



aktiv.

Follovegen 6B, 7300 ORKANGER

**Follo/Evjen: Leilighet med 3  
soverom. Garasje i rekke.  
Tilbaketrukket fra vei -  
barnevennlig.**



Eiendomsmegler

## Anders Skjetne Rygg

**Mobil** 917 58 829

**E-post** anders.skjetne.rygg@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 578 600,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 200,-  
**Selger:** Heidi Gården

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2005  
**BRA-i/BRA Total** 94/94 kvm  
**Tomtstr.:** 9724.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 13, bnr. 93  
**Snr.** 10  
**Oppdragsnr.:** 1702250230

# Velkommen til Follovegen 6B!

Leiligheten ligger på Follo, like ved videregående. Her er det gangavstand til barneskole og barnehage samt kort avstand til bussforbindelser i Orkdalsveien.

Fra eiendommen er det ca. 2 km til Amfi Orkanger. Flere dagligvarebutikker som Coop Mega, Kiwi og Rema 1000 ligger også i dette området. På Amfi Orkanger finner du alt du trenger i hverdagen med bl.a dagligvarebutikk, minibank, vinmonopol, klesbutikker, caféer og restauranter m.m.

Her kan man bo lettvtint i en leilighet med god planløsning.

Inneholder:

1.etg.: Entré, gang med skyvedør til stort garderoberom, 3 soverom, bod/teknisk rom, bad, stue og kjøkken. Fra stua er det utgang til terrasse som er sørvendt. Garasje i rekke.

Leiligheten er opprinnelig med to soverom, men dagens eier har etablert et tredje soverom ved kjøkkenet.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....        | 2   |
| Om eiendommen .....            | 4   |
| Plantegning .....              | 26  |
| Egenerklæring .....            | 28  |
| Tilstandsrapport .....         | 33  |
| Opplysninger fra sameiet ..... | 48  |
| Seksjonering .....             | 61  |
| Kommunal info .....            | 73  |
| Energiattest .....             | 94  |
| Nabolagsprofil .....           | 100 |
| Budskjema .....                | 108 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 94 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 94 m<sup>2</sup>

TBA: 25 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 94 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er bygd soverom ved stue / kjøkken.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

9724.5 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Det er felles tomt for sameiet. Stort fellesareal mellom sameiet i Klemmetsmoekra og Folloveien. Her er lekeareal for barna.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger på Follo, like ved Orkdal Vgs. Her er det gangavstand til barneskole og barnehage samt kort avstand til bussforbindelser ved Orkdalsveien.

I sameiet er det fellesområde som passer for de minste. Kan også innby til sosiale sammenkomster.

Fra Follo er det ca. 2 km til Amfi Orkanger. Flere dagligvarebutikker som Coop Mega, Kiwi og Rema 1000 ligger også i dette området. På Amfi Orkanger finner du alt du



trenger i hverdagen med bl.a dagligvarebutikk, minibank, vinmonopol, klesbutikker, caféer og restauranter m.m.

For den turglade er det kort vei til fantastiske turområder mot Espa og videre til Ulvåsmarka, både sommer og vinter. Her går det veier og stier opp like ved Klemmetsmoen. Tar man bilen er det kort kjøretur opp til Knyken. Her finner man et flott vintersportsanlegg med hoppbakker, alpinløype, rulleskiløype, skiskytterarena og kilometervis med oppkjørte løyper.

### **Adkomst**

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

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehage på Evjen, ved Evjen barneskole.

### **Skolekrets**

Barneskole: Evjen

Ungdomsskole: Orkanger

Videregående: Orkdal vgs like ved eiendommen

### **Offentlig kommunikasjon**

Bussforbindelser langs Orkdalsveien

### **Bygningssakkyndig**

Boligtaksering Egil Indergård AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Leilighetsbygg oppført i 2005. Anlagt på støpt plate på mark.

Leiligheten ligger i 1. etasje. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og betongstein som takteking."

### **Innhold**

Inneholder:

1.etg.: Entré, gang med skyvedør til stort garderoberom, 3 soverom, bod/teknisk rom, bad, stue og kjøkken. Fra stua er det utgang til terrasse som er sørvendt. Garasje i rekke.

Leiligheten er opprinnelig med to soverom, men dagens eier har etablert et tredje soverom ved kjøkkenet. Her kan man enkelt ta ned veggen og åpne opp for større kjøkkenrom igjen.

## Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Boligen har elementpipe.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er

foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

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.

Forhold som har fått TG2:

Innvendig > Radon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Forhold som har fått TG3:

Ingen

### **Innbo og løsøre**

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.

### **Parkering**

Parkering på fellestomt og i garasje i rekke.

Opplyses av sameiet at det er mulig for el-bil lading (i egen garasje for egen regning).

### **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)

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming er via el. og vedovn.

Energiattest er hentet fra da dagens eier kjøpte leiligheten, og er vedlagt i prospektet.

### **Energikarakter**

E

### **Energifarge**

Oransje

### **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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 490 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 187,- for 2025

### **Info kommunale avgifter**

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

I tillegg betales kr 4814,- til ReMidt for renovasjon for 2025.

### **Formuesverdi primær**

Kr 858 027,- pr. 31.12.2023

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 432 107,- pr. 31.12.2023

### **Tilbud lånefinansiering**

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



## Boenheten

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer bygningsforsikring, TV/internett, utvendig vedlikehold og brøyting/strøing.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 200

## Sameiet

### Sameienavn

Follo Sameie 2

### Om sameiet

Se informasjon i prospektet: Vedtekter Follo sameie 2, årsregnskap for 2024, budsjett 2024-2025 og årsmøteprotokoll 2025.

### Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet

### Regnskap/budsjett

Se informasjon i prospektet: Vedtekter Follo sameie 2, årsregnskap for 2024, budsjett 2024-2025 og årsmøteprotokoll 2025.

Resultatregnskap for 2024 viser årsresultat kr 196 315,-  
Sameiet har over 1 million i innskudd pr. 01.01.25.

### Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse.

### Vedtekter/husordensregler

Vedtekter ligger vedlagt sammen med seksjoneringen.

### Dyrehold

Følgende opplyses av sameiet/vedtektene:

Hundehold tillates, men før anskaffelse skal styret varsles. Kattehold tillates kun med innekatt som skal kun luftes i bånd.

Se punkt 19 i vedtektene for nærmere info.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 13, bruksnummer 93, seksjonsnummer 10 i Orkland kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

10.03.2004 - Dokumentnr: 1607 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 99/3392

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 17.04.2007.

Fergiattesten gjelder 4 stk. toetasjers bolighus med 8 leiligheter i tilhørende fellesgarasjer, fordelt på 3 bygninger.

Ferdigattest ble gitt noen år etter ferdigstillelse. Leiligheten er trolig oppført i 2004-05.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

17.04.2007.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkanlegg.

Ptivat vei på sameiets tomt.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål iht. reguleringsplan for eiendommen Klemmetsmo.

ht. kommuneplan er eiendommen avsatt til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

Leiligheten har ikke vært utleid i nyere tid.

### **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.

## **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**

3 490 000 (Prisantydning)

---

**Omkostninger**

87 250 (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))

---

88 600 (Omkostninger totalt)

99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 589 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 592 300 (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 88 600

**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.

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

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Anders Skjetne Rygg  
Eiendomsmegler  
[anders.skjetne.rygg@aktiv.no](mailto:anders.skjetne.rygg@aktiv.no)  
Tlf: 917 58 829

**Oppdragstaker**

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

**Salgsoppgavedato**

03.12.2025















































Plantegningen er ikke måltar illustrasjon og avvik kan forekomme.



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

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                |  |
|----------------|--|
| Meglerfirma    |  |
| Aktiv EM Orkla |  |
| Oppdragsnr.    |  |
| 1702250230     |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Heidi Gården  |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Follovegen 6B |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| ORKANGER | 7300   |

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: 1702250230

## 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

Initialer selger: HG

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

- 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: 1702250230

## 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: 1702250230



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Heidi Gården   | 122abe00ec5d50753facb<br>cc4127f5c8015d4e5b0 | 19.11.2025<br>13:58:58 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1702250230

- 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>

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter  
 Follovegen 6 B, 7300 ORKANGER  
 ORKLAND kommune  
 # gnr. 13, bnr. 93, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m<sup>2</sup> BRA-i: 94 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.11.2025

Rapportdato: 27.11.2025

Oppdragsnr.: 18900-1672

Referansenummer: SJ2242

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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.

### Rapportansvarlig

Egil Indergård  
Uavhengig Takstingeniør  
egil@lokaltakst.no  
411 41 063





# 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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighetsbygg oppført i 2005. Anlagt på støpt plate på mark. Leiligheten ligger i 1. etasje. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og betongstein som takteking.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse av trevirke, anlagt på bakken

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Boligen har elementpipe.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

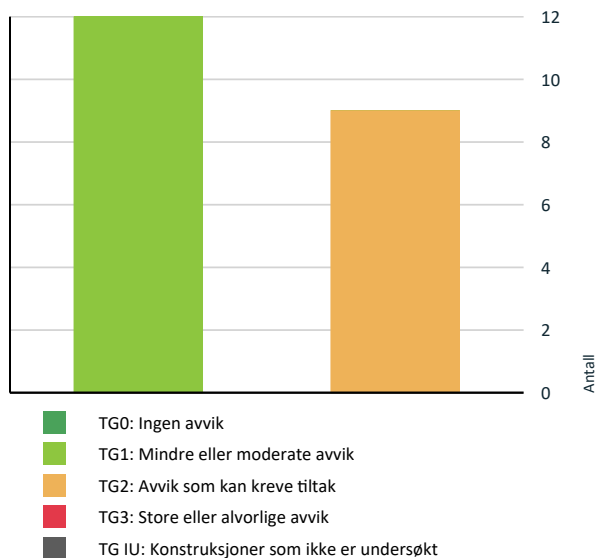
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er bygd soverom ved stue / kjøkken



# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår  
2005

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trevirke, anlagt på bakken

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

### TG 2 Radon

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

#### Vurdering av avvik:

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

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

### ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Det registreres hakk i flis ves vaskemaskin.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
Ingen strakstiltak.

### ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

#### 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.

### ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

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

Sluk er montert under dusjkabinett og boblekar.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- 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 > BAD

### 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Sanitærutstyr har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

## ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

## ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

## KJØKKEN

## ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredning har bruksslitasje, innredningen har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

## ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### 1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

### 1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### 1 TG 2 Elektrisk anlegg

*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.*

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)?  
**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2005**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?



# Tilstandsrapport

**Ja**

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

**Ja**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. 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?

**Ja Pga alder anbefales det el-kontroll.**

## Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje i fellesanlegg

**Anvendelse****Byggeår**

2005

**Kommentar****Standard**

.

**Vedlikehold**

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

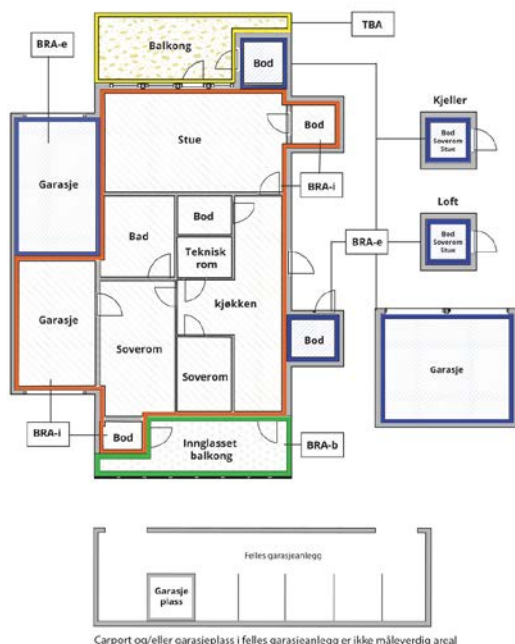
## Hva er måleverdig areal?

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 boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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)                 | <p>Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).</p> <p>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.</p> <p>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.</p> |

## 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 m²          |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 94                         |                             |                           | 94  | 25                              |
| <b>SUM</b>     | <b>94</b>                  |                             |                           |     | <b>25</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>94</b>                  |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                             | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje | Gang, 3 soverom, bod / teknisk rom, bad, stue, kjøkken |                             |                           |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det er bygd soverom ved stue / kjøkken

#### 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?

*Kommentar:* Bygd soverom.

☒ Ja ☐ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Garasje i fellesanlegg

| Etasje         | Bruksareal BRA m²          |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                            | 19                          |                           | 19  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                            | <b>19</b>                   |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>19</b>                  |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje |                            | Garasje                     |                           |

## 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) |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Boligbygg med flere boenheter</b> | 91         | 3          |
| <b>Garasje i fellesanlegg</b>        | 0          | 19         |



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato       | Til stede      | Rolle         |
|------------|----------------|---------------|
| 26.11.2025 | Egil Indergård | Takstingeniør |
|            | Heidi Gården   | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune                              | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5059 ORKLAND                         | 13   | 93   |      | 10   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Follovegen 6 B     |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Gården Heidi |      |      |      |      |                  |                       |               |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring |      |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger     |      |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 27.11.2025 |           |

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## 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 elektrofaglig 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 funksjonssprøving 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:** Bygghverks 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 godkjennelse 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 overgangperiode 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 godkjennelse 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/SJ2242>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon



## VEDTEKTER FOR FOLLO SAMEIE 2,

### FOLLOVEIEN 2-16

ORG.NR 922548617

REVIDERT 2025

#### AVSKRIFT AV ORIGINALE VEDTATTE REGLER, (PKT 1-18)

#### **1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL.**

Follo sameie 2 består av boligstasjoner i henhold til tinglyst oppdelings-Begjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 13 bnr. 93 i Orkland.

#### **2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT.**

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er knyttet til seksjonen.

Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet., jfr pkt. 16 om godkjenning.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. Ordensreglene. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendigg bygningsmessigg forandringer og installasjoner skal meldes til styret.



### **3. FELLESUTGIFTER**

Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom eierne. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling iflg. Husleie-loven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjettet den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

### **4. VEDLIKEHOLD**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tilhørende parkeringsareal/Garasje påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes det som egen seksjon fra og med forgreiningspunkt inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra og med boligseksjonenes sikringsboks/skap. Dører til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Likeså innvendig terrasse, rekkverk og gulv.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, er sameiets ansvar.

### **6. STYRET**

Styret skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekking eller etter eget ønske trer ut etter første driftsår. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for ett år om gangen.

Årsmøtet/generalforsamling velger styreleder.

### **7. STYRETS VEDTAK**

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av årsmøtet. Bare fulltallig styre kan treffe vedtak.

### **8. FIRMATEGNING**

Styret tegner sameiets navn i fellesskap

### **9. SAMEIERMØTE/ÅRSMØTE**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøte/årsmøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30.juni. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor, eller minst en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

### **10. SAKER TIL BEHANDLING PÅ ORDINÆRE ÅRSMØTE.**

På ordinære årsmøter/sameiermøter skal disse saker behandles:

1-Konstituering

2-Årsmelding fra styret

3-Årsregnskap

4-Valg

5-Godtgjørelse til styret og revisor.

6-Andre saker som er nevnt i innkallingen.

#### **11. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING**

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med Alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken med loddtrekking:

#### **12. OM SAMEIERMØTET**

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme pr. seksjon de eier. En sameier har rett til å møte ved en som er gitt fullmakt.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøte, med Mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

#### **13. REVISOR**

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen velges i hans eller hennes sted, jfr.pkt. 18.

#### **14. SIKKERHET**

Sameiet har sikkerhet (legalpant) i hver enkelt seksjon for et beløp på Kr. 20.000,- til sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet. Pante-retten skal ha 1.prioritet eller lån til banker og kredittinstitusjoner. Panteretten er inntatt i skjøtet på hver enkelt seksjon.

#### **15. MISLIGHOLD**

Ved mislighold har sameiets styre rett til, og etter 14 dagers skriftlig varsel, å Gjøre gjeldende kreditorretigheter i hht. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på be-stemmelsene i vedtektene.

#### **16. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Større utvendige arbeider, som for eksempel utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal det skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og endre arbeider som skal anmeldes bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning/innvirkning for de øvrige sameiere og sameiet, skal styre forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

#### **17. ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

## **18. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For, så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om Eierseksjoner.

## **19. SAMMENDRAG AV TIDLIGERE VEDTATTE HUSREGLER.**

### **HUSDYRHOLD**

Hundehold tillates, men før anskaffelse skal styret varsles.

Kattehold tillates kun med innekatt som skal kun luftes i band.

Ved lufting av husdyr skal ekskrementer plukkes opp. Båntvang overholdes ved lufting.

### **NABOSTØY**

Nære naboer skal varsles i forkant av planlagt private arrangement som kan medføre støy og ubehag for øvrige beboere. Vis respekt for nattefreden.

Unngå bruk av maskiner/verktøy kveld/natt og søndager (helligdagsfreden)

Unngå bilkjøring/tomgangsparkering ved inngangspartiene (hele døgnet)

Vedtatt krav til stillhet etter kl 2300.

### **UTEBELYSNING**

I den mørke årstiden skal all belysning ved inngangspartier og garasjer være Påslått. Bruk sensorpærer som slår seg av/på selv.

### **GARASJER/GARASJEPORTER**

*Hold portene lukket.*

### **PARKERING**

Gjesteparkering er forbeholdt gjester i hovedsak. Bruk egen garasje til privatbil, samt parkering foran egen garasje for firmabil/bil nr. 2.

Ved vintervidlikehold skal biler flyttes slik at brøyting/strøing ikke hindres.

Unngå parkering foran snødeponiplass ved hus 4 før brøyting.

### **GRILLING**

Det er vedtatt forbud mot å bruke kullgrill inne på terasser pga røyk og sot og generell brannsikkerhet.

### **SØPPELHANDTERING**

Alle skal bidra med renhold i og rundt containere. Følg generelle regler for søppelsortering, og ikke kast brukte batterier i containerne.

### **LADING**

Det tillates kun godkjent montert ladeutstyr for el-bil og annet utstyr.

### **EGENKONTROLL**

Husk pålagt egenkontroll for vedr. brann- og vannsikkerhet.

# **ÅRSMØTEPROTOKOLL 2025**

## **FOLLO SAMEIE 2, 2-16**

Org.nr.922548617

ÅRSMØTE 02.APRIL 2025 KL 1830

GRENDSTUGGU EVJEN

OPPMØTE : 22 PERSONER, 20 STEMMEBERETTIGEDE.

### **SAKSLISTE:**

#### **1-MØTEINNKALLING**

Styreleder åpnet møtet med å ønske alle velkommen. Takker for godt oppmøte.

Styreleder ønsket å flytte post BUDSJETT ned til slutt på listen da denne posten ville ha mulig innvirkning fra innkomne saker.

#### **2-VALG AV MØTELEDER**

Styreleder Tor Arne Vassli ble valgt.

#### **3-VALG AV REFERENT**

Hilde Kjelås ble valgt

#### **4-VALG TIL PROTOKOLLSIGNERING**

Hilde Kjelås ble valgt.

#### **5-ÅRSMELDING**

Opplest og godkjent

#### **6-REGNSKAP**

Eget og offisielt regnskap ble gjennomgått. Revisorrappport ble ikke klar til årsmøtet, men vil bli ettersendt når den kommer.

Regnskap godkjent.

#### **8-FELLESUTGIFT 2025**

Styret foreslår ut fra den sameiets økonomiske situasjon å fortsette med kr 2.200,- til neste årsmøte i 2026, med mindre det skulle oppstå uforutsette store vedlikehold/bygningsmessige utgifter i perioden. Styret kan, ved å dokumentere utgiftene, øke fellesutgiften til inndekning.

Styrets forslag godkjent



## **9-VALG**

Styret legger frem sitt eget forslag til valg, da det i perioden ikke hadde egen valgkomite

**VALGKOMITE**, velges for 2 år:

Rita W. Hansen

Silje J. Muan

Enstemmig valgt.

## **STYRET**

Forslag til valg av styremedlemmer.

HUS 1-May Helen Fevåg

velges for 2 år

● HUS 2-Gøril Fjellstad og Arne Morten Halvorsen

velges for 1 år

HUS 3-Stig Olsen

velges for 2 år

HUS 4-Sveinung Barø

velges for 2 år

HUS 2-Gøril Fjellstad trekker sitt kandidatur før avstemming.

Styrets forslag enstemmig vedtatt.

## **STYRELEDER**

Styret legger frem forslag til å løse styreledervervet da sittende styreleder ikke tar gjenvalg som styremedlem. Det orienteres om forslag til delt løsning. Styrets

enstemmige forslag til vedtak vedlegges årsmøtedokumenter. Det gjennomføres

● skriftlig avstemming på denne, og er som følger:

## **STYRELEDER**

Arne Morten Halvorsen

velges for 1 år

## **ØKONOMILEDER (NY)**

Tor Arne Vassli

velges for 2 år

VEDTAK: Styrets forslag til vedtak vedtatt med 15 JA mot 5 Nei

## **10-INNKOMNE SKRIFTLIGE FORSLAG**

Robert Klungervik foreslår innkjøp a 1 ekstra mindre plenrobot for hus 2 eller 4 for å dekke dagens behov. Styret tar dette opp som sak og vurdere behov med tanke på areal og gjennomføring gjennom hekker. Styret vurderer plassering av ny robot.

Budsjett er revideres med tanke på eventuelt vedtak.

**VEDTAK: ENSTEMMIG VEDTATT**

Det er kommet frem ønske om utarbeidelse av info om vedtekter og regler i sameiet.

Økonomileder avhjelper styret og vil utarbeide et nytt sammendrag av vedtatte regler.

Et nytt sammendrag må legges fram som sak på neste årsmøte for endelig godkjenning.

Styret får også ansvar å utarbeide forslag til nytt info-system, FB-gruppe, SMS-gruppe eller annet

**7-BUDSJETT**

Styrets reviderte 2025-budsjett ble gjennomgått .

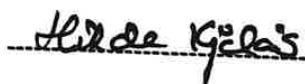
**VEDTAK: Godkjent**

Møtet hevet kl 2115



Tor Arne Vassli styreleder

Sign



Hilde Kjelås referent

sign

## BUDSJETT 2024-2025

## REVIDERT/GODKJENT BUDSJETT 02.04.2025

| UTGIFTER                       | RESULTAT<br>2023 | BUDSJETT<br>2024 | RESULTAT<br>2024 | BUDSJETT<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 01 - FRENDE FORSIKRING         | 126.928          | 156.000          | 141.708,-        | 217.000          |
| 02 - TELIA TA/INTERNETT        | 208.538          | 215.000          | 215.488,40       | 220.000          |
| 03 - HONORAR STYRELEDER        |                  |                  |                  | 37.500           |
| 04 - HONORAR ØKONOMILEDER      |                  |                  |                  | 80.000           |
| ARBEIDSGIVERAVGIFT             |                  |                  |                  | 14.000           |
| 05 - BDO REVISOR               | 12.875           | 15.000           | 12.875           | 15.000           |
| 06 - HEGLE REGNSKAP            | 25.000           | 25.000           | 25.000           | 37.500           |
| 07 - HUSEIERNES LANDSFORB.     | 2.650            | 3.100            | 3.100            | 3.500            |
| 08 - GRENDSTUGGU EVJEN         | 200              | 200              | 200,-            | 300              |
| 09 - BYGNINGSVEDL.HOLD         | 4.889            | 20.000           | 13.385,80        | 50.000           |
| 10 - ROBOTKLIPPERE DRIFTSKOST  | 5.423            | 7.000            | 7.954,49         | 20.000           |
| 11 - TAKRENNERENS              | 5.858            | 7.000            | 0                | 15.000           |
| 12 - KONTORREKVISITA           | 4.182            | 10.000           | 5.721,60         | 5.000            |
| 13 - UTOHUS VEDLH./ (ASFALT)   | 0                | 20.000           | 7.786,-          | 10.000           |
| 14 - DATASUPPORT               | 1.774            | 2.000            | 1.950,-          | 2.100            |
| 15 - VINTERVEDLHOLD            | 71.568           | 70.000           | 45.656,25        | 80.000           |
| 16 - SAMMENDRAG                | 578.040          | 642.840          | 567.438,54       | 806.900          |
| DRIFTSRESULTAT 2024            |                  |                  | + 75.401,46      |                  |
| 17- INNTEKT/BEHOLDNING         | 31.12-2023       | 31.12.2024       |                  |                  |
| 18- SPAREKONTO RENTEINNTEKT    | 5.825            | 20.000           | 31.056           | 40.000           |
| 19- FELLESUTGIFTER INNBETALT   | 861.500          | 821.700          | 819.200          | 844.800          |
| 20- EIERSKIFTE INNTEKTER       | 10.000           | 10.000           | 30.000           | 5.000            |
| SAMMENDRAG                     | 872.325          | 851.700          | 880.256          | 889.000          |
| KAPITALBEHOLDNING              |                  |                  |                  |                  |
| 21- KTO 4270 2036326 - DRIFT   | 326.050          |                  | 135.625,13       |                  |
| 22- KTO 4270 2116389 - SPARING | 541.914          |                  | 1.035.966,15     |                  |
| SUM KAPITAL                    | 867.964          |                  | 1.171.591,28     |                  |

Tor Arne Vassli

Styreleder

Arne M. Halvorsen

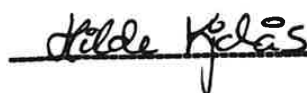
Styremedlem

Silje Muan

Styremedlem

May H. Fevåg

Varmedlem



Hilde Kjelås - referent årsmøte

**Arsregnskap for**  
**FOLLO SAMEIE 2, FOLLOVEIEN 2-16**

922548617

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



FOLLO SAMEIE 2, FOLLOVEIEN 2-16  
922 548 617

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2024            | 2023            |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                 |                 |
| Salgsinntekt               |      | 834 200         | 870 800         |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>834 200</b>  | <b>870 800</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Lønnskostnad               | 1, 2 | -95 844         | -78 615         |
| Annen driftskostnad        |      | -571 925        | -474 120        |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-667 769</b> | <b>-552 735</b> |
| <b>Drifteresultat</b>      |      | <b>166 431</b>  | <b>318 065</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt         |      | 29 966          | 5 825           |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>29 966</b>   | <b>5 825</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad         |      | -82             | 0               |
| <b>Sum finanskostnader</b> |      | <b>-82</b>      | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>29 884</b>   | <b>5 825</b>    |
| <b>Arsresultat</b>         |      | <b>196 315</b>  | <b>323 890</b>  |
| <b>Overføringer</b>        |      |                 |                 |
| Annen egenkapital          |      | 196 315         | 323 890         |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>196 315</b>  | <b>323 890</b>  |

$\frac{I_a}{II \cancel{III} III}$

FOLLO SAMEIE 2, FOLLOVEIEN 2-16  
922 548 617

## Balanse

### EIENDELER

Note      31.12.2024      31.12.2023

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Kundefordringer

5 000      0

Andre kortsiktige fordringer

14 548      67 000

Sum fordringer

19 548      67 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 171 591      867 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 171 591      867 965

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 191 139      934 965

SUM EIENDELER

1 191 139      934 965

FOLLO SAMEIE 2, FOLLOVEIEN 2-16  
922 548 617

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

Note

31.12.2024

31.12.2023

#### Egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

1 076 139

879 824

1 076 139

879 824

Sum egenkapital

1 076 139

879 824

#### Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

23 906

10 976

53 844

44 165

37 250

0

115 000

55 141

Sum gjeld

115 000

55 141

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 191 139

934 965

Tor Arne Vassli  
styrets leder

Lill Johanne Wiggen  
styremedlem

Arne Morten Halvorsen  
styremedlem

Silje Johanne Muan  
styremedlem

May Helen Fevåg  
varamedlem

FOLLO SAMEIE 2, FOLLOVEIEN 2-16  
922 548 617

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Felleskostnader faktureres løpende hver måned

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024   | 2023   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Lønn                            | 84 000 | 68 900 |
| Arbeidsgiveravgift              | 11 844 | 9 715  |
| Pensjonskostnader               | 0      | 0      |
| Andre relaterte ytelser         | 0      | 0      |
| Sum                             | 95 844 | 78 615 |



AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKLA  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 57-21-0047 (Ingvild By)  
Vår referanse: 2580834/16266873  
Bestilling: C3 2021-08-04 (3) 75

Dato  
04.08.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 1607            | 64             | 10.3.2004          | SEKSJONERING           |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 5059 ORKLAND | 13          | 93          | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

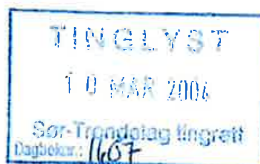
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Fast kopi behøves

Retureres til  
Advokat Ola Fossvoll  
Orkedalsveien 31  
7300 Orkanger



Begjæring<sup>1)</sup> om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner  
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Faslenr. | Snr. |
|-----------|----------------|------|------|----------|------|
| 1638      | Orkdal         | 13   | 93   |          |      |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn        | Ideell andel <sup>3)</sup> |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| 961690536                                       | Bosystem AS |                            |
|                                                 |             |                            |
|                                                 |             |                            |
|                                                 |             |                            |
|                                                 |             |                            |

**3. Begjæring**

| S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> |
|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1     | B                    | 113                         |                              | 13    | B                    | 113                         |                              | 25    | B                    | 113                         |                              | 37    |                      |                             |                              | 49    |                      |                             |                              |
| 2     | B                    | 99                          |                              | 14    | B                    | 99                          |                              | 26    | B                    | 99                          |                              | 38    |                      |                             |                              | 50    |                      |                             |                              |
| 3     | B                    | 99                          |                              | 15    | B                    | 99                          |                              | 27    | B                    | 99                          |                              | 39    |                      |                             |                              | 51    |                      |                             |                              |
| 4     | B                    | 113                         |                              | 16    | B                    | 113                         |                              | 28    | B                    | 113                         |                              | 40    |                      |                             |                              | 52    |                      |                             |                              |
| 5     | B                    | 113                         |                              | 17    | B                    | 113                         |                              | 29    | B                    | 113                         |                              | 41    |                      |                             |                              | 53    |                      |                             |                              |
| 6     | B                    | 99                          |                              | 18    | B                    | 99                          |                              | 30    | B                    | 99                          |                              | 42    |                      |                             |                              | 54    |                      |                             |                              |
| 7     | B                    | 99                          |                              | 19    | B                    | 99                          |                              | 31    | B                    | 99                          |                              | 43    |                      |                             |                              | 55    |                      |                             |                              |
| 8     | B                    | 113                         |                              | 20    | B                    | 113                         |                              | 32    | B                    | 113                         |                              | 44    |                      |                             |                              | 56    |                      |                             |                              |
| 9     | B                    | 113                         |                              | 21    | B                    | 113                         |                              | 33    |                      |                             |                              | 45    |                      |                             |                              | 57    |                      |                             |                              |
| 10    | B                    | 99                          |                              | 22    | B                    | 99                          |                              | 34    |                      |                             |                              | 46    |                      |                             |                              | 58    |                      |                             |                              |
| 11    | B                    | 99                          |                              | 23    | B                    | 99                          |                              | 35    |                      |                             |                              | 47    |                      |                             |                              | 59    |                      |                             |                              |
| 12    | B                    | 113                         |                              | 24    | B                    | 113                         |                              | 36    |                      |                             |                              | 48    |                      |                             |                              | 60    |                      |                             |                              |

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

|              |      |           |      |
|--------------|------|-----------|------|
| Sum tellere: | 3392 | = nevner: | 3392 |
|--------------|------|-----------|------|

**4. Supplerende tekst**

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.



Doknr: 1607 Tinglyst: 10.03.2004 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato

Partenes underskrift

05.02.04

*[Signature]*

*[Signature]*

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 3

*Advokat Ola Fossvoll*  
Advokat Ola Fossvoll

### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ Inndelingen i bruksenheter gir en formålsrimeleg avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

### 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).  
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).  
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til innglysning.)  
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til innglysning.)  
e) Samtykke fra pantlaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

### 7. Underskrifter

Sted og dato

Orkanger, 05.02.04

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

*Per Hennig*  
*Helge Rønning*

Ektefelle/registrert partner  
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/  
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

| 8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>                                                                                                                         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted og dato                                                                                                                                                                     | Underskrift |

| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering                                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |                        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup><br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er innlagt nedenfor<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |      |      |      |                        |         |
| Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:                                                                                                                                                                                                  |      |      |      |                        |         |
| Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bnr. | Fnr. | Snr. |                        |         |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                            | 93   |      | 1-32 | Orkeda                 | kommune |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |      | Stempel og underskrift |         |
| Orkanger 9/3-04                                                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      | Aim Samokoff           |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Noter:</b><br>1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.<br>2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.<br>3) Fellet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.<br>4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.<br>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.<br>6) Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.<br>7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett innfalt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.<br>8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.<br>9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Rettlig kontrollert  
 Advokat Ole Fossvoll

|          |                                                                                                                                                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato     | Partenes underskrift                                                                                                                                                     |
| 05.02.04 |   |

SF0217 Elektronisk utgave

Side 3 av 3





## VEDTEKTER FOR FOLLO SAMEIE II

### 1. Navn, forretningskontor og formål.

Follo sameie II har forretningskontor i Orkanger. Sameiet består av boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 13 bnr. 93 i Orkdal.

### 2. Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er knyttet til seksjonen.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. pkt. 16 om godkjennelse.



Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. ordensreglene. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

**3. Fellesutgifter.**

Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom eierne. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling i følge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

**4. Vedlikehold.**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tilhørende parkeringsareal/garasje påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes det som egen seksjon fra og med forgreinspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra og med boligseksjonenes sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, er sameiets ansvar.

**5. Vedlikeholdsfond.**

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

**6. Styret.**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer. Funksjonstida for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning eller etter eget ønske trer ut etter første driftsår. Styreledere, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Varamedlemmene velges for ett år om gangen.

Styret velger selv sin leder.

**7. Styrets vedtak.**

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Bare fulltallig styre kan treffe vedtak.

**8. Firmategning.**

Styret tegner sameiets navn i fellesskap.



**9. Sameiermøte.**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkallingen til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet.

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

**10. Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap
4. Valg
5. Godtgjørelse til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

**11. Møteledelse og avstemning.**

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

**12. Om sameiermøtet.**

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

**13. Revisor.**

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestgjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted. Jf. pkt. 18.



**14. Sikkerhet.**

Sameiet har panterett i hver enkelt seksjon for et beløp kr. 20.000 til sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og kredittinstitusjoner. Panteretten er inntatt i skjøtet på hver enkelt seksjon.

**15. Mislighold.**

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, og etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

**16. Bygningsmessige arbeider.**

Større utvendige arbeider, som for eksempel utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

**17. Endringer i vedtektene.**

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

**18. Forholdet til lov om eierseksjoner.**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner.

Jeg bekrefter herved at jeg er gjort kjent med vedtektene for Follo Sameie II.

Orkanger

---





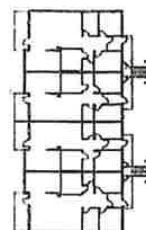
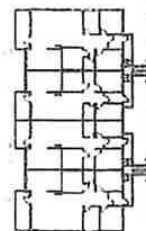
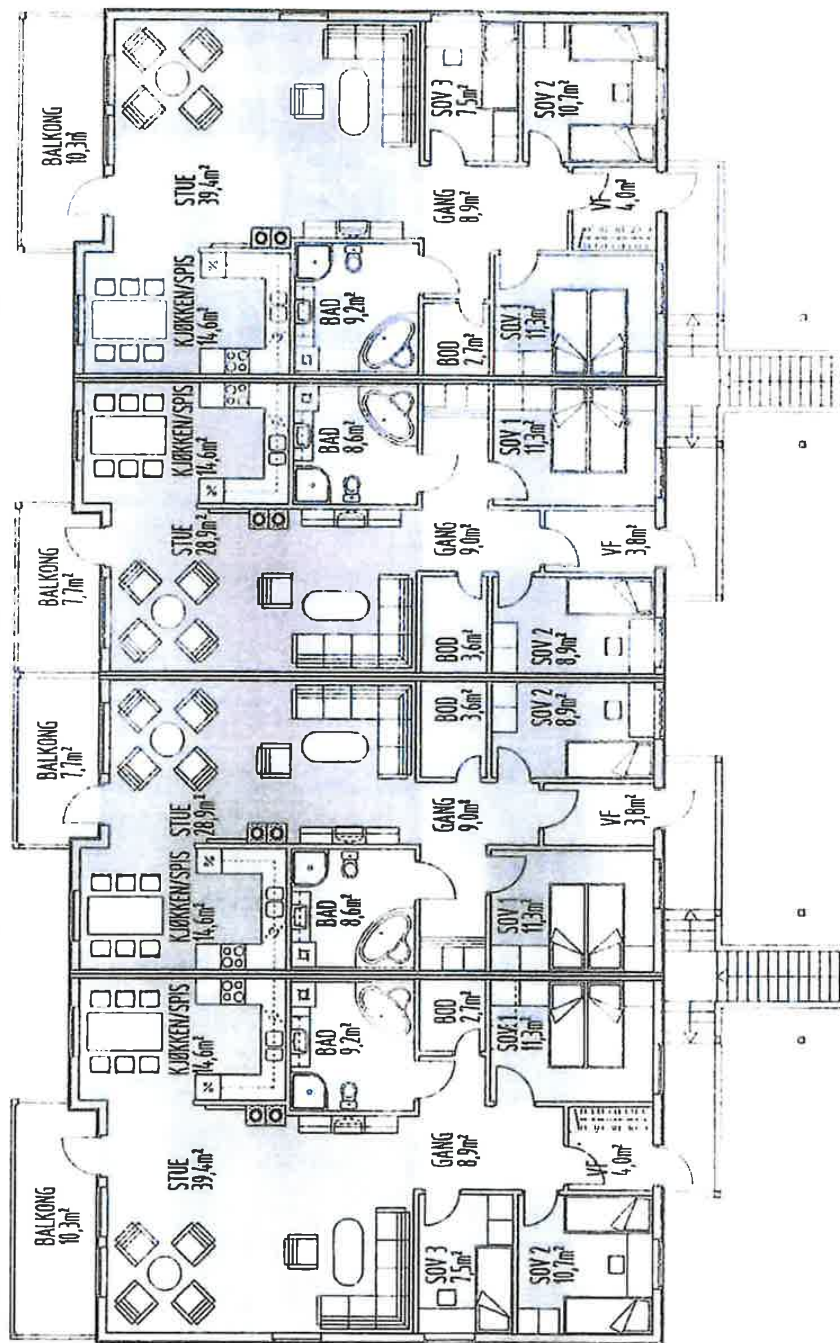
HUS-2.etg.

|          |         |
|----------|---------|
| S-2.etg. | Seksjon |
| H 1      | 5       |
| H 2      | 13      |
| H 3      | 21      |
| H 4      | 29      |

|               |           |
|---------------|-----------|
| <b>Seksin</b> | <b>6</b>  |
|               | <b>14</b> |
|               | <b>22</b> |
|               | <b>30</b> |

|                |          |           |           |           |
|----------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Seksjon</b> | <b>7</b> | <b>15</b> | <b>23</b> | <b>31</b> |
|----------------|----------|-----------|-----------|-----------|

**Sekson**

[illegible]

**NBA**

[illegible]







|                                                                                                                                                                   |                                   |           |                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------|------------|
| Kommune<br><br> <b>Orkdal kommune</b><br>Postboks 83<br><br><b>7301 Orkanger</b> | <b>Ferdigattest er gitt for</b>   |           |                     |            |
|                                                                                                                                                                   | Saksnr<br>2007/1345               |           | Løpenr<br>6330/2007 |            |
|                                                                                                                                                                   | Eiendom/byggested<br>Folloveien - |           |                     |            |
|                                                                                                                                                                   | Gnr<br>13                         | Bnr<br>93 | Festenr             | Seksjonsnr |

|                                                                                    |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)<br>ByggSystem AS<br>Torgsenteret<br>7320 Fannrem | Tiltakshaver (navn og adresse)<br>ByggSystem AS<br>Torgsenteret<br>7320 Fannrem |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

| Vedtak/tillatelse                                                        | Søknad datert |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse etter søknad                    |               |
| <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse etter søknad            |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enkle tiltak / Tillatelse til tiltak | 30.04.2002    |

| Spesifikasjon                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Tiltaket/byggets art<br>4 stk toetasjers bolighus med 8 leiligheter i tilhørende fellesgarasjer, fordelt på 3 bygninger. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Vedtak fattet av<br>Plan og forvaltning, Byggesak Fw (Jnr.02/01625) Adm.vedtak                                           | Vedtak dato<br>15.11.2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Saksnr<br>295/02 |
| Dato sluttkontroll<br>23.02.2007                                                                                         | Kontrollansvarlig<br>ByggSystem AS v/Bjørn Rønning<br><u>Ferdigmelding dat.23.02.07 mottatt 23.02.07 med følgende vedlegg:</u><br>Brev der det bekreftes at området er ferdig utbygd og utvendige grøntanlegg og parkeringsanlegg er ferdigstilt.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| <b>Merknader</b>                                                                                                         | Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.<br><br>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93)<br>Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl §93) |                  |

| Underskrift      |                    |
|------------------|--------------------|
| Sted<br>Orkanger | Dato<br>17.04.2007 |


**ORKDAL KOMMUNE**  
 Plan- og forvaltning  
 Børge Falke Strømsvik  
 Byggesakskontoret

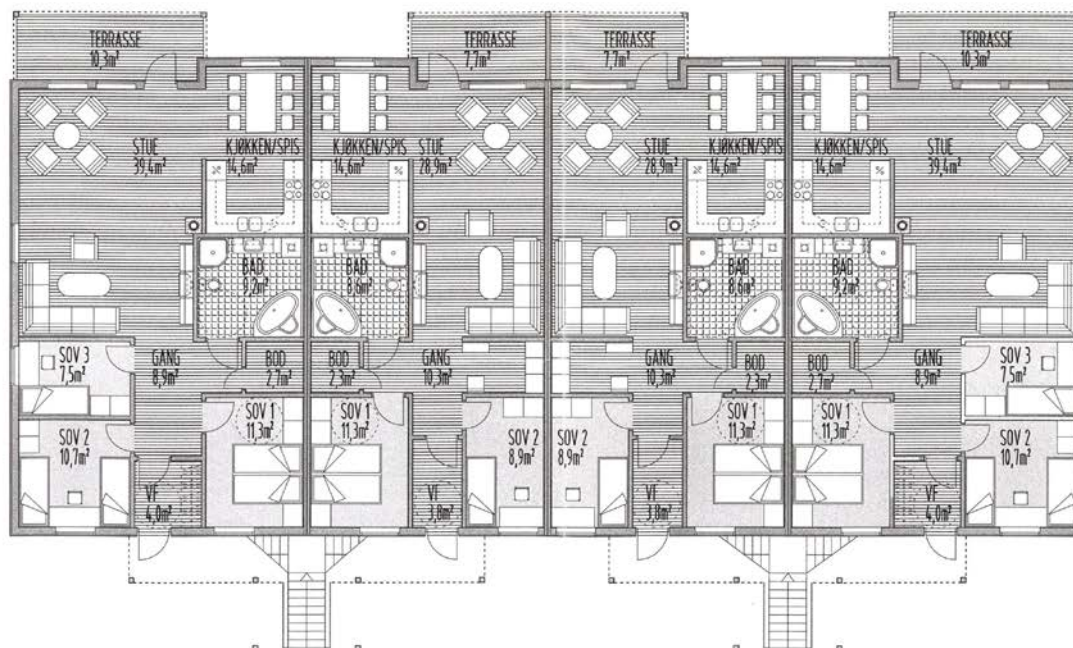
| Kopi til |
|----------|
|          |
|          |
|          |





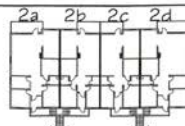
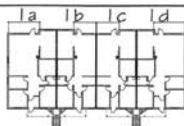






A og D leiligheter:  
BRA 113,9m²

B og C leiligheter:  
BRA 91,3m²



TILFØRSLAG

Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem

ARKITEKT



DATE

2004-08-26

NO

1:100

SKAL

HHG

KONT

UNDERLAG

BYGGPLAN K5

REV. ANDEL

100

TEK. ANDEL

13/93

TEKNIKEN GJELDER

Byggsystem AS

Follo boligområde

LEILIGHET I A - I D

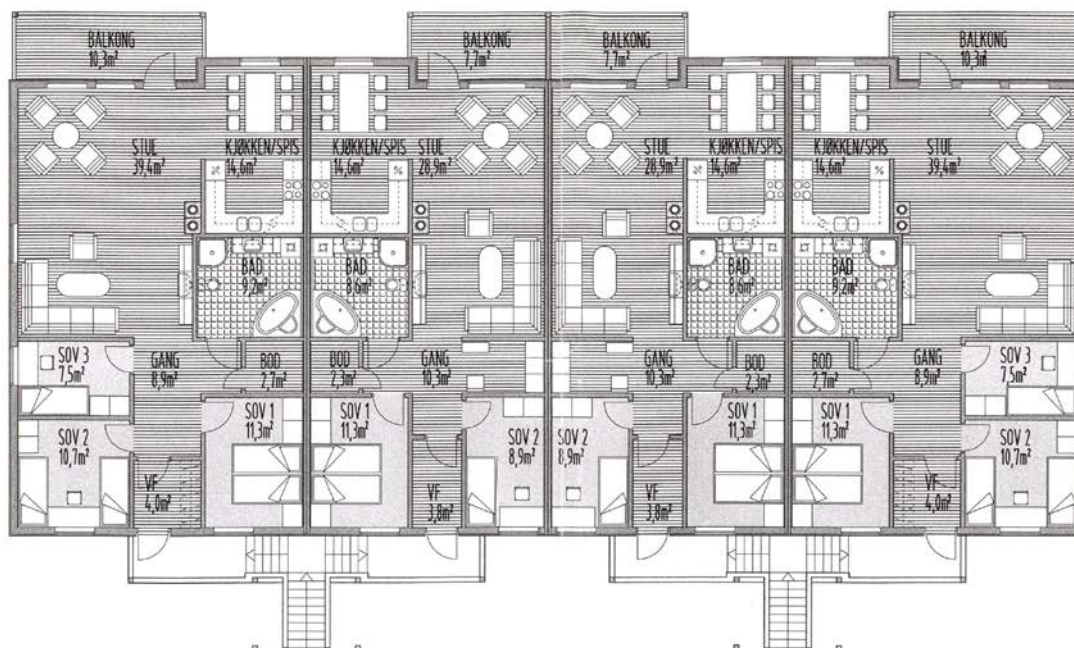
planløsning i etasje

PROSPEKT

KOMPANE

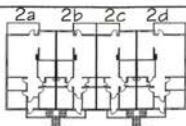
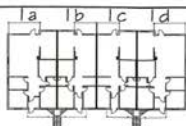
ORKDAL





A og D leiligheter:  
BRA 113,9m²

B og C leiligheter:  
BRA 91,3m²



TILFØRSLAG

Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem

ARKITEKT



DATE

2004-08-26

SCALE

1:100

UNDERLAG

Byggsystem AS

REVISJON

200

TEKNIKKEN GJELDER

Byggsystem AS

Foto leilingsdel

LEILIGHET 2 A - 2 D

planløsning 2 etasje

PROSPEKT

GJØR PÅ

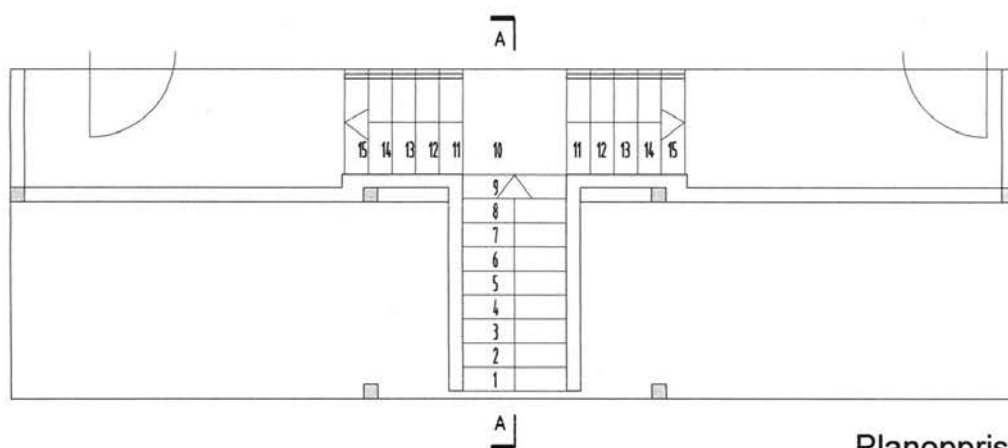
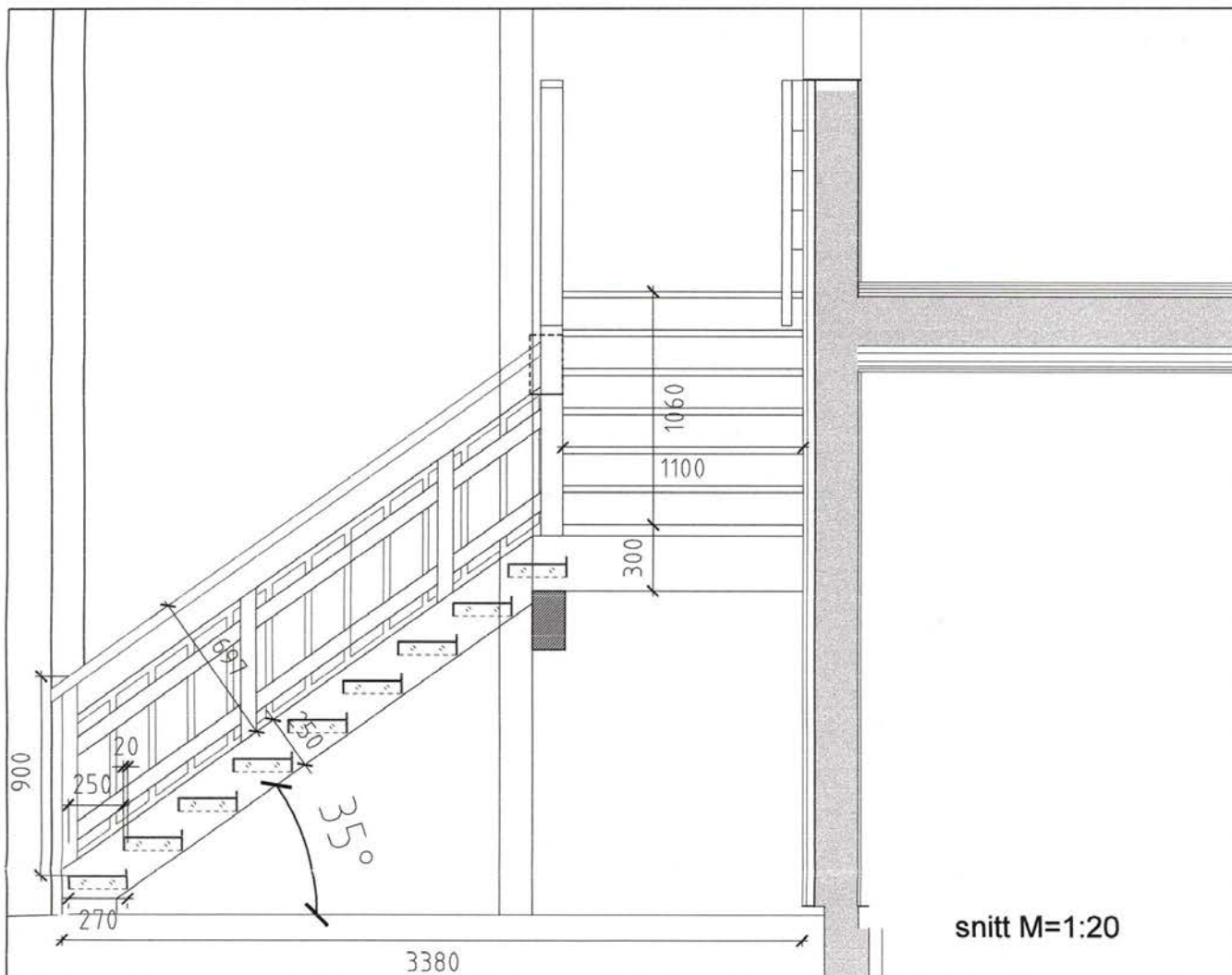
13/93

KORREKTUR

ORKDAL





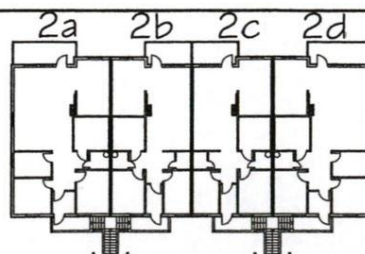
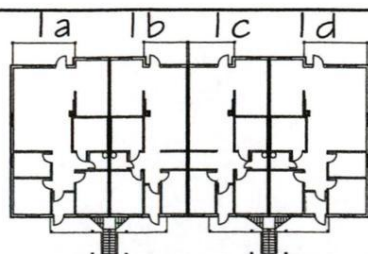


| REV NR. | DATE | SIGN. | BESKRIVELSE | DATE       | MÅL                | TEGNINGEN GJELDER |
|---------|------|-------|-------------|------------|--------------------|-------------------|
|         |      |       |             | 2004-09-09 | -                  | Byggsystem as     |
|         |      |       |             | SIGN.      | KONTR.             | Follo boligområde |
|         |      |       |             | THa        |                    | TRAPPEKJEMA       |
|         |      |       |             | UNDERLAG   | SAK                |                   |
|         |      |       |             |            | Rozemik borettslag |                   |
|         |      |       |             | REV/INDEX  | FAG                | TEGN.NR.          |
|         |      |       |             |            | A                  | 095               |
|         |      |       |             |            |                    | G/B/T NR.         |
|         |      |       |             |            |                    | 5/18 /8           |
|         |      |       |             |            |                    | KOMMUNE           |
|         |      |       |             |            |                    | ORKDAL            |



A og D leiligheter :  
BRA 113,9m<sup>2</sup>

B og C leiligheter :  
BRA 91,3m<sup>2</sup>



TILTAKSHA

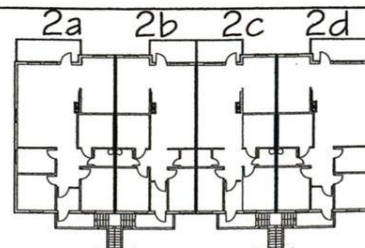
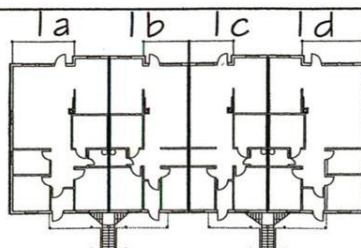
ARKITEKT





A og D leiligheter :  
BRA 113,9m<sup>2</sup>

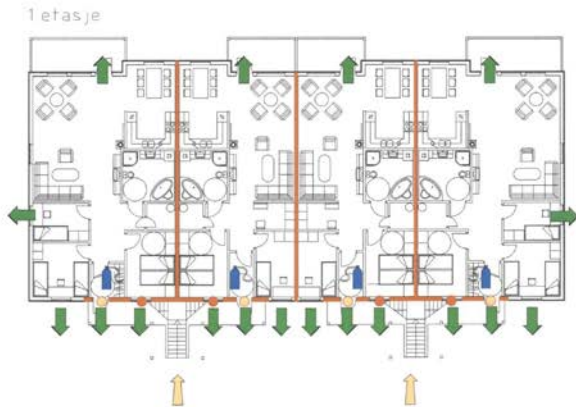
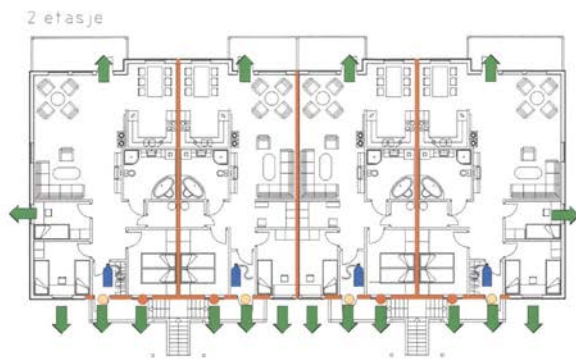
B og C leiligheter :  
BRA 91,3m<sup>2</sup>



TILTAKSHA

ARKITEKT





|            |                  |           |                  |
|------------|------------------|-----------|------------------|
| REV. INDEX | PAS              | TEK. NR   | TEK. BESKRIVELSE |
| A          |                  | 400       | Byggsystem AS    |
| REV. NR    | TEK. BESKRIVELSE | TEK. NR   | TEK. BESKRIVELSE |
| 001        | 2004-04-12       | 400-00-01 | 400-00-01        |

## TEGNEFORKLARING

RØMMINGSVEI

ANGREPSVEG

HÅNDSLUKKINGSAPPARAT

BRANNCELLEBEGR.: EI-30

EI-15 dør

EI-30 vindu

Risikoklasse 4, BKL I

Branncellebegrænsende vegger ved leilighetsskille går helt opp til taktekkingen iht NBI 524.301

Minimum 55dB(A) i luftlydsq.demping ved leilighetsskille

Gesimser og svalganger utføres iht TEK §7-24 og NBI blad 524.305

Etageskiller og svalgingsdekker utføres med brannmotstand EI-30

Leiligheter utrustes med røykvarslar iht TEK § 7

|                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                |  |
|                                                                                |  |
| TEGNEBESKRIVELSE<br>Byggsystem AS<br>FOLIO BILDESKJEM<br>BRANN- OG RØYKVARSLAR |  |
| 1. UTSKUTT<br>1. UTSKUTT<br>1. UTSKUTT                                         |  |

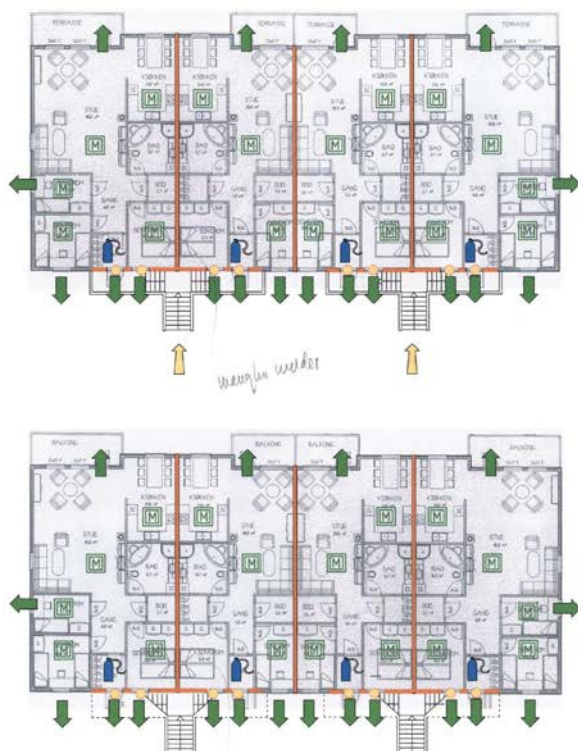
|                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                |  |
| TEGNEBESKRIVELSE<br>Byggsystem AS<br>FOLIO BILDESKJEM<br>BRANN- OG RØYKVARSLAR |  |
| 1. UTSKUTT<br>1. UTSKUTT<br>1. UTSKUTT                                         |  |

|                    |                      |                                                                                  |
|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DATE<br>2007-10-11 | KAL<br>1-700         | TEKNISKE TEGNINGER<br>Byggsystem AS<br>FOLIO BILDESKJEM<br>BRANN- OG RØYKVARSLAR |
| SIGN<br>PBL        | KONT<br>             | ASBUILT                                                                          |
| UNDERLAG<br>       | SAR<br>Byggsystem AS | ASBUILT                                                                          |

|                 |            |                    |                  |
|-----------------|------------|--------------------|------------------|
| REV. INDEX<br>A | PAS<br>400 | DISTR. NR<br>13/93 | KONTROL<br>ORDAL |
|-----------------|------------|--------------------|------------------|



Risikoklasse 4, BKL I

Branncellebegrensende vegger ved leilighetsokille  
går helt opp til taktekkningen iht NBI 524.301  
Minimum 55dBA i luftlydsg.demping ved leilighetsokille

Gesimskassen utføres iht TEK 57-24 og NBI blad

Etaseskiller og svalgangssdekker ved innganger  
utføres med brannmotstand EI-30

• EI-15 dør og vindu ut mot svalgang  
i branncellebegrensende vegg

Mottatt 5.11.02

# TEGNFORKLARING :

- ➔ RØMNINGSGVEI
- ➔ ANGREPSVEG
- ☐ LUKE I HIMLING
- ☑ HÅNDSLUKKINGSAPPARAT
- ☑ BRANNSLANGE I SKAP
- ☑ GASSPLASKER
- ☑ STOPPEKRAN
- ☑ VANNLEDNING M/BRANNKUM
- ☑ VERTIKAL SJAKT
- ☑ VENTILASJONSSJAKT
- ☑ ELEKTR. HOVEDBRYTER
- ☑ BRANNMELDER
- ☑ BRANNSENTRAL
- BT BRANNTABLÅ
- ☑ VANNUTTAK
- ☑ BRANNCELLEBEGR.: EI-30

ELTAKSNAVER

Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem

ARBEITST

3de arkitektur  
Sørløkket MÅL 35km Fannrem, Øvre Nordkisa 44, 1000 Øsanger  
72 48 96 00 970 35557 3de@3de.no www.3de.no



DATA

nr.

1200

SIGN

KONT.

Byggsystem AS

Foto idagområde

Brann og rømmingsplan

UNDERLAG

TAK

Byggsystem AS

BYGGEMELDING

REV. MED

FAK

TEGN. NR.

4.00

DRIFT. NR.

13/93

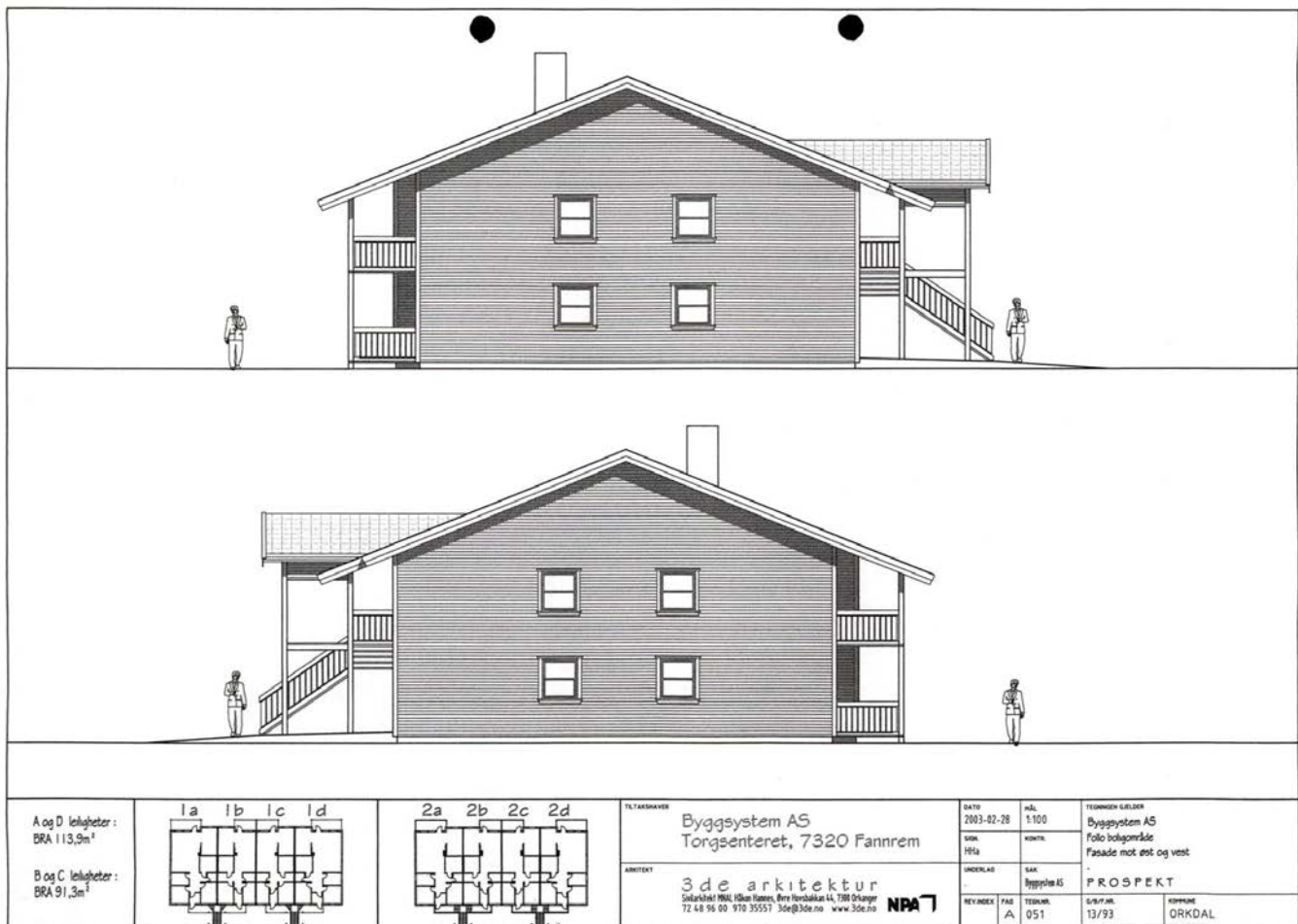
KORREKT

ORKDAL



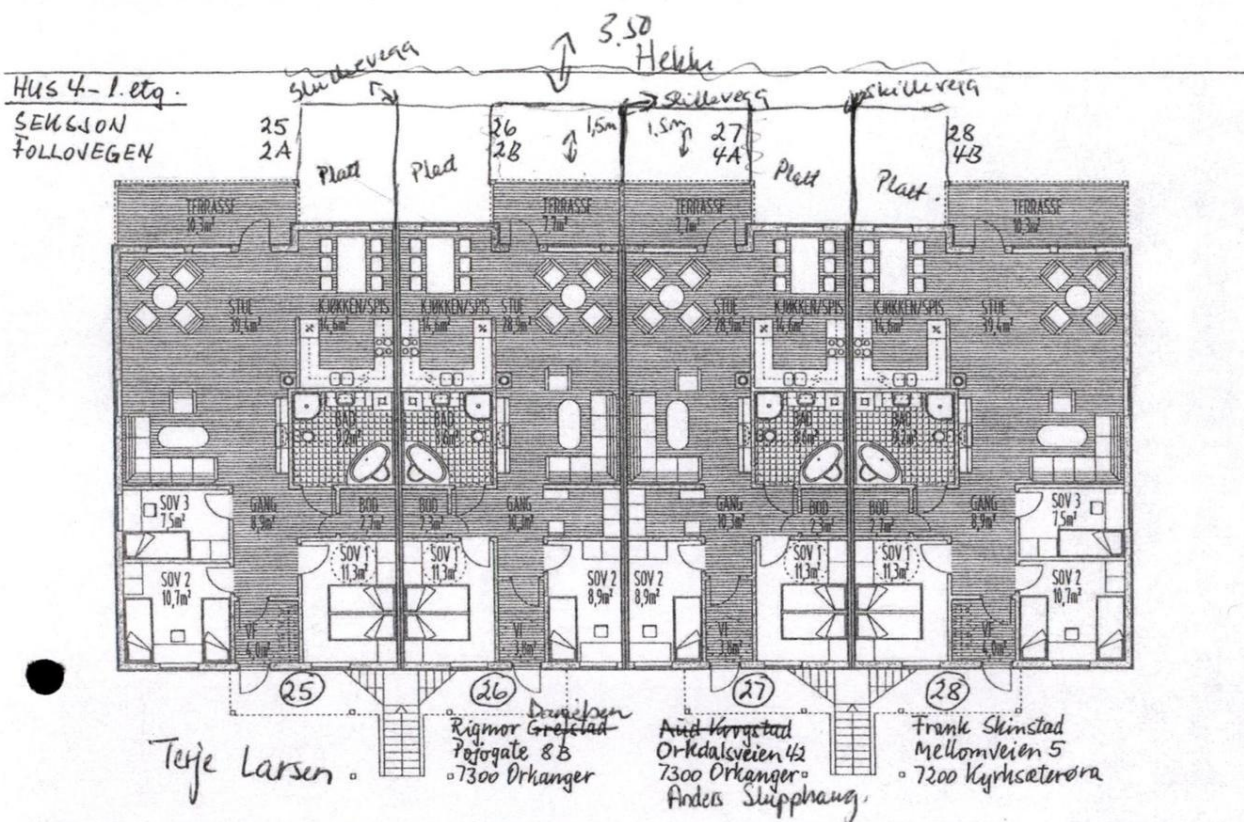




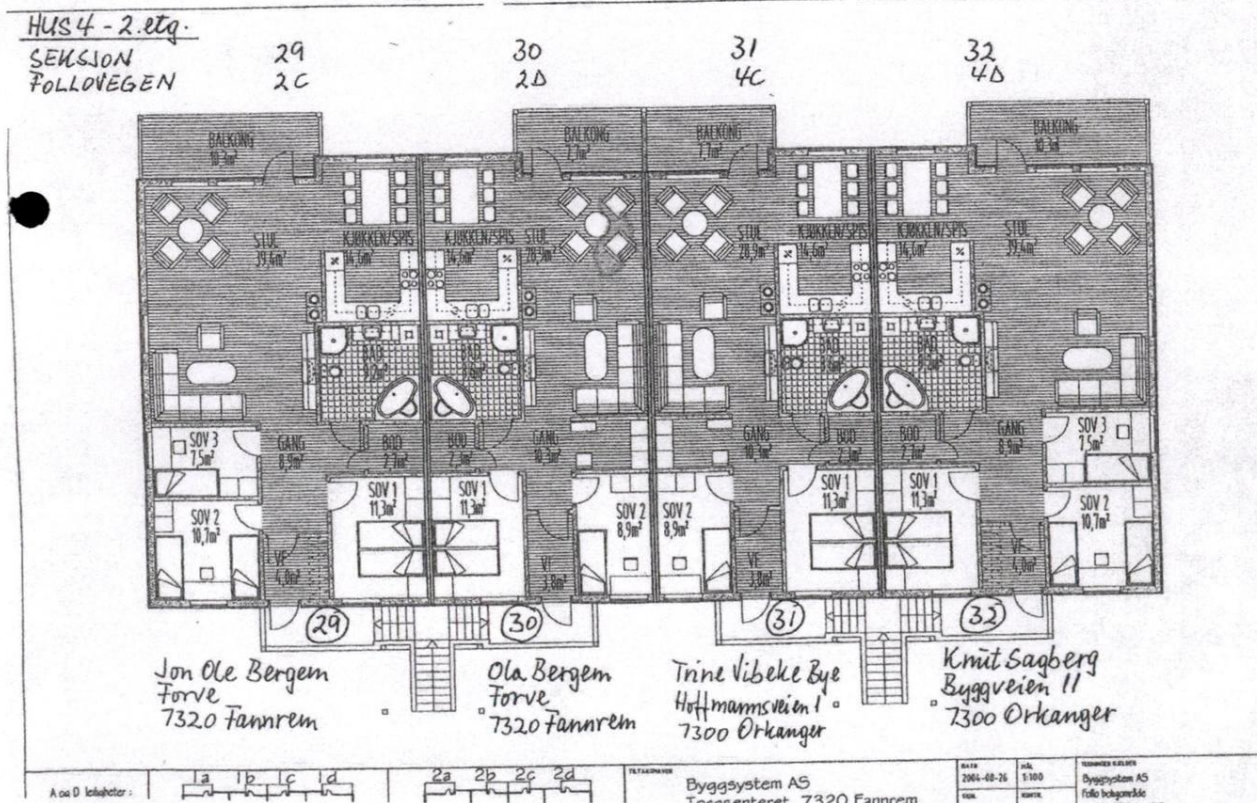




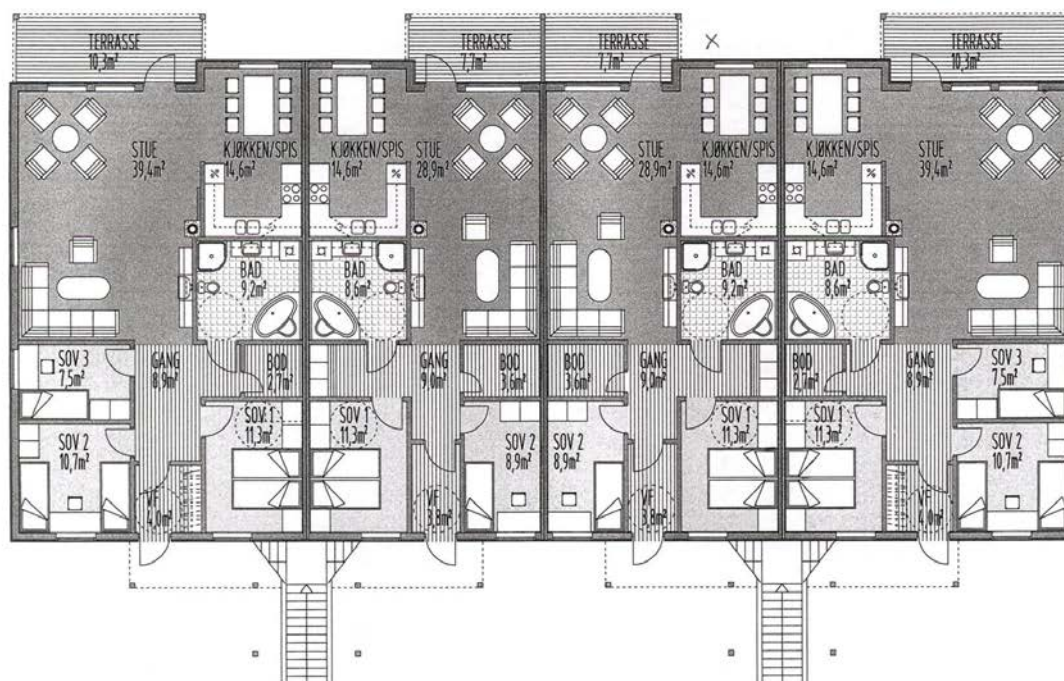




|                                  |             |             |                                             |                    |                |                                                          |
|----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| A og D lokkethet:<br>BRA 113,5m² | 1a 1b 1c 1d | 2a 2b 2c 2d | Byggsystem AS<br>Torgsenteret, 7320 Fannrem | DATE<br>2004-08-26 | SKALA<br>1:100 | BYGGESYSTEM AS<br>Follo byggeselskap                     |
| B og C lokkethet:<br>BRA 91,3m²  |             |             |                                             | REVISJON<br>A      | TEGNER<br>100  | PROSJEKT<br>FOLLOVEGEN 1 A - 1 D<br>planløsning 1 etasje |
|                                  |             |             |                                             | BYGGESYSTEM AS     | 13/93          | ORKDAL                                                   |

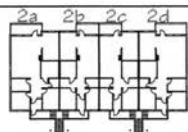
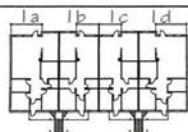


|                   |             |             |                                             |                    |                |                                                          |
|-------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
| A og D lokkethet: | 1a 1b 1c 1d | 2a 2b 2c 2d | Byggsystem AS<br>Torgsenteret, 7320 Fannrem | DATE<br>2004-08-26 | SKALA<br>1:100 | BYGGESYSTEM AS<br>Follo byggeselskap                     |
|                   |             |             |                                             | REVISJON<br>A      | TEGNER<br>100  | PROSJEKT<br>FOLLOVEGEN 1 A - 1 D<br>planløsning 1 etasje |
|                   |             |             |                                             | BYGGESYSTEM AS     | 13/93          | ORKDAL                                                   |



A og D leiligheter:  
BRA 113,9m<sup>2</sup>

B og C leiligheter:  
BRA 91,3m<sup>2</sup>



TEKSTBOKSER

Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem

ARKITEKT

3de arkitektur  
Sølvikvei 10A, 1100 Hønefoss, Østfold  
72 48 96 00 970 35557 3de@3de.no www.3de.no

NPA

DATE

2003-02-28

SKALA

1:100

UNDERLAG

Byggsystem AS

REV. INDEX

A

TEK. NR.

100

TEKNIKKEN GJELDER

Byggsystem AS

Føle boligområde

LEILIGHET I A - 1 D

planløsning 1 etasje

PROSJEKT

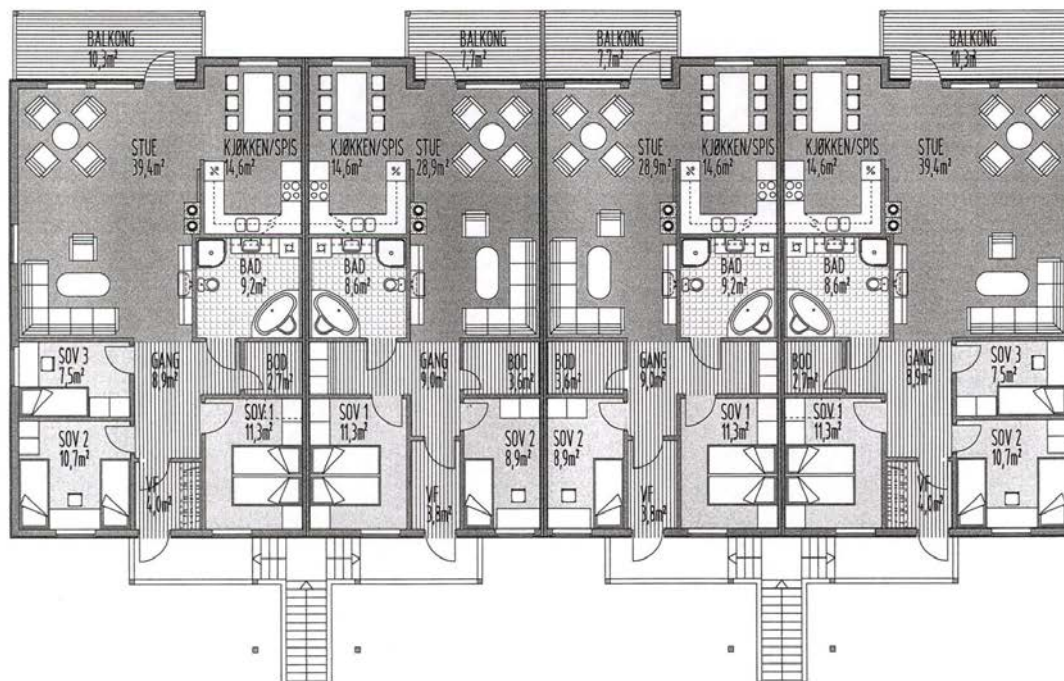
SKISSE NR.

13/93

KOPPIERT

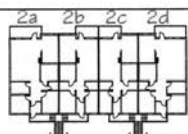
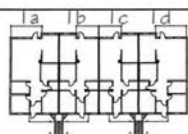
ORKDAL





A og D leiligheter:  
BRA 113,9m²

B og C leiligheter:  
BRA 91,3m²



TEKSTSKRIVER

Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem

ARKITEKT

3de arkitektur  
Sølandstredet 10A, 1000 Hønefoss, Østfold  
72 48 96 00 970 35557 3de@3de.no www.3de.no

NPA

DATE

2003-02-28

MÅL

1:100

SKALA

100%

KONT.

UNDERLAG

REV. INDEX

PAGE

A

SAM.

Byggsystem AS

TEK. NR.

200

TEKNISSKED

Byggsystem AS

Follo idiområde

LEILIGHET 2 A - 2 D

planløsning 2 etasje

PROSJEKT

SK. NR.

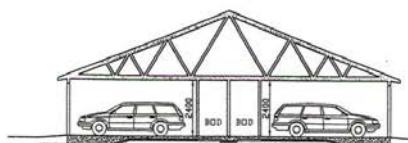
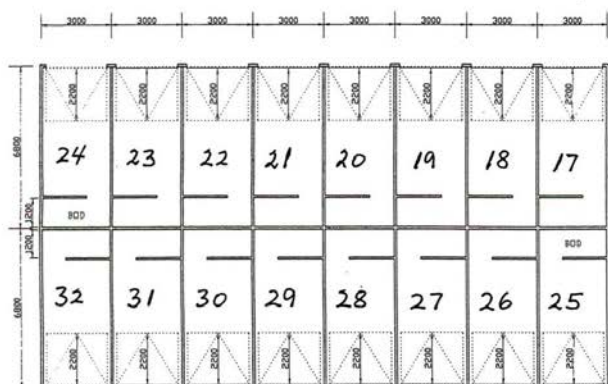
13/93

KOPPIRE

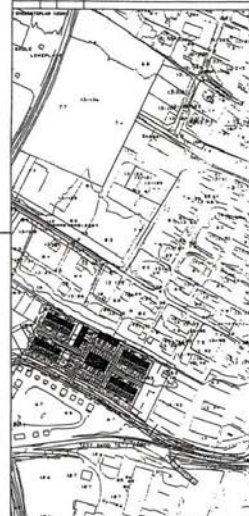
ORKDAL



|         |      |          |                |
|---------|------|----------|----------------|
| REVISED | FILE | TRIP NO. | PLANT/LOCATION |
| A       | A    | 003      | Boysen a.s     |
| REVISED | FILE | TRIP NO. | PLANT/LOCATION |
|         |      |          |                |



notatt 7/9-05



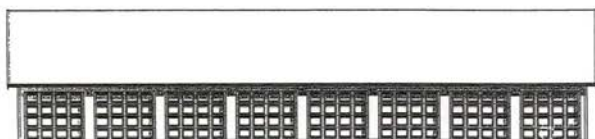
Byggsystem AS  
Torgsenteret, 7320 Fannrem



Dyggjssystem AS  
Follo Industripark  
Garasjer, for 16 biler, 1 bygning

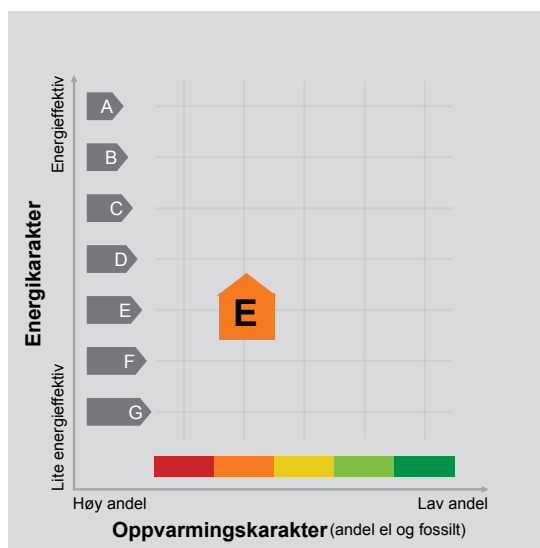
**SUGGESTED CITED**

|              |                |           |            |        |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------|
| DUGGEMELDING |                |           |            |        |
| BRONNEN NR.  | NR.            | VAL       | DATUM      |        |
| 1            | Begrijpings II | 1-100     | 2003-02-11 |        |
| DEEL NR.     | PAG.           | TEKST NR. | WISHT.     | TEKST. |
| A            | A              | 003       |            | TNA    |
| GEBRUIK NR.  |                | STAMP     |            |        |
| 13/93        |                | ORF.001   |            |        |



# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Follovegen 6B           |
| Postnummer        | 7300                    |
| Sted              | ORKANGER                |
| Kommunenavn       | Orkland                 |
| Gårdsnummer       | 13                      |
| Bruksnummer       | 93                      |
| Seksjonsnummer    | 10                      |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 23831252                |
| Bruksenhetsnummer | H0102                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-32667 |
| Dato              | 01.10.2024              |
| Innmeldt av       | SVENN MARIUS SKÅLVIK    |



**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.

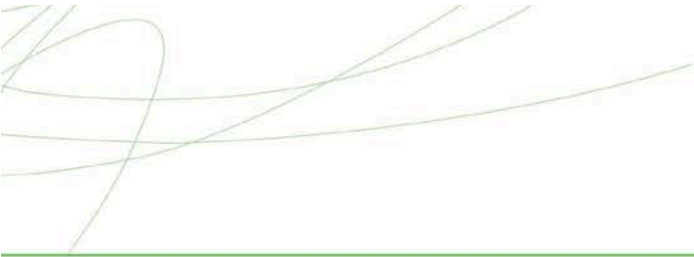
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## 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.

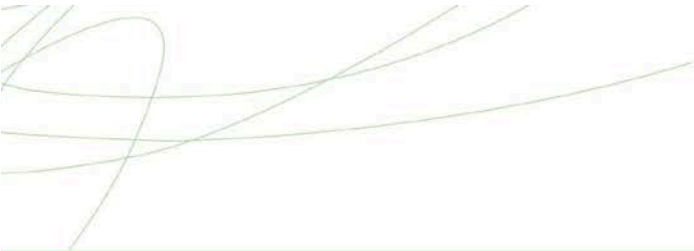
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Redusér innetemperaturen**

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



---

## 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.

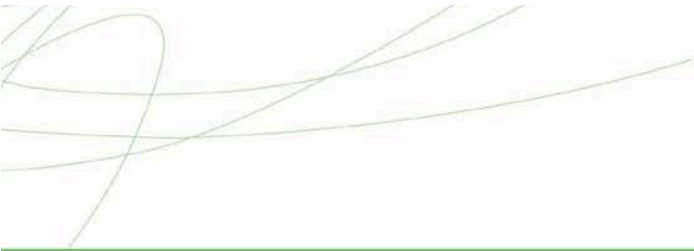
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2005         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 94           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk



---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

### 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: 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### **Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 16: 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 17: 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. m<sup>2</sup>.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### **Tiltak 19: 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.

### **Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

# Nabolagsprofil

Follovegen 6B - Nabolaget Evjen - vurdert av 40 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Follo                               | 4 min     |
| Linje 310, 410, 420, 421, 460, 4101 | 0.3 km    |
| Trondheim Værnes                    | 1 t 2 min |
| Ørland lufthavn                     | 2 t 1 min |

## Skoler

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Evjen skole (1-7 kl.)            | 7 min  |
| 156 elever, 12 klasser           | 0.6 km |
| Orkanger barneskole (1-7 kl.)    | 7 min  |
| 299 elever, 20 klasser           | 2.9 km |
| Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) | 6 min  |
| 278 elever, 16 klasser           | 2.8 km |
| Orkdal vidaregåande skole        | 6 min  |
| 500 elever                       | 0.5 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Kvalitet på skolene

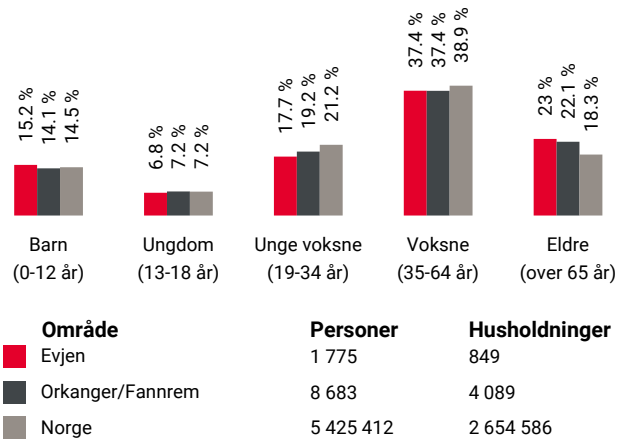
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Evjen barnehage (0-5 år)     | 6 min  |
| 124 barn                     | 0.6 km |
| Grøtte barnehage (1-5 år)    | 7 min  |
| 172 barn                     | 3.5 km |
| Bekkefare barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 81 barn                      | 5.2 km |

## Dagligvare

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Kiwi Orkanger           | 22 min |
| Coop Mega Orkanger      | 22 min |
| Post i butikk, PostNord | 2 km   |



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 94/100



### Gateparkering

Lett 90/100

## Sport

|  |                       |        |  |
|--|-----------------------|--------|--|
|  | Follo sameie          | 2 min  |  |
|  | Ballspill             | 0.2 km |  |
|  | Evjensmoen ball-løkke | 6 min  |  |
|  | Ballspill             | 0.5 km |  |
|  | Fitnesspoint Orkanger | 22 min |  |
|  | Max-gym Orkanger      | 5 min  |  |

## Boligmasse



56% enebolig  
19% rekkehus  
16% blokk  
9% annet

## Varer/Tjenester



AMFI Orkanger

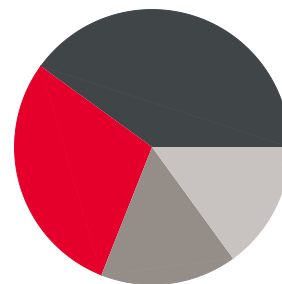
21 min



Vitusapotek Orkedalen

21 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder  
40% 6-12 år  
16% 13-15 år  
15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

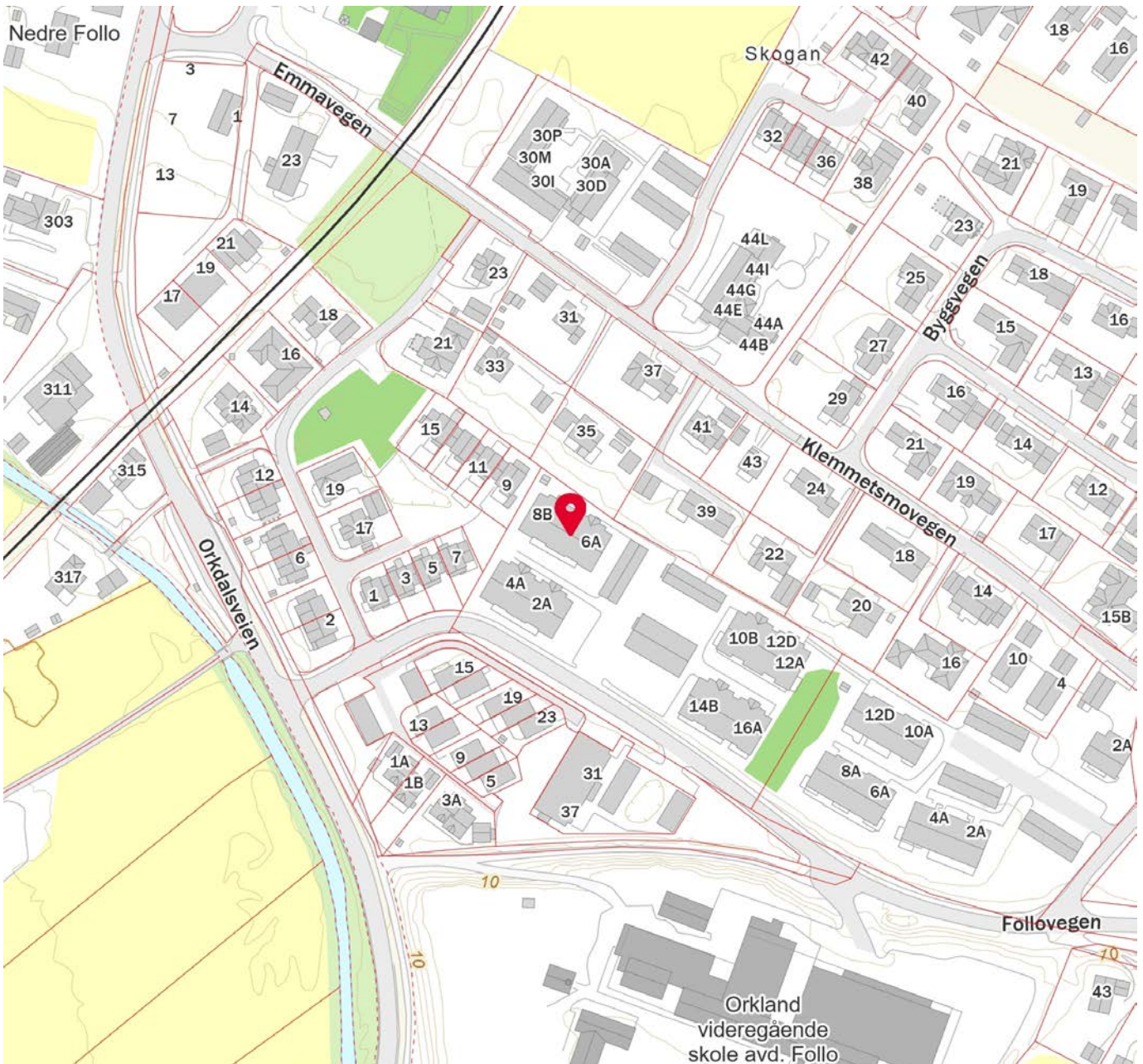
43%

Evjen  
Orkanger/Fannrem  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |









## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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



# 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:** Follovegen 6B  
7300 ORKANGER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anders Skjetne Rygg

**Telefon:** 917 58 829  
**E-post:** anders.skjetne.rygg@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