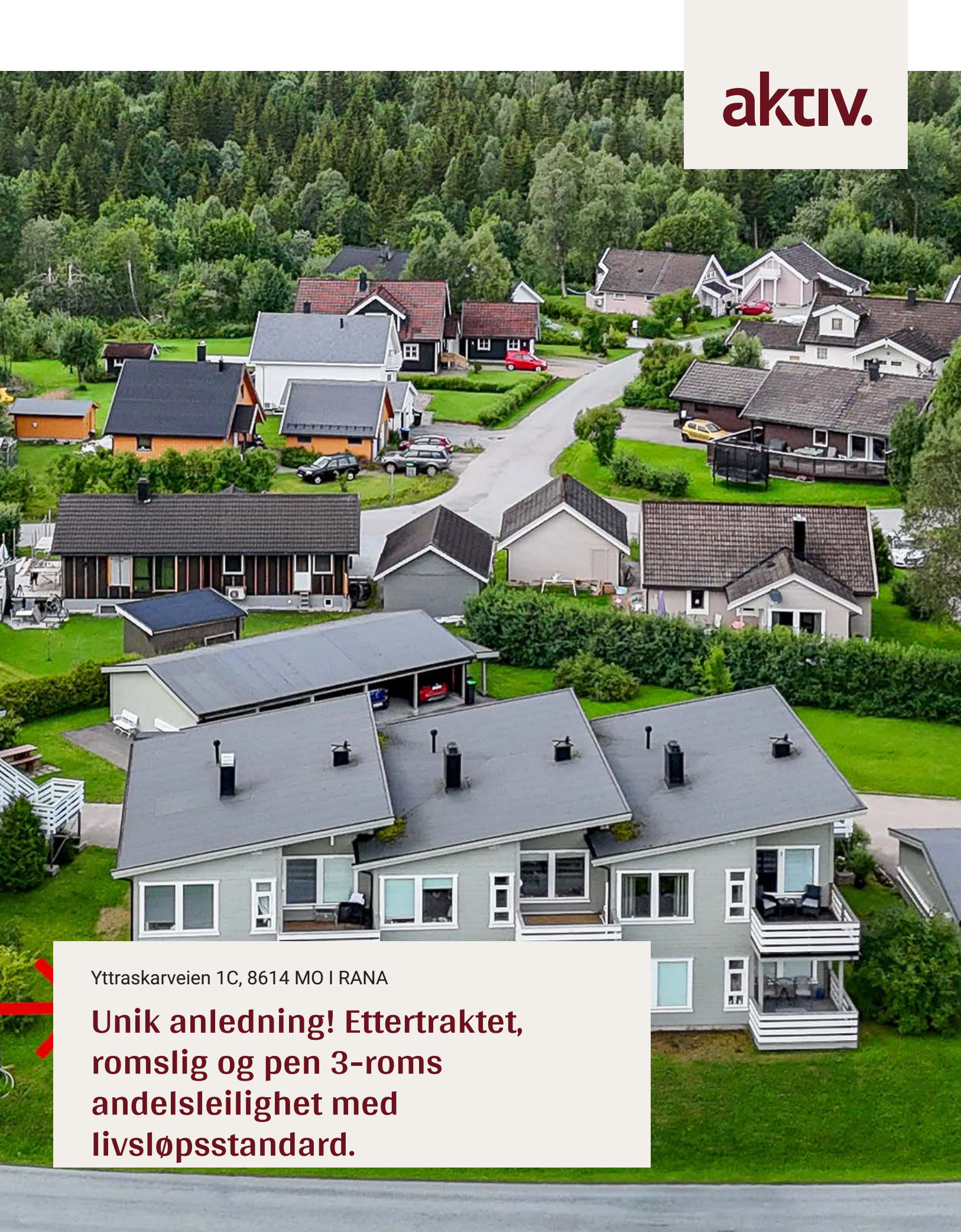




aktiv.

Yttraskarveien 1C, 8614 MO I RANA

**Unik anledning! Ettertraktet,
romslig og pen 3-roms
andelsleilighet med
livsløpsstandard.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 150 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 071 435,-
Omkostn.: Kr 1 134,-
Total ink omk.: Kr 4 222 569,-
Felleskostn.: Kr 9 301,-
Selger: Laila Irene Konradsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 76/76 kvm
Tomtstr.: 2797 m²
Soverom: 2
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 131, bnr. 896
Andelsnr.: 3
Oppdragsnr.: 1802250084

Unik anledning! Ettertraktet, romslig og pen 3-roms andelsleilighet.

Unik anledning!

Ettertraktet og pen 3-roms andelsleilighet!

Det er nærmest "umulig" å finne seg en andelsleilighet på Ytteren, men nå har du altså muligheten.

- Endeileilighet
- Ligger svært praktisk til i 1.etg
- Livsløpsstandard
- Bygd 2007
- 76 m² BRA-l
- Carport på ca. 15 m² med sportsbod på ca. 4 m²
- Terrasse på ca. 9 m² med adkomst via dør fra stuen
- Terrasse i forbindelse med inngangspartiet på ca. 10 m²
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør)
- El-skap med automatsikringer
- Varmekabler i gang og på bad
- Vedovn
- Stort bad/vaskerom
- Innholdsrikt kjøkken med plass til spisebord
- Forberedt for å montere el. billader i carport
- Radonmåling i 2011 (normale verdier)
- Fellesgjeld som kan nedbetales
- Medlem av sikringsfondet
- Husdyr tillat



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	65
Energiattest	70
Nabolagsprofil	131
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA totalt: 76 m²

TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bod, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse/balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet i borettslag:

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2797 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 2797 m². Tomtearealet er felles for borettslaget.

Tomten er opparbeidet med plen og busker, asfaltert innkjørsel/gårdsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren i Rana kommune, om lag 7 kilometer nordvest for Mo i Rana. På Ytteren finnes barneskole, barnehager, flerbrukshall, fotballbane, dagligvarebutikk mv.

Skillevollen Idrettspark ligger heller ikke langt fra boligen og byr på et av Norges flotteste ski- og skiskytteranlegg, is-bane om vinteren og tennisbaner om sommeren.

Fine tur- og rekreasjonsområder er det også på både Ytternfjellet og Båsmofjellet både sommerstid og vinterstid.

Sentrum av Mo m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgs skoler m.m.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en flermannsbolig (rekkehus) i borettslag.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Kirkebakken barnehage (1-5 år)

Ytteren barnehage (1-5 år)

Ytteren skole (1-7 kl.)

Polarsirkelen vgs. - Mjølan

Ytteren Idrettspark

Feel24 Mo Ytteren

Skolekrets

Ytteren

Offentlig kommunikasjon

Ytteren skole, 2 min unna i gangavstand(Linje 1, 100)

Bygningssakkyndig

Verdi Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Lettere beskrivelse:

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår.

Inngangsdør: Malt dør av tre fra byggeår.

Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Terrasse på ca. 9 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde

på ca. 90 cm. Adkomst via dør fra stuen.

Terrasse i forbindelse med inngangspartiet på ca. 10 m2.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2008

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Jernbanenpersonalets forsikring

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært. Bytte av vifte i ventinalsjonsannlegg i 2 etg, denne går over første etasje. Ventinor.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. Det er forberedt til å motere el-lader.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av faglært. Rekkverket på terrassen. Husker ikke, bestilt av borretslaget.

21. Er det foretatt radonmåling?

Ja. Gjort av borretslaget.

21.1 Radonmåling

År: 2015. Verdi: Normal.

Innhold

1.etg:

Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bod, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

Øvrig:

Carport i rekke på ca. 15 m2. med en tilhørende sportsbod på ca. 4 m2

Terrasse på ca. 9 m2 med adkomst via dør fra stuen

Terrasse i forbindelse med inngangspartiet på ca. 10 m2

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport.

Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Vinduer:

- Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak:

- Utvendig overflatebehandling av vinduer bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

- Terrassedekke er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak:

- Overflatebehandling av terrassedekke bør påregnes.

Overflater:

- Det er registrert bom og sprekker i enkelte flis i gangen (ved ytterdøren).
- Enkelte overflater har noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak:

- . Umiddelbare tiltak ansees ikke som nødvendig.

Radon:

- Eier opplyser om at det har vært avholdt en radonmåling, men det foreligger ingen dokumentasjon på målingen.

Konsekvens/tiltak:

- Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at radonmåling gjentas hvert 5.–10. år, eller tidligere dersom det er gjort bygningsmessige endringer eller dokumentasjon mangler. Ny måling vil derfor være anbefalt.

Pipe og ildsted:

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

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank:

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

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Elektrisk anlegg:

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?
Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
El-installasjonen er fra byggeår.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Samsvarserklæring foreligger ikke.

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?

Ja Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 25.03.2008. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.

Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er påvist sprekk i flis bak vegghengt toalett.

Konsekvens/tiltak:

- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.
- Utskifting av skadet flis kan vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak:

- Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.

Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning:

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

Konsekvens/tiltak:

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Tilknyttet Canal Digital Kabel-tv.

Internett betales av hver enkelt andelseier, og kommer i tillegg til fellesutgiftene.

Parkering

Parkering i carport.

Det er etablert opplegg for elbil-lading.

Det er lagt inn åpen flatkabel på vegg i bakkant av hver carport.

Denne infrastrukturen legger til rette for at hver enkelt beboer kan anskaffe seg elbil-lader.

Selve ladestasjonen og installering bekostes av hver enkelt beboer når behovet melder seg.

Strømforbruket bekostes også av beboer. Løsningen er tilpasset Zaptec PRO ladebokser.

Installering av lader skal i forkant godkjennes av styret. Det er utarbeidet et eget søknadsskjema for etablering av ladere. Skjemaet er en del av borettslagets HMS-plan.

Solforhold

Yttraskarveien 1C, er lokalisert i et område med gode solforhold.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP563263

Radonmåling

Radonmåling i 2011 (normale verdier)

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 150 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 735 627

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 942 508

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Fakturerte vaktmestertjenester
- Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester
- Kontingent boligbyggelag
- Drift/vedlikehold
- Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere
- Kabel-tv
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Renhold, fellesareal m.m

Felleskostnader pr. mnd

Kr 9 301

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Lånummer: 12128505464, DNB Bank ASA

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029, vil utgjøre ca kr 3 879,00 per måned for denne boligen

Andel Fellesgjeld

Kr 1 071 435

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

11.07.2025

Andel fellesformue

Kr 24 999

Andel fellesformue dato

11.07.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Ytteren Borettslag

Organisasjonsnummer

992144262

Andelsnummer

3

Om borettslaget

Ytteren borettslag består av 10 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 12128505464, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.07.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 11.07.2025: 10 550 000

Andel av saldo: 1 055 000

Første termin: 30.12.2014 Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2044)

Flytende rente

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

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029

utgjøre ca kr 3 879,00 per måned for denne boligen

Lånummer: 12131050923, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 11.07.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 19

Saldo per 11.07.2025: 197 966

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 30.12.2015 (siste termin 30.12.2034)
Flytende rente

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale
Lånenummer: 16368901060, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 11.07.2025: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 11.07.2025: 164 351
Andel av saldo: 16 435
Første termin/første avdrag: 30.12.2024 (siste termin 30.06.2029)
Flytende rente
El-billadere

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.
Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på
å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

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

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra
boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli
godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at

det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. informasjon fra forretningsfører.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 131, bruksnummer 896 i Rana kommune. Andelsnr. 3 i Ytteren Borettslag med orgnr. 992144262

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1833/131/896:

10.11.1999 - Dokumentnr: 5671 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1833 Gnr:131 Bnr:11

01.03.2006 - Dokumentnr: 1101 - Målebrev

01.03.2006 - Dokumentnr: 1101 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.02.2008 med påførte mangler:

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert.

Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Det er uklart om manglene er utbedret.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.02.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse

Feltbetegnelse: BO

Plannavn: Yttraheia

Planidentifikasjon: 8034

Ikrafttredelsesdato: 01.03.1988

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 150 000 (Prisantydning)

1 071 435 (Andel av fellesgjeld)

4 221 435 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

7 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

10 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 221 435 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 229 335 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 232 135 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 134

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler bistås av

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Oppdragstaker

Nord-Norge Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 924825782
Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana

Salgsoppgavedato

25.09.2025



Uteområdet

aktiv.





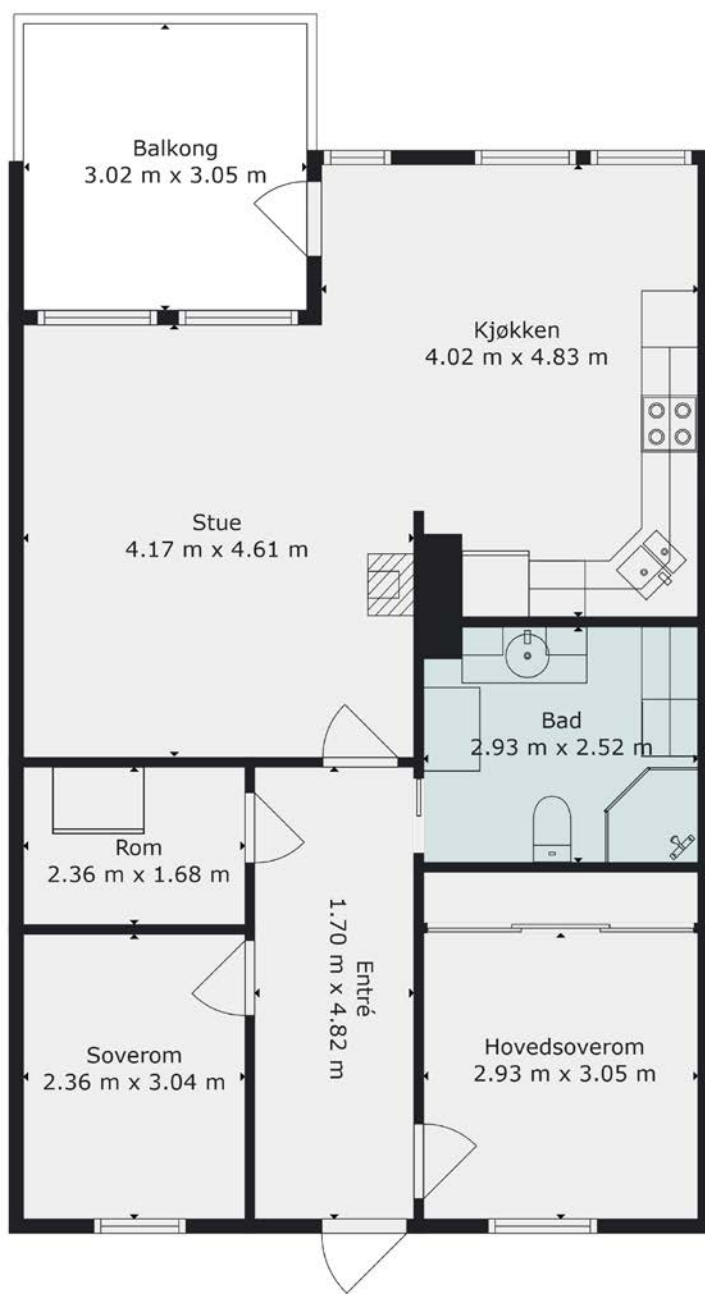




1. etasje

aktiv.





Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehusleilighet i borettslag
 Yttraskarveien 1 C, 8614 MO I RANA
 RANA kommune
 gnr. 131, bnr. 896
 Andelsnummer 3

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 13.08.2025

Rapportdato: 15.08.2025

Oppdragsnr.: 12315-2404

Referansenummer: LT1231

Autorisert foretak: Verdi Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Jørgen Kulstad



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

Norsk takst

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



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

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

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

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:

- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befarung.
- Troverdig: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Medansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
955 55 229



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. De tekniske installasjonene, inkludert elektriske systemer, rørlegging og oppvarming, synes å være i god stand. Kjøkken- og baderomsinnredning har normal slitasjegrad. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Rekkehusleilighet i borettslag - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår.
Inngangsdør: Malt dør av tre fra byggeår.
Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra byggeår.
Terrasse på ca. 9 m² med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm.
Adkomst via dør fra stuen.
Terrasse i forbindelse med inngangspartiet på ca. 10 m².

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er tekket med fliser og parkett.

Vegger er tekket med malt strie.

Himlinger er tekket med malte plater og himlingsplater.
Gulvet er av støpt såle direkte på grunnen.
Det er opplyst at borettslaget gjennomførte radonmåling i 2015.
Ingen dokumentasjon på måleresultater er fremlagt, men det er opplyst at verdien den gang var under gjeldende grenseverdier. Det er ikke kjent om nye målinger er utført etter dette.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Innvendig har boligen malte speildører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Baderommet er fra byggeår, ingen dokumentasjon foreligger.
Vegger er tekket med fliser.
Himlingen er tekket med himlingsplater.
Gulv er tekket med fliser.
Det er målt ca. 4 mm. høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.
Elektriske termostattyrtte varmekabler i gulvet.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra byggeår.
Laminerte skrog med slette fronter.
Laminerte benkeplater.
Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebatteri.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannsbereder plassert på badet.
Merke: Ctc.
Liter: 115.
Watt: 2000.
Produsert: 2007.
El-skap plassert i entré.
Automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 5 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:

Termostattyrtte varmekabler i gangen og på badet.
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

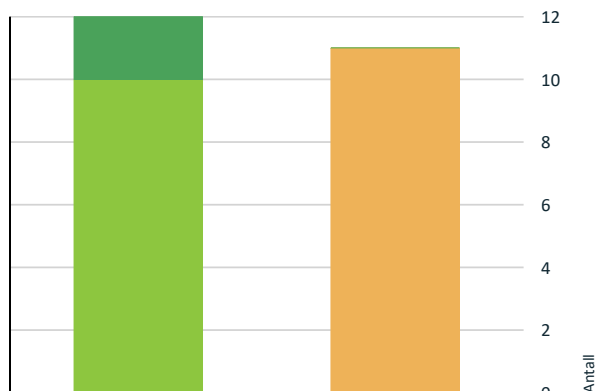
[Gå til side](#)

Rekkehusleilighet i borettslag

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

Sammendrag av boligens tilstand

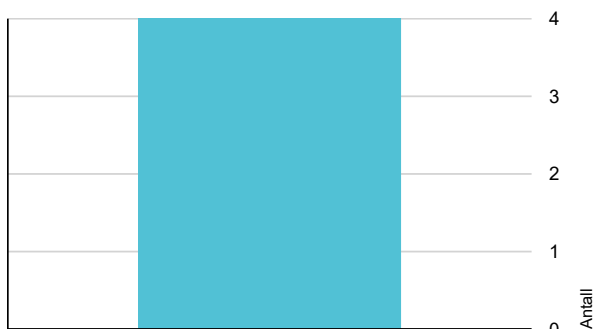
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Rekkehusleilighet i borettslag

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Terrassedekke er noe værslitt.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert bom og sprekker i enkelte flis i gangen (ved ytterdøren).

Enkelte overflater har noe bruksslitasje.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Eier opplyser om at det har vært avholdt en radonmåling, men det foreligger ingen dokumentasjon på målingen.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

El-skap plassert i entré.
Automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 5 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:
Termostatstyrte varmekabler i gangen og på badet.

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

Det er påvist sprekker i fliser.
Det er påvist sprekk i flis bak vegghengt toalett.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

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

Boligens energimerking



Beskrivelse

Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energiattesten. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

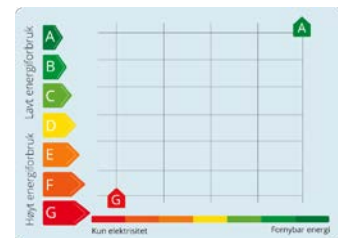
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

REKKEHUSLEILIGHET I BORETTSLAG



Byggeår
2008

Kommentar

Byggeåret er basert på ferdigattest datert 15.02.2008.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Leiligheten holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utvendig overflatebehandling av vinduer bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

Dører

Inngangsdør: Malt dør av tre fra byggeår.

Balkongdør: Malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 9 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm.

Tilstandsrapport

Adkomst via dør fra stuen.

Terrasse i forbindelse med inngangspartiet på ca. 10 m².

Vurdering av avvik:

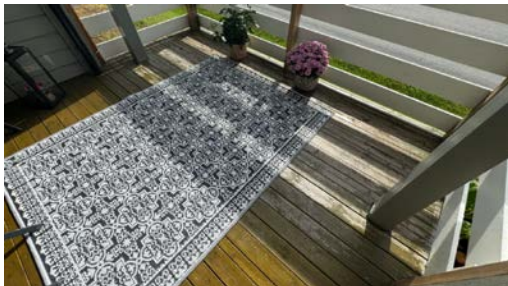
- Det er avvik:

Terrassedekke er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av terrassedekke bør påregnes.



Terrassedekket er noe værslitt.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er dekket med fliser og parkett.

Vegger er dekket med malt strie.

Himlinger er dekket med malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bom og sprekker i enkelte flis i gangen (ved ytterdøren).
Enkelte overflater har noe bruksslitasje.

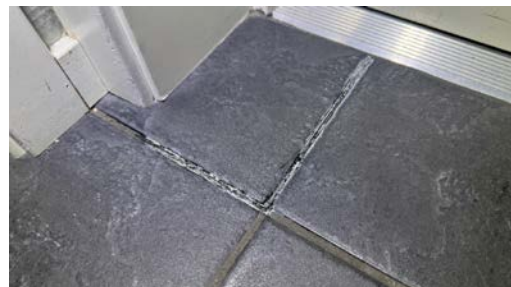
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Umiddelbare tiltak ansees ikke som nødvendig.



Det er registrert noe bruksslitasje på enkelte overflater.



Det er registrert bom og noen sprukne fliser i gangen.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvet er av støpt såle direkte på grunnen.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Radon

Det er opplyst at borettslaget gjennomførte radonmåling i 2015. Ingen dokumentasjon på måleresultater er fremlagt, men det er opplyst at verdiene den gang var under gjeldende grenseverdier. Det er ikke kjent om nye målinger er utført etter dette.

Vurdering av avvik:

- Eier opplyser om at det har vært avholdt en radonmåling, men det foreligger ingen dokumentasjon på målingen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at radonmåling gjentas hvert 5.–10. år, eller tidligere dersom det er gjort bygningsmessige endringer eller dokumentasjon mangler. Ny måling vil derfor være anbefalt.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

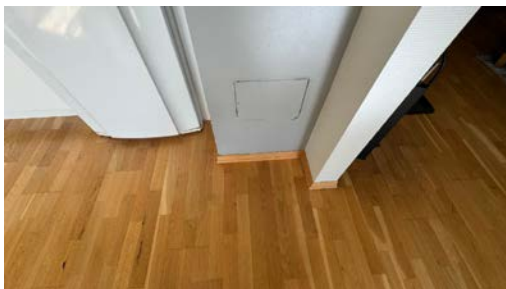
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



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

1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte speildører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderommet er fra byggeår, ingen dokumentasjon foreligger.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med fliser.

Himlingen er tekket med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er påvist sprekk i flis bak veggghengt toalett.

Konsekvens/tiltak

- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Tilstandsrapport

Utskifting av skadet flis kan vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er påvist sprekk i flis bak vegghengt toalett.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Gulv er dekket med fliser.

Det er målt ca. 4 mm. høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.
Elektriske termostatstyrte varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.



Kontroll av fallforhold.



Det ble fuktmålt ved befarings, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



Kontroll av sluk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



Manglende drensåpning under den innebygde sisternen.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

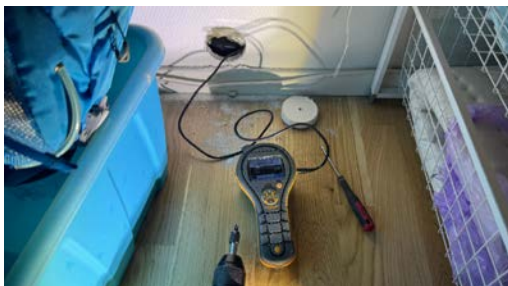
Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Tilstandsrapport



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra byggeår.
Laminerte skrog med slette fronter.
Laminerte benkeplater.
Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebatteri.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

ⓘ TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert på badet.

Merke: Ctc.

Liter: 115.

Watt: 2000.

Produsert: 2007.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

ⓘ TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap plassert i entré.

Automatsikringer, overspenningsvern og måler.

Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 5 stk. fordelerkurser med 16 amp.

- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:

Termostatstyrte varmekabler i gangen og på badet.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

El-installasjonen er fra byggeår.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Samsvarserklæring foreligger ikke.

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?

Ja Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 25.03.2008. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntillop 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? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.



Kontroll av el-skap og kursfortegnelse.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

TG 1 Carport i rekke

Leiligheten har en carport i rekke på ca. 15 m2. med en tilhørende sportsbod på ca. 4 m2.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

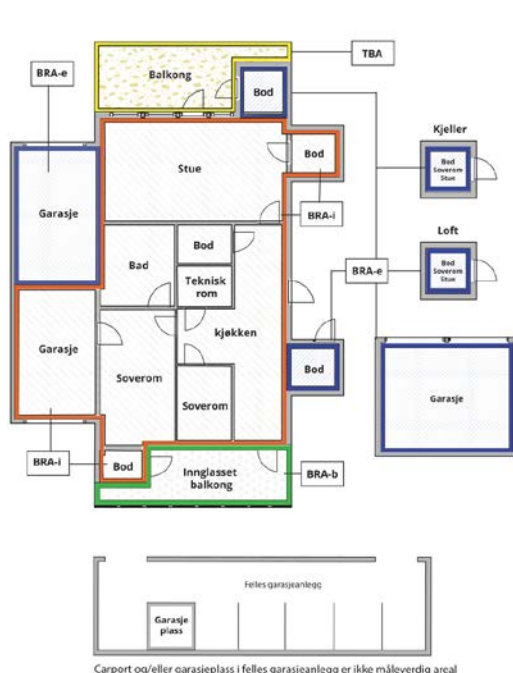
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehusleilighet i borettslag

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	76			76	19
SUM	76				19
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bod, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken		

Kommentar

Boligen har en carport med sportsbod på hhv. ca. 15 m2 og 4 m2. Dette arealet er ikke medtatt i arealoppstillingen over iht. "NS 3940:2023".

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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)
Rekkehusleilighet i borettslag	71	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.8.2025	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Laila Irene Konradsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	131	896		0	2796.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Yttraskarveien 1 C

Hjemmelshaver

Ytteren Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/YTTEREN BORETTSLAG	992144262	H0101	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Konradsen Laila Irene

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
3	5 000	556 500	24 999	1 071 435 11.07.2025

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	50 000
Omløpsmidler:	316 288	Samlet innskuddskapital:	5 565 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	66 301	Langsiktig gjeld (+): + 10 938 150
Disponible midler:	249 987	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	16 503 150

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytteren i Rana kommune, om lag 7 kilometer nordvest for Mo i Rana. På Ytteren finnes barneskole, barnehager, flerbrukshall, fotballbane, dagligvarebutikk mv.

Skillevollen Idrettspark ligger heller ikke langt fra boligen og byr på et av Norges flotteste ski- og skiskytteranlegg, is-bane om vinteren og tennisbaner om sommeren. Fine tur- og rekreasjonsområder er det også på både Ytternfjellet og Båsmofjellet både sommerstid og vinterstid. Sentrum av Mo m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgstskoler m.m.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse

Feltbetegnelse: BO

Plannavn: Yttraheia

Planidentifikasjon: 8034

Ikrafttredelsesdato: 01.03.1988

Om tomten

Eiet tomt på 2797 m². Tomtearealet er felles for borettslaget.

Tomten er opparbeidet med plen og busker, asfaltert innkjørsel/gårdsplass.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for Helgeland BBL medlemmer.

Ansiennitetsregler:

1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en flermannsbolig (rekkehus) i borettslag.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisk oppvarming.

Parkering

Parkering i carport.

Felleskostnader

Månedlige fellesutgifter til borettslaget er på kroner 9 301,-.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP563263			
Kommentar Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.08.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	5	Nei
Aktiv Eiendomsmegling	12.08.2025	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	97	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	13.08.2025	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Energiattest	15.08.2025	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.08.2025	
2	15.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LT1231>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jørgen Kulstad
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Yttraskarveien 1 C, 8614 MO I RANA.

Navn nettkunde: KONRADSEN LAILA IRENE
Målernummer: 6970631404867139
Anlegget ble sist kontrollert: 25.03.2008
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250084	

Selger 1 navn
Laila Irene Konradsen

Gateadresse	
Yttraskarveien 1C	

Poststed	Postnr
MO I RANA	8614

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

17

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Jernbanenpersonalets forsikring

Polise/avtalnr.

Document reference: 1802250084

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

Nei

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

Nei

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytte av vifte i ventilasjonsanlegg i 2 etg, denne går over første etasje.

Arbeid utført av

Ventinor

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

Beskrivelse

Det er forberedt til å motere el-lader.

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, tømrerarbeid 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Rekkverket på terrassen.

Arbeid utført av

Husker ikke, bestilt av borretslaget

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250084

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

Beskrivelse

Gjort av borrettslaget

21.1 Radonmåling

År

2015

Verdi

Normal

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250084

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1802250084

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Laila Irene Konradsen	d4cb78ef36a8badead1a9 ddca52925b36e74f9cd	03.08.2025 07:34:53 UTC	Signer authenticated by One time code

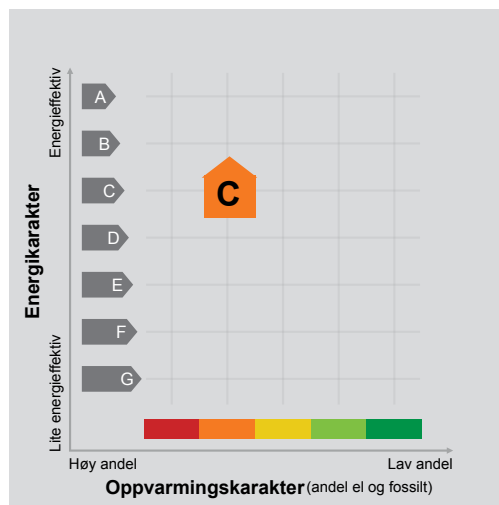
Document reference: 1802250084

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

ENERGIATTEST



Adresse	Yttraskarveien 1C
Postnummer	8614
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	131
Bruksnummer	896
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20328355
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-155484
Dato	15.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

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

- Luft kort og effektivt
- Redusér innnetemperaturen

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Firemannsbolig
Byggeår 2008
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 76
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 kjøleskap 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Vedtekter

for Ytteren borettslag org nr. 992 144 262

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.12.2007, sist endret
av generalforsamlingen den 02.06.2010.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

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

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets

felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Til eierne i
Ytteren borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Mandag 24.03.2025 Kl. 17:00

Møtested:

Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2. etg

Innkalling til generalforsamling i Ytteren borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling mandag 24.03.2025 17:00 i Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2. etg

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

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

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Valg i henhold til vedtekter

- 4.1 Styreleder for 2 år
- 4.2 Varamedlem for 1 år
- 4.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

5 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

12.03.2025

Ytteren borettslag

Svein Tangen

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

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

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

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

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

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

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

På valg er: Svein Tangen

4.2 Varamedlem for 1 år

På valg er: Lena Sletteng

4.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en

delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden mandag 18.03.2024 til mandag 24.03.2025.

Årsrapport Ytteren borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Svein Tangen

Styremedlem, Alf Ulrik Stenberg Rokstad

Styremedlem, Barbro Fosslund

Varamedlem, Lena Sletteng.

Som det vises av oversikten, består styret av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget.

Styrets arbeid

Det største prosjektet i driftsåret 2024 har vært etablering av opplegg for elbil-lading. Det er lagt inn åpen flatkabel på vegg i bakkant av hver carport. Denne infrastrukturen legger til rette for at hver enkelt beboer kan anskaffe seg elbil-lader. Selve ladestasjonen og installering bekostes av hver enkelt beboer når behovet melder seg. Strømforbruket bekostes også av beboer. Løsningen er tilpasset Zaptec PRO ladebokser. Installering av lader skal i forkant godkjennes av styret. Det er utarbeidet et eget søknadsskjema for etablering av ladere. Skjemaet er en del av borettslagets HMS-plan.

Styret vedtok den 14.11.2024 en økning av felleskostnadene med virkning fra 01.01.2025 som følge av forventet generell pris- og kostnadsvekst. Særlig har kommunale avgifter, renovasjon og forsikringer hatt store økninger. Forrige økning av felleskostnader drift var 01.01.2022.

Styret har oppdatert borettslagets HMS-plan som beskriver at aktivitetene hos oss er planlagt, organisert og utført i samsvar med gjeldene rutiner, forskrifter og lovverk. Planen er distribuert til samtlige andelseiere.

Det er videre montert 2 nye pipetopper og gjort innkjøp av ny typegodkjent stige til bruk for feiing av pipeløpene.

For øvrig har styret også i 2024 opprettholdt kontakt med leverandører av tjenester og offentlige myndigheter.

Mvh

Svein Tangen

Lagets drift og økonomi

Ytteren borettslag består av 10 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP563263.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 12.03.2025

For Styret i Ytteren borettslag

Svein Tangen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024 Ytteren borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		503 880	503 880	503 826	542 826
IN andel renter og avdrag		638 245	529 372	570 834	639 290
Sum inntekter		1 142 125	1 033 252	1 074 660	1 182 116
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	7 716	0	0
Personalkostnader	1	1 734	2 128	2 550	2 550
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Revisjonshonorar	3	5 913	4 475	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		49 637	48 653	49 900	50 880
Fakturerte vaktmestertjenester		12 000	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	4 513	5 000	5 000
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Drift/vedlikehold	4	72 117	178 988	82 000	82 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	6 393	6 434	9 000	9 000
Kabel-tv/internett		60 050	54 490	55 200	61 050
Forsikringer	5	48 400	46 011	49 300	54 547
Kommunale avgifter		174 827	158 213	194 912	188 200
Renhold, fellesareal		90	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 167	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		573	660	600	600
Telefon og porto		0	67	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	3 437	2 590	4 500	4 500
Avskrivninger	7	5 678	0	0	0
Sum kostnader		484 583	552 936	498 762	506 127
DRIFTSRESULTAT		657 542	480 316	575 898	675 989
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		17 188	11 389	1 000	1 000
Rentekostnader		630 729	514 720	556 200	624 298
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-613 542	-503 330	-555 200	-623 298
RESULTAT		44 000	-23 014	20 698	52 691
Overført til egenkapital		44 000	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-23 014	0	0

Balanse 2024 Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 000 000	2 000 000
Bygninger		14 377 700	14 377 700
Andre anleggsmidler		164 656	0
Sum varige driftsmidler	7	16 542 356	16 377 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 542 356	16 377 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		1 085	937
Periodisering kostnader		69 807	62 677
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	245 396	198 647
Sum omløpsmidler		316 288	262 262
SUM EIENDELER		16 858 644	16 639 962

Balanse 2024 Ytteren borettslag orgnr: 992 144 262

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		239 193	195 193
Sum egenkapital	9	289 193	245 193
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	10 938 150	10 770 536
Borettsinnskudd	11	5 565 000	5 565 000
Sum langsiktig gjeld		16 503 150	16 335 536
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		0	36
Leverandørgjeld		62 835	53 338
Skyldig trekk og avgifter		0	44
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	857
Påløpte renter		3 466	4 957
Sum kortsiktig gjeld		66 301	59 233
Sum gjeld		16 569 451	16 394 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 858 644	16 639 962
Pantstillelser	12	16 503 150	16 335 536

Ytteren borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Svein Tangen
Styreleder

Alf Ulrik Stenberg Rokstad
Styremedlem

Barbro Fosslund
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

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

Eiendommer

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

Fordringer

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

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	0	6 859
5150 Opptjente feriepenger	0	857
5400 Arbeidsgiveravgift	1 734	2 084
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	44
Sum	1 734	9 844

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 34.000,-, hvorav 18.000,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 913	4 475
Sum	5 913	4 475

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 857	108 646
6603 Drift/vedlikehold elektro	684	1 243
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	56 576	69 100
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	6 393	6 434
Sum	78 510	185 422

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	48 400	46 011
Sum	48 400	46 011

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	235
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 169	0
7720 Generalforsamling	589	357
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 679	1 312
7782 Andre bomiljøkostnader	0	687
Sum	3 437	2 590

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomter	2 000 000	2 000 000			2 000 000	2009
Bygninger	13 959 200	13 959 200			13 959 200	2008/2010
Takoverbygg	418 500	418 500			418 500	2015
Ladestasjon	170 334	0	170 334	5 678	164 656	2024
Sum varige driftsmidler	16 548 034	16 377 700	170 334	5 678	16 542 356	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 2 000 000,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.13.69395	245 396	198 647
Sum	245 396	198 647

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	195 193	218 208
Årets resultat	44 000	-23 014
Sum egenkapital pr. 31.12.	289 193	245 193

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	El-billadere	Tak over svalganger i 2. etg	Bygninger
Lånenummer:	16368901060	12131050923	12128505464
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2015	2008
Rentesats:	5.70 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.12.2034	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	353 500	10 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	220 536	10 550 000
Avdrag i perioden:	17 567	14 819	0
Opptak i perioden:	200 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	182 433	205 717	10 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	117 461	10 324 631

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128505464	10	1 055 000	10 550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131050923	5	41 143	205 715
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368901060	10	18 243	182 430
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128505464 har første avdrag 30.12.2029 med kr 225 369	10	1 055 000	3 756

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	5 565 000	5 565 000
Sum	5 565 000	5 565 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 16.377.700,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 16 503 150,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	203 029	240 657
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	44 000	-23 014
Tilbakeføring avskrivninger	5 678	0
Avdrag langsiktige lån	-32 386	-14 613
Påkostninger	-170 334	0
Opptak av langsiktig gjeld	200 000	0
B. Årets endring disponible midler	46 957	-37 628
C. Disponible midler	249 987	203 029
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	316 288	262 262
Kortsiktig gjeld	-66 301	-59 233
Disponible midler	249 987	203 029

Resultat og balanse med noter for Ytteren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ytteren borettslag

Styreleder	Svein Tangen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Barbro Fosslund (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Alf Ulrik Stenberg Rokstad (sign.)	26.02.2025

Til generalforsamlingen i Ytteren borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ytteren borettslag som består av balanse 2024, 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>.

Mo i Rana, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Mads Bjørkly'.

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor



Medlemsfordeler 2025

Vi har lokale medlemsfordeler for helgelendinger i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund.

App med hele medlemskapet ditt kan lastes ned på mobilen. Du finner den i App store og Google Play.

*I tillegg har vi sentrale avtaler. Logg inn på <https://helgelandbbl.no/medlemsfordeler>

MO I RANA

din Optiker

BilXtra
att til bilen - mye til deg

REDE
REINOVNERELLE

MØBELRINGEN
BOMOBLER

BELEGG
ENTERET happy
homes

ISS

FLISE
KOMPANIET

BM BYGGMAKKER
Gipling

Blomsterbua
Selfors

Mo gravferd

NIKITA
a great feeling

Bohus
MO I RANA

BJØRNÅDAL
KJØKKEN
BAD
GARDEROBE

Trygt
hjem

BOWLINGSENTER AS

Clarion
Collection
HOTEL PILUA, MO I RANA
ST. HAVSTAD, SANDNESSJØEN

Montér

HAALAND

Clinique 82

ild
stedet

BOTN
ELEKTRO

HELGELAND
KRAFT

KVIKK - Vi bryr oss!
SKATTE HELGELAND AS OG KVIKK RENHOLD AS

NILSSON

FRYD
FRISØR

Elektro

EL-TEAM
Rana AS

LEKIA
MO I RANA

NORDLAND
TEATER

Mo Rørservice AS

SAGA MOBIL

Family
SPORTS CLUB

BOLIGSERVICE

Esso - Deli og Luca

NILSEN ELEKTRO
INSTALLASJON AS

URMAKER
Keith Skoglund

BRØNNØYSUND

CORNER MOTELL

Montér
BYGG-GROS

Comfort
BRØNNØYSUND RØR AS

SINUS

BYGGERN
- du kan stole på fagfolk -

REDE
REINOVNERELLE

SANDNESSJØEN

Bohus
FLATØY MØBLER

REDE
REINOVNERELLE

App Store:



Google Play:



MOSJØEN

VARMEFAG
Mosjøen

HELGELAND
KRAFT

CHAPLIN
18.12.19 - 27.12.19

MOSJØEN
VASK & RENS AS

happy
homes
MALERBUA

FRU HAUGANS
HOTEL
ANNO 1794

EBERG
GLASS

Comfort

Esso

Guni
siden 1950

ADVOKATHUSET
HELGELAND

MØBELRINGEN
MOSJØEN

ELEKTRONIKK
SERVICE SJOEATO

MARTOM

REDE
REINOVNERELLE

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjrt: 11.07.25 Side 1 av 3

Ytteren borettslag	V ³ r ref.:	96/3	Fjdselsdato eier:	15.05.1949
Yttraskarveien 1 C	Type:	Borettslag tilknyttet		
8614 MO IRANA	Eiere:	Laila Konradsen		
Organisasjonsnr: 992 144 262	Andelsnr:	3		

1: FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 9 666

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	A-konto rente	5 142
	Felleskostnader	4 524

Sikring mot tap av felleskostnader i S kadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.
Oppsigelse fjrr 1.des med virkning fra kommende ³ rsskifte.

Ved salg avregnes renter og avdrag p³ finansdel**2: Registrerte endringer felleskostnader**

Neste endring:	01.08.2025	Tot. utg. i kr.:	9 301
Felleskostnader:	A-konto rente		4 777
	Felleskostnader		4 524

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	1 071 435	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 073 243
Klient ajourf. l ³ n:	10 912 317,15	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	10 938 149

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 12128505464, DNB Bank ASAAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 11.07.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 11.07.2025: 10 550 000

Andel av saldo: 1 055 000

Fjrrste termin: 30.12.2014Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2044)

Flytende rente

IN-l³ n som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Ut i fra dagens l³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029
utgjyre ca kr 3 879,00 per m³ ned for denne boligen

L³ nenummer: 12131050923, DNB Bank ASAAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 11.07.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 19

Saldo per 11.07.2025: 197 966

Andel av saldo: 0

Fjrrste termin/fjrrste avdrag: 30.12.2015 (siste termin 30.12.2034)

Flytende rente

IN-l³ n som kan individuelt nedbetales i hh. til avtaleL³ nenummer: 16368901060, DNB Bank ASAAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 11.07.2025: 5.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 8

Saldo per 11.07.2025: 164 351

Andel av saldo: 16 435

Fjrrste termin/fjrrste avdrag: 30.12.2024 (siste termin 30.06.2029)

Flytende rente

EI-billadere

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjrt: 11.07.25 Side 2 av 3

Ytteren borettslag	V ³ r ref.: 96/3	Fjdselsdato eier: 15.05.1949
Yttraskarveien 1 C	Type: Borettslag tilknyttet	
8614 MO I RANA	Eiere: Laila Konradsen	
Organisasjonsnr: 992 144 262		

4: S³rskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Svein Tangen

Adresse: Yttraskarveien 1 D

Postnr/-sted: 8614 MO I RANA

Telefon: Mob.: 91302419

E-post: ytterenborettslag@gmail.com

6: Ligning - 2024

Annen formue:	24 999	Gjeld:	1 073 243	Andre inntekter:	1 719
		Utgifter:	61 804		

7: P³lydende

P ³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	556 500
Andelsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	3

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2007

G³ rds/bruksnr: 131/896

Bygningstype: 6-mannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 2796.6

9: Forsikring

Forsikret i:	If S kadeforsikring	Polisenr:	SP563263
--------------	---------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	17.12.2007	Fjrst innflytting:	15.12.2007	SS Bnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systeml ³ s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	3		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseiere i borettslaget				
	2 - Felles ansiennitet				
	2 - Medlem i Helgeland BBL				

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

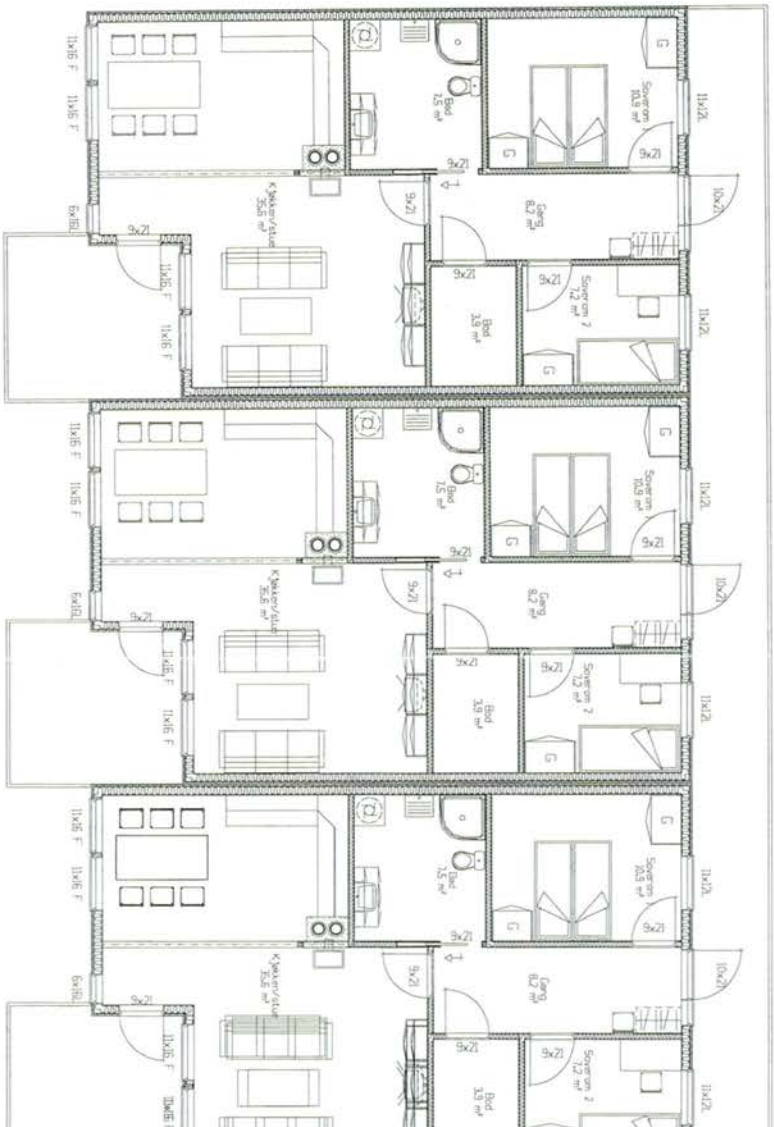
Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjrt: 11.07.25 Side 3 av 3

Ytteren borettslag	V ³ r ref.: 96/3	Fjdselsdato eier: 15.05.1949
Yttraskarveien 1 C	Type: Borettslag tilknyttet	
8614 MO IRANA	Eiere: Laila Konradsen	
Organisasjonsnr: 992 144 262		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Tilknyttet Canal Digital Kabel-tv - mulighet for individuell internett.



PLAN 2 ETG.

100' 0"

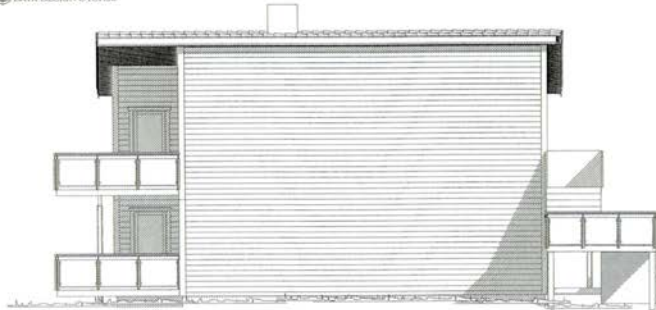


FASADE

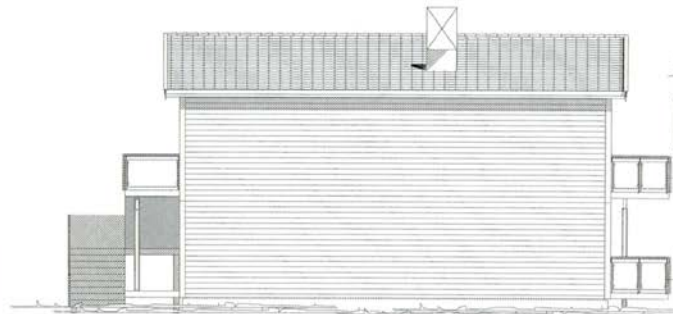


Federatiónsk nr: _____
Vedtakets dato: 13.12.06

Revert:	Revid:	Utskrift:	Tryk:
 NORDBOHUS			
Bernhard Olsen AS 6607 Mo i Rana Tlf 75 12 88 22 Fax 75 12 88 40			
E-1			
Byggherre : Fristil Eldheim AS Bygghjelpes : Våleren Kommune : Rana			
Tegning Fasadef		Mål: 1 : 100 Tegnr. p18 Dato: 04/05/2008 Arkiv N144	
Måtype		No: N144 Dato: 04/05/2008 Arkiv N144 Drev larsen Våleren Våleren AS Elvebygda Mfr. Jaa om årsk. w DSB8.	

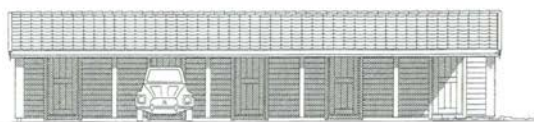
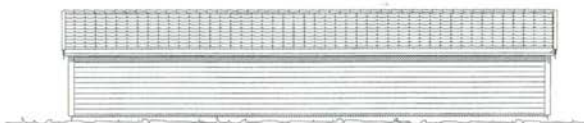


FASADE



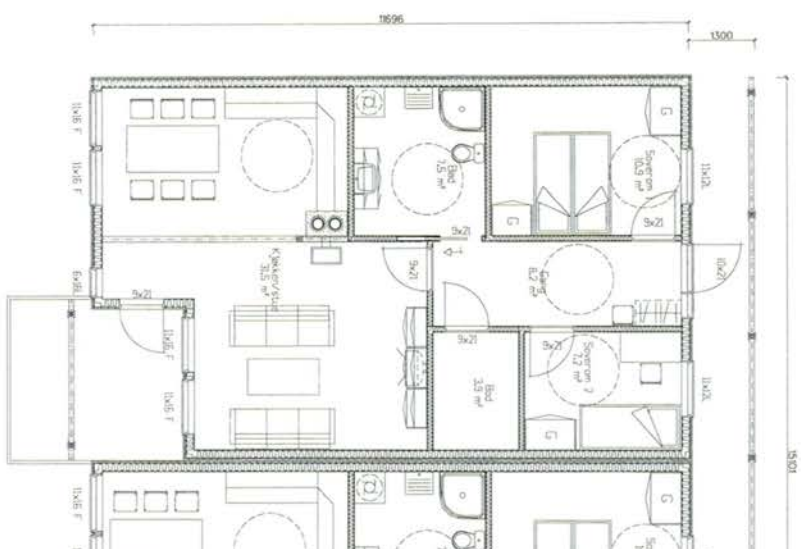
Referat nr. 3.12.06
Vedtakeliste

Revisjon	Revisjon	NORDBOHUS	Bernhard Olsen AS 8607 MO i Rana Tlf 75 12 88 22 Fax 75 12 88 40	Byggherre : Fritill Elerodan AS Byggesjess : Ytteren Kommune : Rana	Tegning Fasader	Målest. 1 : 100 Tegning Dato 04.03.2006 Arktid N134 Etterlysing for, og anbud av U.S.R.	N134	Kontroll Kontroll Dato 04.03.2006	88



Referat nr.
Vedtaksgår: 13.12.06

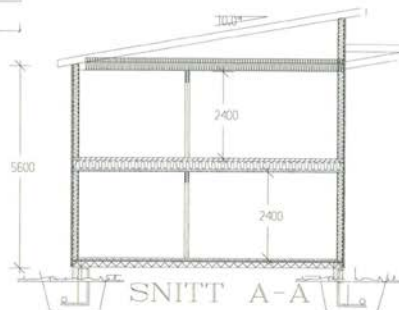
Revers	Rev. 4	 NORDBOHUS Bernhard Olsen AS Byggetegns : Byggetegns : 8407 MO. I Kommune : TIL 76 12 48 92 Fax 72 58 40		Tegns	Kontnr. 2
Hæsttype	Tegning		Mål: 1 x 100 Dato: 07.07.2006 Arkiv nr N127 Ektehæst 1/6, lår an 1/6 25/89.	Kontnr. 1	Dato 01.01.2006
Garasje 5 med bod				E-3 Nr. N133	



HOVED



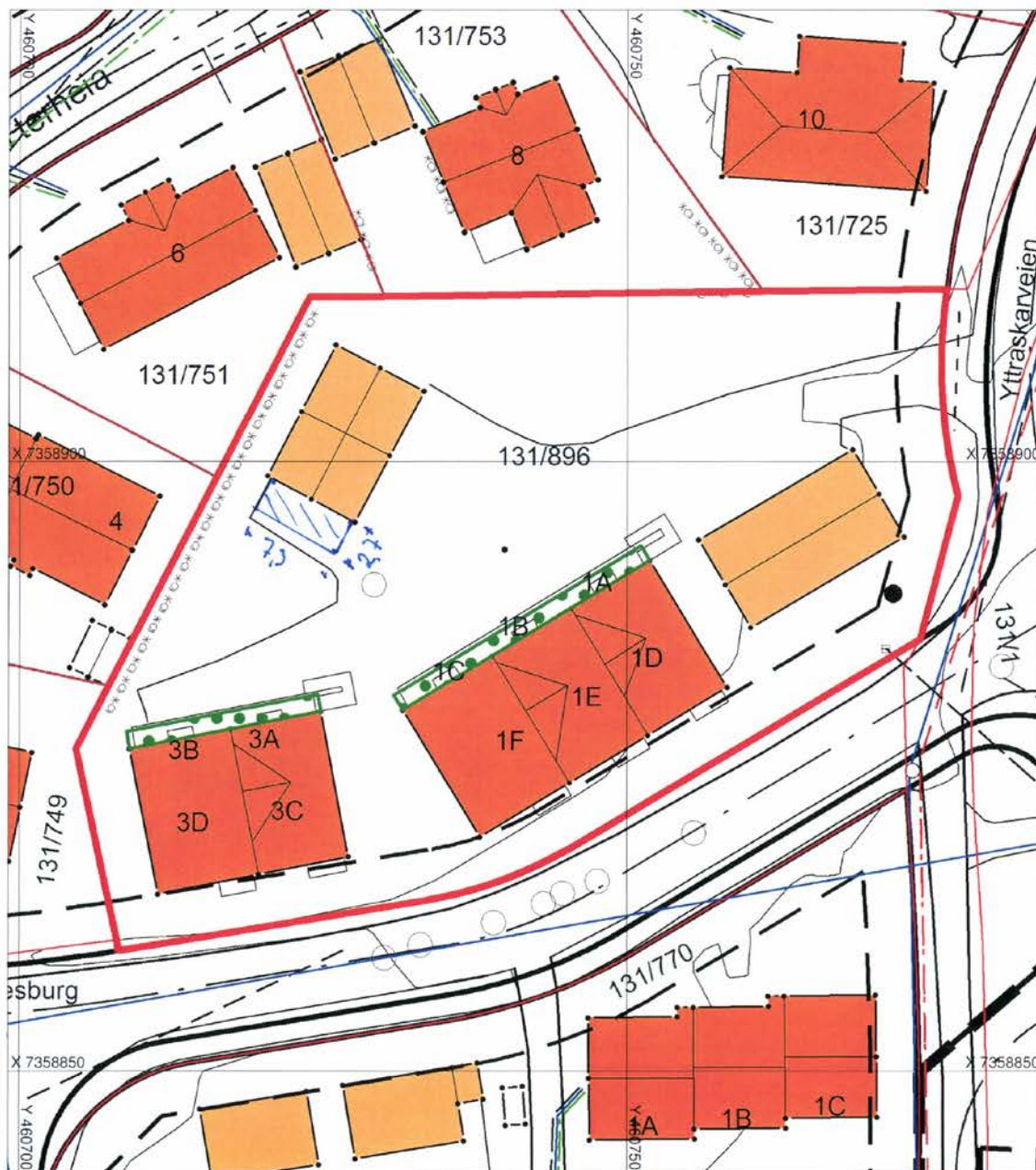
HOVEDPLAN



Revisjon: 13.12.06

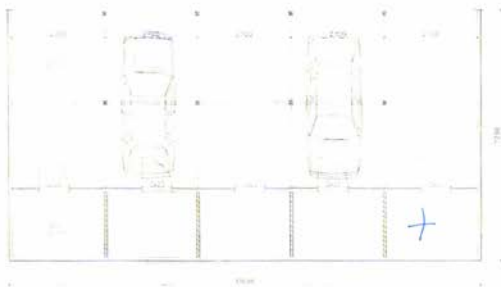
Kontor	Kontor	Dato: 04.09.2008	No: N134
Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS
Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS
Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS	Byggherre: Frisil Elendom AS

SITUASJONSPLAN Faktureres ved bruk Målestokk: 1:500 Original må leveres inn		 	 RANA KOMMUNE
Teknisk avdeling Eiendoms- og oppmålingskontoret		Dato: 03.10.2014	Sign: <i>PEM</i>
GNR. 131	BNR. 896	FNR.	SNR.
AREAL: 2797 m²			
REGPL: 8034	TNR:	Adresse: Yttraskarveien 1 A	



Før nøyaktig beskrivelse av grenser og areal, se målebrev ev. skylddelingsforretning. Grensene på dette kartet er ikke rettsgyldig. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer mm, som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

DRUSTVO ZNANJE



41 Y H J - 680815
131 896 DVG 88

E-3



~~15.12.00~~



NORDBOHUS
Glasöglar & Hverfi 10201

68

**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

06/01354 - 030

Arbeidssted Yttraskarveien 1 b, d, e, og 3a, b, c, d.

Gnr / bnr / fnr 131/896

Byggets art Tomannsbolig, horisontaldelt

Tiltakets art Nybygg

Tiltakshaver Frisil Eiendom AS

Ansvarlig søker Frisil Eiendom AS

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

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

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

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Antall pipeløp: 5

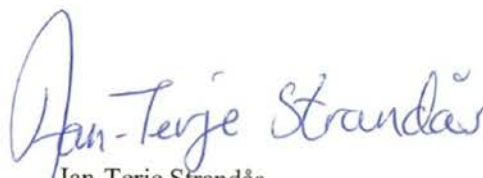
Bruksareal: 78 m2 pr. leilighet.

Med hilsen

Eiendoms- og oppmålingskontoret, 15.02.2008



Roald Elsfordstrand
Eiendoms- og oppmålingssjef



Jan-Terje Strandås
Saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK

BL

Rana Kommune
Teknisk Etat
8622 MO I RANA

RANA KOMMUNE		
Saksnr.:	Løpenr.:	
06	01354-029 (001181/08)	
Kontor	05 FEB. 2008	Saksbeh.:
EOK		JTS
Arkiv:		
L42&79		131/896

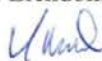
Dato: 29. januar 2008

SØKNAD OM FERDIGATTEST

Vedrørende byggesak: Frisil Eiendom AS v / Knut Nygård,
Doktorbakken 7,
8622 MO I RANA
Byggeplassadresse: Yttraskarveien 1 8614 Mo i rana / 131 / 896

Oversender her søknad om ferdigattest, og kontrollerklæringene gjeldende sluttkontrollen for tiltaket til Frisil Eiendom AS.

Vennlig hilsen
Frisil Eiendom AS



Knut Nygård
Tlf: 918 95 702

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side
1 av 1

Gjelder		Gnr. 131	Bnr. 896	Festn.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Saksnr.	Bolignr.	Lopenr.
Eiendom/byggested		Adresse Yttraskarveien 1			Postnr. 8614	Poststed Mo i Rana			
Det anmodes om							05 FEB. 2008		
☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE (søknadspliktig arbeid) ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid) ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)							Arkiv:		

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

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

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

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

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒ X
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒ X
Kontrollerklæringer	G	1. - 3.	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	☒ X
Andre vedlegg	J	-	☒ X

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Frisil Eiendom AS v / Knut Nygård

Dato 31.01.2008 Underskrift 

Gjentas med blokkbokstaver
Knut Nygård

B1

Vedlegg nr G- 1.		kommunens saksnr
Kontrollerklæring Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak		
Til kommune Rana kommune		- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse - Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
Erklæringen gjelder		
Eiendom/ byggested	Gnr 131	Bnr 896
	Adresse Ytterskarveien 1	
	Postnr 8614	Poststed Mo i Rana
Foretak		
Foretak NORDBYGG AS		Organisasjonsnr 982022339
Adresse Redvald Knutsensvei 5		Postnr 8624
		Poststed MO I RANA
Telefon 75133300	Telefaks 75133301	Kontaktperson Bjørn Lindgren
		Mobiltelefon 911 25444
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket		
Bekreftelser		
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 22.01.2008	og kontrollplan for viktige og kritiske områder
av dato		
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger Egne sjekklister		
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering		
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)		
Ansvarlig kontrollerende for utførelse		
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse		
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår 		
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest		
Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato Mo 22/1-08	Foretakets underskrift <i>Bjørn Lindgren</i>	Gjentas med blokkbokstaver BJØRN LINDGREN

B1

Vedlegg nr. G-2.		Kommunens saksnr.																
Kontrollerklæring Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak																		
Til kommune Rana	• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse • Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest																	
Erklæringen gjelder																		
Eiendom/ byggested	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15%;">Gnr.</td><td style="width: 15%;">Bnr.</td><td style="width: 10%;">Festlenr.</td><td style="width: 10%;">Seksjonsnr.</td></tr><tr><td>131</td><td>896</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Adresse Yttraskarvn. 1</td></tr></table>	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.	131	896			Adresse Yttraskarvn. 1				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15%;">Postnr.</td><td style="width: 15%;">Poststed</td></tr><tr><td>8614</td><td>Mo i Rana</td></tr></table>	Postnr.	Poststed	8614	Mo i Rana
Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.															
131	896																	
Adresse Yttraskarvn. 1																		
Postnr.	Poststed																	
8614	Mo i Rana																	
Foretak																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 70%;">Foretak Brødrene Dahl AS</td><td style="width: 30%;">Organisasjonsnr. 945757280</td></tr><tr><td colspan="2">Adresse Postboks 134</td></tr><tr><td style="width: 15%;">Telefon 75126300</td><td style="width: 15%;">Telefaks 75169345</td><td style="width: 20%;">Kontaktperson Pål Bøe</td><td style="width: 10%;">Mobiltelefon 91807074</td></tr></table>		Foretak Brødrene Dahl AS	Organisasjonsnr. 945757280	Adresse Postboks 134		Telefon 75126300	Telefaks 75169345	Kontaktperson Pål Bøe	Mobiltelefon 91807074	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15%;">Postnr.</td><td style="width: 15%;">Poststed</td></tr><tr><td>8601</td><td>Mo i Rana</td></tr></table>	Postnr.	Poststed	8601	Mo i Rana				
Foretak Brødrene Dahl AS	Organisasjonsnr. 945757280																	
Adresse Postboks 134																		
Telefon 75126300	Telefaks 75169345	Kontaktperson Pål Bøe	Mobiltelefon 91807074															
Postnr.	Poststed																	
8601	Mo i Rana																	
Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket																		
KUT Sanitæranlegg leiligheter																		
Bekreftelser																		
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato _____ og kontrollplanen av dato _____																		
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.																		
Ansi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: Sjekklistor og prøvoprotokollor																		
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering																		
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)																		
Ansvarlig kontrollerende for utførelse																		
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse																		
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår																		
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest																		
Erklæring og underskrift																		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.																		
Dato 25.01.08	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver PÅL BØE																

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G- 3.

Kommunens saksnr.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Etat
8622 MO I RANA

Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 131	Bnr. 896	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Yttraskarveien 1			Postnr. 8614	Poststed Mo i rana	

Foretak

Foretak Bernhard Olsen as		Organisasjonsnr. 959 424 616
Adresse		Postnr. 8607
		Poststed Mo i Rana
Telefon 75 12 88 44	Telefaks 75 12 88 40	Kontaktperson Trygve Karstensen
		Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT - Prefabrikasjon og beregninger / Tegninger

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 18.09.06	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Foretakets eget system

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

Dato 10/12-07.	Foretakets underskrift Morten Nerdal	Gjentas med blokkbokstaver Morten Nerdal, Produksjonssjef
-------------------	---	--

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

06/1354-28

Arbeidssted Yttraskarveien 1a, c, d, f, og 3a, b, c, d.
Gnr / bnr / fnr 131/896
Arbeidets art Tomannsbolig, horisontaldelt
Tiltakets art Nybygg
Tiltakshaver Frisil Eiendom AS
Ansvarlig søker Frisil Eiendom AS

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

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

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

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler: Nei

Bruksareal: 78 m² pr. leilighet

Med hilsen

Eiendoms- og oppmålingskontoret


Roald Elsfjordstrand
Eiendoms- og oppmålingssjef


Jan-Terje Strandås
Saksbehandler

Kopi til: Adm.kontoret, (kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF
EOK

Rana Kommune
Teknisk Etat

8622 MO I RANA

B1

RANA KOMMUNE		
Saksnr.:	Løpenr.:	
06 / 01354-027 (011923/07)		
Kontor:	17 DES. 2007	Saksbeh.:
EOK		JTS
Arkiv:		
L42 279		131/896

Dato: 7. desember 2007

SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Vedrørende byggesak: Frisil Eiendom AS v / Knut Nygård, Doktorbakken 7
8622 MO I RANA

Byggeplassadresse: Yttraskarveien 1 8614 Mo i rana / 131 / 896

Oversender her søknad om midlertidig brukstillatelse, og kontrollerklæringene gjeldende kontrollen for midlertidig brukstillatelse.

Vennlig hilsen
Frisil Eiendom AS

Knut Nygård

Ferdigmelding

Gjelder	Gnr. 131	Bnr. 896	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.
Eiendom/byggested	Adresse Yttraskarveien 1		Postnr. 8614	Arkiv: Mo i rana	

Det anmodes om

- ☒ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspiktig arbeid)
- ☐ **FERDIGATTEST** (søknadspiktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☒ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Alle leiligheter utenom leilighet nr 2 og nr 5

Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Alle leiligheter utenom leilighet nr 2 og nr 5	14.12.2007	
Leilighet nr 2 og nr 5	30.01.2008	
Innvendige overflatearbeider		
og bad i disse to leilighetene		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

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

☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	X
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	X
Kontrollerklæringer	G	1. -	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	X
Andre vedlegg	J	-	X

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Frisil Eiendom AS v / Knut Nygård

Dato _____ Underskrift _____

Gjenles med blokkbokstaver
Knut Nygård

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
RANA KOMMUNE

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	131	896				
	Adresse YTTRASKAR VEIEN 1				Postnr 8614	Poststed MO I RANA

Foretak

Foretak MASKINENTREPENØR TROND NILSEN					Organisasjonsnr 887810842	
Adresse ØVRE STEINBAKKEN 12				Postnr 8610	Poststed MO I RANA	
Telefon 75133088	Telefaks 75152214	Kontaktperson TROND NILSEN			Mobiltelefon 90972273	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

knu010,2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 03.12.2007	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 03.12.2007
--	-----------------------	---	-----------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

kontrollplan (REST JOBB PLANERING GRØNTARIAL OG KLARGJØRING FOR ASFALTERING)

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

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

Erklæring og underskrift

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

Dato 03.12.2007	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver TROND NILSEN	
--------------------	---	--	---

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G- 3.

Kommunens saksnr.

81

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Etat
8622 MO I RANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 131	Bnr. 896	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Yttraskarveien 1			Postnr. 8614	Poststed Mo i rana	

Foretak

Foretak Bernhard Olsen as		Organisasjonsnr. 959 424 616	
Adresse		Postnr. 8607	Poststed Mo i Rana
Telefon 75 12 88 44	Telefaks 75 12 88 40	Kontaktperson Trygve Karstensen	Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT - Prefabrikasjon og beregninger / Tegninger

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 18.09.06	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Foretakets eget system

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

Dato 10/12-07.	Foretakets underskrift Morten Nerdal	Gjentas med blokkbokstaver Morten Nerdal, Produksjonssjef
-------------------	---	--

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 131	Bnr 896	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr 1,3,6,7,8,10
Adresse Yttraskarvn. 1			Postnr 8614			Poststed Mo i Rana

Foretak

Foretak Brødrene Dahl AS			Organisasjonsnr 945757280		
Adresse Postboks 134			Postnr 8601		
			Poststed Mo i Rana		
Telefon 75126300		Telefaks 75169345		Kontaktperson Pål Bøe	
				Mobiltelefon 91807074	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Saniteranlegg leilighetsbygg

Bekreftelser

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

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliстер og prøveprotokoller.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Gjelder leilighet nr.1,3,6,7,8,10

Leilighet 4 og 9 klar for utstyrsmontering mandag 17.
Leilighet 2 og 5 ferdigstilles i januar.

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

Erklæring og underskrift

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

Dato 14.12.07	Foretakets underskrift Pål Bøe	Gjentas med blokkbokstaver PÅL BØE
------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

B1

Vedlegg nr G- 1		kommunens saksnr
Kontrollerklæring Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak		
Til kommune Rana kommune		- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse - Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
Erklæringen gjelder		
Eiendom/ byggsted	Gnr 131	Bnr 896
Adresse Ytterskarveien 7	Postnr 8614	Poststed Mo i Rana
Foretak		
Foretak NORDBYGG AS		Organisasjonsnr 982022339
Adresse Redvald Knutsensvei 5	Postnr 8624	Poststed MO I RANA
Telefon 75133300	Telefaks 75133301	Kontaktperson Bjørn Lindgren
		Mobiltelefon 911 25444
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket		
,KUT. t.kl. 1 kontroll av utførelse for bygningsteknikk, Tiltaksklasse 1		
Bekreftelser		
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger Egne sjekklistene		
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering		
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)		
Ansvarlig kontrollerende for utførelse		
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse		
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår Innredning av 2 stk leiligheter 1 og 2 etg. Gjenstående arbeider: parkett på gulv mont av dører listverk fliser på bad. Disse leiligheter skal ferdigstilles i januar 2008.		
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest		
Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato 7/12-07	Foretakets underskrift Bjørn Lindgren	Gjentas med blokkbokstaver BJØRN LINDGREN

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana

Vedlegg nr

G-

kommunens søknad

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	131	896				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Yttraskarvn. 1				8614	Mo i Rana

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Brødrene Dahl AS			945757280		
Adresse			Postnr	Poststed	
Postboks 134			8601	Mo i Rana	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon		
75126300	75169345	Pål Bøe	91807074		

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Saniteranlegg leilighetsbygg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 19.12.07	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklistene, protokoller

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Gjelder leilighet nr 4 og 9.

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
19.12.07		PÅL BØE



RANA KOMMUNE

Astrid Janson
Gaukveien 18
8616 MO I RANA

Mo i Rana, 17.12.2014

Saksnr.-dok.nr.
2014/3742-4

Arkivkode
131/896

Avd/Saksb
BYGGSAK/TOBRE

Deres ref.

Ferdigattest - Garasje - Yttraskarveien 1 A

Vi viser til søknad om ferdigattest for tilbygg garasje mottatt 05.12.2014.

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

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Byggesakskontoret

Tone Breirem
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Adresse:
Rådhusplassen 2
Pb 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: + 47 75 14 50 00
Telefax: + 47 75 14 50 01

Internett: www.rana.kommune.no
E-post: postmottak@rana.kommune.no

Org.nr: 872 418 032
Bankgiro: 4516.23.78264

Nabolagsprofil

Yttraskarveien 1C - Nabolaget Ytteren - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ytteren skole Linje 1, 100	2 min 0.1 km
Mo i Rana stasjon Linje F7	12 min 6.9 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	18 min

Skoler

Ytteren skole (1-7 kl.) 224 elever, 13 klasser	3 min 0.2 km
Båsmo barneskole (1-7 kl.) 286 elever, 17 klasser	19 min 1.7 km
Frikult grunnskole (1-10 kl.) 15 elever, 1 klasse	5 min 2.3 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	8 min 4.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

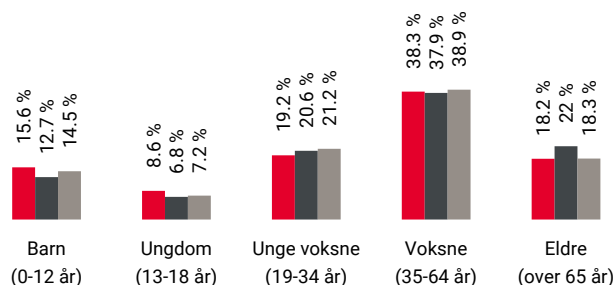
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytteren	1 559	637
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirkebakken barnehage (1-5 år) 59 barn	5 min 0.4 km
Ytteren barnehage (1-5 år) 51 barn	14 min 1.2 km
Båsmo barnehage (0-5 år) 70 barn	4 min 2.2 km

Dagligvare

Bunnpris Båsmoen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	12 min 1.1 km
Coop Extra Ytteren PostNord	17 min 1.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



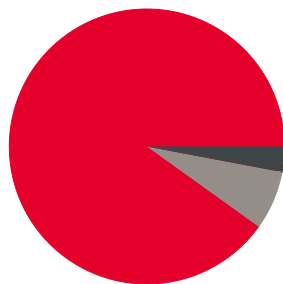
Gateparkering

Lett 93/100

Sport

	Johannesburg/Skaarveien ballløkke	2 min	
	Ballspill	0.2 km	
	Ytteren Idrettspark	4 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.3 km	
	Feel24 Mo Ytteren	7 min	
	Family Sports Club Mo i Rana	11 min	

Boligmasse



91% enebolig
3% rekkehus
7% annet

Varer/Tjenester



Fjordsenteret

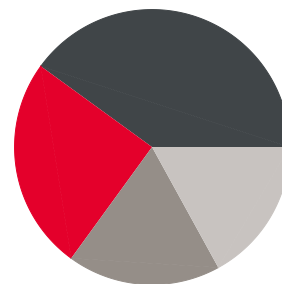
11 min



Ditt Apotek Ytteren

18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
40% 6-12 år
18% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



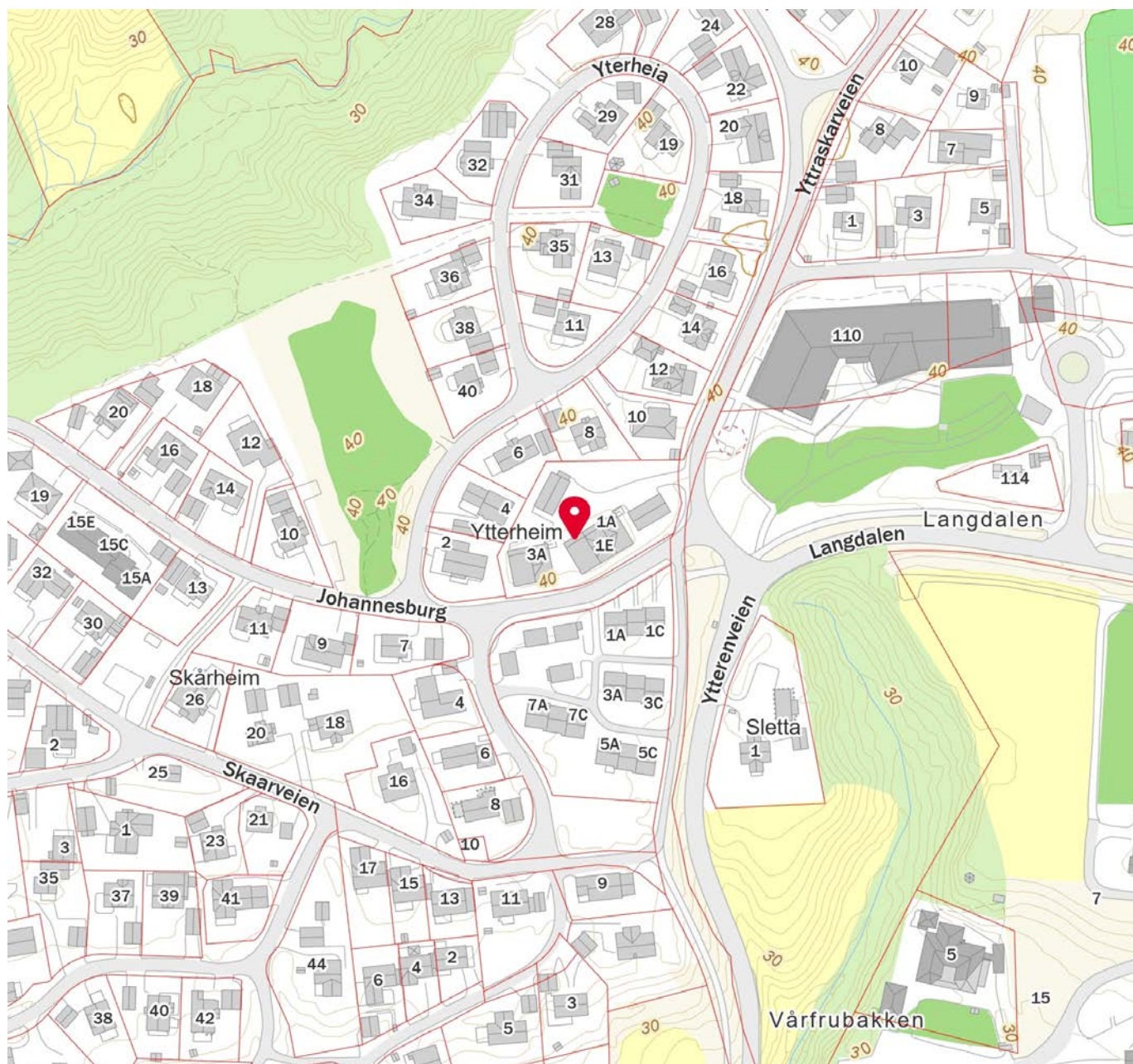
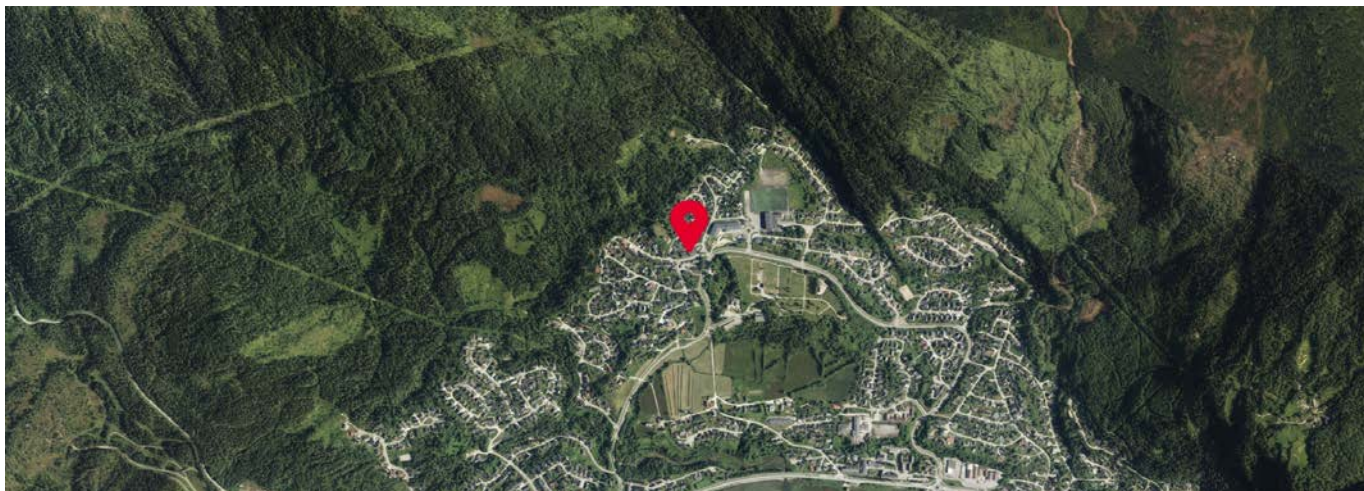
0%

44%

Ytteren
Mo i Rana
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Yttraskarveien 1C
8614 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre