



aktiv.

Storgata 17, 3674 NOTODDEN

Lettstelt 3-roms toppleilighet med to verandaer, garasjeplass og heis i Vannfronten borettslag i nedre del av sentrum



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Fellesgjeld: Kr 286 850,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 2 986 646,-
Felleskostn.: Kr 8 238,-
Selger: Hans Erik Ulstrup (dødsbo)
v/Frode Ulstrup

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 85/97 kvm
Tomtstr.: 4816.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 244, bnr. 636
Snr. 2
Andelsnr.: 27
Oppdragsnr.: 1306260054

Velkommen!

Velkommen til en lettstelt 3-roms leilighet i Vannfronten borettslag. Leiligheten ligger i 4. etasje. Beliggenheten er svært sentral med kort avstand til Notodden sentrum, kollektivtransport, dagligvarebutikker, Bok- og Blushuset m.m. Området byr på gode turmuligheter langs industripromenaden.

Leiligheten ligger i 4. etasje og har et bruksareal på 97 m². Bygget er fra 2006 og har en normal god standard med oppgraderinger som nye laminatgulv og malte vegger gang, stue og kjøkken. Planløsningen inkluderer gang, stue/kjøkken med utgang til innglasset balkong, to soverom (ett med veranda), bad og bod/teknisk rom. Leiligheten er gjennomgående og har en veranda på hver side, hvorav den ene er innglasset. Det følger med egen bod og parkeringsplass i felles garasjeanlegg.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	64
Nabolagsprofil	67
Andre vedlegg	70
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 85 kvm

BRA - b: 12 kvm

BRA totalt: 97 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 85 kvm Gang, stue/kjøkken med utgang til innglasset balkong, soverom med utgang til veranda, soverom, bad og bod /teknisk rom

BRA-b: 12 kvm Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

4. etasje

10 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet, andel 27

Areal oppmålt på stedet.

Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Leiligheten disponer en bod samt en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg.

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

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Leiligheten er vanskelig å måle opp nøyaktig areal pga vinkler og skrå vegger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4816.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt på 4816,40m². Tomten eies av Vannfronten borettslag og næringsdelen. Asfaltert innkjørsel. Nedkjøring til parkeringskjeller i nedre del av bygget. Stor felles takterrasse for beboerne. Takterrassen har plenarealer med hellelagte gangveier.

Beliggenhet

Leiligheten ligger meget pent til i 4. etasje i Vannfronten borettslag. Meget sentral plassering i nedre del av Notodden sentrum. Bok- og Blueshuset og kollektivterminalen er nærmeste nabo. Stor matbutikk og vinmonopol i 1. etasje. Gangavstand til alt sentrum har å by på med butikker, cafêliv, industripromenaden, park, båthavn m.m.

Adkomst

Vannfronten borettslag ligger i Notodden sentrum. Kjør ned mot Hydro Næringspark i rundkjøringen. Denne boligen har inngang vis a vis Deli De Luca (gamle Esso stasjonen). Ringeklokke og porttelefon ved døren. Det er både heis og trapper opp til leiligheten som ligger i 4. etasje.

Bebyggelsen

Bygningen består av en boligdel og en næringsdel. Boligdelen er Vannfronten borettslag som består av 29 leiligheter. Næringsdelen består av matbutikk og vinmonopol.

Bygningssakkyndig

Vegard Aasen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er en del av en bygning oppført i 2006. Adkomst til leiligheten i fjerde etasje skjer via felles trapp og heis.

Bygningen har malte heltre vinduer med to-lags isolerglass. Balkongdøren i stuen er en malt heltre dør med to-lags isolerglass, mens soverommet har en tofløyet, malt heltre balkongdør med to-lags isolerglass. Inngangsdøren er en malt, brann- og lydklassifisert dør.

Leiligheten har en innglasset balkong med gulv av beiset terrassebord på tilfarere. Rekkverket er av glass, og vinduene i innglassingen har enkelt glass. Det er også en veranda med utgang fra et soverom, som har fliser på gulvet og et rekkverk av glass med aluminiumstolper.

Etasjeskillet i bygningen er konstruert av betong.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Avvik: Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.

Det er påvist bom/hulrom under flisene, samt oppsprekte fuger.

- Innvendig - Overflater - 1

Avvik: Det er avvik:

Det er påvist sprekker i langsgående skjøter samt oppsprekte lameller i parketten på soverommene.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeavvik på 13 mm innenfor to m på soverom med balkongdør.

Målt 4 mm høydeavvik i lengden av stue kjøkken.

Målt 2 mm høydeavvik i lengden av soverom 1.

Målingene er basert på stikkprøver, hvilket innebærer at ikke alle deler

av gulvet er systematisk undersøkt.

Dette betyr at enkelte avvik kan ha blitt oversett dersom de befinner seg utenfor områdene som ble målt

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Innvendig - Bod/teknisk rom.

Avvik: Det er avvik:

Det er påvist 3 mm motfall fra gulvet ved døren til toppen av slukristen.

Terskelen har en oppkant på 25 mm, og det er ingen synlig membran da det er montert feielist på dørterskelen.

- Våtrom - 4.ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - 4.ETASJE > BAD - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Det er påvist fukt på hver side av toalettet, i to fliser opp fra gulvet.

Ulstrup kontaktet rørlegger etter befaring, og toalettet ble demontert.

Deler av avløpet fra toalettet ble fornyet.

Årsaken til fukten er drypplekkasje fra avløpet på toalettet, som har utviklet seg over tid.

Det er også påvist oppsprukne silikonfuger ved overgang mellom gulv og vegg.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom - 4.ETASJE > BAD - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt hulltaking i delevegg mellom bad og soverom.

Veggen er 40 cm tykk og består av stålstendere, ikke mulig å søke etter fukt

Verditakst

Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Tilleggscommentar

Oppdaget vanddrypp fra kobberrør til varmtvannsbereder. Rørlegger har utbedret alt ok.

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse: Vanddrypp fra kobberrør til varmtvannsbereder ble oppdaget og utbedret.

Innhold

BRA-i 85 kvm: Gang, stue/kjøkken med utgang til innglasset balkong, soverom med utgang til veranda, soverom, bad og bod /teknisk rom

BRA-b 12 kvm: Innglasset balkong

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og blandebatteri. Det er fliser på vegg over benk. Hvitevarer som kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro er inkludert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven. Avtrekk er via balansert anlegg.

Bad

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Himlingen har T-profilplater med innfelte spotter. Badet er utstyrt med servantskap med heldekkende servant, overskap, høyskap, speil med lys, veggmontert toalett og dusjvegger med veggmontert dusj. Det er opplegg for vaskemaskin. Deler av avløpet fra toalettet er fornyet. Det er registrert fukt i fliser ved toalettet og oppsprukne silikonfuger ved overgang mellom gulv og vegg. Badet har balansert ventilasjon.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat i gang og stue/kjøkken. Parkett på soverom. Det er sprekker i langsgående skjøter samt oppsprukne lameller i parketten på soverommene. I bod/teknisk rom er det vinylbelegg med oppbrett på vegg og plastsluk i gulv.

Vegger: Malte plater og pusset/malt betong.

Himling: Malte gipsplater.

Vedlikehold: Alle vegger er malt unntatt i bod og det er lagt nye laminatgulv i gang, stue og kjøkken i 2026.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannrør av kobber og rør i rør. Stoppekran er plassert på bod/teknisk rom.

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Det er en veggventil i yttervegg i gangen.

- Varmtvannstank: Høiax 200 liters bereder fra 2006, plassert på bod/teknisk rom.

- Altibox grunnpakke TV/internett er inkludert i de månedelige felleskostnadene.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Lagt laminat gulv i gang og stue/kjøkken. Malt vegger i alle rom unntatt bod/tekniskrom.
- Deler av avløpet fra toalettet ble fornyet.

Parkering

Egen parkeringsplass i felles parkeringskjeller.

Forsikringselskap og Polisenummer

IF Skadesenter Bedrift, polisenummer 562304

Radonmåling

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant

Diverse

Ved i bod følger leiligheten.

Energi

Oppvarming

Peisovn i stue, ellers elektrisk oppvarming.

Leiligheten har panelovner på soverom og i stue/kjøkken, samt varmekabler på bad.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.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 2 690 000

Omkostninger kjøper

2 690 000 (Prisantydning)

286 850 (Andel av fellesgjeld)

2 976 850 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 986 646 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 995 546 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 998 346 (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 703 087 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 812 348 for år 2024

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

- Totalbeløp felleskostnader: 8 238 kr i måneden
- Felleskostnader: 4 750 kr i måneden
- Renter før IN: 1 988 kr i måneden
- Avdrag før IN: 2 872 kr i måneden
- Avdrag IN: -1 165 kr i måneden
- Renter IN: -806 kr i måneden
- Altibox (TV / Internett): 599 kr i måneden
- Hva felleskostnader dekker: Felleskostnadene inkluderer vedlikehold fellesanlegg, forsikring leilighet, kommunale avgifter og medlemskontigent.
- Planlagt økning felleskostnader: Vedtatte/forslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader / fellesgjeld.
- Planlagt økning fellesgjeld: Mulighet for individuell nedbetaling av felles gjeld (IN-lån).
- Endringsvarsel felleskostnader: Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- Andre relevante opplysninger: Boligselskapet er tilknyttet sikringsordning.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8 238

Andel Fellesgjeld

Kr 286 850

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

15.04.2026

Avdrag Fellesgjeld

Kr 2 872

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1988

Andel fellesformue

Kr 25 986

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Vannfronten Borettslag;

Organisasjonsnummer

987903856

Andelsnummer

27

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: 26997008900, Eika Boligkreditt AS

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 15-04-2026: 5.00% pa.

Antall terminer til innfrielse: 128

Saldo per 15-04-2026: kr 11832735

Andel av saldo: kr 286850

(siste termin 31-12-2036)

rente

IN-Ordning: Ja

Sikringsordning fellesgjeld

Tilknyttet boligbyggelagets sikringsordning AS.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget, deretter medlemmer av Notodden Boligbyggelag og samarbeidene boligbyggelag har forkjøpsrett ved salg. Forkjøpsrett må meldes til Notodden boligbyggelag innen annonserte frister. Bud til Aktiv Eiendomsmegling Notodden er ikke å regne som melding av forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: 628 054,-

Årsresultat for 2025: 1 123 601,-

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

- Reparasjonsavtale med heisefirmaet for gjennomgang og utbedring av heisene i Storgata 15 og 17.
- Serviceavtale med NordPett Innglassing AS om vedlikehold og ettersyn av glassverandaene.
- Rammeavtale med Algenmax AS om rengjøring/vasking av fasadene.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ikke forbudt å ha kjæledyr i borettslaget. Andelseiere må søke styret om godkjenning før anskaffelse av dyr. Styret kan samtykke dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne. De som har kjæledyr må ha slik omsorg for disse at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det er båndtvang for hunder og katter på borettslagets fellesarealer. Kjæledyr skal ikke oppholde seg unødig i fellesrom eller ved inngangene til leilighetene.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

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 oppsteking 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) Andelseieren skal også bekoste vedlikehold og utskifting av endringer og tilbygg til opprinnelig bygningsmasse, samt beplantning, ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

Dugnad

For å holde utgiftene nede (dvs felleskostnadene) er det ønskelig at så mye som mulig blir utført ved hjelp av dugnad.

Borettslagets styre eller evt. En egen dugnadskomiteé skal være med å koordinere dette arbeidet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Notodden Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 244, bruksnummer 636, seksjonsnummer 2 i Notodden kommune. Andelsnr. 27 i Vannfronten Borettslag; med orgnr. 987903856

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/244/636/2:

21.03.2006 - Dokumentnr: 1076 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Samleseksjon bolig

Sameiebrøk: 3368/5463

01.01.2020 - Dokumentnr: 416132 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:244 Bnr:636 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 538113 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:244 Bnr:636 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 03.12.2007

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.12.2007.

Vei, vann og avløp

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.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

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.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

08.05.2026

































Storgata 17



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

- 🏠 Leilighet, andel 27
- 📍 Storgata 17, 3674 NOTODDEN
- 📖 NOTODDEN kommune
- # gnr. 244, bnr. 636
- # Andelsnummer 27

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 27.04.2026

Rapportdato: 30.04.2026

Oppdragsnr.: 18191-1412

Eiendomsverdi ref nr: RG8470

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegard Aasen



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

Norsk takst

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



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

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

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

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig

Vegard Aasen

Vegard Aasen

Uavhengig Takstingeniør

vegard@iltakst.no

482 29 588



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspøre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert leilighet er beliggende i 4. etasje.
Adgang via felles trapp og heis.
Leiligheten har en normal god standard.
For mer informasjon om tilstand, henvises det til rapportens tekniske beskrivelse.

Leilighet, andel 27 - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte heltre vinduer med to lag isolerglass
Malt heltre balkongdør med to lag isolerglass i stue.
Malt heltre tofløyet balkong med to lag isolerglass i soverom.
Malt brann og lydklassifisert inngangsdør.

Innglasset balkong:

Gulv med beisa terrassebord på tilfarere.
Rekkverk med glass .
Vinduer med enkelt glass .

Veranda med utgang fra soverom:

Fliser på gulv.
Rekkverk med glass og aluminium stolper.

Fasader og tak er borettslagets ansvar og ikke vurdert.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med laminat i gang og stue/kjøkken.
Vegger med malte plater og pusset/malt betong.
Himlinger med malte gipsplater.
Ulstrup opplyser at vegger er malt og laminatgulv lagt i 2026.
Gulv med parkett på soverom

Etasjeskille av betong.

Elementpipe med sotluke i stue.

Pusset malt brannmur.
Peisovn i stue.

Malte formpressa dører

Garderobeskap på soverom

Bod/tekniskrom:

Vinylbelegg med oppbrett på vegg.
Malte gipsplater og pusset/malt betong på vegger.
Himling med malt gips.
Plastsluk i gulv

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger med fliser.
T profilhimling med plater og innfelte spotter.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 16 mm fra gulv ved dør til front av dusjvegg.
Målt 25 mm lokalt fall i dusj.
Oppkant terskel 18 mm, membran ikke synlig da det er montert

feielist på terskel.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membran delvis synlig under klemring i sluk.

Servantskap med heldekkende servant ,overskap, høyskap, speil med lys.

Veggmontert toalett.

Dusjvegger, veggmontert dusj.

Opplegg vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Fliser på vegg over benk.

Benkeplaten er av laminat, nedfelt oppvaskkum i stål med blandebatteri.

Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet

Gulv med laminat.

Vegger med malte slette overflater.

Himling med malte gipsplater.

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber og rør i rør,
Stoppekran på bod/tekniskrom
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Veggventil i yttervegg gang.

Høiax 200 l bereder på bod/tekniskrom

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.

Sikringsskap med automatsikringer .

Skjult elektrisk anlegg.

Panelovner på soverom og i kjøkken/stue.

Varmekabler og innfelte spotter på bad,

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	97 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	97 m ²
Totalpris	2 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 450 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

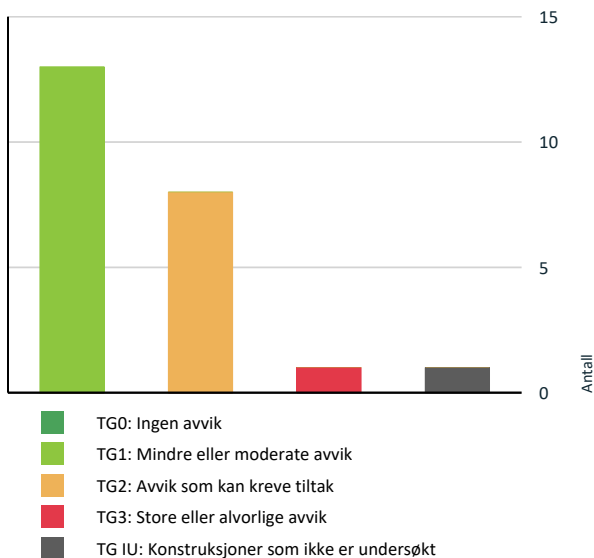
Leilighet, andel 27

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

Ved befaring er det fremlagt plantegning som stemmer med dagens bruk.

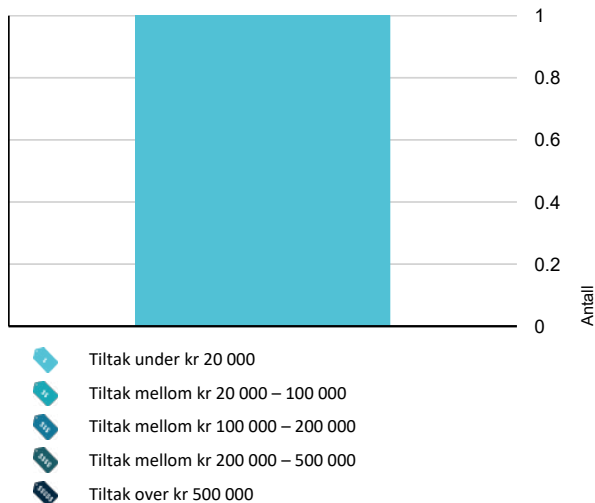
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningssetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet, andel 27

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 1 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Bod/teknisk rom. [Gå til side](#)


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

! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET, ANDEL 27



Byggeår
2006

Kommentar
Opplyst av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Lagt laminat gulv i gang og stue/kjøkken. Malt vegger i alle rom unntatt bod/tekniskrom.
------	---------------	---



TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt heltre balkongdør med to lag isolerglass i stue.
Malt heltre tofløyet balkong med to lag isolerglass i soverom.
Malt brann og lydklassifisert inngangsdør.



UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte heltre vinduer med to lag isolerglass



Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Innglasset balkong:
Gulv med beisa terrassebord på tilfarere.
Rekkverk med glass.
Vinduer med enkelt glass.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Tettesjikt/membran bør kontrolleres nærmere og eventuelt fornyes, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Veranda med utgang fra soverom:
Fliser på gulv.
Rekkverk med glass og aluminium stolper

Vurdering av avvik:

- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.
- Det er påvist bom/hulrom under flisene, samt oppsprekte fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas lokal utbedring av fliser med bom og oppsprekte fuger for å hindre videre skadeutvikling. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til at fliser løsner, økt vanninntrengning og skade på underliggende konstruksjon.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv med laminat i gang og stue/kjøkken.
Vegger med malte plater og pusset/malt betong.
Himlinger med malte gipsplater.
Ulstrup opplyser at vegger er malt og laminatgulv lagt i 2026.

TG 2 Overflater - 1

Beskrivelse

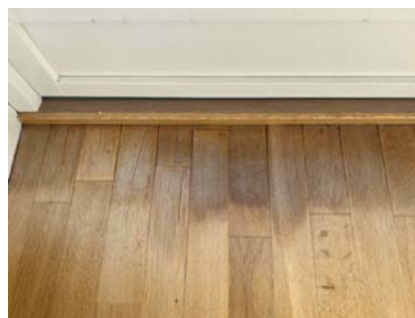
Gulv med parkett på soverom

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist sprekker i langsgående skjøter samt oppsprekte lameller i parketten på soverommene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Sprekkene og de oppsprukne lamellene bør utbedres for å forhindre ytterligere skade og redusere risikoen for at fukt trenger ned i underliggende konstruksjon. Dette vil også bidra til å opprettholde gulvets funksjon og estetiske kvalitet.



Oppsprekte lameller



Sprekk i langsgående skjøt

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av betong.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeavvik på 13 mm innenfor to m på soverom med balkongdør.

Målt 4 mm høydeavvik i lengden av stue kjøkken.

Målt 2 mm høydeavvik i lengden av soverom 1.

Målingene er basert på stikkprøver, hvilket innebærer at ikke alle deler av gulvet er systematisk undersøkt. Dette betyr at enkelte avvik kan ha blitt oversett dersom de befinner seg utenfor områdene som ble målt

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det bør vurderes om det er behov for utbedring av høydeavviket, spesielt dersom det oppleves som sjenerende eller påvirker bruk av rommet.

Konsekvensen av slike avvik kan være redusert komfort, utfordringer ved legging av nytt gulv eller montering av innredning, samt mulig økt slitasje på gulvbelegg.

Det anbefales også å foreta ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfanget av eventuelle avvik i områder som ikke er målt, for å unngå uforsatte problemer ved fremtidige arbeider.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe med sotluke i stue.

Pusset malt brannmur.

Peisovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under feiing. Manglende ildfast plate kan medføre økt fare for antennelse av gulv og omkringliggende materialer.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte formpressa dører



TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garderobeskap på soverom



Tilstandsrapport



TG 2 Bod/teknisk rom.

Beskrivelse

Vinylbelegg med oppbrett på vegg.
Malte gipsplater og pusset/malt betong på vegger.
Himling med malt gips.
Plastsluk i gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist 3 mm motfall fra gulvet ved døren til toppen av slukristen. Terskelen har en oppkant på 25 mm, og det er ingen synlig membran da det er montert feilist på dørterskelen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende fall mot sluk for å sikre god avrenning og redusere risikoen for vannansamling på gulvet.

Manglende synlig membran ved terskelen gir usikkerhet om fuktsikringen er tilstrekkelig, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader i konstruksjonen ved vannlekkasje.



VÅTROM

4.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

4.ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med fliser.
T profilhimling med plater og innfelte spotter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Det er påvist fukt på hver side av toalettet, i to fliser opp fra gulvet. Ulstrup kontaktet rørlegger etter befaring, og toalettet ble demontert. Deler av avløpet fra toalettet ble fornyet. Årsaken til fukten er drypplekkasje fra avløpet på toalettet, som har utviklet seg over tid.

Det er også påvist oppsprukne silikonfuger ved overgang mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av fuktskadede fliser og utskifting eller reparasjon av oppsprukne silikonfuger ved overgang mellom gulv og vegg.

Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for videre fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt skade på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Fukt i vegg ved siden av toalett



Sprekk i silikonfuge overgang gulv/vegg.

4.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt.

Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 16 mm fra gulv ved dør til front av dusjvegg.

Målt 25 mm lokalt fall i dusj.

Oppkant terskel 18 mm, membran ikke synlig da det er montert feielist på terskel.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Membran delvis synlig under klemring i sluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membranløsningen, og tilstanden bør overvåkes jevnlig.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder på membran er økt risiko for lekkasje og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



4.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantskap med heldekkende servant, overskap, høyskap, speil med lys.

Veggmontert toalett.

Dusjvegger, veggmontert dusj.

Opplegg vaskemaskin.



4.ETASJE > BAD

TG I Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



4.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt hulltaking i delevegg mellom bad og soverom.

Veggen er 40 cm tykk og består av stålstendere, ikke mulig å søke etter fukt

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det bør gjøres nærmere undersøkelser dersom det oppstår symptomer på fukt, da det ikke har vært mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone grunnet bygningsmessige hindringer.

Konsekvensen av manglende kontroll er økt usikkerhet rundt tilstanden til konstruksjonen, og det kan være risiko for skjulte fuktskader som ikke oppdages før de gir større konsekvenser.

KJØKKEN

4.ETASJE > STUE/KJØKKEN MED UTGANG TIL INNGLASSET

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Fliser på vegg over benk.

Benkeplaten er av laminat, nedfelt oppvaskkum i stål med blandebatteri.

Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet

Gulv med laminat.

Vegger med malte slette overflater.

Himling med malte gipsplater.



4.ETASJE > STUE/KJØKKEN MED UTGANG TIL INNGLASSET

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber og rør i rør,
Stoppekran på bod/tekniskrom

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Veggentil i yttervegg gang.



Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Høiax 200 l bereder på bod/tekniskrom

Årstill: 2006 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmegang og brann. Manglende korrekt tilkobling kan føre til økt fare for elektriske feil og skader på bygningen.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskriften 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Sikringskap med automatsikringer .
Skjult elektrisk anlegg.
Panelovner på soverom og i kjøkken/stue.
Varmekabler og innfelte spotter på bad,

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 (årstill)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006
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
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmegang (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 varmegang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk 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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

97 m²/85 m²

Leilighet, andel 27: Gang, 2 Soverom, Bad, Stue/kjøkken, Innglasset balkong, Bod /teknisk rom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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 3 450 000

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 **2 800 000**

Frdrag for andel felles gjeld - 286 850

Konklusjon markedsverdi **2 500 000**

Markedsvurdering

Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked slik:

Leilighet i 4. etasje med ,sentral beliggenhet

Ved verddivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Storgata 15 ,3674 NOTODDEN 73 m ² 2006 2 sov	20-09-2022	2 200 000	2 450 000	662 542	3 112 542	42 638
2 Torvet 3 ,3674 NOTODDEN 79 m ² 1958 2 sov	12-03-2026	2 300 000	2 150 000	693 991	2 843 991	36 000
3 Storgata 17 ,3674 NOTODDEN 88 m ² 2006 2 sov	30-05-2024	2 200 000	2 300 000	765 921	3 065 921	34 840

Kilde :
Eiendomsverdi

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 korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	98 856
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	99 000

Teknisk verdi bygninger

Leilighet, andel 27

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Leilighet, andel 27	Kr.	3 350 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 350 000

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.	100 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000

Kommentar

Andel fellestomt i borettslaget

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

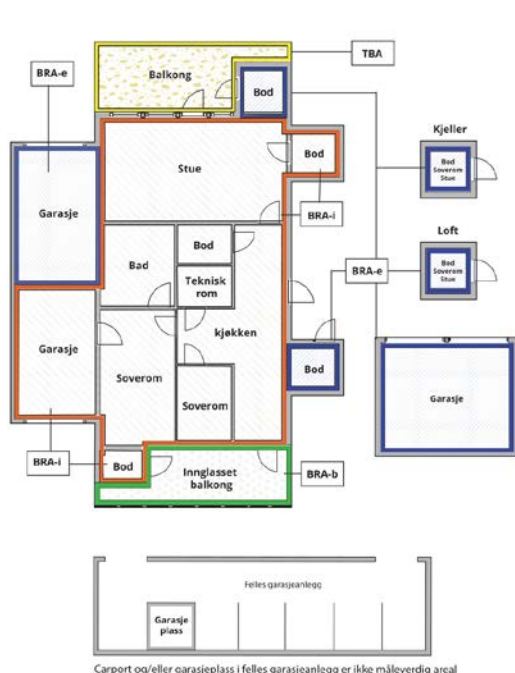
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet, andel 27

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4.Etasje	85		12	97	10
SUM	85		12		10
SUM BRA	97				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Gang, soverom med utgang til veranda, soverom 2, bad, stue/kjøkken med utgang til innglasset balkong, bod /teknisk rom		Innglasset balkong

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Leiligheten disponer en bod samt en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg.

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

Leiligheten er vanskelig å måle opp nøyaktig areal pga vinkler og skrå vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ved befaring er det fremlagt plantegning som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se punkt modernisering

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Vegard Aasen	Takstingeniør
	Frode Ulstrup	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	244	636		0	4816.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Storgata 17

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/VANNFRONTEN BORETTSLAG	987903856		Notodden boligbyggelag	Ulstrup Hans Erik

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Opprinnelig innskudd	Andel fellesgjeld
27	895 000 15.04.2026	286 850 15.04.2026

Årsregnskap

Regnskapsår	2025	Samlet aksjekapital:	2 900	
Omløpsmidler:		856 929	Samlet innskuddskapital:	20 400 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	116 936	Langsiktig gjeld (+):	+ 16 634 773
Disponible midler:		739 993	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	37 034 773

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i 4. etasje med ,sentral beliggenhet .
Adgang via felles trapp og heis.

Adkomstvei

Fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Boligformål.

Om tomten

Felles eiendomstomt med et areal på 4816,40m²

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har andelseirne i borettslaget og dernest de øvrige andelseirne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Bebyggelsen

Området består av lavblokker med leiligheter og forretninger.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF Skadesenter Bedrift	SP562304	Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Forligger ikke. Bo etter bortgang.	Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Vedtekter	19.10.2006		Gjennomgått	6	Nei
Årsregnskap	15.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.12.2007		Gjennomgått	2	Nei
Statens Kartverk	30.04.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem 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 dampsperran 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.

TILLEGGSUERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

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 fuktinnhold 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.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/RG8470>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemd.no for mer informasjon



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

Frode Ulstrup

Boligen

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Storgata 17

3674 NOTODDEN

4005-244/636/0/0



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Oppdaget vanddrypp fra kobberrør til varmtvannsbereider. Rørlegger har utbedret alt ok.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Storgata 17 - Nabolaget Notodden sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Notodden stasjon ved skysstasjonen 2 min
 Linje R55 0.1 km

Notodden skysstasjon 2 min
 Totalt 19 ulike linjer 0.2 km

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 4 min
 271 elever, 14 klasser 2.2 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 5 min
 111 elever, 8 klasser 2.1 km

Tveiten skole (1-7 kl.) 5 min
 98 elever, 8 klasser 3.1 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 4 min
 320 elever, 27 klasser 2.2 km

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min
 98 elever, 7 klasser 3.2 km

Notodden videregående skole 4 min
 515 elever 0.3 km

Ladepunkt for el-bil

Burger King Notodden 7 min

Plug - Notodden Nesøya marina 8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Kvalitet på skolene

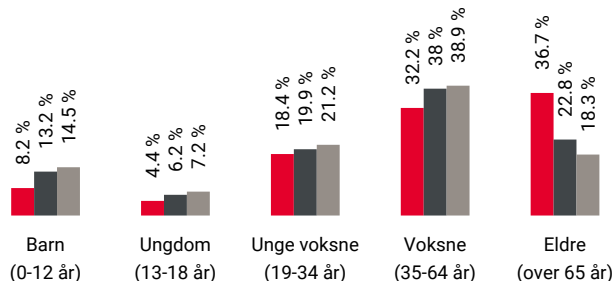
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Notodden sentrum	915	762
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Betania barnehage (0-5 år) 9 min
 24 barn 0.7 km

Villamoen barnehage (0-5 år) 9 min
 67 barn 0.7 km

Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år) 11 min
 88 barn 0.9 km

Dagligvare


Coop Extra Notodden 0 km


Kiwi Notodden 1 min
 PostNord 0.1 km




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 80/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Bra 74/100

 **Kollektivtilbud**
Bra 73/100

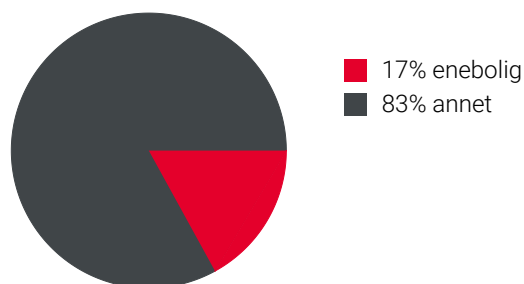
Sport

 Notodden VGS - Flerbrukshall 3 min 
Aktivitetshall 0.3 km


 Notodden Sandvolleyballbane 11 min 
Sandvolleyball 1 km

 Nordic Gym 4 min 

Boligmasse

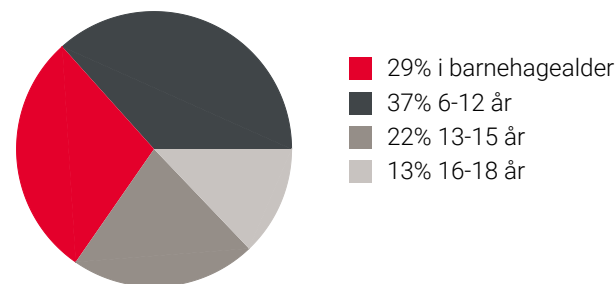


Varer/Tjenester

 Tuven Senteret 4 min 

 Vitusapotek Notodden 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

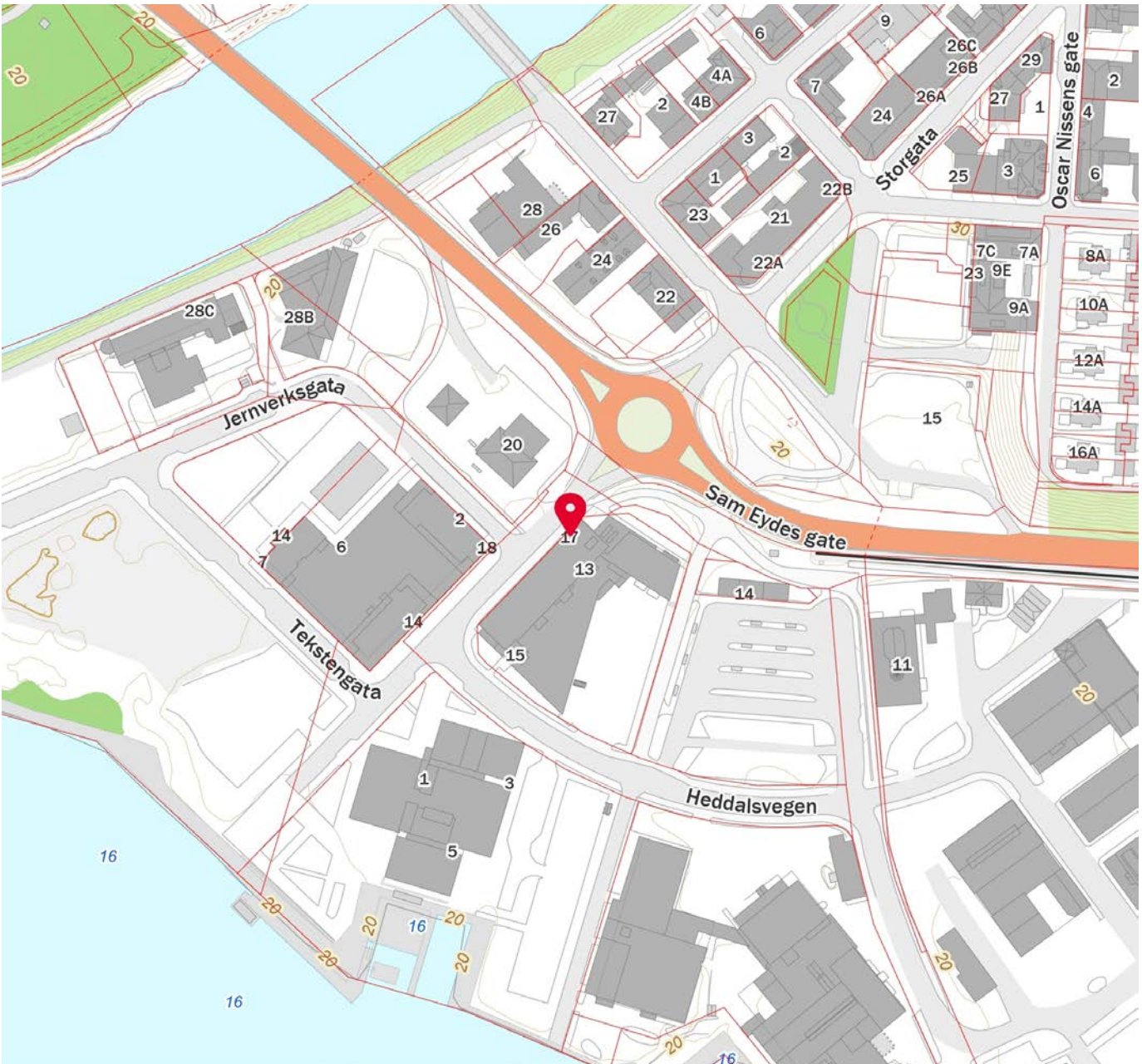



0% 62%

■ Notodden sentrum
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Maylén Johannessen

Dato utkjørt: 15.04.26 Side 1 av 2

VANNFRONTEN BORETTSLAG	Vår ref.:	28/27	Fødselsdato eier:	24.08.1945
Storgata 17	Type:	TILKNYTTET BORETTSLAG		
3674 NOTODDEN	Eiere:	Hans-Erik Ulstrup		
Organisasjonsnr: 987 903 856	Andelsnr:	27		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 8 238

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 750
	Renter før IN	1 988
	Avdrag før IN	2 872
	Avdrag IN	-1 165
	Renter IN	-806
Tilleggsytelser:	Altibox (TV / Internett)	599

Tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen kan sies opp innen 01.12, med virkning fra kommende årsskifte.

Felleskostnadene inkluderer: vedlikehold fellesanlegg, forsikring leilighet, kommunale avgifter og medlemskontigent.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	286 850	Gjeld siste årsoppg.:	292 561
Klient ajourf. lån:	16 310 020,61	Klient gj. s. årsoppg.:	11 864 356

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 26997008900, Eika BoligKreditt AS

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 15.04.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 129

Saldo per 15.04.2026: 11 632 735

Andel av saldo: 286 850

(siste termin 31.12.2036)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 400 000

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 195 695

Mulighet for individuell nedbetaling av felles gjeld (IN-lån)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Olav Østlund Eriksen

Adresse: Storgata 15

Postnr/-sted: 3674 NOTODDEN

Telefon: Mob.: 97151928

E-post: olaveriksen@nenett.no

Webseite: 10

Vedtatte/forslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader / fellesgjeld:

Varslet endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider e.l.:

5: Restanse felleskostnader pr. 15.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	8 238
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	25 986	Gjeld:	292 561	Andre inntekter:	1 224
		Utgifter:	16 265		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	895 000
Andelsnr:	27	Partialobligasjonsnr:	27

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Maylén Johannessen

Dato utkjørt: 15.04.26 Side 2 av 2

VANNFRONTEN BORETTSLAG	Vår ref.:	28/27	Fødselsdato eier:	24.08.1945
Storgata 17	Type:	TILKNYTTET BORETTSLAG		
3674 NOTODDEN	Eiere:	Hans-Erik Ulstrup		
Organisasjonsnr:	987 903 856			

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2006

Gårds/bruksnr:

Bygningstype: Etasjehus

Feste/eiet tomt:

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadesenter Bedrift

Polisenr: SP562304

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 20.12.2006

Første innflytting: 20.12.2006

SSBnr: H0401

Etasje: 4

Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Ja

BRA: 85

Parkeringsstype: Felles garasjeanlegg ()

Systemlås: Ja

Antall rom:

Husdyrhold: Se vedtekter

Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei

Kategori: 3 roms

Ansiennitetsregler:
1 - Intern - andelseier i borettsleget
2 - Felles forkjøpsrett
2 - Medlem i BBL

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av brukt bolig i NOTODDEN BOLIGBYGGELAG . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ Dato: _____

Hans-Erik Ulstrup
Andelseiers underskrift

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i VANNFRONTEN BORETTSLAG torsdag 26.03.2026 kl. 18:30 - Notodden Menighetshus, Sal.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Til møteleder ble valgt: Toralf Aanestad

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Til protokollfører ble valgt: Tone Kigen

1.3 Valg av protokollunderskriver

Vedtak:

Til protokollunderskriver ble valgt: May Brit Dahlen

1.4 Opptelling av antall møtende med stemmerett

Vedtak:

Antall andelseiere til stede: 18 stk.

1.5 Opptelling av antall fullmakter

Vedtak:

Antall godkjente fullmakter: 0 stk.

1.6 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden ble enstemmig godkjent.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

Vedtak:

Det kom ingen merknader.
Generalforsamlingen godkjente enstemmig styrets årsmelding.

3. HMS

Alle borettslag er lovpålagt å ha og gjennomføre kontroller føriløpende, i henhold til internkontrollforskriften §5.

Styret redegjør for HMS arbeidet i borettslaget

Vedtak:

Styret informerte generalforsamlingen vedrørende status om HMS arbeidet i borettslaget.

4. ÅRSREGNSKAP

Notodden Boligbyggelag presenterer årsregnskapet for 2025.
Årsregnskapet er sendt ut sammen med innkallingen, regnskapet blir gjennomgått i møtet.

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjente enstemmig årsregnskapet.

5. VALG AV REVISOR

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Norge AS 1. juli 2026. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger. Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjente valget.

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden fra forrige generalforsamling og frem til årets generalforsamling.

Vedtak:

Styreleder Honorar kr: 20 000,- enstemmig vedtatt
Styremedlemmer Honorar kr: 5 000,- vedtatt mot 2 stemmer
Varamedlemmer Honorar kr: 3 500,- enstemmig vedtatt

Generalforsamlingen fastsatte godtgjørelse og honorar til styret i samsvar med framlagt forslag.

7. VALG

7.1 Valg av styreleder

Olav Østlund Eriksen er ikke på valg

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg

7.2 Valg av styremedlemmer

May Brit Dahlen er på valg

Jan-Ivar Nordbotten er ikke på valg

Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

May Brit Dahlen valgt for 2 år

Generalforsamlingen valgte enstemmig

7.3 Valg av varamedlemmer

Anne Eldbjørg Lia Jenshagen er på valg

Funksjonstiden for varamedlemmer er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:

Følgende varamedlemmer er valgt:

Anne Eldbjørg Lia Jenshagen valgt for 1 år

Generalforsamlingen valgte enstemmig

7.4 Valg av delegater

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum en representanter. Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Innkalling med informasjon om sted og tid til denne generalforsamlingen vil bli sendt til delegatene i forkant.

Vedtak:

Følgende er valgt som delegat og varadelegat til generalforsamlingen i Notodden Boligbyggelag:

Delegat: Olav Østlund Eriksen og May Brit Dahlen

Varadelegat:

Generalforsamlingen valgte enstemmig

7.5 Valgkomite

Vedtak:

Følgende valgkomite er valgt:

Torild Hellebrekke

Torill Wølner

Torill Vrålstad

Generalforsamlingen valgte enstemmig

7.6 Andre valg

Vedtak:

Ingen andre valg

8. INNKOMNE SAKER

Vedtak:

Ingen innkomne saker

Etter valgene på generalforsamling har styret fått følgende sammensetning:

Styreleder: Olav Østlund Eriksen - valgt 2025

Styremedlem: Jan-Ivar Nordbotten - valgt 2025

Styremedlem: May Brit Dahlen - valgt 2026

Varamedlem: Anne Eldbjørg Lia Jenshagen - valgt 2026

Protokoll for VANNFRONTEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Toralf Aanestad (sign.)	27.03.2026
Sekretær	Tone Kigen (sign.)	27.03.2026
Protokollvitne	May Brit Dahlen (sign.)	27.03.2026

STYRETS ÅRSMELDING 2025 FOR VANNFRONTEN BORETTSLAG

1. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

VANNFRONTEN BORETTSLAG ligger i Notodden kommune. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

2. TILLITSVALGTE

Borettslagets styre består av 1 kvinne kvinne(r) og 2 menn mann/menn. Det tilstrebes en god kjønnsfordeling ved valg av styre.

Styreleder, Olav Østlund Eriksen, Storgata 15
Styremedlem, Jan-Ivar Nordbotten, Storgata 17
Styremedlem, May Brit Dahlen, Storgata 15
Varamedlem, Anne Jenshagen, Storgata 17

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter ved forfall.

3. STYRETS ARBEID

Antall styremøter i 2025 : 7, 2 allmøter og 1 sommerfest.

Antall protokollerte saker i 2025 : 20

Styrets leder har hatt løpende kontakt med NOBO om driften av borettslaget:

Følgende viktige saker har vært undergitt styrets behandling:

* I 2025 har vi hatt flere og til dels store vedlikeholdsutfordringer i bygget.

- Heisen i Storgata 17 har vært ute av drift en rekke ganger i løpet av høsten 2025. Både vaktmestre i bygget og ansvarlige heisemontører har vært inne i bildet. Det er nå inngått en reparasjonsavtale med heisefirmaet. De vil gå i gjennom heisene i både nr. 17 og nr. 15. Utbedringene vil skje i løpet av våren 2026.

- Det er inngått en serviceavtale med NordPett Innglassing AS om vedlikehold og ettersyn av glassverandaene. Åpne og lukkemekanismene begynner å bli slitt samtidig som det er vansker med å skaffe reservedeler.

- Styret har inngått en rammeavtale med Algenmax AS om rengjøring/vasking av fasadene i bygget. Dette blir et samarbeid med næringsdelen i bygget. Arbeidet vil bli utført våren 2026.

- Vansker med å låse utgangsdøra i perioder i nr 17. Dette er nå utbedret av låsesmed.

- I løpet av våren og forsommeren 2025 hadde vi store problemer med å åpne og lukke garasjeporten. Dette bedret seg etter at det ble skiftet batteri fjernkontrollene og at en lot være å lukke porten etter å ha kjørt i gjennom.
- Inngått ny strømvtale (Norgespris) når det gjelder strømvtaalen til felles anlegget.

Saker under arbeid og planlegging:

*

4. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Notodden Boligbyggelag. Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S v/statsautorisert revisor Tor Erik Baksås.

B. Regnskap

Angående lagets økonomi henvises til årsregnskapet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

C. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 29 boliger, og forsikret i IF Skadesenter BedriftForsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader i 2025 utgjøre kr 12.000,-. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Notodden Boligbyggelag, tlf. 35 02 90 10, slik at skademelding kan bli sendt forsikringssselskapet.

.....

Sted, dato

.....

Signering styreleder

Ved elektronisk signatur benyttes ikke signaturfeltet over.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2026

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å dekke om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte medlem betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr 01.01	707 547	620 645
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 123 601	1 186 829
Avdrag langsiktig gjeld	-829 373	-841 646
Nedkviktering IN lån	-261 784	-258 282
B. Årets endringer i disponible midler	32 445	86 902
C. Disponible midler pr 31.12	739 992	707 547
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	856 929	789 037
- kortsiktig gjeld	116 936	81 489
= Disponible midler	739 992	707 547

RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter	0				
Innkrevde felleskostnader		1 757 052	1 687 452	1 757 052	1 861 452
Renter/avdrag		1 790 221	1 805 575	1 547 331	1 507 105
Andre leieinntekter		35 000	35 000	35 000	35 000
Sum inntekter		3 582 273	3 528 027	3 339 383	3 403 557
Kostnader					
Lønnskostnader	1	2 820	2 891	2 890	2 820
Styregodtgjørelse	2	20 000	20 500	20 500	20 000
Revisjonshonorar	3	8 886	8 545	9 000	9 400
Forretningsførerhonorar		166 872	157 872	166 871	175 720
Kontingent boligbyggelag		7 250	7 250	7 250	7 250
Sameieutgift		88 250	74 025	150 000	386 000
Drift / Vedlikehold	4	332 110	178 342	220 000	362 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		7 995	15 198	5 000	5 000
jox		208 452	208 452	208 452	208 452
Forsikringer		68 692	61 606	69 000	72 000
Eiendomsskatt		199 895	199 015	205 000	207 000
Kommunale avgifter		415 707	405 957	433 000	450 000
Energi og strøm		60 110	62 442	70 000	70 000
Andre driftskostnader	5	167 767	169 909	171 314	182 700
Sum kostnader		1 754 806	1 572 004	1 738 277	2 158 342
Driftsresultat		1 827 467	1 956 023	1 601 106	1 245 215
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		0	471	0	0
Rentekostnader		703 866	769 665	726 104	617 161
Sum finansinntekt og -kostnad		-703 866	-769 194	-726 104	-617 161
Resultat		1 123 601	1 186 829	875 002	628 054
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	0	1 123 601	1 186 829	0	0
Sum overføringer		1 123 601	1 186 829	0	0

BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	54 010 188	54 010 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		54 010 188	54 010 188
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		143 705	105 473
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		713 224	683 564
Sum omløpsmidler		856 929	789 037
Sum Eiendeler		54 867 117	54 799 225

BALANSE 2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	0	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	0	17 712 508	16 588 906
Sum egenkapital		17 715 408	16 591 806
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7, 8	11 864 357	13 563 582
IN Lån andelseiere	7, 8	4 770 416	4 162 348
Borettssinnskudd	7, 9	20 400 000	20 400 000
Sum langsiktig gjeld		37 034 773	38 125 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 195	69 109
Annen kortsiktig gjeld		37 741	12 381
Sum kortsiktig gjeld		116 936	81 489
Sum gjeld		37 151 710	38 207 419
Sum egenkapital og gjeld		54 867 117	54 799 225

Pantstillelser 7 37 034 773 38 125 930

Notodden 31.12.25
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Olav Østlund Eriksen
Styreleder

Jan-Ivar Nordbotten
Styremedlem

May Brit Dahlen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapspraksis.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig 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.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjellig mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	54 799 225
Gjeld sum verdi	38 207 419
Netto egenkapital 01.01	16 591 806

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01	16 588 906	15 402 077
Årets resultat	1 123 601	1 186 829
Sum egenkapital 31.12	17 715 408	16 591 806

NOTER ÅRSOPPGJØR 2025

Note 1 - Lønnskostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 891
Sum	2 820	2 891

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styregodtgjørelse

	2025	2024
5330 Styrehonorar AGA	20 000	20 500
Sum	20 000	20 500

01

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	8 886	8 545
Sum	8 886	8 545

Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	78 474	10 767
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	589	11 139
6605 Vedlikehold fellesanlegg	77 359	64 760
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	0	984
6710 Leie vaktmester	106 990	42 770
6620 Vedlikehold mask./inventar	1 690	0
6990 Heisanlegg	67 008	47 923
Sum	332 110	178 342

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6360 Renhold, sanitærartikler	141 068	147 654
7440 Kontingent NBBL	2 716	2 727
7740 Kurs	1 650	1 847
7770 Bank og kortgebyrer	3 817	4 738
7792 Andre kostnader u/mva	18 517	12 944
Sum	167 767	169 909

Note 6 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Tomt	Bod	Gulvvasker	Fiberkabel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 422 612	75 986	11 500 000	11 590	21 250	25 491
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 422 612	75 986	11 500 000	11 590	21 250	25 491
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	21 250	25 491
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 422 612	75 986	11 500 000	11 590	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2009	2006	2009	2012	2014
Antatt levetid i år :					5	5

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

Note 7 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	54 010 188	54 010 188
Restgjeld pr 31.12	11 864 357	13 563 582
IN lån andelseiere	4 770 416	4 162 348
Borettsinnskudd	20 400 000	20 400 000
Sum	37 034 773	38 125 930

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	26997008900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	33 800 000
Lånesaldo 01.01:	13 563 582
Avdrag i perioden:	1 699 225
Lånesaldo 31.12:	11 864 357
Saldo 5 år frem i tid:	7 267 078
Andelssaldo 01.01:	4 162 348
Innbetalt IN i perioden:	869 852
Oppskrevet andelssaldo i perioden:	261 784
Andelssaldo 31.12:	4 770 416
Sum pantegjeld for lån:	16 634 773

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997008900	2	689 014	1 378 028
	4	639 799	2 559 196
	4	590 584	2 362 336
	1	589 901	589 901
	2	541 368	1 082 736
	4	492 153	1 968 612
	1	344 507	344 507
	1	323 407	323 407
	1	313 661	313 661
	1	295 292	295 292
	1	292 562	292 562
	1	144 729	144 729
	1	112 223	112 223
	1	97 167	97 167

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 400 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	20 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Resultat og balanse med noter for VANNFRONTEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VANNFRONTEN BORETTSLAG

Styreleder	Olav Østlund Eriksen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Jan-Ivar Nordbotten (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	May Brit Dahlen (sign.)	02.03.2026

Til generalforsamlingen i Vannfronten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannfronten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 3. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Perinco Dokumentarkivet: EOBJA-VRZO-SINFT-KXSTP-LFPG-LBDC

PENNEO

Signaturene i dette dokument er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"- sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor:

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-03 14:53:00 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: E08UJA-V2K2O-SNFTI-KXS19-LITOG-L13DC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Kommune NOTODDEN		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) 3D Arkitekter AS Postboks 121 3840 SELJORD		Tiltakshaver (navn, adresse) Pro VI AS c/o Profier AS Postboks 485 1373 ASKER	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Jernverkstomta, Delområde 9, Storgata 13-17 3674 NOTODDEN		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 244/636	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg, Forretnings- og boligblokk i 4 etasjer + parkeringskjeller		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 05/977 Løpnummer: 12537/07	
Vedtatt fattet av Seksjon for samfunnsutvikling, landbruk, areal og byggesak		Saksnr. TU 188/05, TU 214/05 og TU 103/06	Vedtatt dato 08.09.05, 11.10.05 og 05.05.06
Dato sluttkontroll: 24.08.07	Kontrollansvarlig: Veidekke Entreprenør AS, Notodden Rørleggerforretning AS, Randem & Hübert AS, Gunnar Karlsen AS, Heis-Tek Oslo AS		
Merknader	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr pbl. § 93).</p> <p>Ferdigattest utstedes med bakgrunn i brev av 30.11.07 fra ansvarlig søker, som svar/redegjørelse på de forhold som er tatt opp i e-postbrev av 08.11.07 fra Notodden kommune, samt innsendte kontrollerklæringer.</p>		
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 03.12.2007	Stempel/underskrift Notodden Kommune Plan- og Bygningsavd. <i>Tor Brødren</i>	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: SØK, PRO og KPR	Navn: 3D Arkitekter AS	Adresse: Postboks 121, 3840 SELJORD	
Funksjon: PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Veidekke Entreprenør AS	Adresse: Postboks 166, 3901 PORSGRUNN	
Funksjon: PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Randem & Hübert AS	Adresse: Stanseveien 11, 0975 OSLO	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Notodden Rørleggerforretning AS	Adresse: Tuvenbøygen 5, 3676 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Gunnar Karlsen AS	Adresse: Merdeveien 12 B, 3676 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Heis-Tek Oslo AS	Adresse: Postboks 59 Godvik, 5882 BERGEN	
Funksjon:	Navn: Aberdeen Property Investors	Adresse: Postboks 1228 Vika, 0110 OSLO	

Vedtekter

for Vannfronten borettslag org nr 987 903 856.

Tilknyttet Notodden Boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 22.11.04, sist endret den 19.10.06.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Notodden kommune og har forretningskontor i Notodden kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Notodden Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

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

- (4) 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) Nekte 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 eller på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

(5) Andelseiere som er tildelt garasje må stille disse til rådighet for de andre andelseiere i laget ved salg eller bruksoverlating av egen andel. Ledige garasjer tildeles etter ansiennitet i boligen den ledige garasjen naturlig er tilknyttet, dernest ansiennitet i borettslaget. Om ingen andelseiere melder seg innen fristen skal garasjen følge andelen ved hvert salg og ved hver bruksoverlating.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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.

(6) Andelseiere må søke styret om godkjenning før anskaffelse av dyr skjer. Styret kan gi forhåndstilsagn om dyrehold for nye andelseiere.

(7) Campingvogner/-biler, større kjøretøy, større hengere, og uregistrerte kjøretøy kan ikke hensettes på borettslagets eiendom. Overtredelse vil medføre fjerning for eiers eller andelseiers regning.

(8) Privat oppsatte lekeapparater og andre innretninger på borettslagets eiendom er andelseieres ansvar. Skade på eller som følge av bruk av slike apparater/innretninger er andelseieres ansvar.

(9) Påstander om brudd på husordensreglene, vedtektene eller andre mislighold i borettslaget må fremsettes skriftlig til styret.

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 slikt 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) Andelseieren skal også bekoste vedlikehold og utskifting av endringer og tilbygg til opprinnelig bygningsmasse, samt beplantning, ledninger og innretninger som han selv har satt opp.
- (7) Vedlikehold, utskifting og tilkobling av rør og elektrisk anlegg skal utføres av autoriserte fagfolk.
- (8) Andelseier må ha styrets godkjenning før igangsetting av påbygninger/endringer av utvendig fasade, veranda, garasje og lignende. Større tiltak må også søkes kommunen for godkjenning.
- (9) Andelseiere må dekke borettslagets egenandel ved forsikringsskader, når skaden er forvoldt av andelseier eller andelseiers hustannsmedlem eller bruker, ved forsømmelse eller uaktsomhet.
- (10) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (11) 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, forsumt 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales den 20. i 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.

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 minst 2 maks 4 andre medlemmer med minst 2 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
- Valg av delegater til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende 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 besluttes 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.

VANNFRONTEN BORETTSSALG

VELKOMMEN TIL VANNFRONTEN BORETTSSALG

INFORMASJON OM BORETTSSALGET

Generelt

A/L. Vannfronten borettslag er en selvstendig juridisk enhet som er underlagt Lov om borettslag og boligbyggelag.

Borettslaget består av 29 enheter.

Notodden Boligbyggelag er forretningsfører for Vannfronten borettslag. Men det er styret i borettslaget som står for den daglige drift av laget.

I dette heftet er det forsøkt å liste opp viktige retningslinjer (husordensregler) for beboerne i borettslaget, vedtatt på styremøte den 03.10.2006, ajourført i styremøte 22.10.18, samt noen praktiske opplysninger. Ny gjennomgang i styremøte 07.10.24.

Husk at vi bor i et bofellesskap med de fordeler og eventuelle ulemper dette medfører. Hovedregelen må være at det skal tas hensyn til naboene. Vi er 29 forskjellige familier som skal fungere sammen på beste måte. Og for å få dette fellesskapet til å fungere, må vi alle vise hensyn og følge de retningslinjene som blir gitt.

Oversikt

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER
2. KILDESORTERING AV AVFALLET
3. SANITÆRANLEGGET
4. AREALDISPONERING
5. BRUK AV PARKERINGSAREALER/ SPORTSBODER
6. YTRE VEDLIKEHOLD
7. INDRE VEDLIKEHOLD
8. DYR I BORETTSLAGET
9. ALTIBOKS/ PARABOLANLEGG
10. FORSIKRING
11. REGLER OM RO
12. DUGNAD

VANNFRONTEN BORETTSSALG

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Ingen må sette fra seg sykler, barnevogner, ski, sparkstøttinger, kjelker eller annet i felles trapper eller ganger.

Borettsøverne skal i fellesskap holde fellesareal og hageanlegg i orden. Vern om plener og beplantninger.

Balkonger skal holdes tilnærmet fri for snø. Dette for å holde rømningsveier frie og for å unngå smeltevann som kan renne ned på naboen under. Snøen skal lagres på atriet.

Balkonger og vinduer skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær, på en slik måte at det er til sjenanse for øvrige beboere. Risting av tøy i trappeganger er forbudt. Banking, risting eller lufting av tøy og lignende må ikke foretas ved siden av opphengt vasketøy. Utlufting av leilighetene må ikke foregå ut mot felles oppgang så matlukt og dårlig luft sjenerer naboene.

De som bor i 2, 3, og 4 etasje må påse at gjenstander eller andre fremmedlegemer ikke faller ned på balkongen eller fortau under.

2. KILDESORTERING AV AVFALLET

Avfall skal sorteres etter regler gitt av kommunen og kastes i de merkede avfallscontainere, som står i borettslagets eget avfallsrom. Det er svært viktig at esker og kartonger brettes skikkelig sammen før de kastes, da de ellers opptar svært mye plass. Glass og metall skal kastes i en av kommunens miljøstasjoner. En slik er plassert ved innkjøringen til forretningenes parkeringsplass, foran bygget. Ved panteautomaten i forretningen er det utplassert bokser for lysstoffrør, småelektrisk, batterier etc. Det finnes også egne containere for oppsamling av brukte klær i området, det anbefales at disse benyttes. Kildesortering og komprimering av avfall er viktig for å holde felleskostnadene nede.

3. SANITÆRANLEGGET

Bruk aldri vann unødige. Alle rom må være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Skader på rør og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming og lignende er borettsøverne ansvarlig for.

Det må bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting som bleier eller lignende må ikke kastes i toaletter.

VANNFRONTEN BORETTSSALG

Alle innredninger og utstyr ellers må behandles forsiktig.

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende støy i ledningene, bør en kran aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll engang i blant med sodavann eller lignende for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til Staking av vasker og sluk skal besørges av borettsøverne.

4. AREALDISPONERING

Arealer avmerket som uteoppholdsplasser oppe på atriet i 2 etasje er å regne for private soner, tilhørende den enkelte leilighet. Oppdetting av gjerder/ vegger og ekstra gulv må søkes styret om godkjenning før igangsetting.

Atriet for øvrig er en del av borettslagets fellesarealer og kan disponeres av beboerne i fellesskap. Atriet er en del av forretningenes tak og må ikke disponeres på en slik måte at det skader taket på forretningene.

Om noen ønsker å disponere noe av fellesarealet på en spesiell måte, må uttalelse innhentes fra de andre berørte beboerne før styret avgjør søknaden.

Styret står for organiseringen av ytre vedlikehold og vedlikeholdet av felles uteområder (atriet) underetasjen og annet fellesareal.

5. BRUK AV PARKERINGSAREALER/ SPORTSBODER

Parkeringsarealet i underetasjen er begrenset med kun 1 biloppstillingsplass pr leilighet, uten egne gjesteparkeringsplasser. Biler må parkeres på en slik måte det ikke hindrer andre parkeringsplasser.

Gjesteparkering må skje på offentlige parkeringsplasser.

Parkering av biler innefor borettslagets område tillates bare på dertil bestemte parkeringsplasser.

Beboerne må påse at de lukker porten etter seg når de kjører, henholdsvis ut eller inn av garasjelegget. Det er svært viktig å forhindre at eventuelle uvedkommende tar seg inn i garasjelegget og videre inn i bygget. På vinterstid er det og viktig å forhindre at for mye kald luft trenger ned i garasjelegget.

VANNFRONTEN BORETTSSALG

6. YTRE VEDLIKEHOLD

Utgifter til ytre vedlikehold dekkes inn gjennom husleien. Det betyr at det er borettslaget gjennom styret som har det overordnede ansvar for å gjennomføre ytre vedlikehold, jfr vedtektenes pkt. 5-2. Vedlikeholdsarbeid utføres via innleid hjelp, dugnad eller den enkelte beboer, avhengig av kostnad og omfang.

All skade eller slitasje definert under ytre vedlikehold ***skal uten opphold til styret.***

Dersom beboere ønsker å utføre arbeid som for eksempel utbygging av "terrasser", gjerder, utvendig maling eller annet som medfører fasadeendring, ***skal søknad sendes til styret først.*** Slike arbeider må ikke igangsettes før skriftlig godkjenning fra styret foreligger. Slikt arbeid skal som hovedregel dekkes av den enkelte beboer.

Vinduer og ytterdører er i utgangspunktet ytre vedlikehold, men hengsler, låser, skinner, ventiler, glass og lignende er for indre vedlikehold å regne, og den enkelte beboer må derfor sel påse ***at skinner og hengsler på vinduer og dører renses og smøres regelmessig. Dette er meget viktig for å forlenge deres levetid.***

7. INDRE VEDLIKEHOLD

Det avsettes ikke midler til innvendig vedlikehold av hver enkelt leilighet. Det påhviler således den enkelte beboer å dekke utgifter til indre vedlikehold, jfr vedtektenes pkt. 5-1

Grensen mellom hva som er ytre og indre vedlikehold, reguleres av vedtektenes pkt. 5.

8. DYR I BERETTSLAGET

Det er velkjent at kjæledyr, spesielt hunder og katter, kan bli til sjenanse for naboer. I Norge har det vært vanlig å regulere adgangen til å holde kjæledyr i borettslag.

Det er ikke forbudt å ha kjæledyr i vårt borettslag. De som har kjæledyr må ha slik omsorg for disse at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det er båndtvang for hunder og katter borettslagets fellesarealer. De som sjeneres av andres kjæledyr, oppfordres til å ta dette opp direkte med eierne. Samtidig vil vi oppfordre eierne av kjæledyr til å vise hensyn. Det kreves litt ekstra for å holde kjæledyr når vi bor så tett som vi gjør. Siktemålet må være å finne løsninger som kan redusere plagene og bevare et godt naboforhold.

Det er en kjent sak at mange av plaget med allergier når de kommer i kontakt med hunder eller katter, og det er derfor ikke tillatt å la sine kjæledyr oppholde seg unødige i fellesrom eller ved inngangene til leilighetene.

Det kan i helt spesielle tilfeller vær nødvendig for styret å gripe inn.

9. ALTIBOX/ PARABOLANLEGG

Vannfronten borettslag har avtale med Notodden Energi AS om levering av data og tv tjenester, Altibox. Denne avtalen gjelder samtlige leiligheter i borettslaget og betaling for dette, grunnpakken, er lagt inn i felleskostnadene. Ønsker noen av beboerne utvidet tilbud på tv kanaler må hver enkelt ta dette opp med Notodden Energi.

Det er ikke anledning til å sette opp egne antenner eller parabolanlegg på borettslagets boliger eller eiendom uten styrets godkjenning.

10. FORSIKRING

Borettslaget eiendommer er forsikret i IF...Skadeforsikring.

Fremgangsmåten ved skader som kommer inn under begrepet forsikring.

1. Skaden, meldes uten ugrunnet opphold til styret.
2. Styret sørger sammen med Notodden Boligbyggelag (NBL) for befaring/bedømmelse av skaden.
3. NBL ordner med takstmann, skriver skademelding og kan være behjelpelig med råd.
4. NBL ordner med sluttoppgjør med selskapet.

NB! Ved brudd på vannledninger må den enkelte borettslagger foreta de nødvendige tiltak for å dempe omfanget av skaden. Stenge hovedkranen (gjøre seg kjent med hvor den er) Bestille rørlegger for øyeblikkelig hjelp. Husk å oppgi navn, adresse og telefon.

I de tilfeller andelseier ikke omgående har varslet styret om oppståtte skader i egen bolig, eller i tilfeller hvor beboer er å laste for oppstått skade, må andelshaver dekke borettslagets egenandel ved skadeoppgjør mot forsikringsselskapet.

Alle borettslagets leiligheter/boliger har røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dette utstyret følger med leiligheten og er beboers ansvar å kontrollere. Alle bør sette seg inn i hvordan dette utstyret fungerer.

Den enkelte beboer må selv sørge for å forsikre sitt eget innbo.

VANNFRONTEN BORETTSSALG

11. REGLER OM RO

Mellom kl 23:00 og kl 06:00 må det vises særlig hensyn overfor naboer ved å unngå støy i boligene. Se til at barna ikke leker eller støyer i trappeoppgangene og at dører til entreer og trapperom lukkes igjen uten støy. Sang eller bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt mellom kl 23:00 og kl 08:00 dersom dette sjenerer andre borettslavere. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra de øvrige borettslavere i "samme hus". Radio, musikkanlegg og tv må nyttes hensynsfullt og avdempet.

Styret i borettslaget har bestemt at det ikke skal foregå støyende arbeid på søn-og helligdager, etter kl 17.00 på lørdager og etter kl 21.00 på hverdager.

12. DUGNAD

For å holde utgiftene nede (dvs felleskostnadene) er det ønskelig at så mye som mulig blir utført ved hjelp av dugnad. Borettslagets styre eller evt. En egen dugnadskomiteé skal være med å koordinere dette arbeidet.

Dugnader er en anledning til å bli bedre kjent med naboer og er ofte et fint sosialt tiltak.

Garasjeregler for Vannfronten Borettslag

Regler for bruk av garasjeanlegget.

1.
Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering av registrerte kjøretøy og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne. Unødig opphold og lek skal ikke forekomme. Organisert lek tillates.
2.
All ferdsel i garasjeanlegget og i innkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes.
3.
Det er ikke tillatt å parkere utenfor de oppmerkede plassene.
4.
Rettigheten til parkeringsplass er fordelt en gang for alle (tallplassene). Tildelt plass følger leiligheten ved senere overdragelse. Intern omfordeling (bytte) av tallplasser er ikke tillatt uten styrets samtykke og registrering hos forretningsfører.
5.
Ved utleie av parkeringsplass skal styret og forretningsfører snarest mulig gis melding om navn, adresse og telefonnummer og e-post til leietaker. Det er ikke tillatt å leie ut plassen til personer utenfor borettslaget.
6.
Oppbevaring av sommer-/vinterdekk er tillatt innefor egen parkeringsplass så fremt det er plass til det.
7.
Det skal ikke oppbevare kjemikalier eller lignende brannfarlige vesker i garasjeanlegget eller i bodene.
8.
Porten inn til garasjeanlegget skal alltid være lukket. Man må alltid lukke porten etter seg ved inn og utkjøring.
9.
Snø og slaps må fjernes fra bilen, så godt man kan, før man kjører ned i garasjeanlegget
Ved opphopning av snø, slaps og vann på parkeringsplassen, så må dette fjernes slik at vann ikke renner inn på naboenes parkeringsplasser.

Styret 04.11.20

028

Kommune NOTODDEN		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) 3D Arkitekter AS Postboks 121 3840 SELJORD		Tiltakshaver (navn, adresse) Pro VI AS c/o Profier AS Postboks 485 1373 ASKER	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Jernverkstomta, Delområde 9, Storgata 13-17 3674 NOTODDEN		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 244/636	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg, Forretnings- og boligblokk i 4 etasjer + parkeringskjeller		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 05/977 Løpenummer: 12537/07	
Vedtatt fattet av Seksjon for samfunnsutvikling, landbruk, areal og byggesak		Saksnr. TU 188/05, TU 214/05 og TU 103/06	Vedtatt dato 08.09.05, 11.10.05 og 05.05.06
Dato sluttkontroll: 24.08.07	Kontrollansvarlig: Veidekke Entreprenør AS, Notodden Rørleggerforretning AS, Randem & Hüberr AS, Gunnar Karlsen AS, Heis-Tek Oslo AS		
Merknader	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr pbl. § 93).</p> <p>Ferdigattest utstedes med bakgrunn i brev av 30.11.07 fra ansvarlig søker, som svar/redegjørelse på de forhold som er tatt opp i e-postbrev av 08.11.07 fra Notodden kommune, samt innsendte kontrollerklæringer.</p>		
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 03.12.2007	Stempel/underskrift Notodden Kommune Plan- og Bygningsavd. <i>Tor Arden</i>	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: SØK, PRO og KPR	Navn: 3D Arkitekter AS	Adresse: Postboks 121, 3840 SELJORD	
Funksjon: PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Veidekke Entreprenør AS	Adresse: Postboks 166, 3901 PORSGRUNN	
Funksjon: PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Randem & Hüberr AS	Adresse: Stanseveien 11, 0975 OSLO	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Notodden Rørleggerforretning AS	Adresse: Tuvenbøygen 5, 3676 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Gunnar Karlsen AS	Adresse: Merdeveien 12 B, 3676 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Heis-Tek Oslo AS	Adresse: Postboks 59 Godvik, 5882 BERGEN	
Funksjon:	Navn: Aberdeen Property Investors	Adresse: Postboks 1228 Vika, 0110 OSLO	

028

+ Kommune NOTODDEN		Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) 3D Arkitekter AS Postboks 121 3840 SELJORD		Tiltakshaver (navn, adresse) Pro VI AS c/o Profier AS Postboks 485 1373 ASKER	
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Jernverkstomta, delområde 9, Storgata 13-17, 3674 NOTODDEN		Gnr/Bnr/Festnr/Seksjonsnr 244/636	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg, Forretnings- og boligblokk i 4 etasjer + parkeringskjeller		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 05/977 Løpenummer: 12076/06	
Vedtak fattet av Seksjon for samfunnsutvikling, landbruk, areal og byggesak		Saks nr. TU 188/05, TU 214/05 og TU 103/06	Vedtak dato 08.09.05, 11.10.05 og 05.05.06
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har fell eller mangler av mindre vesentlig Betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av § 99, midlertidig brukstillatelse for:			
<input type="checkbox"/> hele bygget			
<input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget:			
Totalt 29 leiligheter i byggets 2., 3. og 4. etasje, samt parkeringskjeller og fellesarealer			
Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		Må fullføres innen (dato)	
Manglende rekkverk til de innglassede balkongene mot vest må monteres så snart som mulig. Inntil dette er utført må alle balkongdører sperres, og dørhåndtakene demonteres, slik det er beskrevet i e-post av 14.12.06 fra 3D Arkitekter AS v/Øystein Nordskog.			
Når beskrevne mangler er utført, og uteområdet er ferdig opparbeidet i henhold til bestemmelsene i pkt. 2.1 i reguleringsbestemmelsene, skal det sendes anmodning om ferdigattest for hele bygget til kommunen.		Våren 2007	
Sikkerhetsstillelse for at manglene bli rettet:		Ja	Nei
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 15.12.06	Stempel/underskrift Notodden Kommune Bygningsavd.	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: SØK, PRO og KPR	Navn: 3D Arkitekter AS	Adresse: Postboks 121, 3840 SELJORD	
Funksjon: PRO og KPR	Navn: A. L. Høyer Skien AS	Adresse: Postboks 2774 Kjørbekk, 3702 SKIEN	
Funksjon: PRO og KPR	Navn: Norconsult AS	Adresse: Bredablikkveien 3 A, 4017 STAVANGER	
Funksjon: PRO og KPR	Navn: Tveiten AS	Adresse: Postboks 120, 3835 SELJORD	
Funksjon: PRO og KPR	Navn: Brekke & Strand Akustikk AS	Adresse: Hovfaret 17, 0275 OSLO	
Funksjon: PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Veidekke Entreprenør AS	Adresse: Postboks 166, 3901 PORSGRUNN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Notodden Rørleggerforretning AS	Adresse: Tuvenbøygen 5, 3676 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Gunnar Karlsen AS	Adresse: Merdeveien 12 B, 3676 NOTODDEN	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkninger
- 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 kontraktssignering 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Storgata 17
3674 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Oppdragsnummer:

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

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 viderefordlet 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