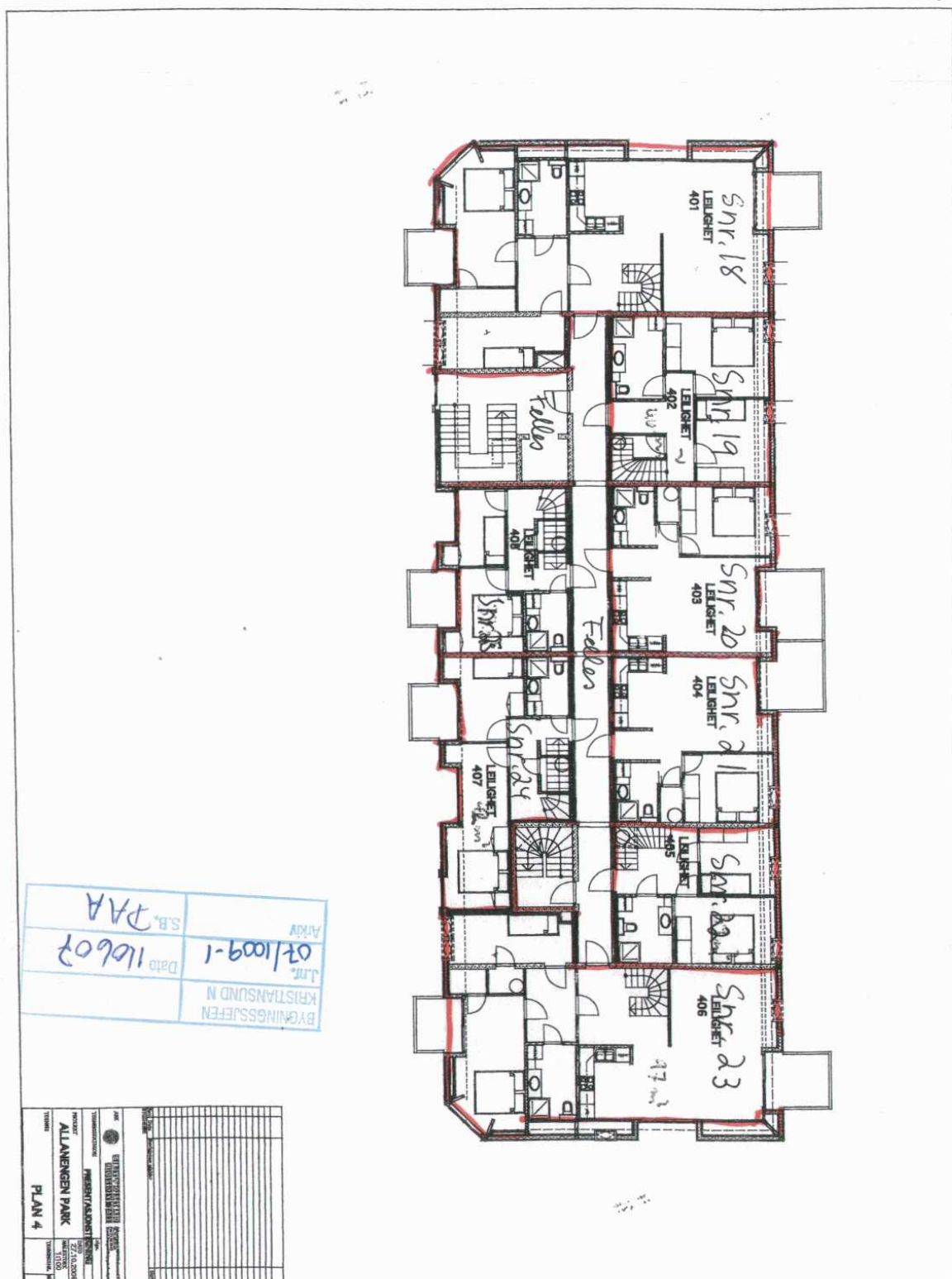
4. Supplerende tekst⁷⁾

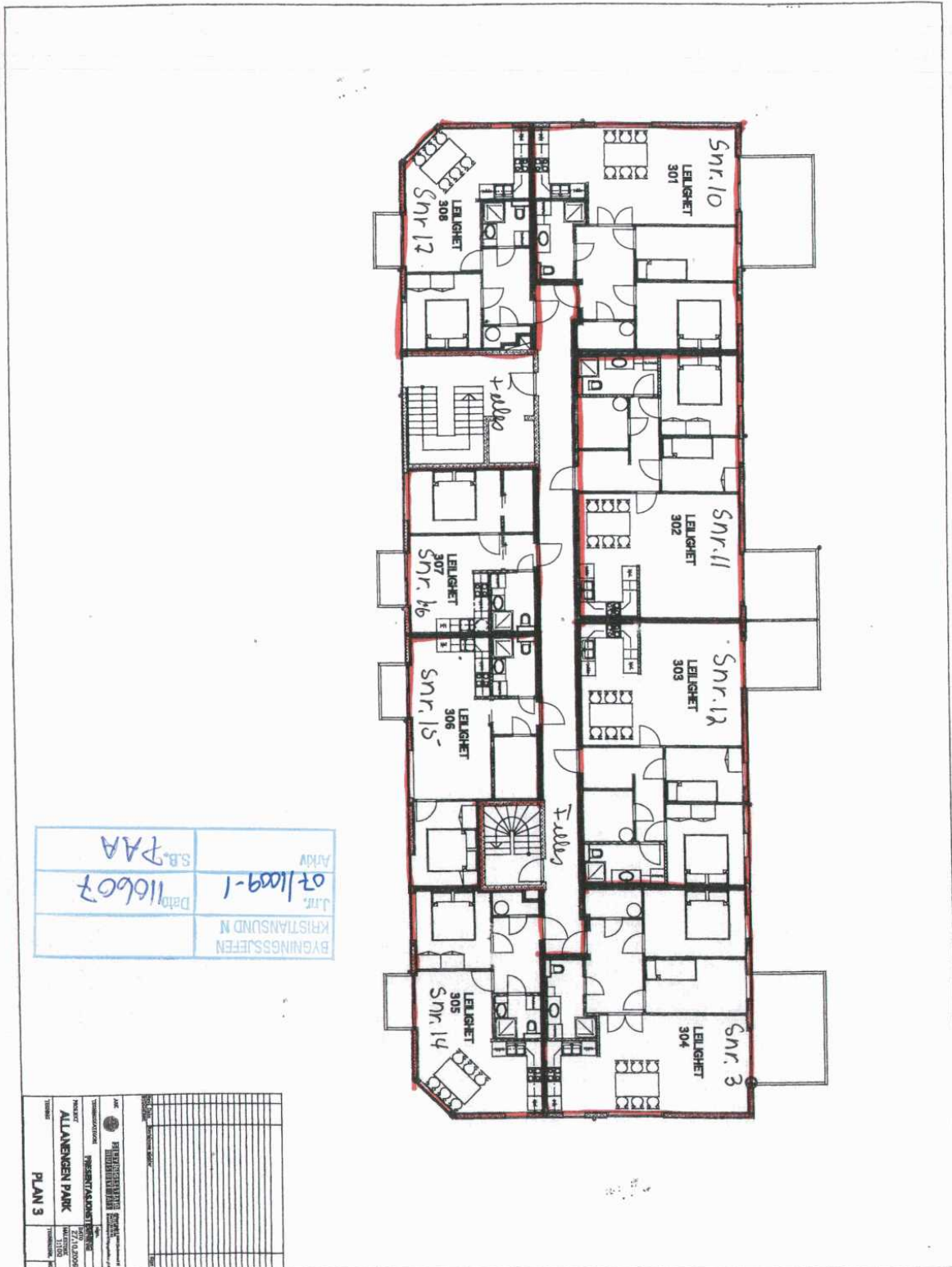
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

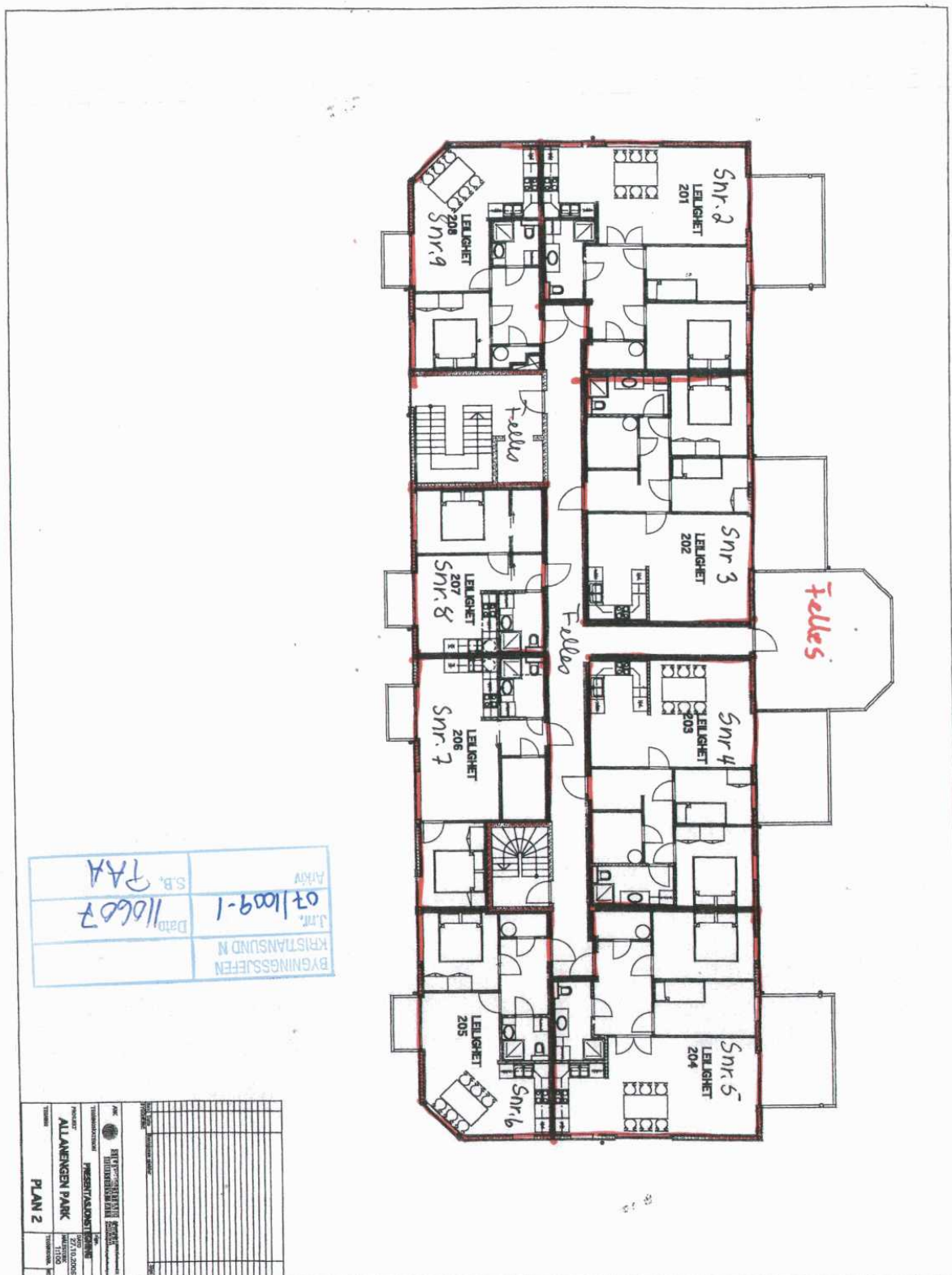


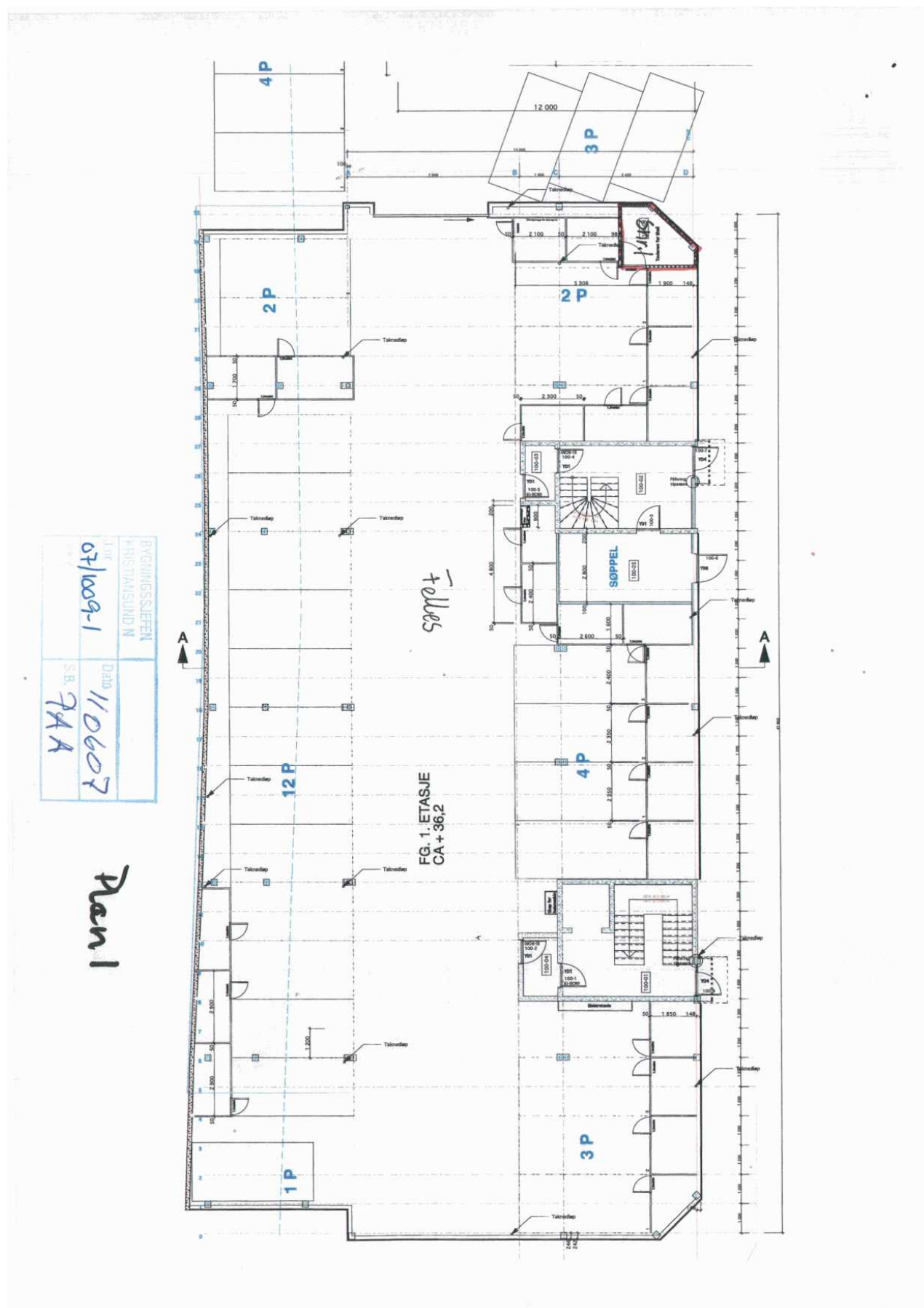
BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSLUND N	J.m. 02/1009-1	A.k.m. S.B. 7YA
Dato 11.06.07		

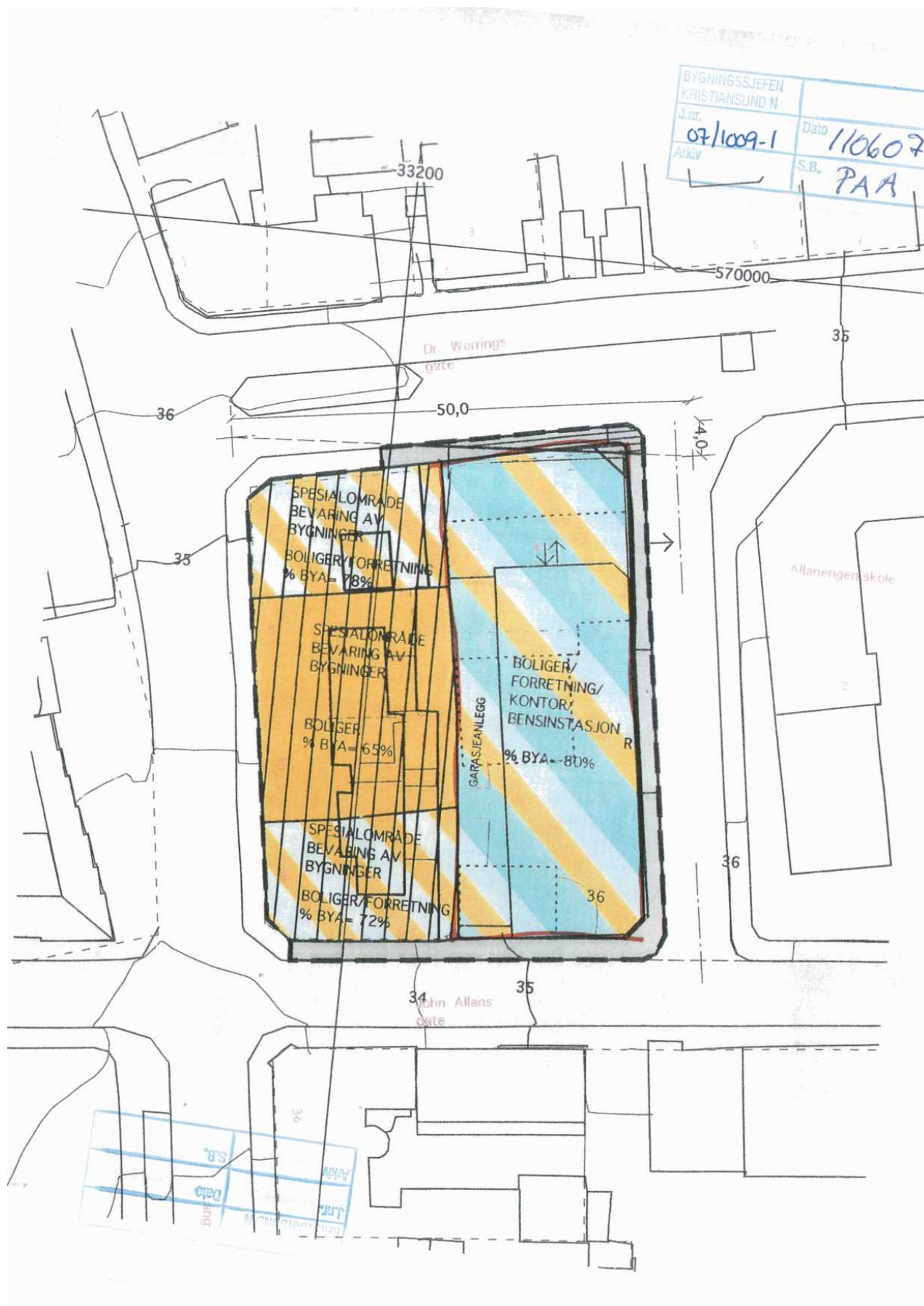
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE		BY		FOR	
TIME		TIME		TIME	
DATE					













OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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 kontraktssignering 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: Schou Bruuns gate 1
6509 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre