

aktiv.



Myrvegen 16B, 8661 MOSJØEN

**Trudvang | Ett roms i 3.etasje med
nytt kjøkken og balkong**



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Fellesgjeld: Kr 70 582,-
Omkostn.: Kr 18 901,-
Total ink omk.: Kr 1 289 483,-
Felleskostn.: Kr 3 028,-
Selger: Marius Daabach Tveraa

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1970
P-rom/BRA: 32/39 m²
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr.
1586
Andelsnr.: 45

Oppdragsnr.: 1801230050

Trudvang | Ett roms i 3.etasje med nytt kjøkken og balkong

Leiligheten ligger i 3.etasje med balkong. Entré med garderobeskap og videre inn til bad med toalett/dusj.

Lite praktisk kjøkken fra 2023 med hvitevarer.

Stue med plass til sofa og lite spisebord med videre utgang til balkong. Sovealkove med garderobeskap.

Bod i kjeller på ca. 7 kvm.

Trudvang, ca. 2 km. sør for Mosjøen sentrum. Butikker og post i butikk ca. 700 m. unna. Busstopp i boligområdet og ca. 500 m. til ungdoms- og videregående skole.

Banker i Mosjøen sentrum. God utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen, Andåsen og ellers nærliggende bebyggelse.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Tilstandsrapport	29
Info fra forretningsfører	86
Energiattest	88
Nabolagsprofil	95
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 39kvm

P-rom 32kvm

BTA 44

Arealbeskrivelse

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal

3. etasje: 32 kvm BRA-i. Stue, kjøkken, sovealkove, entré og bad.

3. etasje: 7 kvm BRA-e. Bod

Primærrom

3. etasje: 32 kvm Stue, kjøkken, sovealkove, entré og bad.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8288 m²

Tomtebeskrivelse

Grunnforhold av myr i området. Boligblokken fundamentert med såle av betong på grus.

Yttervegger i kjelleretasjen av betong.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær.

Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt.

Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen.

Utvendige avløpsledninger av plast og betong med avløp til septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger av plast og galvaniserte stålrør tilkoblet kommunalt vannsystem via private stikkledninger.

Beliggenhet

Andelsleiligheten ligger på Trudvang, ca. 2 km. sør for Mosjøen sentrum. Butikker og post i butikk ca. 700 m. unna. Busstopp i boligområdet og ca. 500 m. til ungdoms- og videregående skole. Banker i Mosjøen sentrum. God utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen, Andåsen og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Borettslaget Trudvang I består av 3 stk. 3 etasjers boligblokker, hver med 15 andelsleiligheter. Leilighetene fordeler seg på 1-roms, 2-roms og 3-roms leiligheter. Fellesarealer og boder i kjelleretasjen, samt felles vaskerom. Boligblokkene ble ferdigstilt i 1970. Utenfor boligblokkene i Myrvegen 12 og 16 er det oppført carporter.

Skolekrets

Olderskog barneskole, Kippermoen ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass ca. 350 meter fra boligen.

Bygningssakkyndig

Terje Luktvassli

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Taktekking på boligblokken av papptekking fra byggeår. Deler av yttervegger i leiligheten av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utlektet og etterisolert med 5 cm. og utvendig kledd med profilerte stålplater og Stenex-plater, vegger mot trapperom og naboileiligheter av betong. Etterisolering av ytterveggene, montering av platekledningen og utvidelse av balkongene ble utført ca. 1990. Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendig pålagt aluminiumskledning. Innvendig persiener montert på vindu i sovealkoven. Vinduene ble utskiftet i 2016. Inngangsdøren til leiligheten med malte overflater. Døren har lydklasse 35dB og brannklasse B30. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Balkongdøren utskiftet i 2016. Døren utvendig pålagt aluminiumskledning. Balkong på ca. 5 m² med utgang fra stue, terrassedekke lagt på balkongen. Rekkverk 90 cm. høyt, tak oppført over balkongen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner

(f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar. Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Flippisikringer, to nye kurser til kjøkkenet.

Arbeid utført av: Haaland Mosjøen AS

Innhold

3.etasje: 32m BRA-i: Entré, stue, kjøkken, sovealkove og bad/wc.

Kjeller: 7m2 BRA-e: Bod

TBA 5m2: Terrasse og balkongareal

Etter gammel målestandard kommer det til en bod i kjelleren på ca. 7 m² BRA-S. Boden er merket med nr. 15. I ny målestandard kommer boden i kjelleren inn under BRA-e. Balkongen kommer inn under Åpent areal.

Standard

Koselig leilighet beliggende i 3 etasje med balkong.

Leiligheten er malt i lyse farger og holder god standard. Praktisk gang med garderobeskap. Stuen har plass til et lite spisebord og sofagruppe, herfra er det utgang til balkong.

Lite praktisk kjøkken fra 2023 med lyse fronter og nye hvitevarer.

Lyst bad med toalett, dusj, vask og speil med lys over.

Sovealkove med garderobeløsning.

Bod i kjeller på ca. 7 kvm.

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

Forhold som har fått TG2 avvik som kan kreve tiltak:

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/wc

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er fuget tett under gulvlist på dusjveggen. Dette vil kunne medføre at ved lekkasje i andre deler av bad/wc vil vannet ikke nå sluken.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

- Det bør åpnes opp under gulvlist på dusjvegg.

Våtrom > Ventilasjon > Bad/wc

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Forhold som har fått TG2 avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendig > Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

Tilbygg / modernisering

2014 - Montert tak over terrasser i 3.etasje, over søppelboksene og over inngangspartiene.

2015 - Dørtelefonanleggene utskiftet.

2016 - Vinduene og balkongdørene i leilighetene i borettslaget utskiftet.

2023 - Kjøkken oppusset inklusive ny innredning og hvitevarer.

TV/Internett/Bredbånd

Inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen.

Forsikringselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP0000568646

Radonmåling

Leiligheten ligger i 3.etasje i boligblokken og radonmålinger er ikke relevant.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med strøm.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 321 330

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 1 156 786

Formuesverdi sekundær år

2021

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, og innvendig vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene omfatter blant annet forretningsførsel, utvendig vedlikehold, snørydding, kabel-tv med bredbånd internett, bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, strøm fellesarealer, renhold fellesarealer, diverse lønn og honorarer, kontingenter, diverse utgifter og gebyrer.

Fordeles på følgende måte:
Renter og avdrag kr.469,-
Fellesutgift kr. 2 037,-
Tilleggsytelser: KabelTV kr. 522,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 028

Andel Fellesgjeld

Kr 70 582

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

17.01.2024

Andel fellesformue

Kr 25 791

Andel fellesformue dato

31.12.2022

Borettslaget

Borettslagsnavn

Trudvang 1 Borettslaget

Organisasjonsnummer

862213122

Andelsnummer

45

Om borettslaget

Borettslaget består av 3 stk. 3 etasjers blokkleiligheter. Det er fellesareal og boder i kjelleretasje og felles vaskerom.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 12127411024, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2023: 4.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 229

Saldo per 13.02.2023: 1 215 608
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 19.03.2014 (siste termin 19.02.2042)

Låne nummer: 12133177866, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 13.02.2023: 4.1% pa.
Antall terminer til innfrielse: 282
Saldo per 13.02.2023: 5 368 278
Andel av saldo: 72 005
Første termin/første avdrag: 20.08.2016 (siste termin 20.07.2046)

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget. Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har 5 virkedagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at boligbyggelaget har mottatt melding om salget fra oppdragsansvarlig.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret. 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.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Beboerne skal ikke kunne anskaffe husdyr som forulemper eller forstyrrer andre. Beboerne skal sende en søknad til styret og ikke skaffe seg husdyr før godkjennelse er gitt. For mer informasjon se borettslagets husordensregler

Forretningsfører

Forretningsfører

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag;

Eierskiftegebyr

Kr 6385

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 1586 i Vefsn kommune. Andelsnr. 45 i Trudvang 1 Borettslaget med orgnr. 862213122

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 09.12.1970

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Reguleringsplan: Trudvangsområdet datert 20.08.1969.

Adgang til utleie

Framleie må godkjennes av styret i borettslaget. Leieboeren har ansvar for alle skader og ulemper som borettslaget får av framleieren. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

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

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000 (Prisantydning)

70 582 (Andel av fellesgjeld)

1 270 582 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 200 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172 (Panteattest kjøper)

480 (Tinglygingsgebyr BRL - pantedokument)

480 (Tinglysingsgebyr BRL - skjøte)
7 769 (Gebyr utlysning forkjøpsrett)

18 901 (Omkostninger totalt)

1 289 483 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 18 901

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 3 500,- og oppgjørshonorar kr 3 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 35 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 14 350,-. Utleggene omfatter takst, kommunal informasjon og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket et rimelig vederlag til kr. 15 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16

8656 Mosjøen

Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

08.04.2024





















3.etg. 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Möblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Myrvegen 16 B, 8661 MOSJØEN

🏠 VEFSN kommune

gnr. 103, bnr. 1586

Andelsnummer 45

Markedsverdi

1 200 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 39 m²



Befaringsdato: 17.01.2024

Rapportdato: 17.01.2024

Oppdragsnr.: 15150-1142

Referansenummer: HT2063

Autorisert foretak: Mosjøen og Omegn Boligbyggelag



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er en serviceorganisasjon for sine medlemmer og tilsluttede borettslag og boligsameier. MBBL har i dag 7 ansatte og forvalter ca. 1200 leiligheter fordelt på 65 boligselskaper, og flere er under etablering. MBBL har i dag en takstmann og som er tilsluttet Norsk Takst og som gjennom Norsk Takst har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningsystemer og forsikringsordninger.

Rapportansvarlig

Terje Luktvassli
Uavhengig Takstingeniør
tl@mbbl.no
900 14 764



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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- 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
- løspore 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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Normalt vedlikeholdt leilighet og med normal standard ut fra byggeår. Kjøkkenet ble oppusset i 2023 inklusive ny innredning, hvitevarer og varmtvannsbereder. Borettslaget foretok utskifting av vinduer og balkongdører i 2016.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking på boligblokken av papptekking fra byggeår. Deler av yttervegger i leiligheten av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utlektet og etterisolert med 5 cm. og utvendig kledd med profilerte stålplater og Stenex-plater, vegger mot trapperom og naboleiligheter av betong. Etterisolering av ytterveggene, montering av platekledningen og utvidelse av balkongene ble utført ca. 1990.

Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendig pålagt aluminiumskledning. Innvendig persiener montert på vindu i sovealkoven. Vinduene ble utskiftet i 2016.

Inngangsdøren til leiligheten med malte overflater. Døren har lydklasse 35dB og brannklasse B30. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Balkongdøren utskiftet i 2016. Døren utvendig pålagt aluminiumskledning. Balkong på ca. 5 m² med utgang fra stue, terrassedekke lagt på balkongen. Rekkverk 90 cm. høyt, tak oppført over balkongen.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Laminatgulv i entre, ellers vinylbelegg på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i bodene i kjelleren. På veggene lagt malt glassfiberstrie, vinyltapet, malt panel og malt puss. Panel og malt betong på veggene i bodene i kjelleren. Malte himlingsplater, plankett og sparklet og malt betong i himlingene i leiligheten. Malt betong i himlingene i bodene i kjelleren. Kjøkken oppusset i 2023. Heltre furu fyllingsdør til sovealkoven, ellers dører med malt glatt overflater og påsatt dekorlister. Plassbygde garderobeskap i sovealkoven, garderobeskap i entre, hyller i boden i kjelleren. Murt teglpipe med sotluke i kjelleren i boligblokken. Pipa er pusset og malt på stue i leiligheten. Litt sotavrenning fra sotluken i kjelleren. Betongdekke mellom etasjene i boligblokken. Målt høydeforskjeller på 10 mm. på stue, målt over hele rommet. Leiligheten ligger i 3. etasje i boligblokken og radonmålinger er ikke relevant.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc

Bad/wc i leiligheten er oppusset, men tidspunkt ikke kjent.

Malt glassfiberstrie på veggene, sparklet og malt betong i himlingen i rommet. Vinylbelegg lagt på gulv med oppbrett på veggene og klemt ned i sluk. Målt fall til sluk på 102 mm. målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokk. Eldre støpejernsluk i gulv i dusjsonen, membran av synlig vinylbelegg. Innmontert 1 dusj med dusjvegg, 1 servant og 1 klosett. Naturlig avtrekk ved ventil til kanal, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av at alle vegger på bad/wc er oppført av betong og murt tegl. Dekke mellom etasjene er også oppført av betong.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Vinylbelegg på gulv, malt glassfiberstrie på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med glatte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjon platetopp og steikeovn. Kjøkkenet oppusset i 2023 med ny innredning med hvitevarer. Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk til kanal over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger av kobber- og plastrør. Elektrisk vannstopp montert i kjøkkenbenk. Stoppekran for leiligheten på bad/wc. Rørøpplegg i kjøkkenbenken utskiftet i 2023. Innvendige avløpsrør av støpejern og plast. Avløpsrør i kjøkkenbenken utskiftet i 2023, øvrige rørøpplegg fra byggetiden. 120 l. varmtvannsbereder montert i hjørne på kjøkkeninnredningen. Varmtvannsberederen utskiftet i 2023. Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator (2023), ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

Panelovn montert på bad/wc (har ikke vært i bruk på mange år, usikkert om tilstand), dørtelefon montert i entre med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1. etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett fra Telenor i leiligheten. Sikringsfordeling med krussikringer montert i felles trapperom. 60 A hovedbryter, 50 A hovedsikringer, 1x25 A kurs, 1x20 A kurs, 2x16 A kurser og 4x10 A kurser (2 kurser med sikringsautomater). Det elektriske anlegget i leiligheten er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon. Spotter montert i himlingen i entre og på kjøkken. Røykvarsler montert i entre og 6 kg. brannslukningsapparat på sovealkoven.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforhold av myr i området. Boligblokken fundamentert med såle av betong på grus. Yttervegger i kjelleretasjen av betong. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret. Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen. Utvendige avløpsledninger av plast og betong med avløp til septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger av plast og galvaniserte stålrør tilkoblet kommunalt vannsystem via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	39 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	39 m ²
Totalpris	1 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Boligbygg med flere boenheter

ETASJE	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	SUM
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
3. Etasje	32	7	0	39
Sum	32	7	0	
Sum BRA	39			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

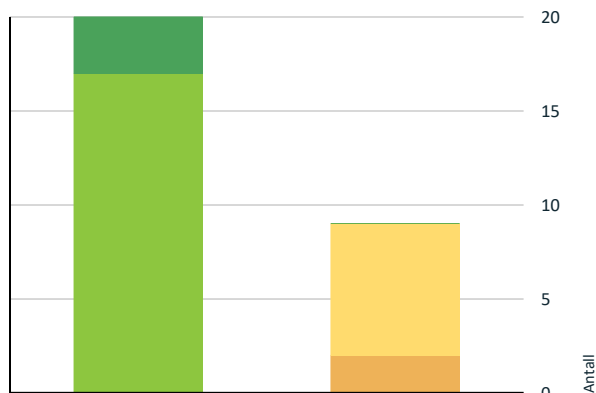
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

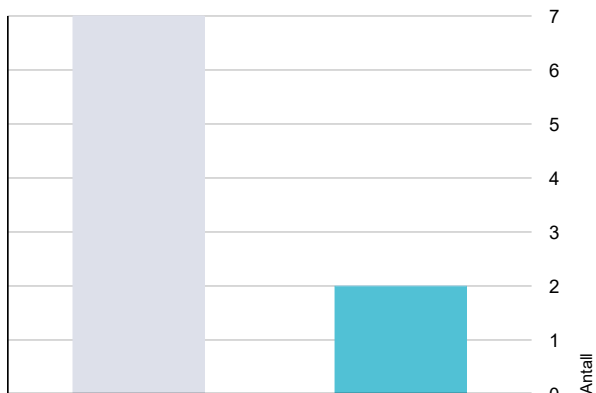
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Våtrom > 3. Etasje > Bad/wc > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1970

Kommentar
Ferdigattest

Anvendelse
Andelsleilighet

Standard
Normal standard ut fra

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt leilighet.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Montert tak over terrasser i 3. etasje, over søppelboksene og over inngangspartiene.
2015	Modernisering	Dørtelefonleggene utskiftet.
2016	Modernisering	Vinduene og balkongdørene i leilighetene i borettslaget utskiftet.
2023	Modernisering	Kjøkken oppusset inklusive ny innredning og hvitevarer.

UTVENDIG

1 TG 2 Takteking

Takteking på boligblokken av papptekking fra byggeår. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Veggkonstruksjon

Deler av yttervegger i leiligheten av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utlektet og etterisolert med 5 cm. og utvendig kledd med profilerte stålplater og Stenex-plater, vegger mot trapperom og naboileiligheter av betong. Etterisolering av ytterveggene, montering av platekledningen og utvidelse av balkongene ble utført ca. 1990. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

1 TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendig pålagt aluminiumskledning. Innvendig persiener montert på vindu i sovealkoven. Vinduene ble utskiftet i 2016. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Årstall: 2016 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

1 TG 1 Dører

Inngangsdøren til leiligheten med malte overflater. Døren har lydklasse 35dB og brannklasse B30. Malt balkongdør i tre med 3-lags glass. Balkongdøren utskiftet i 2016. Døren utvendig pålagt aluminiumskledning. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Skade utvendig på inngangsdøren.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca. 5 m² med utgang fra stue, terrassedekke lagt på balkongen. Rekkverk 90 cm. høyt, tak oppført over balkongen. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

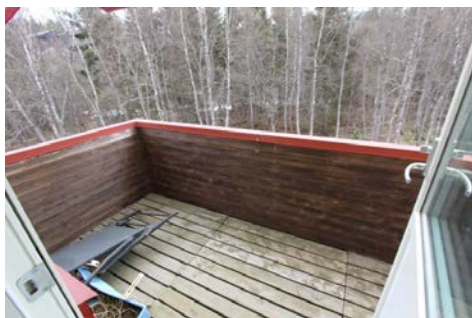
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Balkong.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminatgulv i entre, ellers vinylbelegg på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i bodene i kjelleren. På veggene lagt malt glassfiberstriee, vinyltapet, malt panel og malt puss. Panel og malt betong på veggene i bodene i kjelleren. Malte himlingsplater, plankett og sparklet og malt betong i himlingene i leiligheten. Malt betong i himlingene i bodene i kjelleren. Kjøkken oppusset i 2023.

Litt oppsprekking langs taklistene på soverom, mindre bruksskader på tapet på stue, skade på belegg ved dørstokk på bad/wc. Noe saltutslag på vegger og gulv, samt fuktmerker på panel på skillevegger i bodene i kjelleren.



Utsnitt stue.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke mellom etasjene i boligblokken. Målt høydeforskjeller på 10 mm. på stue, målt over hele rommet.

TG 0 Radon

Leiligheten ligger i 3.etasje i boligblokken og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Pipe og ildsted

Murt teglpipe med sotluke i kjelleren i boligblokken. Pipa er pusset og malt på stue i leiligheten. Litt sotavrenning fra sotluken i kjelleren. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 2 Rom Under Terreng

Ubehandlet betonggulv i boden i kjelleren, yttervegger av betong og skillevegger av uisolert bindingsverk ensidig kledd med panel. Noe saltutslag i hjørne på yttervegg og på gulv, fuktmerker på panel på skillevegg. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Hulltaking er ikke foretatt, boden har konstruksjoner i yttervegger og skillevegger som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige dører

Heltre furu fyllingsdør til sovealkoven, ellers dører med malt glatt overflater og påsatt dekorlistor.

TG 1 Andre innvendige forhold

Plasbygdte garderobeskap i sovealkoven, garderobeskap i entre, hyller i boden i kjelleren.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc i leiligheten er oppusset, men tidspunkt ikke kjent.

Tilstandsrapport



Bad/wc

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt glassfiberstrie på veggene, sparklet og malt betong i himlingen i rommet.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg lagt på gulv med oppbrett på veggene og klemt ned i sluk. Målt fall til sluk på 102 mm. målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er fuget tett under gulvlist på dusjveggen. Dette vil kunne medføre at ved lekkasje i andre deler av bad/wc vil vannet ikke nå sluken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det bør åpnes opp under gulvlist på dusjvegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Gulvlist under dusjvegg.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eldre støpejernsluk i gulv i dusjsonen, membran av synlig vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusj med dusjvegg, 1 servant og 1 klosett. Lekkasje på blandedbatteriet på servanten.

3. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk ved ventil til kanal, luftespalte under dør til rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

3. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av at alle vegger på bad/wc er oppført av betong og murt tegl. Dekke mellom etasjene er også oppført av betong.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Vinylbelegg på gulv, malt glassfiberstrie på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med glatte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjon platetopp og steikeovn. Kjøkkenet oppusset i 2023 med ny innredning med hvitevarer.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk til kanal over tak.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger av kobber- og plastrør. Elektrisk vannstopp montert i kjøkkenbenk. Stoppekran for leiligheten på bad/wc. Røropplegg i kjøkkenbenken utskiftet i 2023.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stoppekran på bad/wc.



Røropplegg i kjøkkenbenk.

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av støpejern og plast. Avløpsrør i kjøkkenbenken utskiftet i 2023, øvrige røropplegg fra byggetiden.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator (2023), ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

TG 1 Varmtvannstank

120 l. varmtvannsbereider montert i hjørne på kjøkkeninnredningen. Varmtvannsbereideren utskiftet i 2023.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereder i hjørneskap på kjøkken.

Andre installasjoner

Panelovn montert på bad/wc (har ikke vært i bruk på mange år, usikkert om tilstand), dørtelefon montert i entre med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1.etasje. Innlagt kabel-tv og bredbånd internett fra Telenor i leiligheten.

Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

Sikringsfordeling med krussikringer montert i felles trapperom. 60 A hovedbryter, 50 A hovedsikringer, 1x25 A kurs, 1x20 A kurs, 2x16 A kurser og 4x10 A kurser (2 kurser med sikringsautomater). Det elektriske anlegget i leiligheten er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon. Spotter montert i himlingen i entre og på kjøkken.

Sprekk i deksel på bryter til bad/wc.

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 oppdatert? (årstall) **2023** **Montert nye kurser i sikringsfordelingen og installasjon på kjøkken.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja **Montert nye kurser i sikringsfordelingen og installasjon på kjøkken i 2023.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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?
Nei



Sikringsfordeling.

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Røykvarsler monteret i entre og 6 kg. brannslukningsapparat på sovealkoven.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparatet fra 2014.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold av myr i området. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligblokken fundamentert med såle av betong på grus. Yttervegger i kjelleretasjen av betong. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsledninger av plast og betong med avløp til septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger av plast og galvaniserte stålrør tilkoblet kommunalt vannsystem via private stikkledninger. Bygningdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

39 m²/32 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue, Kjøkken, Soverom, Entré, Bad/vaskerom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 200 000

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 1 250 000

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

1 250 000

Tillegg for andel fellesformue + 25 791

Fradrag for andel felles gjeld - 70 448

Konklusjon markedsverdi

1 200 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Myrvegen 24B ,8661 MOSJØEN 31 m ² 1972 0 sov	27-09-2022	1 250 000	1 460 000	98 976	1 558 976	50 290
2 Myrvegen 14A ,8661 MOSJØEN 31 m ² 1970 0 sov	10-05-2021	1 180 000	1 330 000	76 244	1 406 244	45 363
3 Myrvegen 14A ,8661 MOSJØEN 32 m ² 1970 0 sov	14-06-2021	1 300 000	1 330 000	76 860	1 406 860	43 964
4 Myrvegen 18A ,8661 MOSJØEN 31 m ² 1971 1 sov	08-04-2021	1 100 000	1 225 000	101 723	1 326 723	42 798
5 Myrvegen 20B ,8661 MOSJØEN 32 m ² 1971 0 sov	25-10-2021	1 200 000	1 200 000	100 627	1 300 627	40 645
6 Myrvegen 24B ,8661 MOSJØEN 44 m ² 1972 1 sov	07-09-2021	1 350 000	1 410 000	140 402	1 550 402	35 236
7 Myrvegen 24B ,8661 MOSJØEN 32 m ² 1972 0 sov	18-04-2021	1 050 000	980 000	101 875	1 081 875	33 809
8 Myrvegen 18A ,8661 MOSJØEN 31 m ² 1971 0 sov	07-01-2021	850 000	925 000	102 185	1 027 185	33 135

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader		
Felleskostnader	Kr.	36 336
Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	46 500
Teknisk verdi bygninger		
Boligbygg med flere boenheter		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 800 000
Tillegg for standard økning (utregnet som for nybygg).	Kr.	20 000
Tillegg for terrasser (utregnet som for nybygg)	Kr.	60 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	750 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	1 130 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 130 000
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
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 250 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

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



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den 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?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
3. Etasje	32	7		39	5	
SUM	32	7			5	
SUM BRA	39					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Stue , Kjøkken , Sovealkove, Entré , Bad/wc	Bod	

Kommentar

Etter gammel målestANDARD kommer det til en bod i kjelleren på ca. 7 m² BRA-S. Bodene er merket med nr. 15. I ny målestANDARD kommer bodene i kjelleren inn under BRA-e. Balkongen kommer inn under Åpent areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	32	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2023	Terje Luktvassli	Takstingeniør
	Marius Daabach Tveraa	Kunde
17.1.2024	Terje Luktvassli	Takstingeniør
	Marius Daabach Tveraa	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1586		0	8288 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i målebrev.	Eiet

Adresse

Myrvegen 16 B

Hjemmelshaver

Trudvang 1 Borettslaget

Kommentar

Det er et lite avvik mellom tomtearealet i målebrevet og det arealet oppgitt i matrikelopplysningene. I tilstandsrapporten er tomtearealet fra målebrevet lagt til grunn. I tomtearealet inngår gategrunn med 205 m² oppgitt i målebrevet. Fordelingsnøkkel: $16.776/1.249.776 = 0,01342320544$. Andel tomteareal for andel nr. 45 utgjør ca. 108 m² eks.gategrunn.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0301/TRUDVANG 1 BORETTSLAGET	862213122	H0301	Mosjøen og Omegn Boligbyggelag	Tveraa Marius Daabach

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld				
45	100	28.03.1969	8 200	28.03.1969	25 791	31.12.2022	70 448	17.01.2024

Kommentar

Opprinnelig innskudd fra oppføringsår i 1970. Andel formue pr. 31.12.2022 og andel fellesgjeld ajour pr. 17.01.2024. Andel fellesgjeld pr. 31.12.2022 var kr. 72.158,-. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 45 utgjør kr. 3.028,-, og omfatter andel renter og avdrag fellesgjeld med kr. 469,- pr.mnd, kabel-TV avgift kr. 522,- pr.mnd. og andel fellesutgifter med kr. 2.037,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter blant annet forretningsfører, utvendig vedlikehold, snørydding, kabel-tv med bredbånd internett, bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, strøm fellesarealer, renhold fellesarealer, diverse lønn og honorarer, kontingenter, diverse utgifter og gebyrer.

Årsregnskap

Regnskapsår	2022	Samlet aksjekapital:		4 500
Omløpsmidler:		2 391 429	Samlet innskuddskapital:	606 600
Kortsiktig gjeld (-)	-	520 189	Langsiktig gjeld (+):	+ 6 598 948
Disponible midler:		1 871 240	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	7 205 548

Kommentar

Årsregnskapet for 2022 underskrevet av borettslagets styre 12.03.2023 og godkjent av lagets generalforsamling 19.04.2023.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Andelsleiligheten ligger på Trudvang, ca. 2 km. sør for Mosjøen sentrum. Butikker og post i butikk ca. 700 m. unna. Busstopp i boligområdet og ca. 500 m. til ungdoms- og videregående skole. Banker i Mosjøen sentrum. God utsikt mot Øyfeltet, Dolstadåsen, Andåsen og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Borettslaget Trudvang I ligger i ett regulert område med formål boliger, reguleringsplan for Trudvangsområdet datert 20.08.1969.

Om tomten

Flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Biloppstillingsplass på opparbeidede parkeringsplasser foran boligblokkene, innkjørsler og parkeringsplasser pålagt asfalt. Motorvarmerkontakt på parkeringsplassen.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst refusjonsplikt til Vefsn kommune inntatt i skjøte for gnr. 103 bnr. 1586, tinglyst 25.10.1969 i dok.nr. 3994. Ingen servitutter registrert på andel nr. 45 i henhold til ubekreftet utskrift av grunnboken ajour pr. 01.02.2023.

Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Borettslaget Trudvang I og medlemmer i Mosjøen og Omegn Boligbyggelag forkjøpsrett.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Borettslaget Trudvang I består av 3 stk. 3 etasjers boligblokker, hver med 15 andelsleiligheter. Leilighetene fordeler seg på 1-roms, 2-roms og 3-roms leiligheter. Fellesarealer og boder i kjelleretasjen, samt felles vaskerom. Boligblokkene ble ferdigstilt i 1970. Utenfor boligblokkene i Myrvegen 12 og 16 er det oppført carporter.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2023	Opplysninger om eiendomsskatt mottatt fra Vefsn kommune.
2023	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1971

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP568646	Fullverdi		
Kommentar Forsikringspremien inngår i de månedlige felleskostnadene.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordregrunnlag	14.02.2023		Ingen	1	Nei
Egenerklæring	14.05.2023	Mottatt fra eier	Innhentet	5	Ja
Reguleringsplaner	07.08.2020	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	4	Ja
Tegninger	10.03.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	1	Ja
Forsikringsavtale	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Målebrev	12.07.1969	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	4	Ja
Grunnbokutskrift	01.02.2023	Ubekreftet utskrift av grunnboken for andel nr. 45 og gnr. 103 bnr. 1586	Innhentet	4	Nei
Eier	17.01.2024		Ingen	0	Nei
Forretningsfører	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Årsregnskap	12.03.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	8	Ja
Brukstillat./ferdigatt.	09.12.1970	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	1	Nei
Kvitt. fellesutgifter	17.01.2024	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	2	Nei
Vedtakter	28.03.1969	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	7	Ja
El.tilsyn	10.03.2023	Mottatt fra Linea	Innhentet	1	Ja
Samsvarserklæring	12.04.2023	Mottatt fra eier.	Innhentet	1	Ja

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

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HT2063>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801230050	
Selger 1 navn	
Marius Daabach Tveraa	
Gateadresse	
Myrvegen 16B	
Poststed	Postnr
MOSJØEN	8661
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2014
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1801230050

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

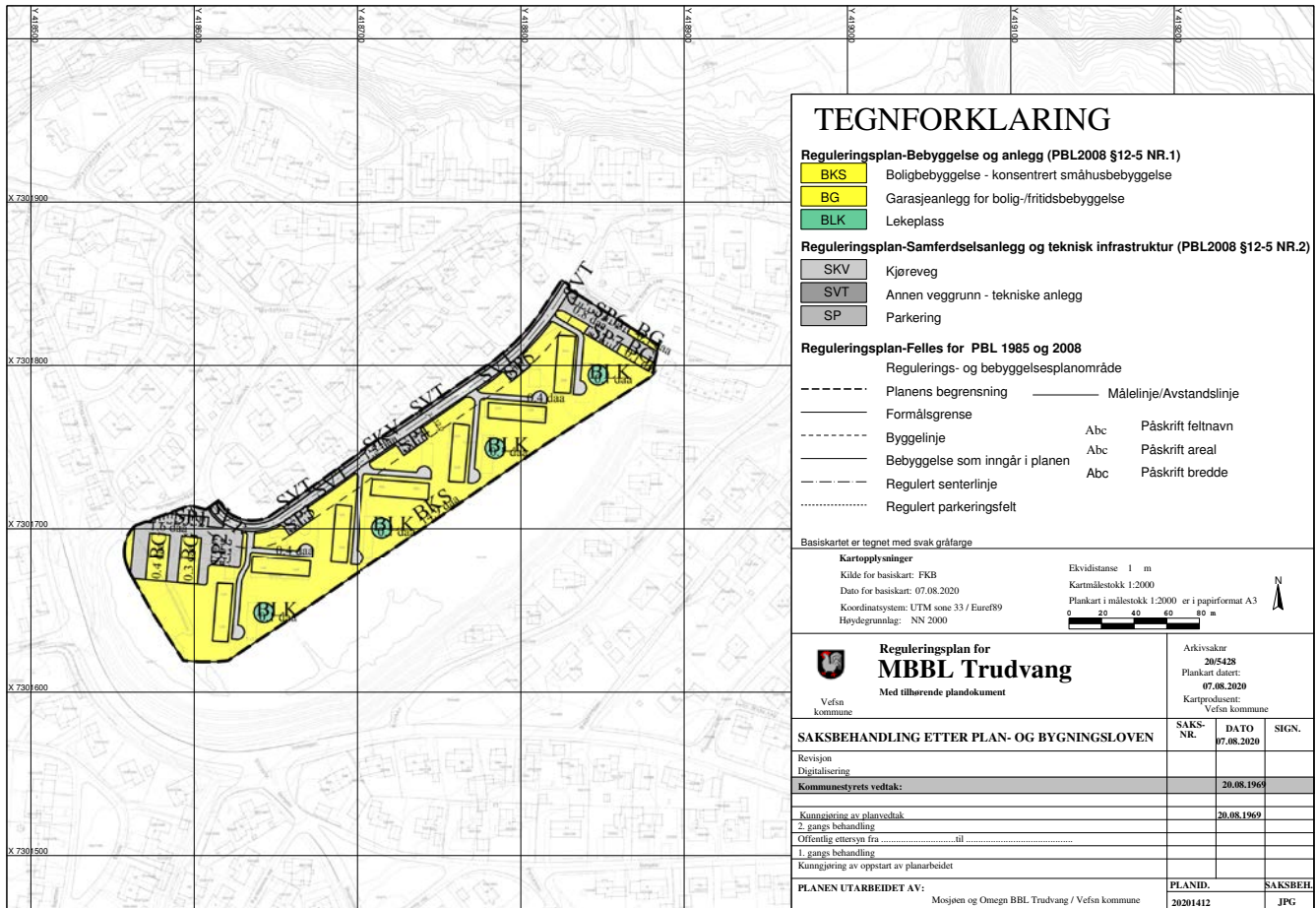
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Daabach Tveraa	14e5d1320257f914de8463c 4be51443d413d00e2	14.05.2023 22:12:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801230050

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



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- BKS** Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- BG** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- BLK** Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- SKV** Kjøreveg
- SVT** Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SP** Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggelinje
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Regulert senterlinje
 - Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 07.08.2020
 Koordinatsystem: UTM sone 33 / Eurof89
 Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:2000
 Plankart i målestokk 1:2000 er i papirformat A3
 0 20 40 60 80 m



**Reguleringsplan for
MBBL Trudvang**
Med tilhørende plandokument

Vefsn kommune

Arkivsaknr 20/5428
 Plankart dater: 07.08.2020
 Kartprodusent: Vefsn kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Digitalisering			
Kommunestyrets vedtak:		20.08.1969	
Kommisjonen av planvedtak		20.08.1969	
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra			
1. gangs behandling			
Kinnkjøring av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV: Mosjøen og Ørnegård BBL Trudvang / Vefsn kommune	PLANID.	SAKSBEH.	
	20201412	JPG	

J. nr. 1065/69 P1 MR/MK Oslo, 20. august 1969

REGULERINGSPLAN FOR TRUDVANGOMRÅDET I MOSJØEN

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til **fylkesmannen i Nordland** stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Vefsn kommunestyre i møte den 21. februar 1969.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Magne Strøm



Dato: 06.08.2020

Saksb: Ida Marie T. Granmo

Tlf: 75101816

Saknr: 20/5428

Deres ref.:

Administrativt vedtak endring - Reguleringsplan for MBBL Trudvang

Administrativt vedtak nr: **147/20**.

Rådmannen v/ enhetsleder plan og utvikling har gjort følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas digital oppdatering av plankart for reguleringsplan for MBBL Trudvang, samt ny planident for planen.

Oppdateringen er fremstilt etter PBL 2008 og ny sosistandard for å tilfredsstillere plan og bygningslovens krav til kart og stedfestet informasjon samt kommunalt planregister (PBL § 2-1 og 2-2).

Digitalt plankart er datert:	07.08.2020
Ny planident er	20201412

Oppdateringen endrer ikke planens vedtaksdato som er 20.08.1969. Eventuelle gitte dispensasjoner er fremdeles gjeldende.

Formålet med reguleringsendringen er å få digitalisert planen i henhold til sosistandard, slik at den kan presenteres i kommunens planbase.

Begrunnelse:

Eldre analogt plankart er digitalisert og tilpasset gjeldende sosistandard og PBL slik at planen kan fremstilles digitalt i kommunens planbase. Digitaliseringen innenbærer ingen vesentlige juridiske endringer i planen og er derfor vedtatt administrativt uten høring.

Bakgrunn:

I forbindelse med etablering av digital plandatabase, er reguleringsplan for MBBL Trudvang digitalisert.

Vurdering:

Ved digitalisering av planen er gjeldende plankart lagt til grunn i rastertilpasset form. Følgende vurderinger/tilpasninger er lagt til grunn ved digitalisering:

- Plangrensen er tilpasset eiendomsgrenser og tilstøtende plangrensen til plankartet for Vassmyra øst, planID 20201417
- Boligformål er oppdatert fra «bolig» til «boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse» jf. bebygd situasjon.
- Formålene parkering og garasjeanlegg er justert i henhold til den oppdaterte formåls grensen/plangrensen.

Bestemmelser:

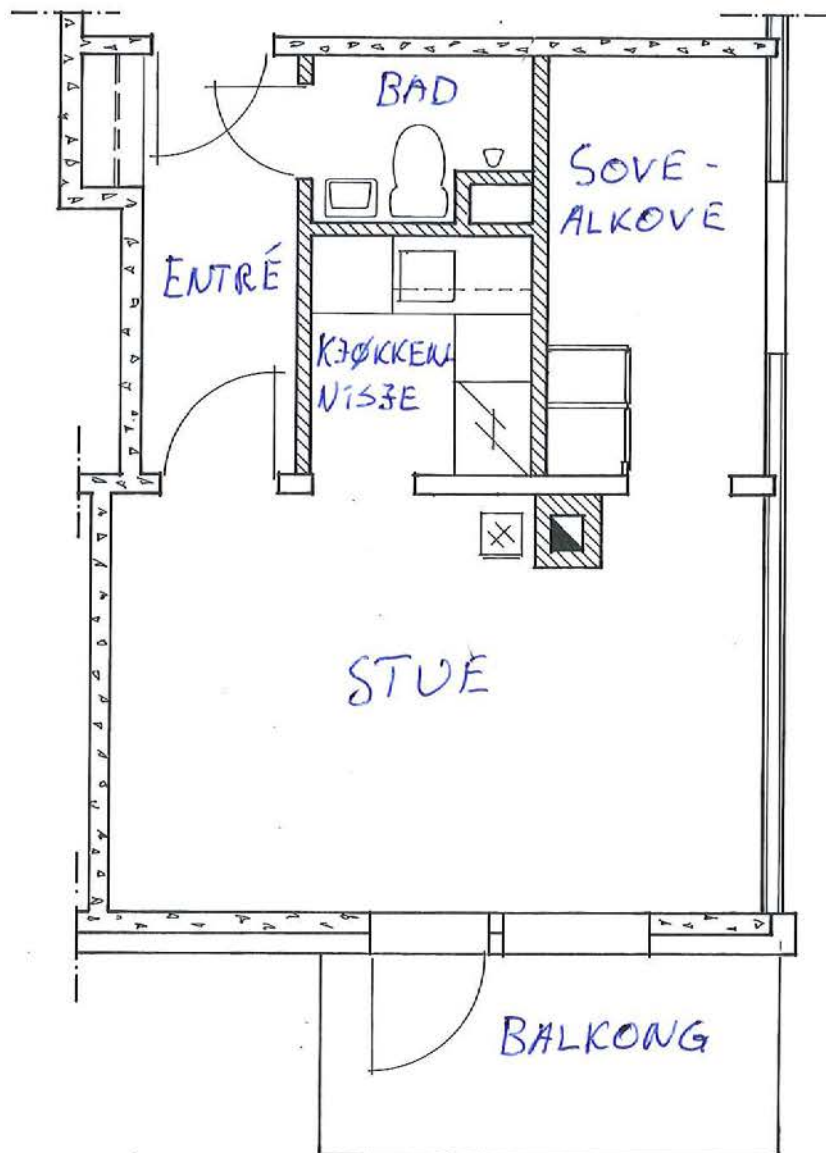
Reguleringsbestemmelsene er oppdatert med ny planident og dato for digitalisering av planen.

Forholdet til ny plan og bygningslov:

Ny plan og bygningslov trådte i kraft 1. juli 2009. Den nye loven er bygd opp på en annen måte enn lov av 1985 som gjaldt da denne reguleringsplanen ble vedtatt. Ny planlov har andre definisjoner av reguleringsformål. For å kunne presentere planene i kommunens digitale planbase og tilfredsstillende kartforskriften i PBL, er plankartet derfor tilpasset ny plan og bygningslov og nye arealformål uten at planens virkning er vesentlig endret.

Konklusjon:

De justeringene som er gjort ved digitalisering av planen anses ikke å ha konsekvenser for arealbruken. Endring av reguleringsplan for MBBL Trudvang vedtas på delegert myndighet.



Dagbok nr. 2498 19 69
Alstahaug sorenskriverembete

..... V e f s n kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Vannledningsmyren (elend, navn), gr. nr. 103 br. nr. 11

Parsellen er gitt br. nr. 586 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Myrvegen 12-14-16 gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

År 1969 den 7/7 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over Myrvegen 12-14-16, parsell av Vannledningsmyren, gnr. 103, bnr. 11.

Forretningen er forlangt av Vefsn kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Ragnv. Tveraa

i nærvær av kartvitner Gudmund Fridheim og Leif Öksendal.

Ved forretningen møtte: 1)

Ordfører A. Aalbotsjord og rådmann E. Hugaas.

Det ble under forretningen foretatt grensebefaring. Parsellen var på forhånd oppmålt og avmerket i samsvar med godkjent regulerings- og tomtedelingsplan.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser mot nord (100,0 m + 48,0 m) til Myrvegen 10 og senterlinjen i Myrvegen, mot øst (56,0 m) til Myrvegen 18, mot syd (148,0 m) til Vannledningsmyren og mot vest (56,0 m) til Vannledningsmyren.

Parsellens areal = 8.288 m².

For øvrig viser en til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500, hvor parsellen begrenses av linjer mellom punktene 1-2-3-4-FM.5 og hvor disse er koordinatbestemte.

1) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Vefsn Kommune

Bygning-, regulerings- og oppmålingsseksjonen
Mosjøen

Målebrevskart over MYRVEGEN 12-14-16
Parcell av: Kannledningsmyren gnr. 103 bnr. 44

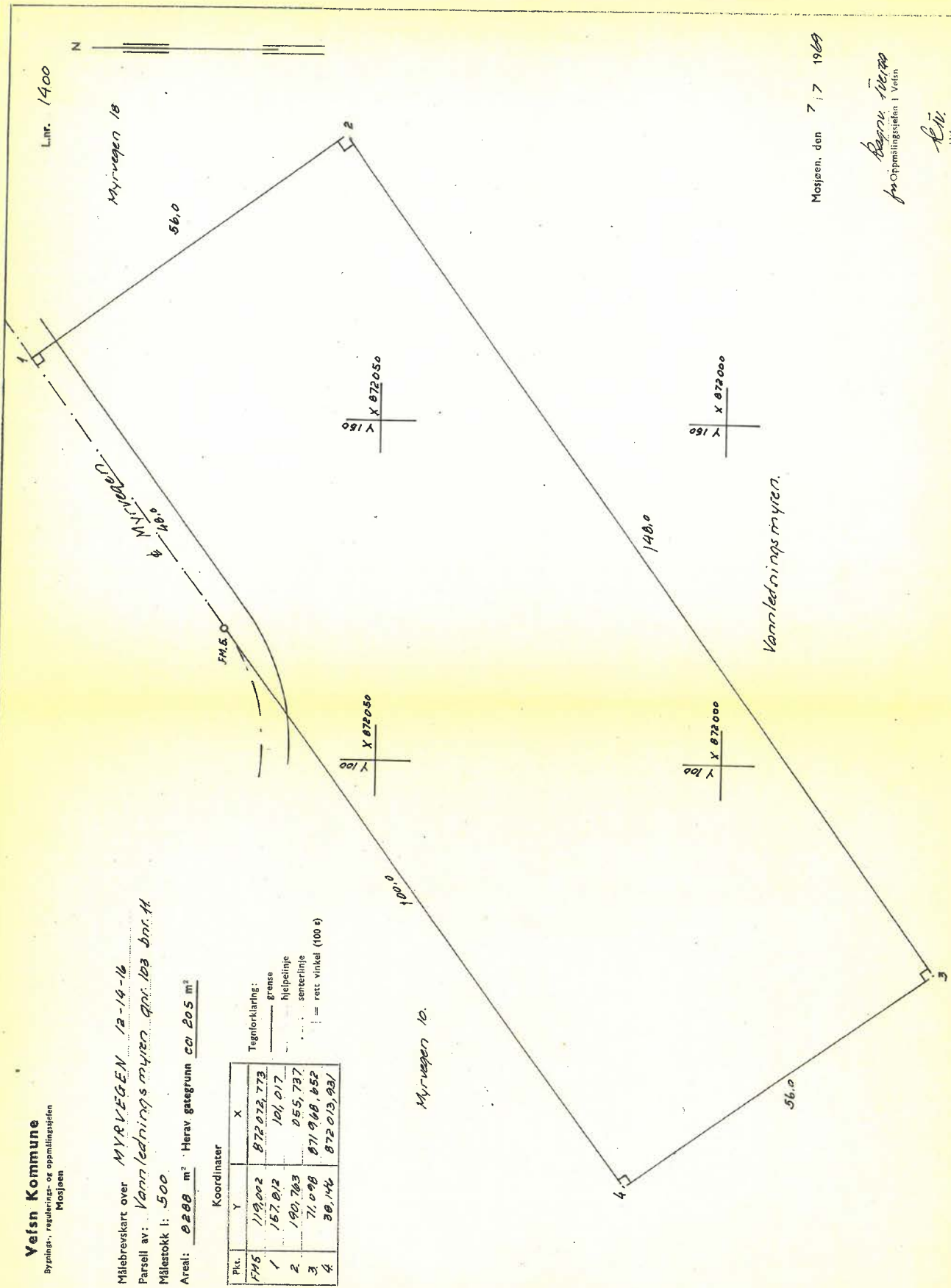
Målestokk 1: 500

Areal: 0200 m² Herav gategrunn ca 205 m²

Koordinater

Pkt.	Y	X
FMS	119,002	872,072,773
1	167,012	101,017
2	190,703	055,737
3	71,098	071,969,852
4	30,146	072,013,931

Tegnelinjeart:
 — grense
 - - - - - hjelpeinje
 ····· senterlinje
 = = = rett vinkel (100°)



Mosjøen, den 7. 7. 1969

Bjørn Iversen
Oppmålingsseksjonen i Vefsn

Ulvert av

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 0,01 sk.m.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 sk.m.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Myrvegen 12-14-16

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Ragnv. Tverås
Oppmålingssjefen
i Vefsn

Liif Øksendal
Kartvitne

Påtegninger: ³⁾ Kartvitne

For tinglysingen kr. 30.- betalt

Ført inn i dagboks ved

Alstahaug sorenskriverembete

som nr. 2488 den 12/8 1969.

Ført inn i grb. 11 bl. 30/7 69.

~~personregisteret.~~

Heftelsen anmerkes mot kr. 1.-

Anmerkes:

Den utskilte parsell har fått
gnv. 103. luv. 1586 i Vefsn

Nils Val



¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldsansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsener og ajourføringer.

Vedtekter

for **Borettslaget Trudvang I** org nr 862 213 122

tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.03.1969, sist endret
25.04.1996. Siste endring vedtatt i generalforsamling den 24.04.2004.
Vedtektene trådte i kraft fra 15.08.2005

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Mosjøen og Omegn 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) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(5) 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, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

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 to andre medlemmer og tre varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) 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 framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare 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.

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET TRUDVANG I

Hver enkelte leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter, den skal også sikre leieboerne ro og orden. Inngangsdøren låses fra kl. 22.00-07.00.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER:

Ingen må sette fra seg ski, kjelker, sykler og annet utstyr i trapperom eller i gangen. Unntak er barnevogner og rullatorer.

REGLER FOR RO I LEILIGHETENE:

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00-07.00. Det skal ikke bankes eller borres etter kl. 21.00, og i helgene gjelder dette fra kl. 19.00. Det skal være ro på søndags formiddag da helgefreden er lovfestet.

SØPPEL OG RENHOLD:

Søppelet skal sorteres og pakkes i poser. Det står igloer og containere ved kjøpesentrene som tar imot glass og pappkartonger. Hver vår leier vi egne containere som står utenfor blokkene.

ANSKAFFELSE AV HUSDYR:

Beboerne skal ikke kunne anskaffe husdyr som forulemper eller forstyrrer andre. Beboerne skal sende en søknad til styret og ikke skadde seg husdyr før godkjenning er gitt.

STOPPEKRAN OG BRANNSLANGE:

Enhver beboer må orientere seg om hvor stoppekranen og brannslangen til sin leilighet er.

STØRRE OPPUSSINGSOBJEKT:

Dette bør avklares med teknisk sjef på MBBL, samt meldes fra til styret. Se eget oppslag vedr. oppussing av leiligheter.

FRAMLEIE:

Framleie må godkjennes av styret i borettslaget. Leieboeren har ansvar for alle skader og ulemper som borettslaget får av framleieren. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.

PARKERINGSPLASS:

De som ikke har carport og ønsker parkeringsplass for bil tar kontakt med styret.

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg



Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	Haaland Mosjøen AS
Kontaktperson:	Trond Granmo
Adresse:	Ytterøra 5
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen
Telefon:	75167777
E-post:	
Organisasjonsnr.:	925 259 349
Elvirksomhets-ID:	

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Marius Daabach Tveraa
Kontaktperson:	
Adresse:	Lundvegen 9
Postnr/Sted:	8661 MOSJØEN
Telefon/Mobil:	47287739 47287739
E-post:	mtveraa@gmail.com
Kundenummer:	11476

Anleggsadresse			
Anleggssted:	Marius Daabach Tveraa		
Adresse:	Myrvegen 16 B		
Postnr/Sted	8661 MOSJØEN	Boligmappe nr:	DMZ6406

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
13737	08.02.2023	12.04.2023

Anleggsbeskrivelse			
<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Utvidelse	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Boligblokker		
Utført iht:	<input checked="" type="checkbox"/> NEK 400	Utg:	2022
	<input type="checkbox"/> Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar
Installasjon av kjøkken

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Lars Petter Fidje
Dato:	12.04.2023
Signatur:	



Samsvarserklæring

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

1/1

Besvarelse: =Ja =Nei

83FFFFFC-SC42-41D5-AE94-BEF013787770

Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trudvang I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 223 528	2 198 688	2 223 520	2 279 460
Andre inntekter		86 550	81 600	84 000	96 000
Salgsinntekter		300	898	2 000	2 000
Sum inntekter		2 310 378	2 281 186	2 309 520	2 377 460
Driftskostnader					
Lønnskostnader		21 000	50 656	50 400	0
Styrehonorar		110 000	83 100	105 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		6 681	6 834	7 000	5 610
Forretningsførerhonorar		135 564	132 904	135 562	140 984
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		6 730	8 409	9 000	7 067
Kontigent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre tjenester		0	16 875	0	0
Vedlikehold	1	151 011	123 457	256 500	206 500
Snørydding/Plenklipping		97 593	111 015	73 000	73 000
Kabel-tv		265 222	249 099	249 480	269 460
Forsikring		163 858	151 722	163 859	173 688
Kommunale avgifter		513 120	511 426	515 745	541 532
Renovasjon		186 262	184 357	188 049	186 330
Energi, strøm		68 354	60 620	60 000	70 000
Renhold, fellesareal		42 853	0	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	63 265	25 472	50 000	50 000
Bank- og betalingsgebyr		4 506	5 591	4 500	5 000
Sum driftskostnader		1 860 682	1 739 537	1 920 095	1 883 171
Driftsresultat		449 696	541 649	389 425	494 289
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 652	7 509	5 000	7 000
Rentekostnad		165 505	113 501	136 893	282 757
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-129 853	-105 993	-131 893	-275 757
Årsresultat		319 844	435 656	257 532	218 532
Disponeringer					
Til annen egenkapital		319 844	435 656	257 532	218 532

Balanse 2022 Borettslaget Trudvang I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 379 275	5 379 275
Tomter	7	70 688	70 688
Maskiner, biler, inventar	7	288 662	288 662
Sum anleggsmidler		5 738 625	5 738 625
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 303	14 616
Periodiserte kostnader		459 206	429 080
Bankinnskudd		1 924 919	1 813 804
Sum omløpsmidler		2 391 429	2 257 499
Sum eiendeler		8 130 053	7 996 124
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		402 487	82 643
Sum egenkapital	6	406 987	87 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 598 948	6 817 025
Borettsinnskudd	4, 5	606 600	606 600
Sum langsiktig gjeld		7 202 878	7 423 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 573	473 032
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1 045
Påløpt renter		6 441	6 441
Forskuddsbet husleie		8 173	4 838
Sum kortsiktig gjeld		520 189	485 356
Sum egenkapital og gjeld		8 130 053	7 996 124
Pantstillelser	4	7 205 548	7 423 625

Sted: _____, dato: _____

Elsbet Hundåla
Styreleder

Edd Rune Olsen
Styremedlem

Klara Nerdal
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	121 086	16 960	250 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	6 938	0	0	0
Vedlikehold garasjer	0	0	6 500	6 500
Vaktmestertjenester	22 988	106 497	0	0
Sum	151 011	123 457	256 500	206 500

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	2 499	4 611	0	0
Containerleie	9 900	9 900	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 175	0	0	0
Uteområder	6 628	3 389	15 000	15 000
Andre kostnader	29 063	7 572	35 000	35 000
Sum	63 265	25 472	50 000	50 000

Note 3 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:		Lån til Carporter
Formål:		
Lånenummer:	12133177866	12127411024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	20.07.2046	19.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 440 000	1 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 547 155	1 269 870
Avdrag i perioden:	167 446	50 631
Lånesaldo 31.12:	5 379 709	1 219 239
Saldo 5 år frem i tid:	4 628 114	986 739

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127411024	20	60 962	1 219 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133177866	18	142 376	2 562 768
	9	135 365	1 218 285
	1	109 640	109 640
	8	104 948	839 584
	9	72 159	649 431

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1212 74 11024	1 219 239	1 269 870
Lån 1213 31 77866	5 379 709	5 547 155
Borettsinnskudd	606 600	606 600
Sum	7 205 548	7 423 625

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	606 600	606 600
Sum	606 600	606 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	4 500	4 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	82 643	-353 013
Årets resultat	319 844	435 656
Sum egenkapital pr 31.12	406 987	87 143

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 721 567	3 721 567
Carporter	1 657 708	1 657 708
Tomter	70 688	70 688
Kabel TV / Parabolantenn	288 662	288 662
Sum	5 738 625	5 738 625

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 771 527	1 572 794
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	319 844	435 656
Avdrag langsiktig lån	-218 077	-237 260
B. Årets endring disponible midler	101 767	198 397
C. Disponible midler	1 871 240	1 771 527
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 391 429	2 256 883
Kortsiktig gjeld	-520 189	-485 356
Disponible midler	1 871 240	1 771 527

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang I

Styreleder	Elsbet Hundåla (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Klara Nerdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Edd Rune Olsen (sign.)	09.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trudvang I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.



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

Brønnøysund, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

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

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor

TVERAA MARIUS DAABACH
MYRVEGEN 24 A

8661 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Myrvegen 16B, 8661 MOSJØEN.

Navn nettkunde: TVERAA MARIUS DAABACH
Målernummer: 6970631404817615
Anlegget ble sist kontrollert: 14.01.2015
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør

bnr. 103 bnr. 1586

Mosjøen, den 9. desember 1970.

JJ/LF

F E R D I G A T T E S T .

Det bekreftes med dette at Mosjøen og omegn BBL bolig-
blokker i Myrvegen 12-14-16 er ferdig, og er ført opp i
samsvar med byggingsforskriftene og godkjente tegninger.

Wogn

Wogn Henriksen

J. Johnson
J. Johnson

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Aina Tangstad Bendiksen

Dato utkjørt: 13.02.23 Side 1 av 2

Borettslaget Trudvang I	Vår ref.: 18/45	Fødselsdato eier: 30.09.1986
Myrvegen 16 B	Type: Borettslag	
8661 MOSJØEN	Eiere: Marius Daabach Tveraa	
Organisasjonsnr: 862 213 122	Andelsnr: 45	

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 2 747

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Avdrag	150
	Fellesutgift	1 841
	Renter	257
Tilleggsytelser:	KabelTV	499

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	72 005	Gjeld siste årsoppg.: 72 158
Klient ajourf. lån:	6 583 886	Klient gj. s. årsoppg.: 6 598 947

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12127411024, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2023: 4.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 229

Saldo per 13.02.2023: 1 215 608

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 19.03.2014 (siste termin 19.02.2042)

Lånenummer: 12133177866, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 13.02.2023: 4.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 282

Saldo per 13.02.2023: 5 368 278

Andel av saldo: 72 005

Første termin/første avdrag: 20.08.2016 (siste termin 20.07.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Elsbet Hundåla

Adresse: Myrvegen 16 B

Postnr/-sted: 8661 MOSJØEN

Telefon: Mob.: 41300225

E-post: elsbet_h@hotmail.com

5: Restanse fellesutgifter pr. 13.02.2023

Utestående saldo:	2 747		
Fellesutgifter:	2 747	Restanse:	2 747
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

Annen formue:	25 791	Gjeld:	72 158	Andre inntekter:	478
		Utgifter:	1 849		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	8 200
Andelsnr:	45	Partialobligasjonsnr:	45

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1970

Gårds/bruksnr: 103/1586

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 8288

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Aina Tangstad Bendiksen

Dato utkjørt: 13.02.23 Side 2 av 2

Borettslaget Trudvang I	Vår ref.: 18/45	Fødselsdato eier: 30.09.1986
Myrvegen 16 B	Type: Borettslag	
8661 MOSJØEN	Eiere: Marius Daabach Tveraa	
Organisasjonsnr: 862 213 122		

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0000568646

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	09.12.1970	Første innflytting:	09.12.1970	SSBnr:	H0301
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	STRØM		
Heis:	Nei	BOA	31		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	1	BRA	31
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	1	BTA	39
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	1-roms	P-rom	31
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøpsrett 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel i MBBL				

Fasiliteter:

Borettslaget er tilknyttet Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Annen informasjon:

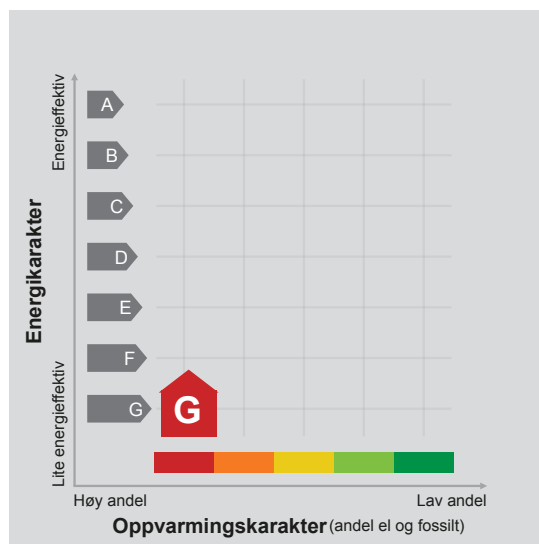
Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Mosjøen og Omegn BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

Marius Daabach Tveraa
Andelseiers underskrift

ENERGIATTEST

Adresse	Myrvegen 16B
Postnummer	8661
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1586
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187982456
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	db98b209-7a2a-441a-8600-5cb10a19fc8b
Dato	24.05.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

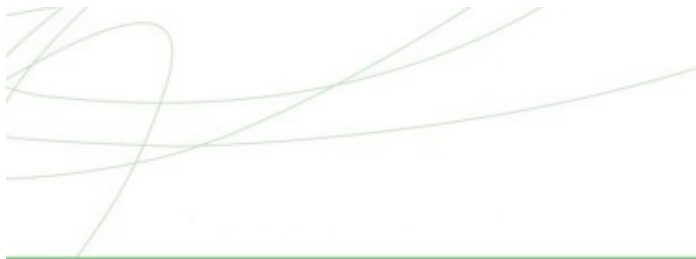
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av

- Montere urbryter på motorvarmer
- Montering tetningslister

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	32
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Myrvegen 16B
Postnummer: 8661
Sted: MOSJØEN
Kommune: Vefsn
Bolignummer: H0301
Dato: 24.05.2023 20:56:15
Energimerkenummer: db98b209-7a2a-441a-8600-5cb10a19fc8b

Kommunennummer: 1824
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 1586
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187982456

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Redusér innetemperatur

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Myrvegen 16B

Nabolaget Nyrud/Mo - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



Offentlig transport

Mosjøen stasjon Linje F7	5 min 2.8 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	11 min
Myrvegen Linje 262	0.1 km

Skoler

Olderskog skole (1-7 kl.) 317 elever, 23 klasser	13 min 1.1 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 283 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 404 elever, 32 klasser	6 min 2.5 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	9 min 0.8 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	23 min 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Brugata 16	20 min
Mosjøen Camping	22 min

«Rolig strøk med trivelige naboer og kort vei til skog og mark»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

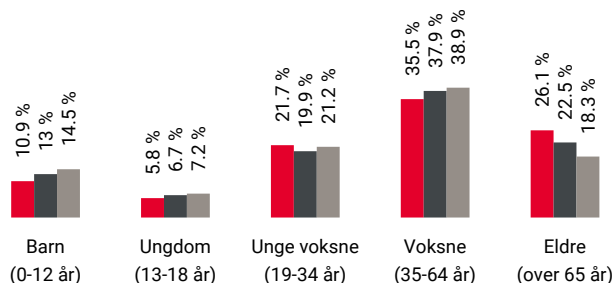
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nyrud/Mo	1 103	693
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nyrud barnehage (1-5 år) 25 barn	10 min 0.9 km
Tjøringen barnehage (1-5 år) 23 barn	10 min 0.9 km
Fagertun Barnehage, Mkaf (1-5 år) 51 barn	15 min 1.2 km

Dagligvare

Bunnpris Olderskog	13 min
Kiwi Nyrud	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



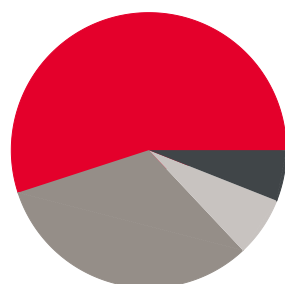
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

⚽ Olderskog skole	13 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.1 km	
⚽ Finnbrauten balløkke	13 min	🚶
Ballspill	1.1 km	
🚴 Feel24 Mosjøen	14 min	🚶
🚴 Vefsn skole og treningssenter	17 min	🚶

Boligmasse

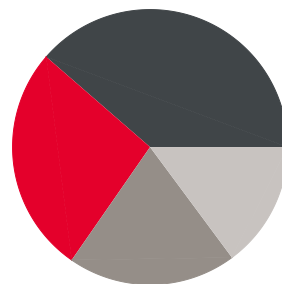


- 55% enebolig
- 6% rekkehus
- 32% blokk
- 7% annet

Varer/Tjenester

📍 Sjøsidan Senter	5 min	🚗
📍 Apotek 1 Mosjøen	23 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



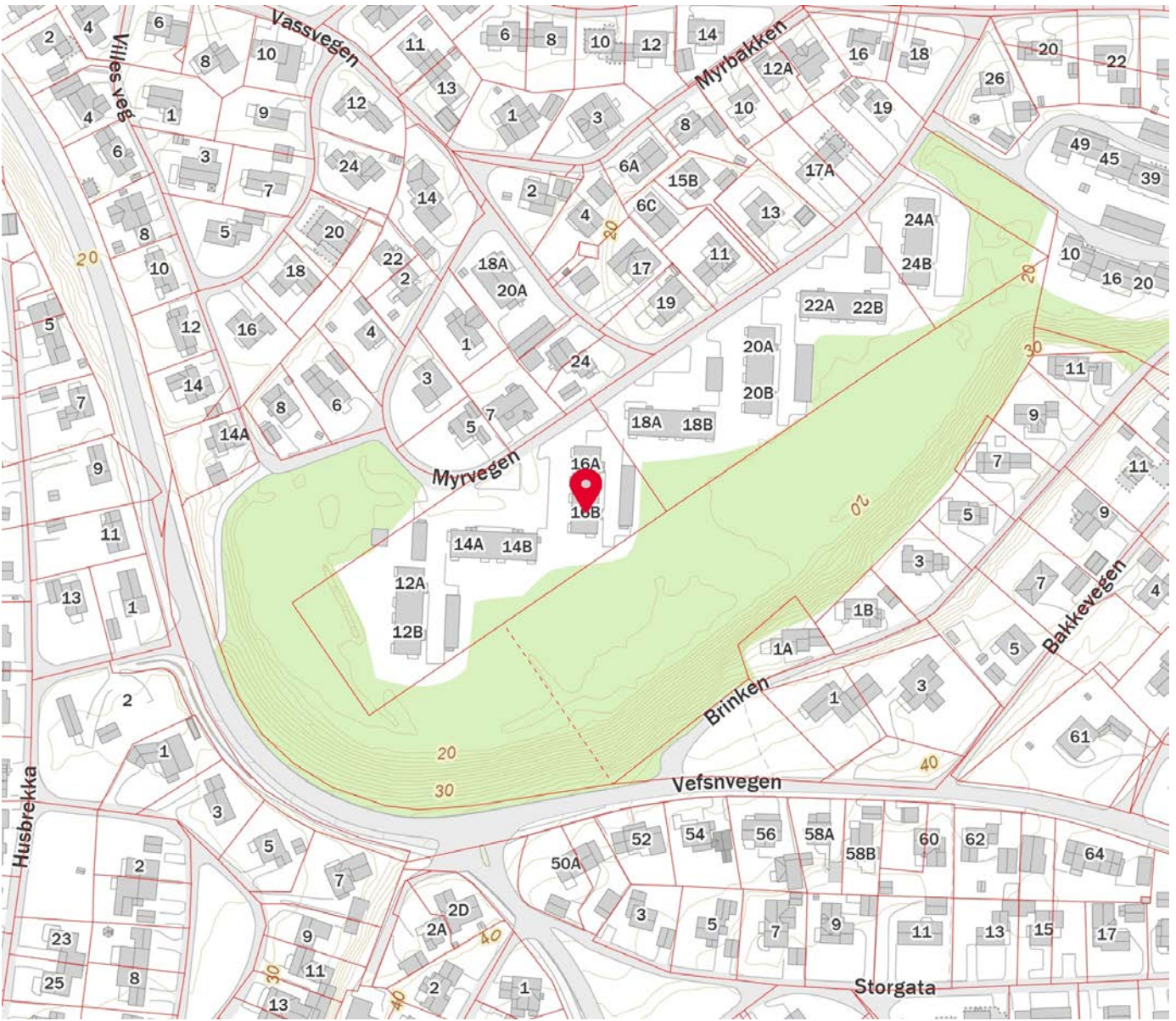
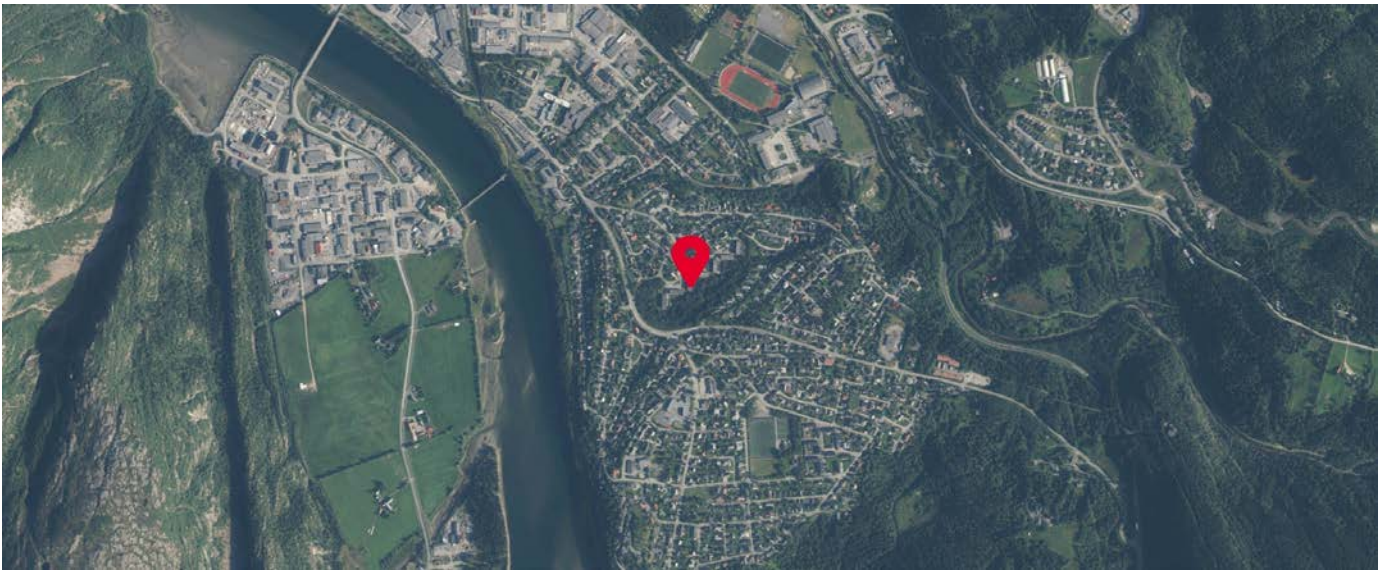
0%

59%

- Nyrud/Mo
- Mosjøen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Helgeland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. Veggglamper, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Myrvegen 16B
8661 MOSJØENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Oppdragsnummer: 1801230050

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@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:

08.04.2024

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