



aktiv.

Brennslettveien 1, 8613 MO | RANA

**Påkostet 2-roms
borettslagsleilighet i 1.etasje |
sentralt beliggende på Selfors**



Eiendomsmegler MNEF

Amanda Varem

Mobil 480 56 343

E-post amanda.varem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF.
75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 880 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 016 885,-
Omkostn.: Kr 8 883,-
Total ink omk.: Kr 1 917 468
Felleskostn.: Kr 11 589,-
Selger: Odin Adolfsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 44/50 kvm
Tomtstr.: 1803 kvm
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 99, bnr. 276
Andelsnr.: 102
Oppdragsnr.: 1807260027

Påkostet 2-roms borettslagsleilighet i 1.etasje | sentralt beliggende på Selfors

Velkommen til Brennslettveien 1!

Leiligheten ligger i 1.etg og innehar stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom. I tillegg følger bod i 1.etasje og bod i kjeller. Borettslaget har felles tomt som er opparbeidet med gressplen og felles veranda. Det er godt med plass for parkering i innkjørselen. Borettslaget skiftet drenering i 2019. Vinduer ca. i 2004. Yttervegger ble tilleggs isolerte og skiftet bordkledning ca. i 2016-17.

De siste tre årene er følgende påkostninger utført:

- Badet ble renoveret året 2021. Badet fremstår med rolige, tidsriktige farger og fin innredning.
- Monterte stilrent kjøkken året 2022. Kjøkkenet er fra Epoq, har Rørshette og integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.
- Det er skiftet gulvflater i stue/kjøkken og soverom. Nye vegg og himlingsplater.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	11
Tilstandsrapport	27
Egenerklæring	60
Budskjema	125



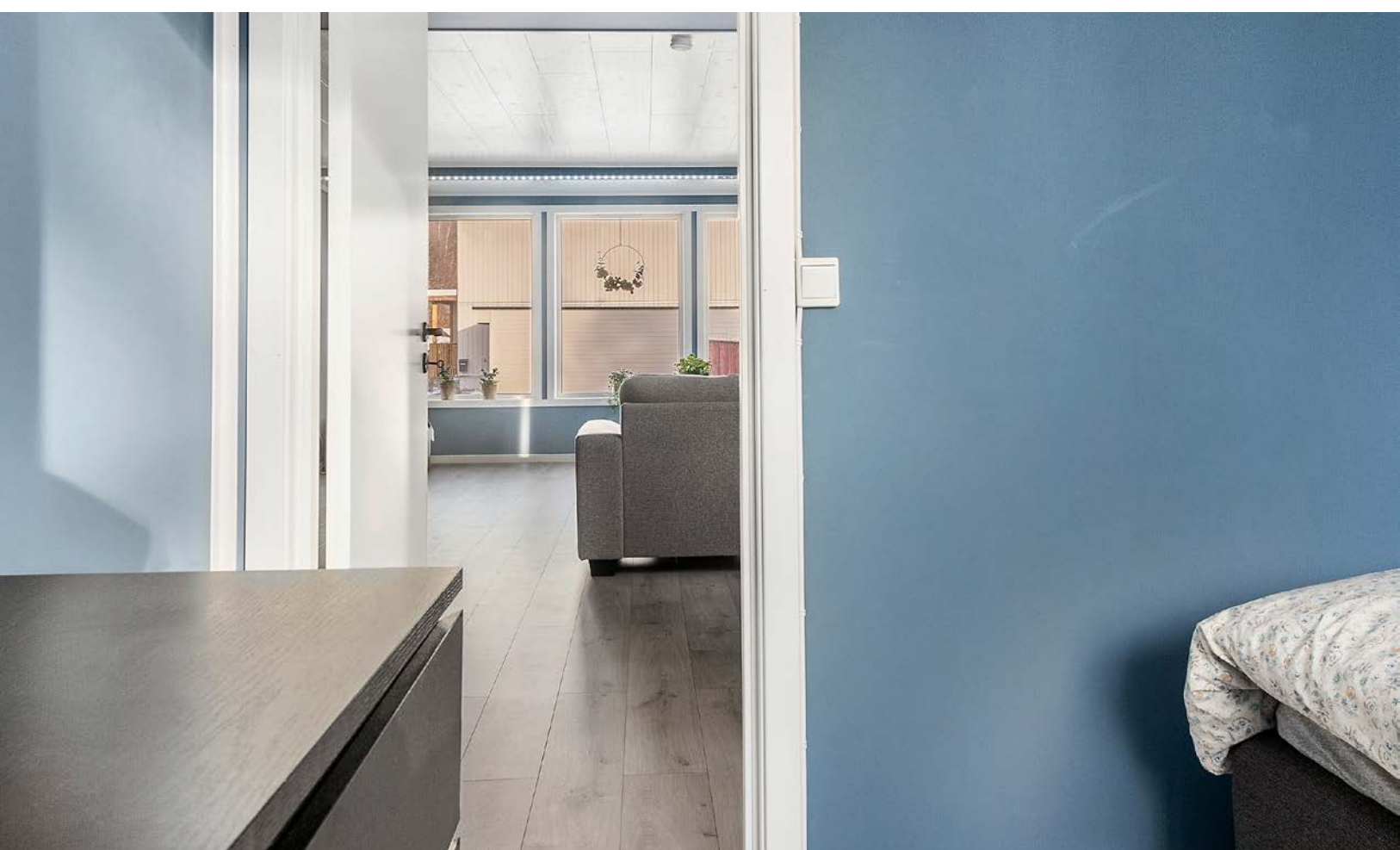












Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 44 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 50 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller: BRA-e: 6 kvm Bod ved entre og bod 2 i kjeller.

1. etasje: BRA-i: 44 kvm Stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.

Tomtetype

Felles eiet

Tomtestørrelse

1 803 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som er opparbeidet med gressplen og innkjørsel. Borettslaget har felles veranda på baksiden av bygget. I hage har de en felles utebod som er benyttet til oppbevaring av borettslagets felles hagemøbler.

Tomteareal iht. forretningsfører.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Selfors, om lag 7 minutters kjøretur Nord-øst fra sentrum av Mo i Rana. I nærområdet på Selfors finner man ulike service fasiliteter så som; matbutikk, frisør, bensinstasjon, veikro, bensinstasjon, sykehus med akuttmottak, busstopp m.v. Er man glad i friluftsliv kan det være greit å vite at man fra lengre opp i Brennslettveien når turstier som tar deg videre opp Selforsfjellet, blant annet til populære turmål som Tjuvtrappa og Risfjellet.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med REDE-skilt ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av småhusbebyggelse og rekkehus.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/John Roger Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur av betong/mur. Yttertak tekket med trapesformede stålplater. Luftelyr og pipebeslag av stål. Takrenner og nedløp av stål. Snøfangere. Yttervegger er en betong/mur-konstruksjon som er tilleggsisolert og kledd med liggende kledning. Utført ca i 2016-17. Takteking, nedløp og beslag, veggkonstruksjoner og takkonstruksjoner er ikke vurdert da dette faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar, kun beskrevet. Malte vinduer med 2 lags energiglass i trekarmer fra 2004. Malt hovedytterdør med innfelt glass. Malt brann og lydklassifisert entredør. For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Verditakst

Kr 950 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2020

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: ESI

Beskrivelse av arbeidet: Alt på badet er nytt, ESI har utført alt av elektrisk arbeid

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Polarsirkelen Bygg Helgeland

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp nye vegger, tak og lagt golv belegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk alt er nytt

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? Ja

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: ESI

Beskrivelse av arbeidet: Hele elektriske anlegget er nytt

Velkommen til Brennslettveien 1 og til en moderne og koselig leilighet som ligger i 1.etasje. Leiligheten som inneholder stue/ kjøkken, soverom og bad/ vaskerom har de senere år blitt betydelig påkostet og modernisert med følgende:

- Badet ble renoveret året 2021. Badet fremstår med rolige, tidsriktige farger og fin innredning.
- Monterte stilrent kjøkken året 2022. Kjøkkenet er fra Epoq, har Rørshette og integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.
- Det er skiftet gulvflater i stue/ kjøkken og soverom. Nye vegg og himlingsplater.

Borettslaget har felles tomt som er opparbeidet med gressplen og felles veranda. Det er godt med plass for parkering i innkjørselen. Borettslaget skiftet drenering i 2019. Vinduer ca. i 2004. Yttervegger ble tilleggs isolerte og skiftet bordkledning ca. i 2016-17.

Leiligheten benytter to boder hvorav den ene er i kjelleren og den andre innefor felles inngangsparti. Leiligheten deler inngangsparti med en annen leilighet. Det må også nevnes at leiligheten har god fremkommelighet fra parkering og inn til leiligheten som nås med kun få trappetrinn opp fra bakkeplan. Høres dette ut som en leilighet for deg, så ta kontakt og meld deg på til visning. Velkommen skal du være!

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger som er synlig er forniklede kobberrør.
- Stoppekran i fyrrom i kjeller.
- Innvendige synlige avløpsrør er av plast.
- Naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer. Avtrekksmulighet fra bad.
- Leiligheten varmes opp av varmekabler i gulv på badet og elektriske ovner.
- Det er sentralanlegg for varmt vann med 2 stk 300 liters varmtvannsberedere i kjeller.
- Kabel-TV/bredbånd.

Feil og mangler

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard. Det opplyses også følgende i forhold til feil og mangler:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig > vinduer: Noen vinduer er noe slitt.
- Utvendig > dører: Det er noen skader på entredør.
- Innvendig > radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom: Det er ikke silikon mellom baderomsplater og bunnlist. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Det er påvist

mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det kommer vannrør opp av gulvet i våtsone som ikke er fagmessig tettet/utført. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning: Det er skade i en skuffefront.

TGIU (ikke undersøkt/ ikke tilgjengelig for undersøkelse):

- Utvendig > Utvendige beskrivelse: Taktekking, nedløp og beslag, veggkonstruksjoner og takkonstruksjoner

er ikke vurdert da dette faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar, kun beskrevet.

- Tomteforhold > Andre tomteforhold: Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

I følge eier ble det byttet drenering i ca 2019.

Selger er anmodet fra REDE Eiendomsmegling AS om å innhente ny tilstandsrapport.

Det er et krav fra boligselgerforsikringen at det fra 01.01.22, skal foreligge godkjent tilstandsrapport jfr. Forskrifter til avhl., for å kunne tegne boligselgerforsikring. Selger har valgt å ikke innhente tilstandsrapport, og det betyr at boligen selges uten boligselgerforsikring til tross for at det i egenerklæringsskjema er krysset av for at forsikring er tegnet. En kjøper vil ha den samme reklamasjonsretten jfr. Avhl. , uavhengig av om eiendommen er boligselgerforsikret eller ikke. Men kjøper vil, som i dette tilfellet, måtte rette et reklamasjonskrav / mangel direkte til selger.

Egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Det vises til Norges Eiendomsmeglingsforbund sin liste over løsøre og tilbehør, som legges til grunn for salget dersom annet ikke fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Vaskemaskin som er frittstående på badet medfølger om ønskelig.

Moderniseringer og påkostninger

- renovering av bad 2021

- montert nytt kjøkken 2022
- byttet gulvflater i alle rom i leiligheten
- byttet vegg- og himlings plater i alle rom i leiligheten

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-TV og internett fra Canal Digital i henhold til avtale "Komplett 10/10". Digital T-WE box og 15 valgfrie kanaler medfølger. Modem med 10/10 Mbps. Dekoder og modem følger leiligheten og skal ikke medtas ved flytting.

Parkering

Felles parkering på tomten.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If skadeforsikring, polisenummer SP563301

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no/radon. Eiendommen ligger i et område med "moderat til lav" aktsomhet ifølge NGU's radonkart.

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv på badet og elektriske ovner.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

Rød D

Informasjon om energiklasse

Det bemerkes at energimerke er iht. gamle regler og følger ikk eny merking av 2026. Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 880 000

Omkostninger kjøper

880 000 (Prisantydning)

1 016 885 (Andel av fellesgjeld)

1 896 885 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 493 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

8 883 (Omkostninger totalt)

17 783 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 583 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 905 768 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 914 668 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 917 468 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 484 557

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 841 318

Informasjon om formuesverdi

Innhentet fra Alltin/skatteetaten for året 2022.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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

A-konto rente 3 098

Felleskostnader 7 600

A-konto avdrag 891

Felleskostnadene dekker blant annet felles forsikring på eiendommen, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsførsel, kabel tv/internett, avsetting til vedlikehold, avdrag og rentekostnader på fellesgjeld. Innboforsikring må den enkelte sørge for selv.

Det kan komme rentendringer på borettslagets fellesgjeld, inkluderes flere tjenester i fellesutgiftene eller avgjørelser i borettslagets styre som kan påvirke de månedlige felleskostnadene.

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har

panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 11 589

Andel Fellesgjeld

Kr 1 016 885

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

04.02.2026

Kommentar fellesgjeld

Borettslagets totale fellesgjeld kr. 7 089 181,41,- pr. 04.02.2026.

Borettslaget

Borettslagsnavn

Brennslettveien Borettslag

Organisasjonsnummer

992113863

Andelsnummer

102

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12129452364, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 04.02.2026: 5.35% pa.

Antall terminer til innfrielse: 57

Saldo per 04.02.2026: 4 861 043

Andel av saldo: 700 320

Gjeld siste årsoppg.:

Klient gj. s. årsoppg.:

Første termin/første avdrag: 31.12.2024 (siste termin 30.06.2054)

Flytende rente

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Låne­nummer: 16365939768, DNB Bank ASA
Annuitet­slån, 2 ter­miner per år.
Rentesats per 04.02.2026: 5.35% pa.
Antall ter­miner til inn­frielse: 53
Saldo per 04.02.2026: 2 228 138
Andel av saldo: 316 565
Første ter­min/første avdrag: 30.12.2022 (siste ter­min 30.06.2052)

Lånevilkår er opplyst pr. 26.01.26.

Sikringsordning fellesgjeld

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes
Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.
Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet
boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter budaksept.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Oppsummering av siste generalforsamling avholdt 08.03.2023 der det kom inn forslag om:

- skifte av en ytterdør.
- en nabo ønsker sette opp en skille/spelvegg.

Vedtatte og planlagte endringer, samt renteendringer kan påvirke størrelsen på

felleskostnadene. Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst). Borettslaget har felles plenklipper. Det er ikke satt i system, men plen klipp utføres på rundgang i borettslaget.

Dyrehold

Ihht borettslagets vedtekter pkt 4: "(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen."

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 99, bruksnummer 276 i Rana kommune. Andelsnr. 102 i Brennslettveien
Borettslag med orgnr. 992113863

Offentligrettslig pålegg

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for våningshus og forretning dat. 20.07.1970.

Ferdigattest for oppdeling/sammenføring av bruksenheter i bolig dat. 07.02.2008.

Når man sammenligner dagens bruk av leiligheten opp mot mottatte tegninger av leiligheten etter ombyggingen i 2008, stemmer dagens løsning med unntak av bod som er inntegnet som en del av naboileiligheten.

Det er borettslagets ansvar å sørge for at nødvendige dokumenter som byggegodkjente tegninger og ferdigattest er mottatt, kontrollert og godkjent hos Rana Kommune. Søknadspliktige, interne forandringer i leiligheten er den enkelte andelseiers ansvar.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Tilknyttet kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende reguleringsplaner 4033- E6, Selfors. Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan med Ikrafttredelse 06.10.1992

Reguleringsformål Forretning/Kontor

Gjeldende kommuneplan KDP2013. Kommunedelplan for Mo og Omegn . Endelig
vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 16.06.2014.

Formål Forretning/kontor.

Kopi av situasjonskart og reguleringsplan med bestemmelser etc. følger vedlagt
salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd
eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil tre år. Andelseier er
ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Reglene
fastsettes jfr. Borettslagsloven.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Det er likevel utarbeidet egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Selger er anmodet fra REDE Eiendomsmegling AS om å innhente ny tilstandsrapport. Det er et krav fra boligselgerforsikringen at det fra 01.01.22, skal foreligge godkjent tilstandsrapport jfr. Forskrifter til avhl., for å kunne tegne boligselgerforsikring. Selger har valgt å ikke innhente tilstandsrapport, og det betyr at boligen selges uten boligselgerforsikring til tross for at det i egenerklæringsskjema er krysset av for at forsikring er tegnet.

En kjøper vil ha den samme reklamasjonsretten jfr. Avhl. , uavhengig av om eiendommen er boligselgerforsikret eller ikke. Men kjøper vil, som i dette tilfellet, måtte rette et reklamasjonskrav-/ mangel direkte til selger.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon 2 % av salgssum ink fellesgjeld, min 38000. I tillegg betales markedsføringspakke kr 11 500,- tilretteleggingshonorar kr 8 500,-, oppgjørshonorar kr 5 500,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 1 800,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

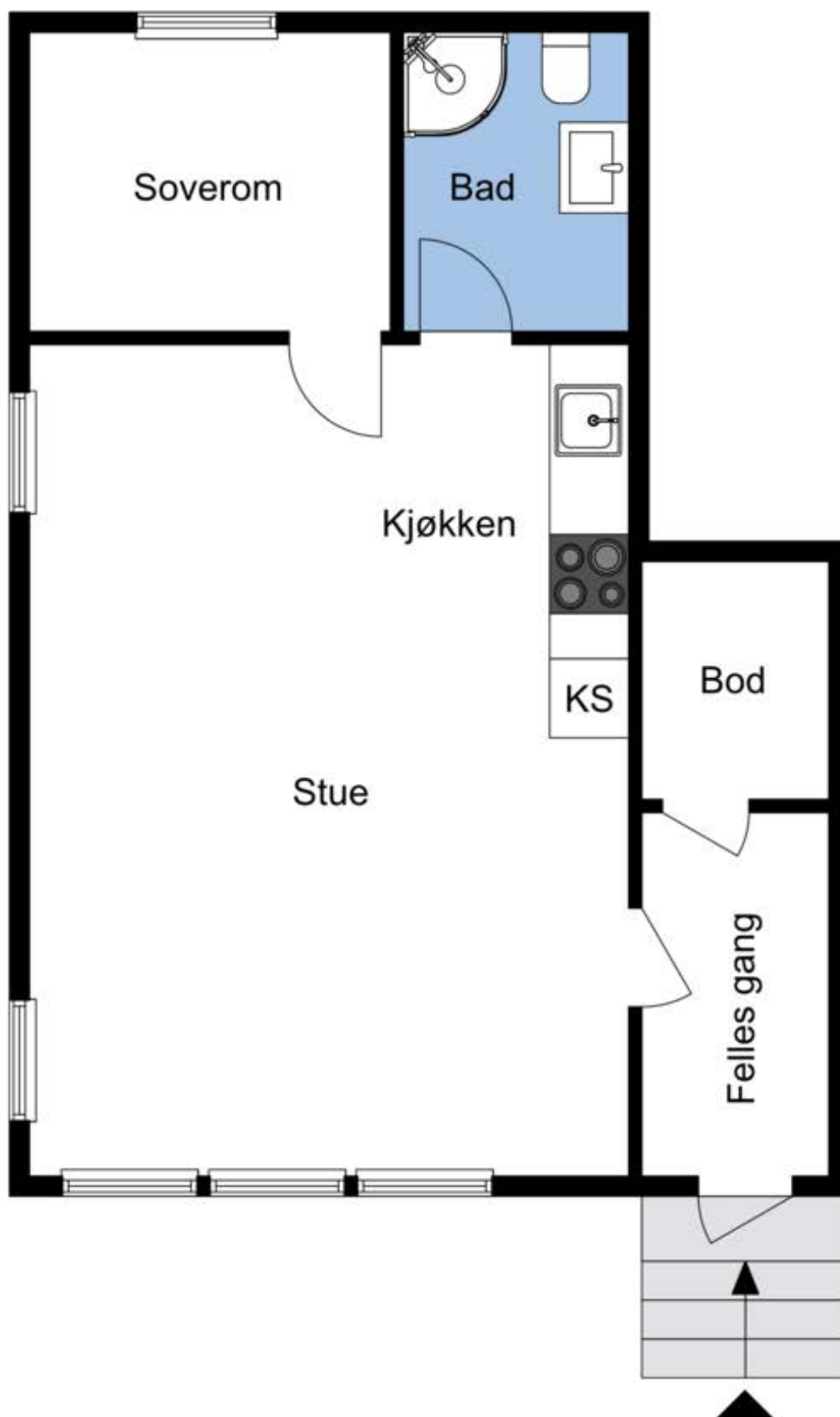
Amanda Varem
Eiendomsmegler MNEF
amanda.varem@aktiv.no
Tlf: 480 56 343

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

03.03.2026



Brennslettveien 1

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Brennslettveien 1, 8613 MO I RANA

📖 RANA kommune

gnr. 99, bnr. 276

Andelsnummer 102

Markedsverdi

950 000

Areal (BRA): 2 roms andelsleilighet i 1. etasje. 50 m²



Befaringsdato: 07.03.2024

Rapportdato: 13.03.2024

Oppdragsnr.: 10865-1202

Referansenummer: CN2146

Autorisert foretak: MOBO Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen

Vår ref: J.R.Hansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

MOBO Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i MOBO Helgeland BBL og har kontorplass på Mo, Rana kommune, men tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 2 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost mobo@mo.bbl.no eller til jrh@mo.bbl.no

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@mo.bbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@mo.bbl.no
970 88 493



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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er totaloppusset med med nytt kjøkken og bad, el og rør samt nye overflater i hele leiligheten 2021-23. Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering, etc.

Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

2 roms andelsleilighet i 1. etasje. - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Enkel beskrivelse av utvendig fasade:

Grunnmur av betong/mur.

Yttertak tekket med trapesformede stålplater.

Luftelyr og pipebeslag av stål.

Takrenner og nedløp av stål. Snøfangere.

Yttervegger er en betong/mur-konstruksjon som er tilleggsisolert og kledd med liggende kledning.

Utført ca i 2016-17.

Taktekking, nedløp og beslag, veggkonstruksjoner og takkonstruksjoner er ikke vurdert da dette faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar, kun beskrevet.

Malte vinduer med 2 lags energiglass i trekarmer fra 2004

Malt hovedytterdør med innfelt glass.

Malt brann og lydklassifisert entredør

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er laminat på alle gulv.

På veggene er det malte plater.

Himlingene består av takplater type plankett/symfoni.

Alle overflater er byttet i 2021-2022.

Etasjeskiller er av betongdekke. Største planavvik ble målt til 5mm gjennom hele stuerommet.

Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav" aktsomhet ifølge NGU's radonkart.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Det ble gjort tiltak på badet i 2021. Det ble montert nye overflater på gulv, vegger og tak, samt oppgradering av el og rør. Arbeidet ble utført av Polarsirkelen bygg. Det foreligger dokumentasjon men denne er ikke forevist takstmann. Elarbeid er dokumentert i Boligmappa.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Badet har vinylbelegg på gulvet med oppbrett på vegg. Det er målt fall på ca. 25 mm. fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Innredning med slette fronter og nedfelt vask. Dusjkabinett, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det vurderes det som unødvendig når badet er under 5 år og har dokumentert arbeid utført av fagfolk. Det ble fuktsøkt uten å finne unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet renovert i 2022.

Kjøkkenet har laminat på gulvet, malte plater på vegger og takplater type plankett/symfoni i tak. Kjøkkenet har innredning med slette fronter.

Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er induksjonstopp, integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er komfyrvakt og vannstoppsystem. Malte plater mellom benk og overskap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger som er synlig er forniklede kobberør. Stoppekran i fyrrom i kjeller.

Innvendige synlige avløpsrør er av plast. Naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer. Avtrekksmulighet fra bad.

Leiligheten varmes opp av varmekabler i gulv på badet og elektriske ovner.

Det er sentralanlegg for varmt vann med 2 stk 300 liters varmtvannsberedere i kjeller.

Kabel-TV/bredbånd.

Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i bod ved entre.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 15.01.2010. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

Leiligheten er nyinstallert under renoveringen i 2021-2022. Samsvarserklæring i boligmappa.

Det foreligger 4 dokumenter i boligmappa på installasjon 2022-2024.

Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og

avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

I følge eier ble det byttet drenering i ca 2019.

[Gå til side](#)

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	50 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	50 m ²
Totalpris	2 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	44	6	0	50
Sum	44	6	0	
Sum BRA	50			

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.

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

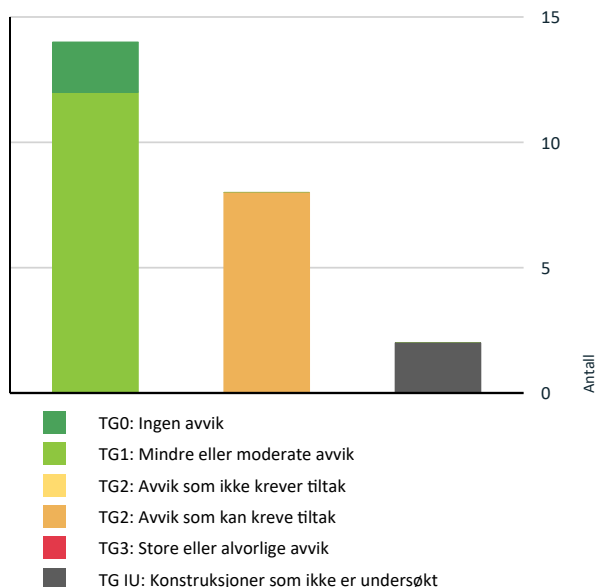
Mottatte tegninger av leiligheten etter ombyggingen i 2008, stemmer med dagens bruk, men bod med adkomst fra entre, som tilhører denne leiligheten er inntegnet som en del av leilighet 2.

Det foreligger ferdigattest fra 07.02.2008.

Det foreligger også tegninger og ferdigattest fra oppføringen av boligen i 1970 samt bygging av verandaer.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interesser er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

Oppsummering av avvik

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

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Utvendige beskrivelse. [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

2 ROMS ANDELSLEILIGHET I 1. ETASJE.



Byggeår
1970

Kommentar
Opprinnelig byggeår. Ombygd til leiligheter i 2008.

Anvendelse
Andelsleilighet for eget bruk

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG IU Utvendige beskrivelse.

Enkel beskrivelse av utvendig fasade:
Grunnmur av betong/mur.
Yttertak teknet med trapesformede stålplater.
Luftelyr og pipebeslag av stål.
Takrenner og nedløp av stål. Snøfangere.
Yttervegger er en betong/mur-konstruksjon som er tilleggsisolert og kledd med liggende kledning. Utført ca i 2016-17.

Taktekking, nedløp og beslag, veggkonstruksjoner og takkonstruksjoner er ikke vurdert da dette faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar, kun beskrevet.

! TG 2 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags energiglass i trekarmer fra 2004

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noen vinduer er noe slitt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det må påregnes noe vedlikeholdt.



! TG 2 Dører

Malt hovedytterdør med innfelt glass.
Malt brann og lydklassifisert entredør

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er noen skader på entredør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avvik bør utbedres.



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Det er laminat på alle gulv.
På veggene er det malte plater.
Himlingene består av takplater type plankett/symfoni.
Alle overflater er byttet i 2021-2022.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Største planavvik ble målt til 5mm gjennom hele stuerommet.

! TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav" aktsomhet ifølge NGU's radonkart.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

I boligselskaper skjer dette ofte i regi av borettslaget eller sameiet.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Det ble gjort tiltak på badet i 2021. Det ble montert nye overflater på gulv, vegger og tak, samt oppgradering av el og rør. Arbeidet ble utført av Polarsirkelen bygg. Det foreligger dokumentasjon men denne er ikke forevist takstmann. Elarbeid er dokumentert i Boligmappa.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke silikon mellom baderomsplater og bunnlist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må legges silikon mellom plater og list.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har vinylbelegg på gulvet med oppbrett på vegg. Det er målt fall på ca. 25 mm. fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det kommer vannrør opp av gulvet i våtsone som ikke er fagmessig tettet/utført.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Tetting rundt rørgjennomføringer må utbedres.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med slette fronter og nedfelt vask. Dusjkabinett, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

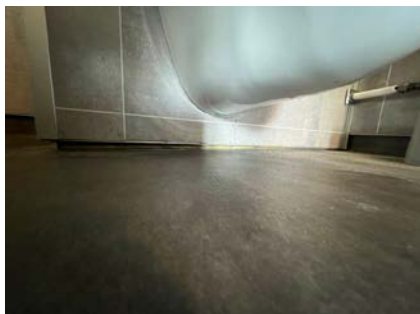
Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent informasjon om mulig.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

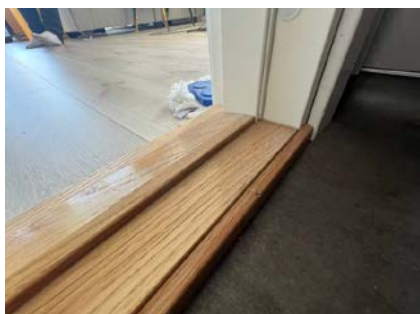
Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det vurderes det som unødvendig når badet er under 5 år og har dokumentert arbeid utført av fagfolk. Det ble fuktsøkt uten å finne unormale verdier.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet renover i 2022.

Kjøkkenet har laminat på gulvet, malte plater på vegger og takplater type plankett/symfoni i tak.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 1-kums benkebeslag. Det er induksjonstopp, integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er komfyrvakt og vannstoppsystem. Malte plater mellom benk og overskap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade i en skuffefront.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik bør utbedres.



Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger som er synlig er forniklede kobberør.
Stoppekran i fyrrom i kjeller.



Røropplegg under vask på badet



Hovedstoppekran

! TG 1 Avløpsrør

Innvendige synlige avløpsrør er av plast.



Røropplegg under kjøkkenbenk

! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer. Avtrekksmulighet fra bad.

! TG 1 Varmesentral

Leiligheten varmes opp av varmekabler i gulv på badet og elektriske ovner.

Tilstandsrapport

! TO 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann med 2 stk 300 liters varmtvannsberedere i kjeller.



! TO 1 Andre installasjoner

Kabel-TV/bredbånd.

! TO 0 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.

Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i bod ved entre. Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 15.01.2010. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea. Leiligheten er nyinstallert under renoveringen i 2021-2022. Samsvarserklæring i boligmappa. Det foreligger 4 dokumenter i boligmappa på installasjon 2022-2024.

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.

2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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?
Nei

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det at en autorisert elektriker går over anlegget ved eierskifte.



! TO 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav.

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



Brannslukningsapparat plassert i bod.



TOMTEFORHOLD

 Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

I følge eier ble det byttet drenering i ca 2019.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

50 m²/44 m²

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.: Stue/kjøkken,
Bad/vaskerom, Soverom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 000 000

Tillegg for andel fellesformue	+	2 159
Frادrag for andel felles gjeld	-	1 045 965

Konklusjon markedsverdi

950 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Engveien 5B ,8613 MO I RANA 51 m² 1964 1 sov	06-09-2022	2 100 000	2 350 000	119 463	2 469 463	48 421
2 Sportsalleen 12 ,8613 MO I RANA 49 m² 1956 1 sov	23-03-2023	2 100 000	2 100 000	210 848	2 310 848	47 160
3 Engveien 4 ,8613 MO I RANA 69 m² 1964 2 sov	15-03-2023	2 800 000	2 800 000	128 334	2 928 334	42 440
4 Sportsalleen 12 ,8613 MO I RANA 45 m² 1956 1 sov	25-03-2021	1 750 000	1 700 000	192 745	1 892 745	42 061
5 Engveien 4 ,8613 MO I RANA 70 m² 1964 2 sov	05-05-2021	1 975 000	2 325 000	146 388	2 471 388	35 306
6 Brennslettveien 1 ,8613 MO I RANA 77 m² 1970 2 sov	29-09-2022	1 000 000	1 200 000	1 319 609	2 519 609	32 722
7 Brennslettveien 1 ,8613 MO I RANA 73 m² 1969 2 sov	10-03-2020	840 000	750 000	1 349 694	2 099 694	28 763

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader.	Kr.	113 820
Neste endring av felleskostnader er 01.07.2024 til kr. 11.110,- pr. mnd.		
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	120 000

Teknisk verdi bygninger

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 400 000
Sum teknisk verdi - 2 roms andelsleilighet i 1. etasje.	Kr.	2 500 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 500 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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

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.

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.

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.

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?](#)

Arealer

2 roms andelsleilighet i 1. etasje.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje	44	6		50		
SUM	44	6				
SUM BRA	50					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom	Bod ved entre , Bod 2 i kjeller	

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av en bod fra felles inngang på ca 3m² og en bod i kjeller på ca 3m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Mottatte tegninger av leiligheten etter ombyggingen i 2008, stemmer med dagens bruk, men bod med adkomst fra entre, som tilhører denne leiligheten er inntegnet som en del av leilighet 2.
Det foreligger ferdigattest fra 07.02.2008.

Det foreligger også tegninger og ferdigattest fra oppføringen av boligen i 1970 samt bygging av verandaer.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Leiligheten er totalrenovert i perioden 2021-22.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
2 roms andelsleilighet i 1. etasje.	44	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2024	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Odin Adolfsen	Kunde
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	99	276		0	1803.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brennslettveien 1

Hjemmelshaver

Brennslettveien Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0103/BRENNSLATTVEIEN BORETTSLAG	992113863	H0103	MOBO Helgeland BBL	Adolfsen Odin

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
102	5 000 31.12.2022	476 000 31.12.2022	2 159 31.12.2022	1 045 965 31.12.2022

Årsregnskap

Regnskapsår	2022	Samlet aksjekapital:	35 000
Omløpsmidler:	53 921	Samlet innskuddskapital:	2 812 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 7 292 473
Disponible midler:	15 200	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	10 104 473

Kommentar

Andel disponible midler og fellesgjeld pr. 31.12.2022. Fellesgjelden kan variere over tid, og den kan også øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 1. etasje i en 7-mannsbolig på Selfors. Gangavstand til dagligvarebutikk, idrettsanlegg, barneskole, sykehus m/legevakt m.v. Rett over E6-en ligger bensinstasjon og vegkro. På tettstedet er det også frisør og blomsterbutikk. Felles uteområder med gode parkeringsmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldende reguleringsplaner 4033- E6, Selfors. Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan med Ikrafttredelse 06.10.1992
Reguleringsformål Forretning/Kontor

Om tomten

Tomten på ca 1803m² som er noe opparbeidet med asfalt parkering foran bygningen og inngang til leiligheten. Støttemur og gruset parkering og plen mot sør. Parkering og plen mot nord.
Eiendommen var snødekt ved befaringen.

Tinglyste/andre forhold

Kabel-TV og internett fra Canal Digital i henhold til avtale "Komplett 10/10". Digital T-WE box og 15 valgfrie kanaler medfølger. Modem med 10/10 Mbps. Dekoder og modem følger leiligheten og skal ikke medtas ved flytting.

Til leiligheten er det en bod i kjelleren på ca. 3m², samt en bod i felles entre på 2,5 m².

Kommuneplan

Gjeldende kommuneplan KDP2013. Kommunedelplan for Mo og Omegn . Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 16.06.2014.
Formål Forretning/kontor.

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for medlemmer i MOBO Helgeland BBL.

Ansiennitetsregler: 1. Andelseiere i Brennslettveien borettslag. 2. Medlemmer i MOBO eller felles ansiennitet.

Det er to måter avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Fastprisavklaring:

Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av småhusbebyggelse og rekkehus,

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År	Kommentar
484 557	2022	Som primærbolig. Kr. 1.841.318,- som sekundærbolig.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP563301	Fullverdi	23 270 196	40 149
Kommentar Gjelder for hele brl. Betales over mnd. felleskostnader				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2024		Gjennomgått	8	Nei
Egenerklæring el.anlegg			Gjennomgått	1	Ja
Rapport Linea			Gjennomgått	0	Ja
Innkalling gen.forsamling	21.02.2023		Gjennomgått	19	Nei
Protokoll gen.forsamling	08.03.2024		Gjennomgått	4	Nei
Boligopplysninger	29.02.2024		Gjennomgått	2	Nei
Utskrift borettslagsandeler	29.02.2024		Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsbestemmelser	06.10.1992		Gjennomgått	3	Nei
Kommunedelplaner	03.02.2016		Gjennomgått	21	Nei
Kommuneplankart	29.02.2024		Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsplankart	29.02.2024		Gjennomgått	1	Nei
Div. tegninger		Plan, snitt og fasadetegninger.	Gjennomgått	14	Nei
Div. ferdigattester		Opprinnelig ferdigattest, Ferdigattest for ombyggingen og for verandaer.	Gjennomgått	0	Nei
Vedtekter	02.06.2009		Gjennomgått	10	Nei
Bekreftet formuesverdi	29.02.2024		Gjennomgått	1	Nei
Energirapport	07.03.2024		Gjennomgått	7	Ja

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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. Straktiltak 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 gis sjablongmessig anslag.

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

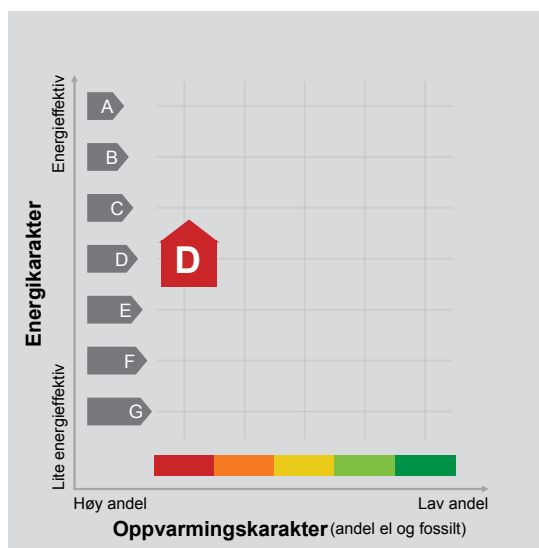
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CN2146>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Brennslettveien 1
Postnummer	8613
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	276
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12008082
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	b7ea836f-14e0-4799-a78b-a9933d98d2b1
Dato	07.03.2024
Innmeldt av	JOHN-ROGER HANSEN



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.

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 innnetemperaturen

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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	44
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brennslettveien 1
Postnummer: 8613
Sted: MO I RANA
Kommune: Rana
Bolignummer: H0103
Dato: 07.03.2024 10:46:51
Energimerkenummer: b7ea836f-14e0-4799-a78b-a9933d98d2b1

Kommunennummer: 1833
Gårdsnummer: 99
Bruksnummer: 276
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 12008082

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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.

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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 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: 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 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: 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.

Tilstandsrapport brukt bolig – el.installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt oppgradert?

2021

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

JA

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring.

JA

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

Forekommer det ofte at enkelte sikringer løses ut?

NEI

Har det vært brann, brantilløp eller varmegang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

NEI

Dato og Signatur:

Ørvin Adolfsen 07.03.2024

El.installasjon - Spørsmål til eier. Tilstandsrapport NS 3600 - 2022.

ADOLFSEN ODIN
Brennslettveien 1

8613 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Brennslettveien 1, 8613 MO I RANA.

Navn nettkunde: ADOLFSEN ODIN
Målernummer: 6970631403502789
Anlegget ble sist kontrollert: 15.01.2010
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Ketil Olsen
Tilsynsleder

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Odin Adolfson

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Brennslettveien 1
8613 MO I RANA

1833-99/276/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: ESI

Beskrivelse av arbeidet: Alt på badet er nytt, ESI har utført alt av elektrisk arbeid

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Polarsirkelen Bygg Helgeland

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp nye vegger, tak og lagt golv beleg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

alt er nytt

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: ESI

Beskrivelse av arbeidet: Hele elektriske anlegget er nytt

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

***TIL ANDELSEIERNE I
BRENNSETTVEIEN BORETTSLAG***

***INNKALLING TIL
GENERALFORSAMLING***



***onsdag 8. mars 2023
Kl. 17.00 ved MOBOs lokaler,
Ranheimgata 3, 8622 Mo i Rana***

INNHold :

- Saksliste*
- Årsrapport*
- Årsregnskap 2022 m/noter*
- Revisjonsberetning*

Innkalling til generalforsamling i Brennslettveien BRL

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 08.03.2023 17:00 i MOBOs lokaler,
Ranheimgata 3, 8622 Mo i Rana

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2022 med revisors beretning

4 Innkomne saker

- 4.1 Spilevegg mot soveromsvindu H104
- 4.2 Ny ytterdør

5 Valg i henhold til vedtekter

- 5.1 Styremedlem for 2 år
- 5.2 Styremedlem for 1 år
- 5.3 Varamedlem for 1 år
- 5.4 Delegerte til MOBO's generalforsamling med varadelegerte

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Forslag til vedtak: Av lagets andelseiere møtte .. personer, av disse .. med stemmerett. Det forelå .. fullmakter.

Til sammen .. stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2022 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

4.1 Spilevegg mot soveromsvindu H104

Sak innmeldt av Evita Bakken Sandvær

I dag er det mulig å ta seg opp på «taket» som leder mot mitt soveromsvindu, og det er ikke så ønskelig.

Forslag til vedtak: Ønsker at jeg kan få anledning til å sette opp en spillevegg (koster gjerne alt selv) som vil blokkere denne muligheten

4.2 Ny ytterdør

Sak innmeldt av Evita Bakken Sandvær

Ytterdøra som vender ut mot gata er veldig slitt, og ikke mulig å lukke ordentlig igjen.

Forslag til vedtak: Montering av ny ytterdør

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er: Andre Ivar Nilsen

5.2 Styremedlem for 1 år

På valg er:
Mads Gøran Sjøset.

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er:

5.4 Delegerte til MOBO's generalforsamling med varadelegerte

Generalforsamlingen kan velge 2 delegater og 2 varadelegater. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Forslag til vedtak: Som delegater velges:

..
..

Som varadelegater velges:

..
..

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 22.06.2022 til onsdag 08.03.2023.

Årsrapport Brennslettveien BRL 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Odin Adolfsen
Styremedlem, Andre Ivar Nilsen
Styremedlem, Mads Gøran Sjøset

Som det vises av oversikten består styret av 3 menn og ingen kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det har i perioden vært vanlig styrearbeid.

Lagets drift og økonomi

Brennslettveien BRL består av 7 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP563301.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Mo i Rana, 23.02.2023

For Styret i Brennslettveien BRL

Odin Adolfsen
Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2022 Brennslettveien BRL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		342 810	322 644	322 655	433 547
IN andel renter og avdrag		126 899	80 343	99 200	198 540
Andre inntekter		0	2 000	0	0
Sum inntekter		469 709	404 987	421 855	632 087
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	2 500	2 500
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	0	561	1 045	1 045
Styrehonorar	2	0	11 000	18 000	18 000
Avskrivninger	3	2 250	1 875	0	0
Revisjonshonorar	4	3 088	2 975	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		36 862	36 014	36 800	38 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	5	10 000	10 536	43 000	43 000
Kabel-tv/internett		47 136	44 615	45 000	45 000
Forsikringer		33 564	30 514	32 400	35 600
Kommunale avgifter		74 622	66 819	69 300	86 000
Fellesstrøm		16 121	16 554	20 000	20 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	744	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		278	408	630	630
Telefon og porto		192	780	735	735
Andre driftskostnader	6	1 775	8 865	3 500	3 500
Sum kostnader		228 687	236 628	281 510	302 710
DRIFTSRESULTAT		241 021	168 359	140 345	329 377
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		962	5 587	200	200
Rentekostnader		188 728	120 469	136 557	291 631
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-187 767	-114 881	-136 357	-291 431
RESULTAT		53 255	53 477	3 988	37 946
Overført til dekning av udekket tap		53 255	53 477	0	0

Balanse 2022 Brennslettveien BRL orgnr: 992 113 863

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	270 000	270 000
Bygninger	8	7 502 000	7 502 000
Andre anleggsmidler	3	18 373	20 623
Sum anleggsmidler		7 790 373	7 792 623
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		3 828	831
Periodisering kostnader		47 945	45 033
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		2 148	10 044
Sum omløpsmidler		53 921	55 907
SUM EIENDELER		7 844 294	7 848 530

Balanse 2022 Brennslettveien BRL orgnr: 992 113 863

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Udekket tap		-2 333 900	-2 387 155
Sum egenkapital	9	-2 298 900	-2 352 155
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	7 292 473	7 327 650
Borettsinnskudd	11	2 812 000	2 812 000
Sum langsiktig gjeld		10 104 473	10 139 650
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		9	795
Leverandørgjeld		37 174	35 785
Påløpte renter		1 538	7 124
Annen kortsiktig gjeld		0	17 332
Sum kortsiktig gjeld		38 721	61 035
Sum gjeld		10 143 194	10 200 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 844 294	7 848 530
Pantstillelser	12	10 104 473	10 139 650

Brennslettveien BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Odin Adolfsen
Styreleder

Andre Ivar Nilsen
Styremedlem

Mads Gøran Sjøset
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	561
Sum	0	561

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok ikke å utbetale styrehonorar i 2022.

Note 3 - Eiendeler

	Snøfreser HST
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 498
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 498
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 373
Årets avskrivninger :	2 250
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 088,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	2 275
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	2 479
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	10 000	5 783
Sum	10 000	10 536

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	558	6 426
7720 Generalforsamling	0	1 280
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 217	1 159
Sum	1 775	8 865

Note 7 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 270.000,-.

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	7 502 000	7 502 000	2007
Sum	7 502 000	7 502 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 387 155	-2 440 632
Årets resultat	53 255	53 477
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 298 900	-2 352 155

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Konvertering av byggelån	Renovering, innfr.lån	Bygninger	Innfrielse lån samt likviditet
Lånenummer:	16363018940	12135588294	12129452364	16365939768
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2008	2022
Rentesats:	2.60 %	2.60 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente (skifte av bank)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.07.2022	29.07.2022	30.06.2044	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 931 000	4 960 000	2 358 668
Lånesaldo 01.01:	765 107	1 602 542	4 960 000	0
Avdrag i perioden:	765 107	1 602 542	0	26 195
Opptak i perioden:	0	0	0	2 358 668
Lånesaldo 31.12:	0	0	4 960 000	2 332 473
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	4 355 199	2 105 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129452364	1	1 050 847	1 050 847
	1	900 726	900 726
	1	714 576	714 576
	3	594 479	1 783 437
	1	510 412	510 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365939768	1	509 824	509 824
	1	414 231	414 231
	1	379 195	379 195
	1	331 389	331 389
	1	248 546	248 546
	1	226 242	226 242
	1	223 045	223 045
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12129452364 har første avdrag 30.12.2024 med kr 81 230	1	1 050 847	2 868
	1	900 726	2 459
	1	714 576	1 950
	3	594 479	1 623
	1	510 412	1 393

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	2 812 000	2 812 000
Sum	2 812 000	2 812 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7.772.000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 104 473,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-5 128	83 381
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	53 255	53 477
Tilbakeføring avskrivninger	2 250	1 875
Avdrag langsiktige lån	-2 393 845	-121 363
Påkostninger	0	-22 498
Opptak av langsiktig gjeld	2 358 668	0
B. Årets endring disponible midler	20 327	-88 509
C. Disponible midler	15 199	-5 128
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	53 921	55 907
Kortsiktig gjeld	-38 721	-61 035
Disponible midler	15 199	-5 128

Resultat og balanse med noter for Brennslettveien BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brennslettveien BRL

Styreleder	Odin Adolfsen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Andre Ivar Nilsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Mads Gøran Sjøset (sign.)	13.02.2023

Til generalforsamlingen i Brennslettveien BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brennslettveien BRL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Kristin By Farstad'.

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Medlemsfordeler 2023

Vi har medlemsfordeler for helgelendinger i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund. App med hele medlemskapet ditt kan lastes ned på mobilen. Du finner den i App store og Google Play.

MO I RANA

din Optiker

BilXtra

REDE

MØBELRINGEN
BOMØBLER

BELEGG
ENTERET happy
homes

ISS

FLISE
KOMPANiet

BM BYGGMAKKER
Gipling

Blomsterbua
Selfors

Mo gravferd

NIKITA
a great feeling

Bohus
MO I RANA

BJØRNÅDAL
KJØKKEN
BAD
GARDEROBE

Trygt
hjem

BOWLINGSENTER A.S.

Chateau
Hotel HILMA, Mo i Rana
BY BRANNKARSEN

Montér

HAALAND

clinique 82
skott for helse og velvære

KVIKK - Vi bryr oss!

BOTN
ELEKTRO

RANAGLASS

KVIKK - Vi bryr oss!
KJØKKEN HELGELAND AS OG KVIKK BRUNHOLD AS

NILSSON

HELGELAND
KRAFT

Elektro
VASK & RENS AS

EL-TEAM
Rana AS

Caverion

NORDLAND
TEATER

Mo Rørservice AS

INGO

Family
SPORTS CLUB

BOLIGSERVICE

Tannlegehuset Rana

Esso
Delidelo Luca

N O R D
ADVOKATFIRMA

SAGA MOBIL

App Store:



Google Play:



MOSJØEN

Chadon

Caverion

MOSJØEN
VASK & RENS AS

Glassmester
J. Eberg Hansen A.s

Guni
stiden 1960

MØBELRINGEN
MOSJØEN

FRU HAUGANS HOTEL
HELGELAND

ELEKTRONIKK
SERVICE Sjøgato

REDE

BRØNNØYSUND

CORNER MOTELL

Montér
BYGG-GROS

Comfort
BRØNNØYSUND RØR AS

SINUS

BYGGER'N
- du kan stole på fagfolk -

REDE

SANDNESSJØEN

Bohus
FLATØY MØBLER

Kitch'n

REDE

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Brennslettveien BRL onsdag 08.03.2023 kl. 17:00 - MOBOS lokaler, Ranheimgata 3, 8622 Mo i Rana.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder velges Jørn Sandstedt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Til å signere protokollen velges: Odin Adolfsen

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:

Av lagets andelseiere møtte 3 personer, av disse 3 med stemmerett. Det forelå ingen fullmakter.

Til sammen 3 stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets rapport ble gjennomgått.

Vedtak:

Styrets informasjon tas til orientering.

Soveromsvindu i 101 er etter andelseiers utsag dårlig og umulig å åpne/lukke. styreleder ser nærmere på vinduet og ser om det er mulig å smøre opp evt. rette beslagene slik at det er mulig å bruke dette. Vedlikehold av vinduer er andelseiers ansvar.

3. Årsregnskap 2022 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt. Årsregnskapet ble gjennomgått av møteleder.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

4.1 Spilevegg mot soveromsvindu H104

Sak innmeldt av Evita Bakken Sandvær

I dag er det mulig å ta seg opp på «taket» som leder mot mitt soveromsvindu, og det er ikke så ønskelig.

Forslag til vedtak: Ønsker at jeg kan få anledning til å sette opp en spilevegg (koster gjerne alt selv) som vil blokkere denne muligheten

Vedtak:

Generalforsamlingen gir samtykke til at andelseier får sette opp spilevegg som foreslått. Andelseier besørger montering og framtidig vedlikehold.

4.2 Ny ytterdør

Sak innmeldt av Evita Bakken Sandvær

Ytterdøra som vender ut mot gata er veldig slitt, og ikke mulig å lukke ordentlig igjen.

Forslag til vedtak: Montering av ny ytterdør

Vedtak:

Styret vurderer om det kan være mulig å justere døra. Hvis det er mulig å få døra til å fungere kan den også males opp for å oppgradere det visuelle.

Styret har fullmakt il å vurdere evt. bytte av døra.

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er: Andre Ivar Nilsen

Vedtak:

Andre Ivar Nilsen ble gjenvalgt.

5.2 Styremedlem for 1 år

På valg er:
Mads Gøran Sjøset.

Vedtak:

Evita Bakken Sandvær ble valgt som styremedlem for 1 år.

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Vedtak:

Ingen ble valgt.

5.4 Delegerte til MOBO's generalforsamling med varadelegerte

Generalforsamlingen kan velge 2 delegater og 2 varadelegater. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Vedtak:

Som delegater velges:

Odin Adolfsen

Andre Ivar Nilsen

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 22.06.2022 til onsdag 08.03.2023.

Vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar for perioden.

Protokoll for Brennslettveien BRL

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jørn Sandstedt (sign.)	08.03.2023
Protokollvitne	Odin Adolfsen (sign.)	08.03.2023

Vedtekter

for Brennslettveien borettslag org nr. 992 113 863

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

Vedtatt på stiftelsesmøte den 10.12.07, sist endret den 02.06.09.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Brennslettveien borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Rana kommune og har forretningskontor i Rana kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Mo og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt

skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

(3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2. andre medlemmer. Det kan velges inntil 3. varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Ordensregler

12-1

Det skal være nattero mellom klokken 23.00 og klokken 07.00

12-2

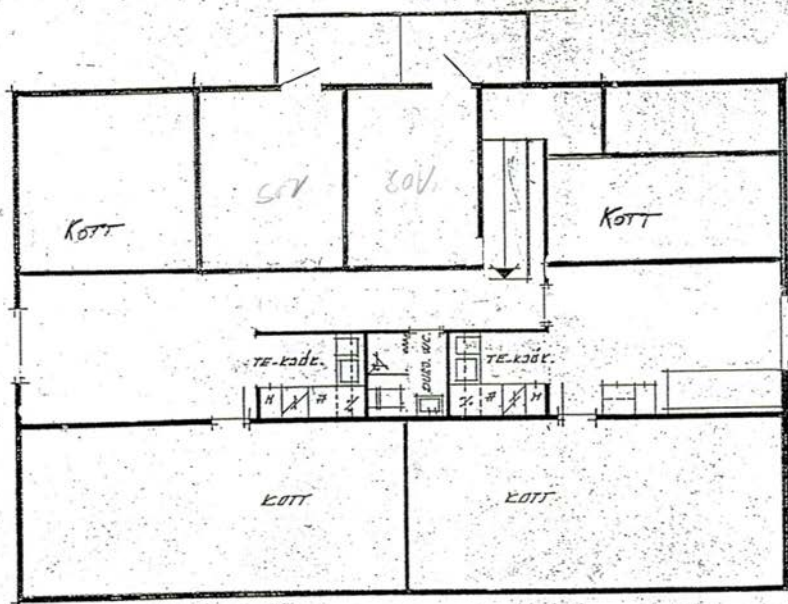
Det skal tas hensyn til andre beboere både hva gjelder oppførsel og bruk av boligen.

12-3

Utearealene skal holdes ryddige. Det skal se ordentlig ut.

12-4

Felles oppgang skal vaskes regelmessig.

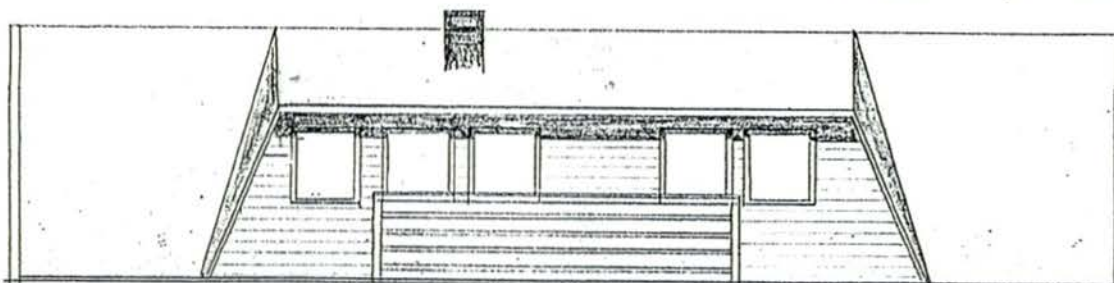


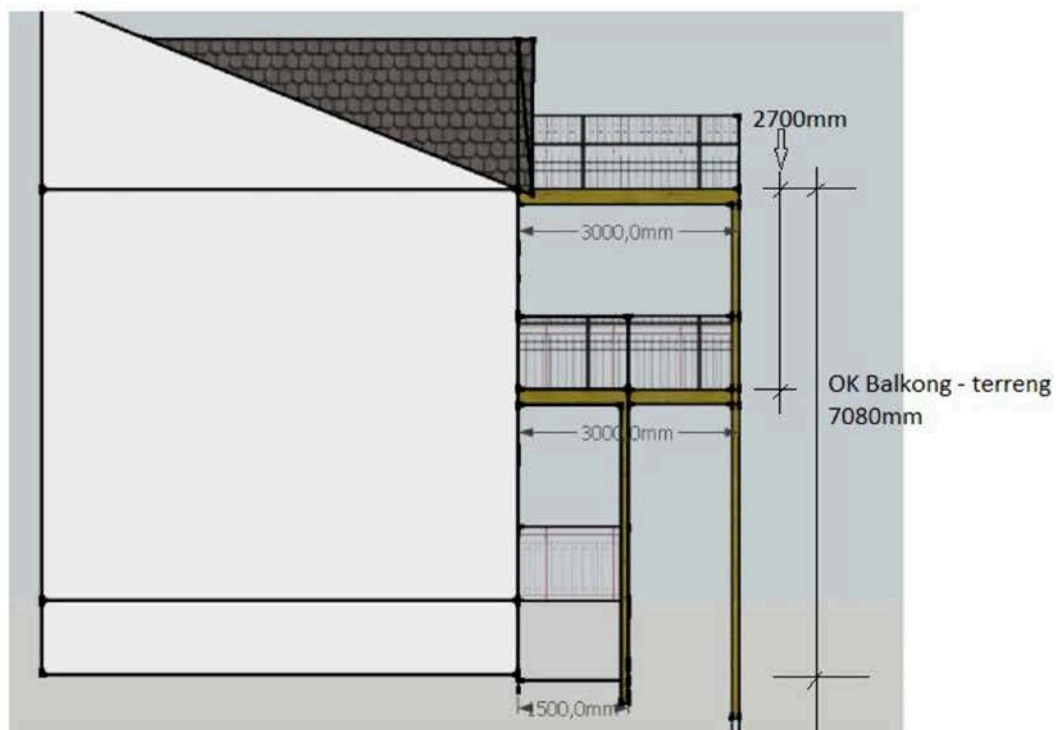
Ref. 188... behandlet av
FARA CYC...
I m... 24/5-88
Vedtatt: Godkjent m... hold
For Bygningssjefen *1/5/11*

M = 1:100



Sak Ref. 188... behandlet av
 RANA BYGGERÅD
 I møte 24/5-88
 Vedtatt: Cookkjønt med hold
 For Bygningssjefen JBV.







RANA KOMMUNE

SVARTISEN IB AS
Nordlysbyen 17
8610 MO I RANA

Mo i Rana, 19.04.2017

Saksnr.-dok.nr.
2016/2427-8

Arkivkode
99/276

Avd/Saksb
BYGGSAK/TLI

Deres ref.

Ferdigattest - veranda - Brennslettveien 1

Vi viser til søknad om ferdigattest for verandaer mottatt 11.04.2017.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften (SAK 10) § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Byggesakskontoret

Trude Lillevik
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
BRENNSELTVEIEN BORETTSLAG Postboks 1013 8622 MO I RANA

Adresse:

Rådhusplassen 2

Pb 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: + 47 75 14 50 00

Telefax: + 47 75 14 50 01

Internett: www.rana.komm

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Bankgiro: 4516.23.78264

**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

07/01007 - 008

Arbeidssted Brennslettveien 1
Gnr / bnr / fnr 99/276
Byggets art Boligblokk på 3 eller 4 etasjer
Tiltakets art §93f. Oppdeling / sammenføring av bruksenheter i bolig m.m.
Tiltakshaver Knut Nygård
Ansvarlig søker Nordbygg AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra kommunen (jfr. pbl. § 93)

Merknader: Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Antall pipeleier: 1
Bruksareal: 523 m²

Med hilsen

Eiendoms- og oppmålingskontoret, 07.02.2008

Roald Elsfjordsrand
Eiendoms- og oppmålingssjef
Jan-Terje Strandås
Saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK
Tiltakshaver

Ferdigmelding

RAKONNE

Saksnr.: 07 / 01007-007 (001268/08)

Kontor: EOK

Løpnr.: 07 FEB. 2008

Saksbeh.: JTS

Bygningsnr.: 99

Postnr.: 8613

Arkiv: L42 279

Poststed: MO, RANA

99/276

Gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 99	Bnr. 276	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	EOK	Bolignr.	JTS
	Adresse BRENNBLETTVEIEN				Postnr. 8613	Arkiv: L42 279	Poststed: MO, RANA	99/276

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☒ Hele tiltaket
- Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 6/2-08

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdeelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	☐ Varmepumpe
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren golvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme
	☐ Solenergi	☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	–	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	–	☐
Kontrollerklæringer	G	–	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	J	–	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver

NRDBX66 AS

Dato
6/2-08

Underskrift

BJØRN LINDGREN

Gjentas med blokkbokstaver

BJØRN LINDGREN

B1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
RANA KOMMUNE
Rådhusplassen 2
8622 MO I RANA

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 99	Bnr 276	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Brennslettveien 1			Postnr 8613	Poststed	

Foretak

Foretak NORDBYGG AS			Organisasjonsnr 982022339		
Adresse Postboks 297			Postnr 8601	Poststed MO I RANA	
Telefon 75133300	Telefaks 75133301	Kontaktperson Bjørn Lindgren			Mobiltelefon 911 25444

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

pro,kpr ,utf,kut ,prosjektering og kontroll tiltkl 2 , utførende og kontroll bygning tiltkl 2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 22.03.2007
---	---------	---	-----------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger bedriftens egne sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

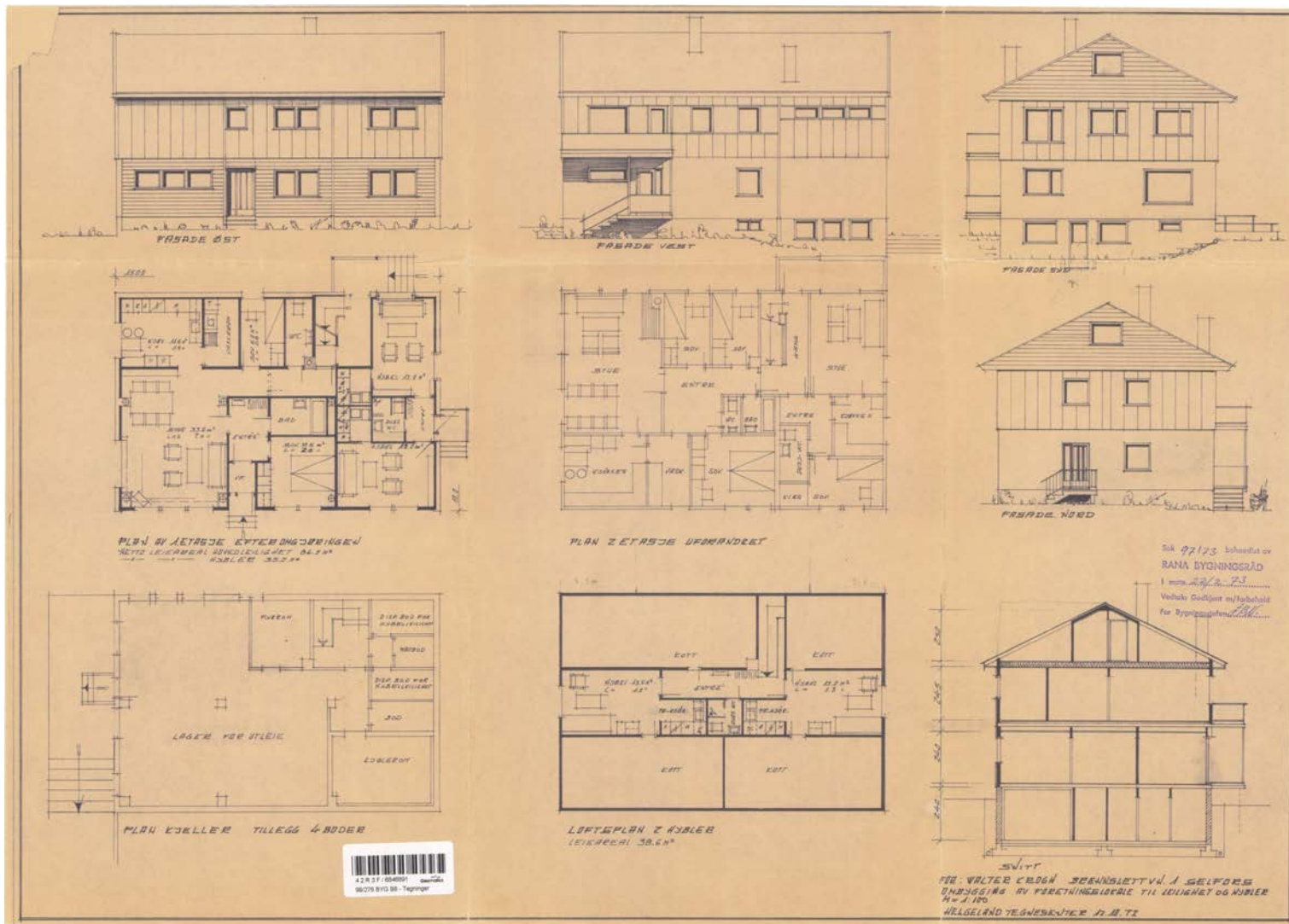
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

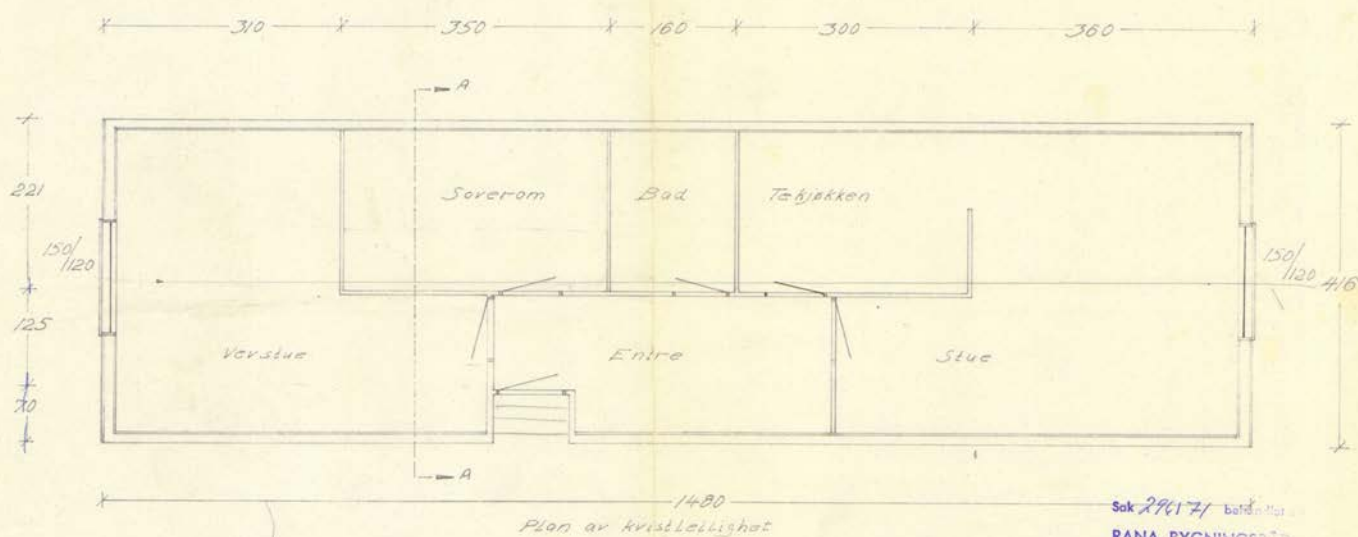
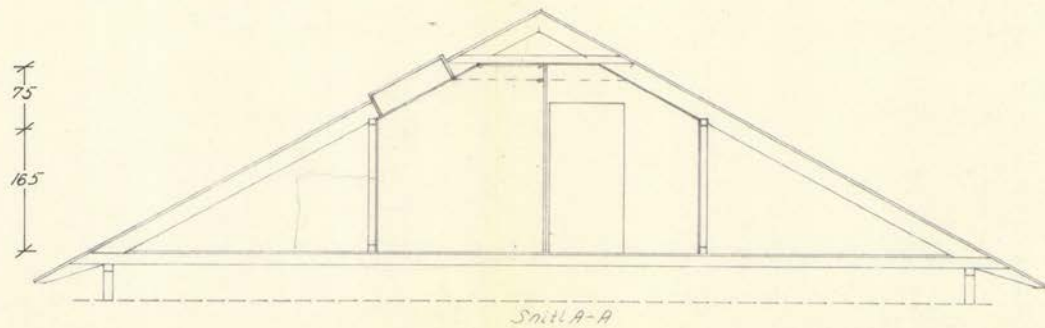
- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 16/2-08	Foretakets underskrift Bjørn Lindgren	Gjentas med blokkbokstaver BJØRN LINDGREN
-----------------	--	--





Sak 296171 Bæverfjord
RANA BYGNINGSRÅD
I møte... 8/2-71
Vedtatt: Godkjent m/farbe
For Bygningsjefen, J. B. N.

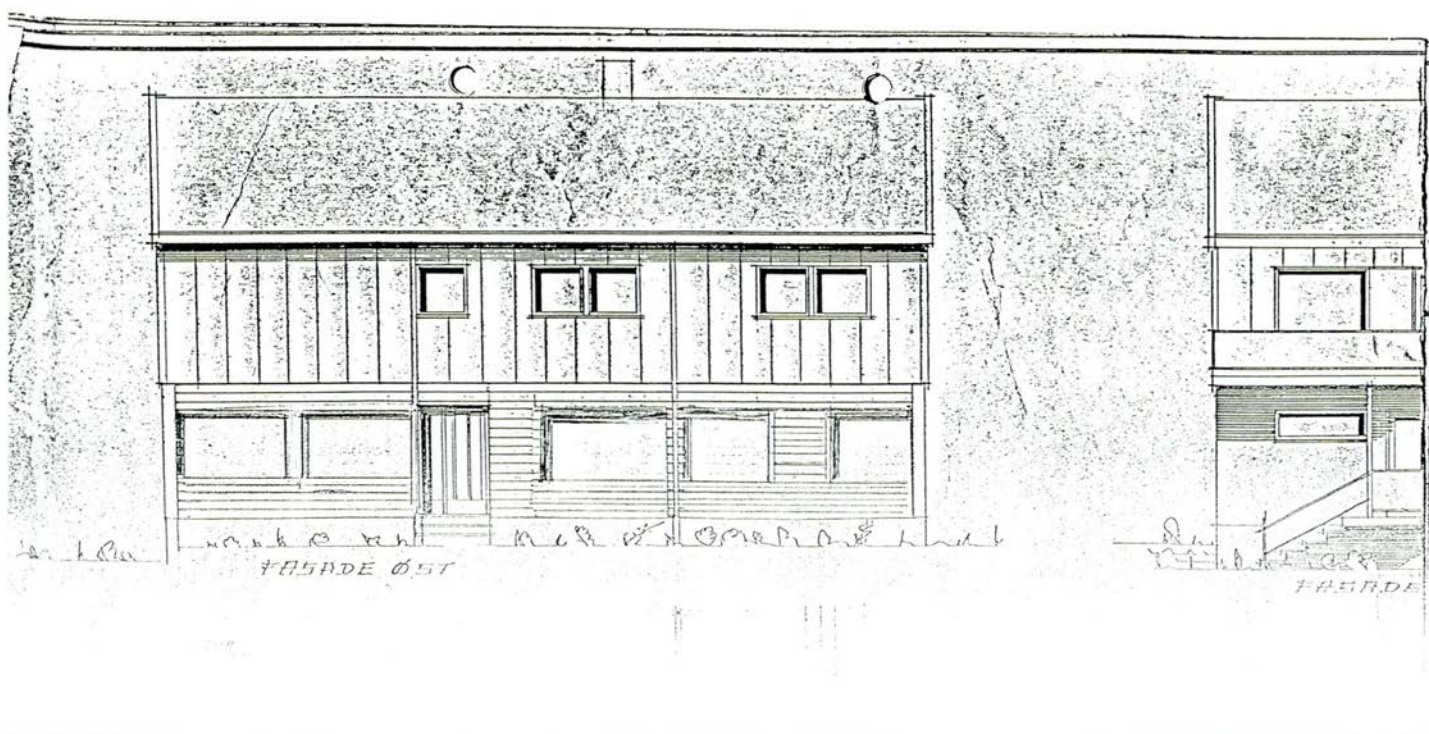
Hybelleilighet på kvist
Walter Krog

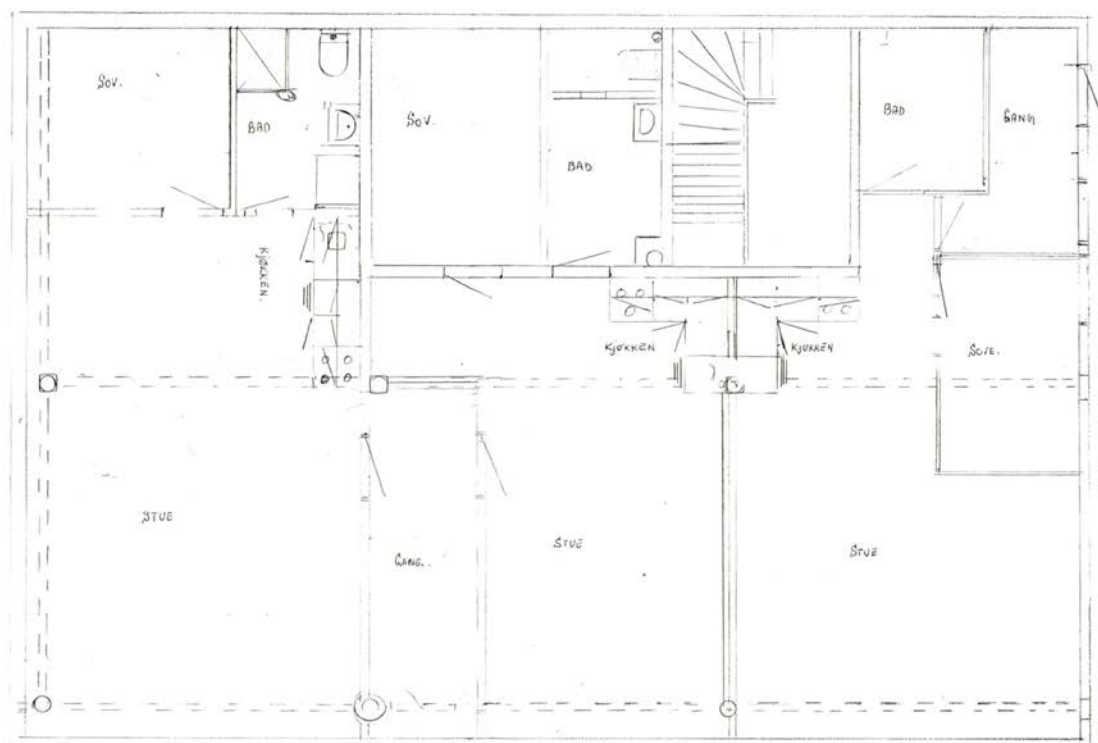
2. etasje

M 1:50

4 2 R 3 6 / 6846882 Geomatikk
99/276 BYG 88 - Tegninger

Ref. 90
8/5-90
For Bygningssjefen





	MÅLE STOKK	1 : 160
	1-50	
	BRENNBLETTVEIEN 1.	
	3617 SELFORS	



411ZT/6789737

Geomatikk

99/276 BYG B8

B8

Sak nr.: 07/01007
Vedtaksdato: 24/1-08



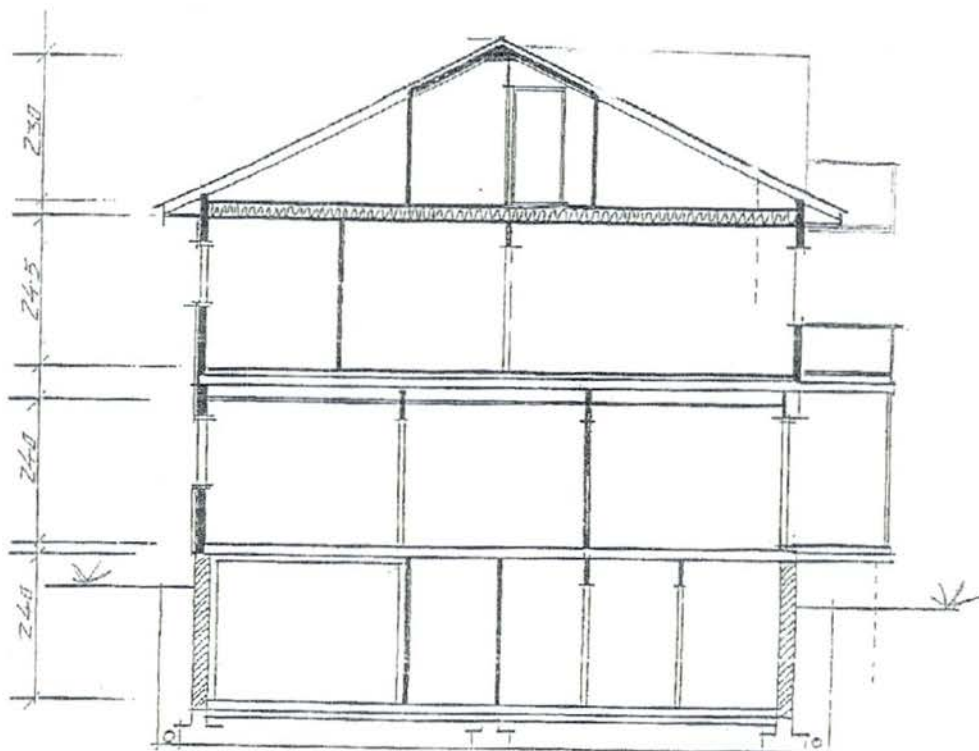
B8

Sak nr.: 07/01007
Vedtaksdato: 24/1-08



B8

Sak nr.: 07/01007
Vedtaksdato: 24/1-08



SNITT

FØR: WALTER KROGH BEHNSLETTVÅ. I SELFØRE

M = 1:100

BRENNSLETTVEIEN 1
Forslag til brannplan

Risikoklasse

Brannklasse

Branncelleinndeling:

Dører

4

2

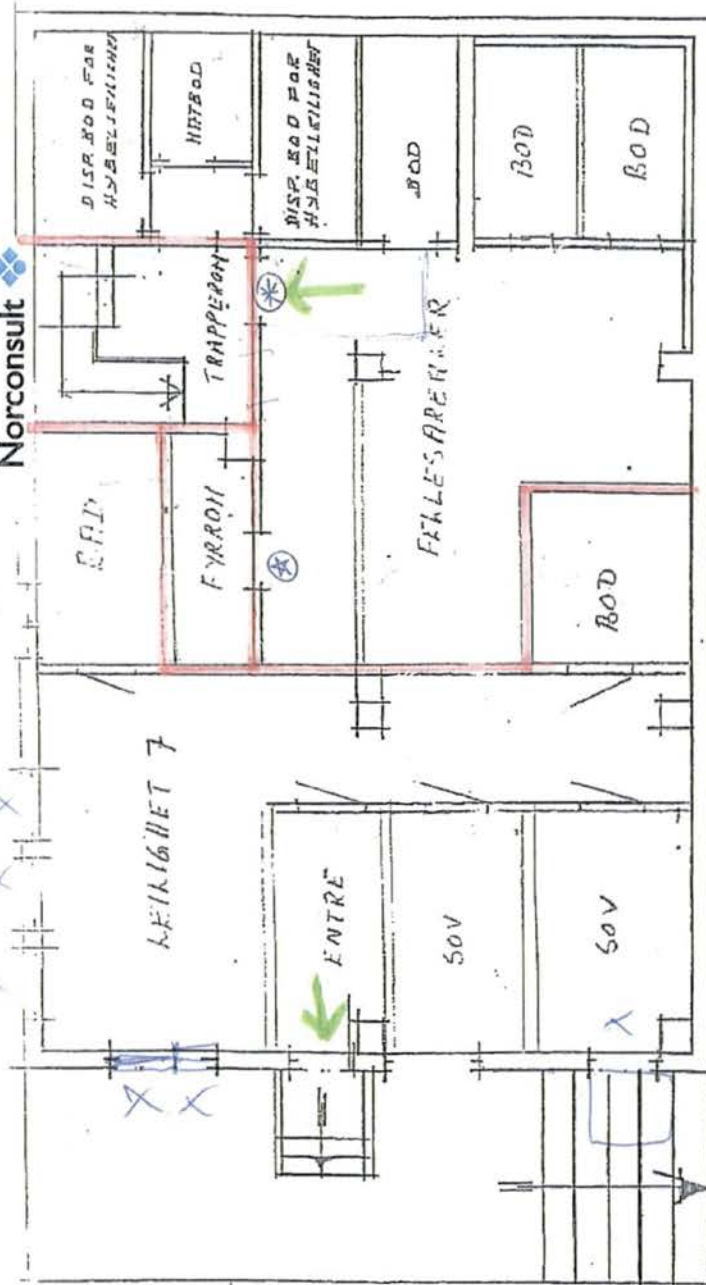
EI 60/D-s2,d0 [B60]

EI,30-CS_m/D-s2,d0 [B30 S med terskel]

EI,60-CS_m/A2-s1,d0 [A60 S med terskel]



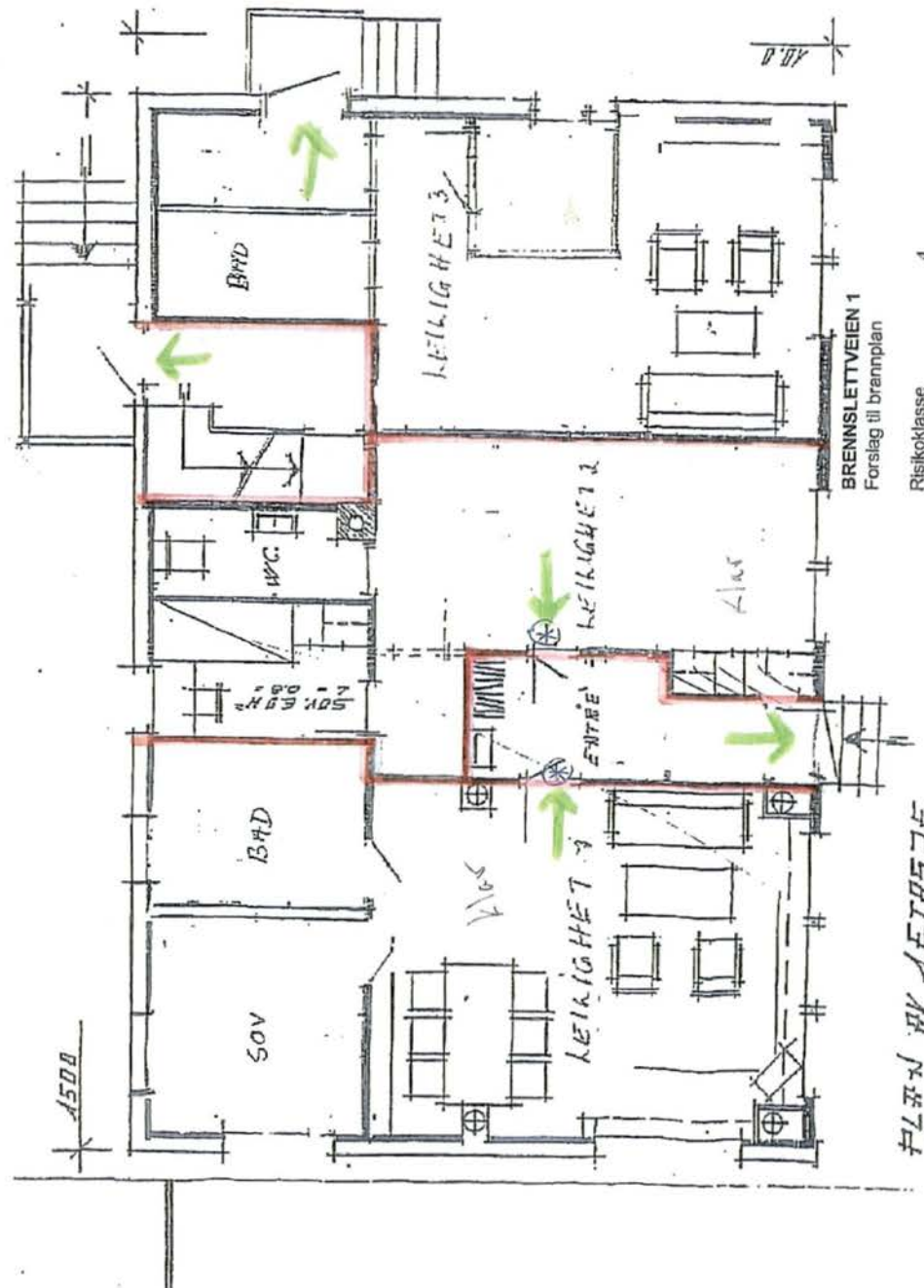
Norconsult



PLAN KJELLER TILLEGG 4-BEDDER

Sak nr.: 07/01007
Vedtaksdato: 24/1-08

BS



BRENNSLETTVEIEN 1
Forslag til brannplan

4

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

-113

-114

-115

-116

-117

-118

-119

-120

-121

-122

-123

-124

-125

-126

-127

-128

-129

-130

-131

-132

-133

-134

-135

-136

-137

-138

-139

-140

-141

-142

-143

-144

-145

-146

-147

-148

-149

-150

-151

-152

-153

-154

-155

-156

-157

-158

-159

-160

-161

-162

-163

-164

-165

-166

-167

-168

-169

-170

-171

-172

-173

-174

-175

-176

-177

-178

-179

-180

-181

-182

-183

-184

-185

-186

-187

-188

-189

-190

-191

-192

-193

-194

-195

-196

-197

-198

-199

-200

-201

-202

-203

-204

-205

-206

-207

-208

-209

-210

-211

-212

-213

-214

-215

-216

-217

-218

-219

-220

-221

-222

-223

-224

-225

-226

-227

-228

-229

-230

-231

-232

-233

-234

-235

-236

-237

-238

-239

-240

-241

-242

-243

-244

-245

-246

-247

-248

-249

-250

-251

-252

-253

-254

-255

-256

-257

-258

-259

-260

-261

-262

-263

-264

-265

-266

-267

-268

-269

-270

-271

-272

-273

-274

-275

-276

-277

-278

-279

-280

-281

-282

-283

-284

-285

-286

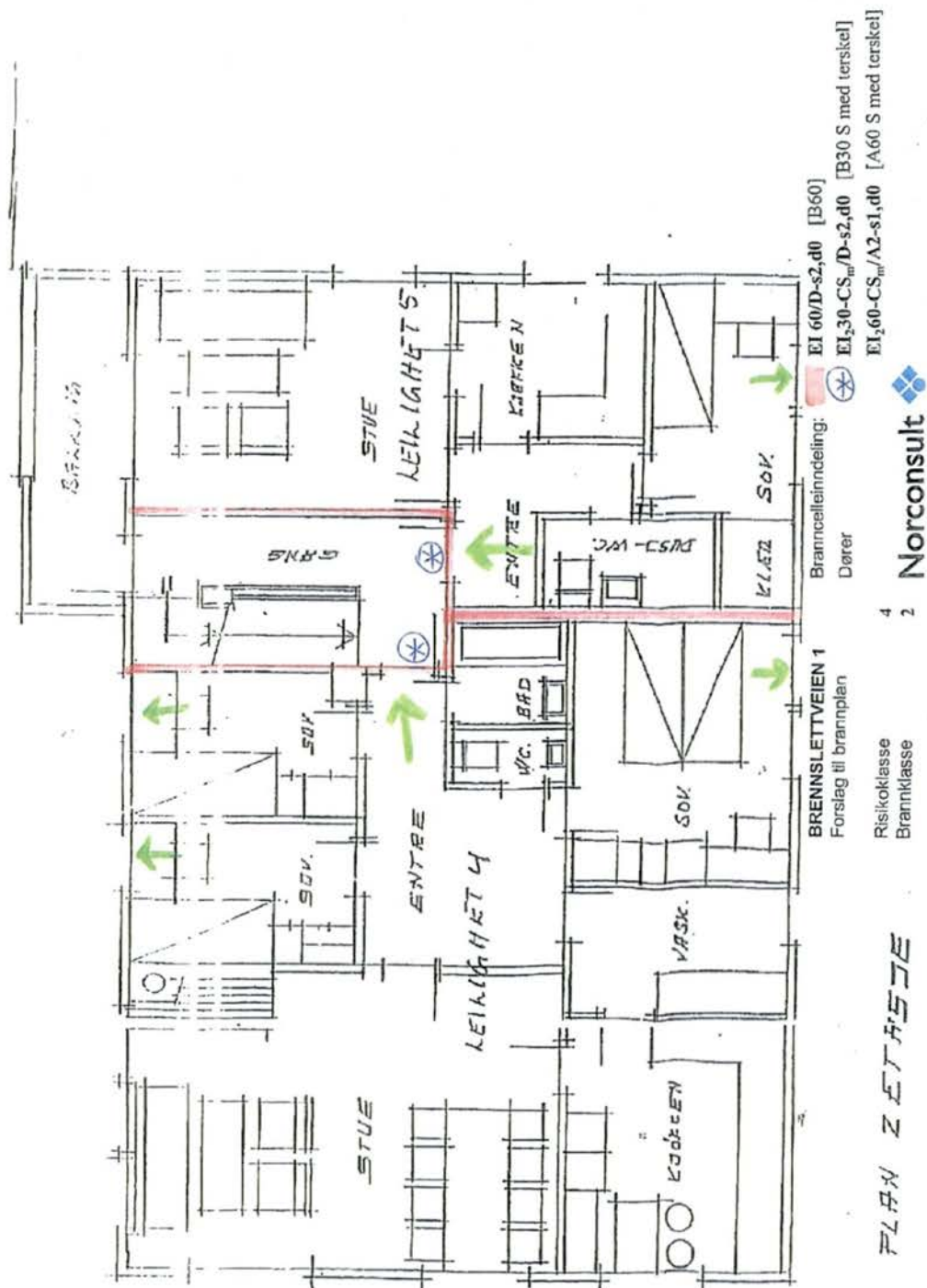
-287

-288

-289

-290

-291



B8

Norconsult

Byggherre/opplegsgiver:

Brannstrategi for:

Frisil Eiedom as

Brennslettveien 1, Rana

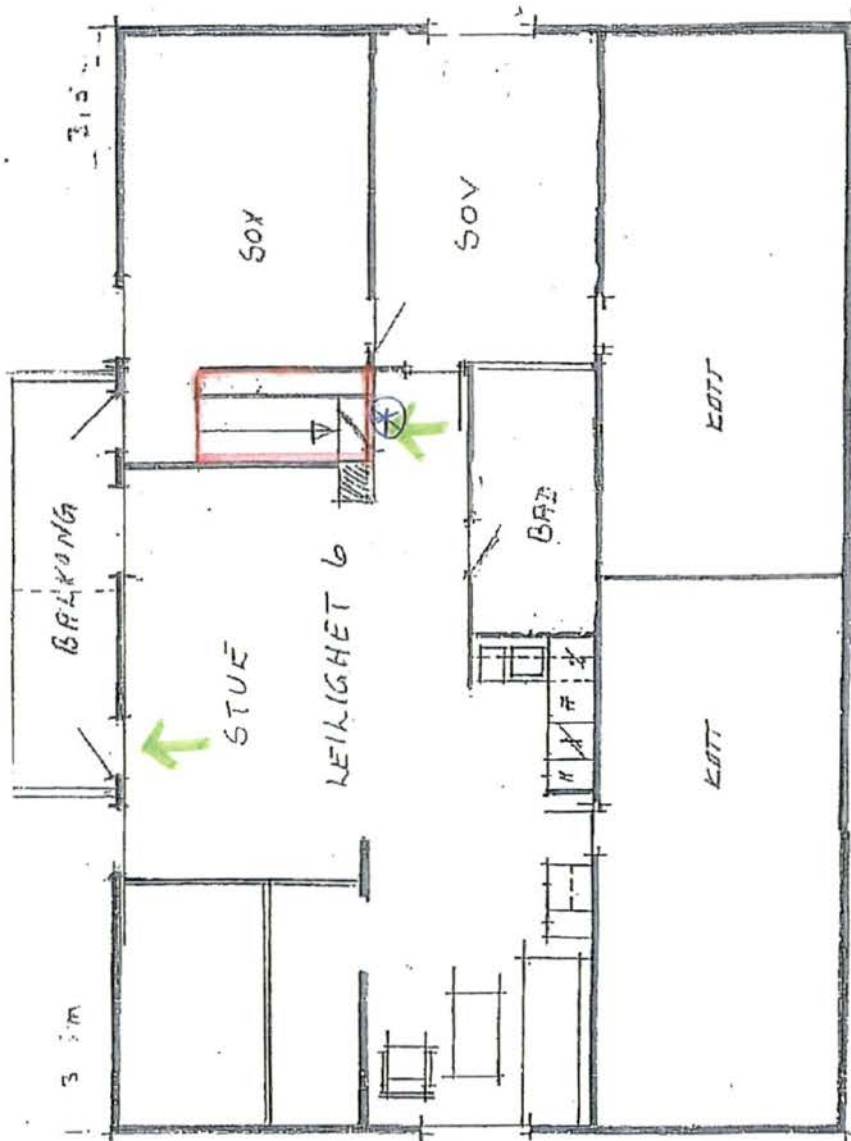
Sak nr.: 02/01007

Vedtaksdato: 24/1-08

Oppdragsnr.: 5004687

Side: 14 av 14

Dato: 22.03.2007



BRENNSETTVEIEN 1
Forslag til brannplan

4

2

Risikoklasse

Brannklasse

Branncelleinnedeling:

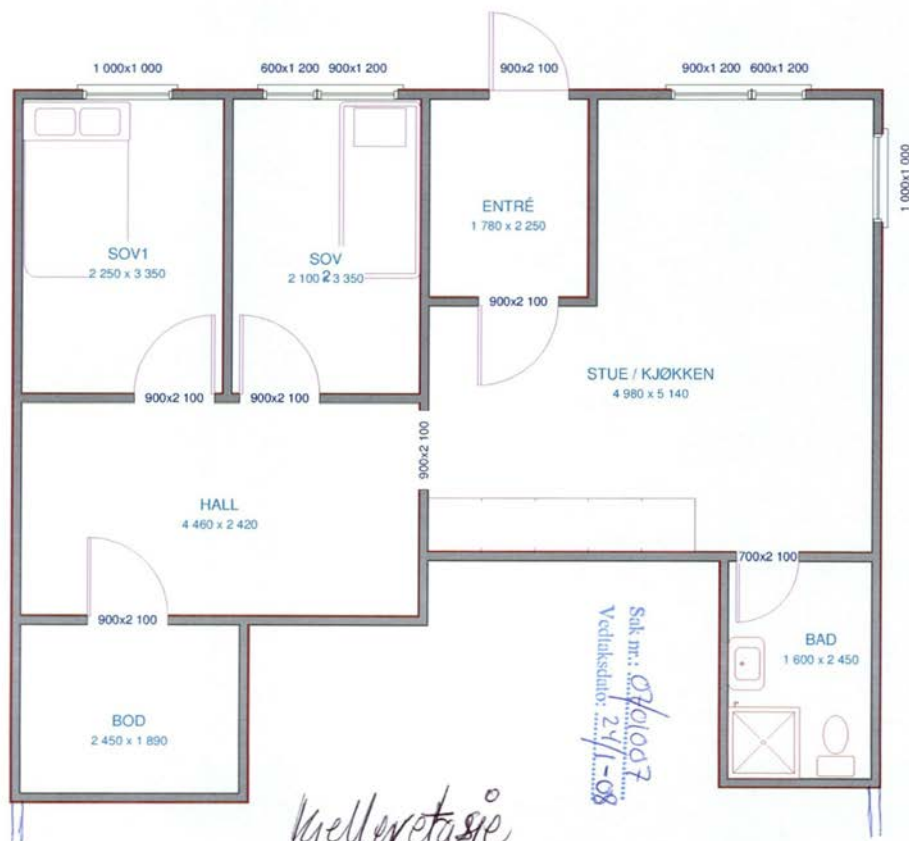
Dører

EI 60/D-s2,d0 [B60]

EI 30-CS_w/D-s2,d0 [B30 S med terskel]

EI 60-CS_w/A2-s1,d0 [A60 S med terskel]

Norconsult



FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

4 2 R 3 G / 6846892 Geomatikk
99/276 BYG B1 - Ferdigattest

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Brennslettvegen 1, Selfors
Arbeidets art	Nybygging
Bygningens art	Våningshus og forretning
Byggherre	Walter Krogh
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	" "

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Ferdigattesten gjelder bare for de to leilighetene.

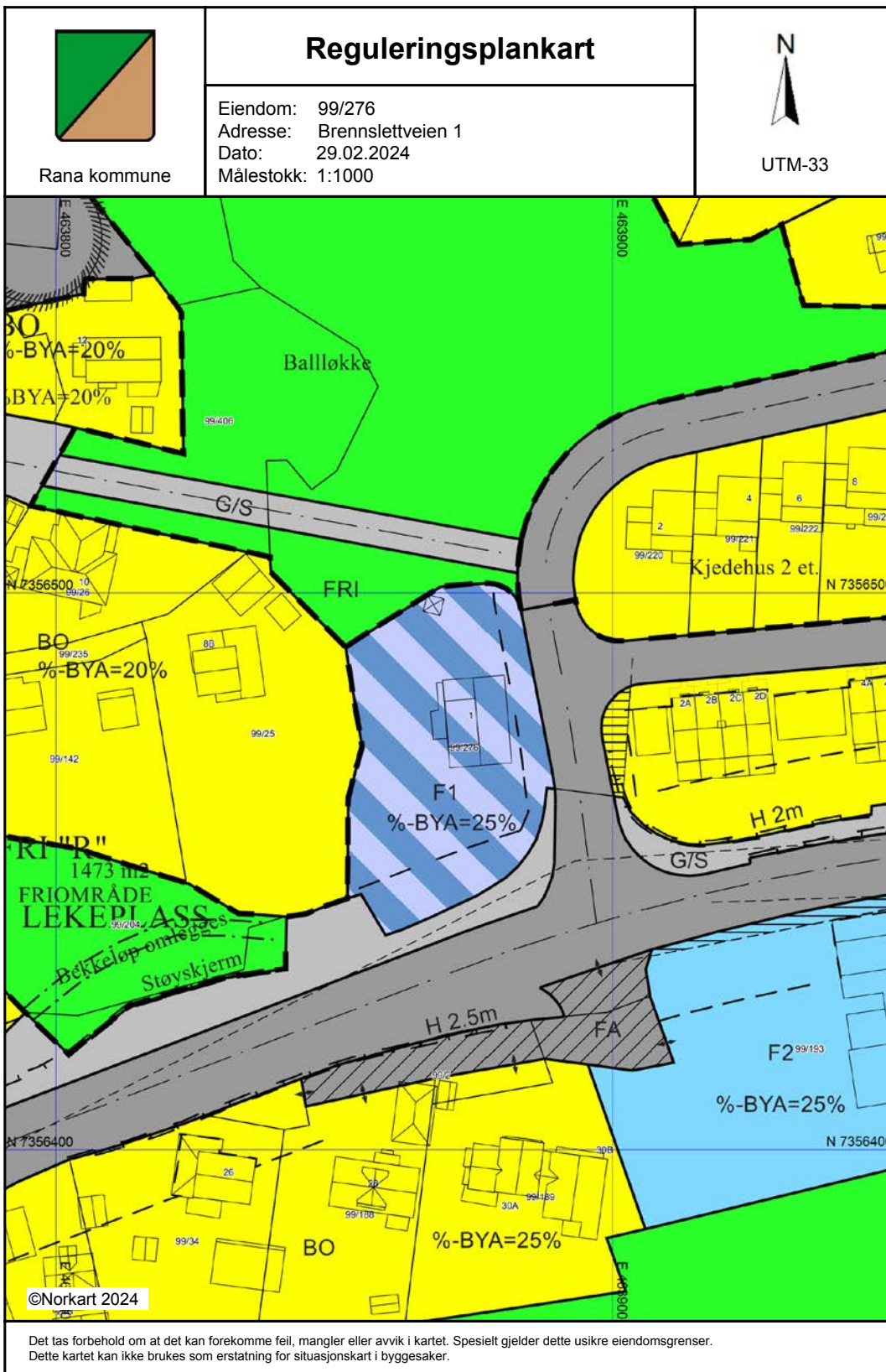
RANA BYGNINGSVESEN

den 20. juli 1970

Gjennpørt:

Kommunekassen
Ingeniørvesenet

Bjarne Østerdøl



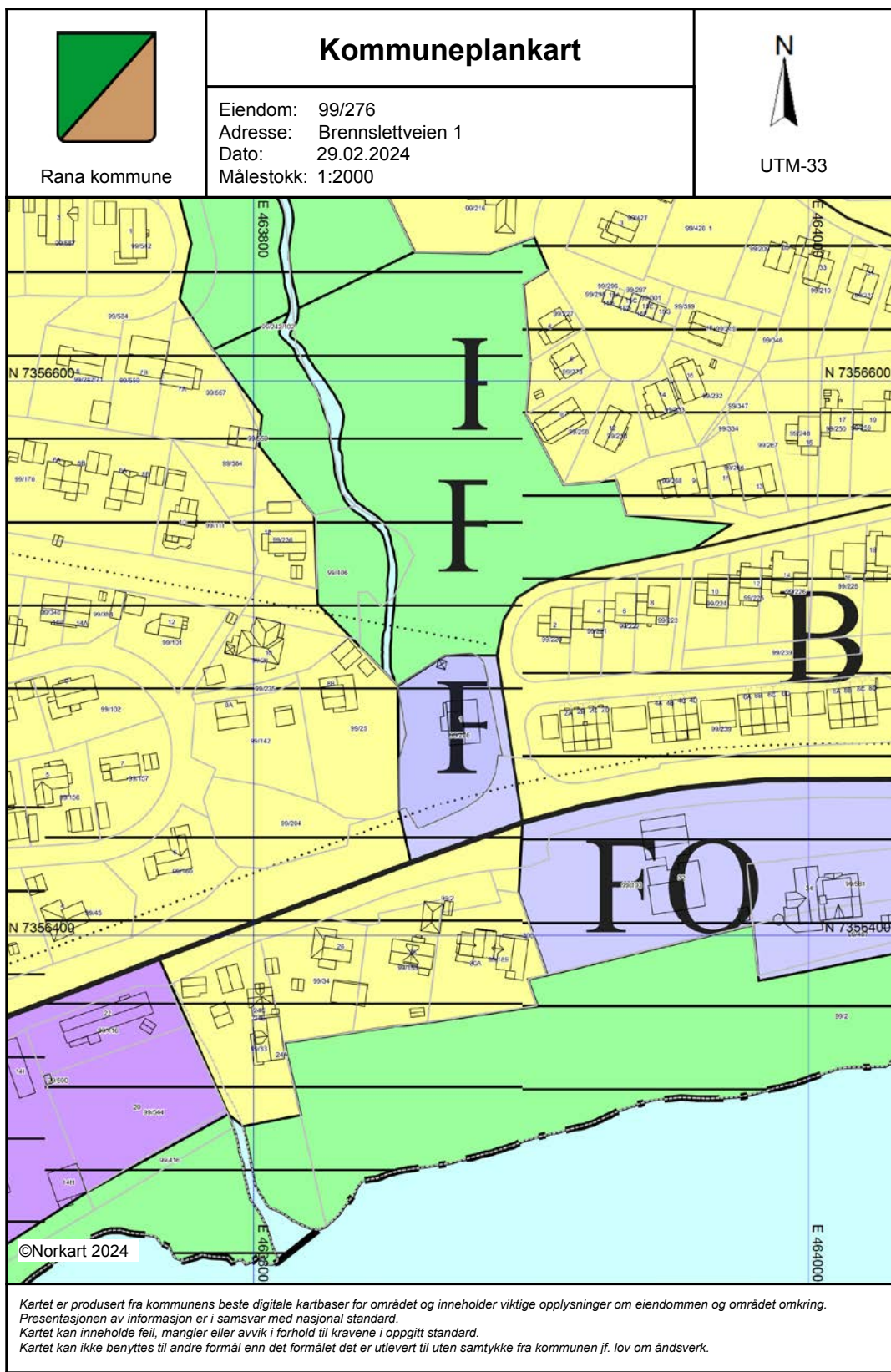
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for industri/lager
	Områder for herberger og bevertningsteder
	Bensinstasjon
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Anlegg for lek
	Annet friområde
	Felles avkjørsel
	Forretning/Kontor
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Brennslettveien 1
8613 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Amanda Varem

Telefon: 480 56 343
E-post: amanda.varem@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre