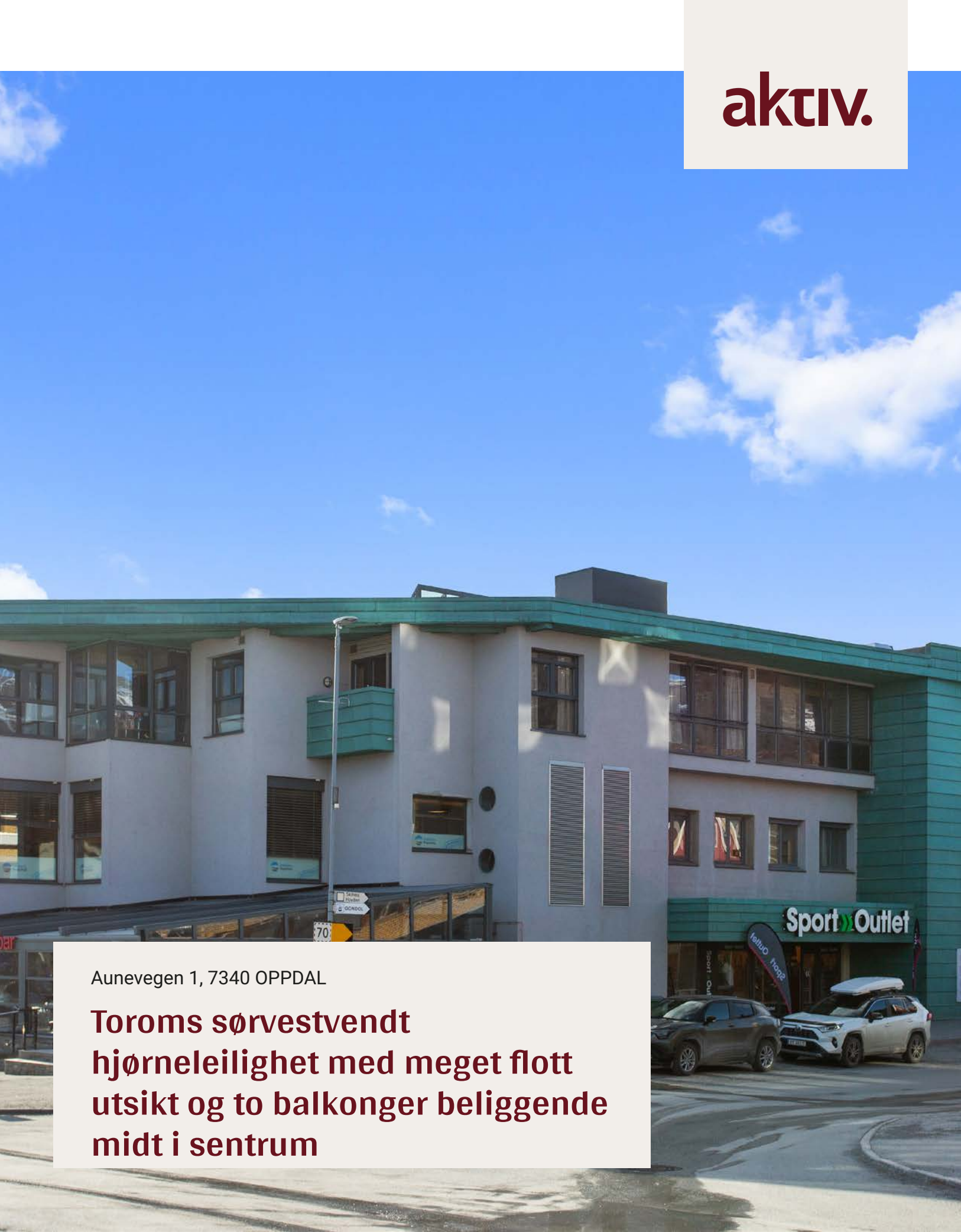




aktiv.

Aunevegen 1, 7340 OPPDAL

**Toroms sørvestvendt  
hjørneleilighet med meget flott  
utsikt og to balkonger beliggende  
midt i sentrum**



Eiendomsmegler

**Stian Knutsen**

**Mobil** 958 66 162

**E-post** stian.knutsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Oppdal**

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 600 000,-  
**Omkostn.:** Kr 66 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 666 390,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 005,-  
**Selger:** Harald Melhus

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2005  
**BRA-i/BRA Total** 72/75 kvm  
**Tomtstr.:** 1856.9 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 280, bnr. 18  
**Snr.** 10  
**Oppdragsnr.:** 1703260019

# Toroms sørvestvendt hjørneleilighet med meget flott utsikt og to balkonger beliggende midt i sentrum

Denne leiligheten ligger på sørvestre hjørne av toppetasjen på Torgsentret midt i Oppdal sentrum, med godt utsyn og utsikt mot fjellene som omkranser dalen.

I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumskjernen et rikt restaurant-, handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten. Det er videre kort avstand fra sentrum til skoler og barnehager, skiheis, oppkjørte skiløyper, idrettsanlegg og øvrige fritidsaktiviteter.

Leiligheten i tredje etasje inneholder entré, bad, stue med utgang til balkong, kjøkken, bod/vaskerom og soverom med utgang til balkong. Leiligheten har svært god takhøyde som gir god romfølelse. I tillegg har leiligheten en utvendig bod på bakkeplan.

Bygningen har heis og gode fellesarealer.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 58  |
| Energiattest .....      | 62  |
| Nabolagsprofil .....    | 94  |
| Budskjema .....         | 103 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 72 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 75 kvm

TBA: 14 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 3 kvm Bod, i felles bygg ute.

3. etasje

BRA-i: 72 kvm Entré, bad, kjøkken, stue, soverom, bod/vaskerom.

### TBA fordelt på etasje

3. etasje

14 kvm To balkonger.

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Boligen har rett til forholdsmessig bruk av følgende fellesarealer som ikke inngår i boligens totale BRA: Gang- og trappearealer, heis, takareal (ev. framtidig takterrasse) etc. Areal utenfor leilighetene i 3. etasje er tilleggsareal til boligseksjonene. Det vises til vedtekter, husordensregler og seksjonering for nærmere beskrivelse.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 2005, tegningsnummer A40-103.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1856.9 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Felles eiertomt på 1856,9 m<sup>2</sup> iht. eiendomskart mottatt fra kommunen.

Iht. målebrev datert 04.11.2004 er tomtearealet 1859 m<sup>2</sup>.

Tomten disponeres iht. gjeldende vedtekter

**Beliggenhet**

Denne leiligheten ligger på sørvestre hjørne av toppetasjen på Torgsentret midt i Oppdal sentrum, med godt utsyn og utsikt mot fjellene som omkranser dalen.

I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumskjernen et rikt restaurant-, handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten. Det er videre kort avstand fra sentrum til skoler og barnehager, skiheis, oppkjørte skiløyper, idrettsanlegg og øvrige fritidsaktiviteter.

**Adkomst**

Leiligheten har inngang fra Aunevegen på Nordsiden av bygget. Her er det automatiske dører med porttelefon. Fra inngangspartiet er det både trapp og heis opp til leilighetens etasje.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Leiligheten ligger i tredje og øverste etasje i kombinert forretnings- og leilighetsbygg. Bygningen er oppført i tre etasjer over kjeller og har grunnmur i støpt betong. Utvendig fasade er pusset og delvis belagt med metallplater. Etasjeskiller av betongdekke. Tak er tekket med papp. Bygningen har malte trevinduer med tolags glass.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 26.03.2026 utført av Roar Sørlien samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

Oppsummering av avvik fra tilstandsrapport med TG 3 og TG 2 følger under.

Ingen bygningsdeler er gitt TG 3 - Store eller alvorlige avvik.

Følgende bygningsdeler er gitt TG 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

### Veggkonstruksjon

Overflatebehandling på liggende kledning fremstår som noe slitt som følge av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling bør fornyes for å beskytte kledningen mot fukt og videre slitasje.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå råte- og fuktskader, noe som vil medføre økte vedlikeholdskostnader på sikt.

### Overflater

Parkettgulvet på soverommet har tegn til mindre fuktskade/ skade, med oppbuling av parketten. Dette gjelder kun et mindre område og har per i dag ingen praktisk betydning.

For øvrig fremstår gulvet med normal slitasje som følge av alder og bruk.

I himlingen på stue/ gang ut fra soverom er det et lite område hvor sparkelmassen ikke er overmalt.

Området i himlingen på stuen hvor sparkelmassen ikke er overmalt, bør overmales for å sikre et jevnt og ferdigstilt utseende, samt forhindre eventuell videre forringelse av overflaten.

### Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Dørene har tydelige bruks-slitaser. Døren inn til teknisk bod tar i karmen.

### 3. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. 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. Gulvet er flatt, og det er ikke etablert oppbrett på gulvmembranen ved dørterskelen. Dette medfører redusert vannsikkerhet og økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet ved eventuell lekkasje.

### 3. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. På grunn av slukets utforming lot det seg ikke gjøre å påvise membran ved sluket.

Det gjøres oppmerksom på at membranen har oppnådd over halvparten av forventet levetid, noe som ytterligere øker risikoen for skader.

### 3. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. Det ble ikke påvist dreneringsåpning fra innebygget sisterner for toalett, noe som medfører at eventuelle lekkasjer fra sisternen ikke vil være synlige.

### 3. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Nedre del av frontene har slitasje. Årsaken til slitasjen er ikke kjent.

### Vannledninger

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

### Avløpsrør

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

### Ventilasjon

Ved kontroll av filter ble det påvist mye støv. Dette indikerer at filterne bør rengjøres eller byttes for å opprettholde god ventilasjonseffekt og inneklimate.

### Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik er gitt i hovedrapporten.

## **Innhold**

3. etasje: Entré, bad, stue, kjøkken, bod/vaskerom og soverom. To balkonger.

Øvrig: Felles trappeganger med heis og stort fellesareal i 3. etasje samt egen bod, felles sykkelbod og felles rom for avfallscontainere på bakkeplan.

## **Standard**

### Entré:

Parkettgulv, panelplater på vegger, malt himling. Porttelefon.

### Bad:

Flislagt gulv med undervarme, flis på vegger, malt himling. Innredning i laminat med skuffer, under- og overskap, speil, belysning og nedfelt servant. Dusjhjørne med glassdør og glassvegg. Vegghengt wc med innbygd sisterner.

### Stue:

Parkettgulv, panelplater på vegger, malt himling. Utgang til sørvendt balkong. Fibersentral. Motoriserte utv. persienner (to er defekte).

**Kjøkken:**

Laminatgulv, malte strievegger, malt gipshimling. Kjøkkeninnredning med laminerte fronter og benkeplater i laminat med nedfelt oppvaskbeslag. Integrert ventilator. Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Motorisert utv. persienne.

**Bod/vaskerom:**

Gulvbelegg, malte strievegger, systemhimling. Opplegg for vaskemaskin. Vanninntak med fordelingsskap for rør, vannmåler og stoppekran. Varmtvannsbereder. Ventilasjonsanlegg. Sikringsskap.

**Soverom:**

Parkettgulv, malte strievegger, malt himling. Utgang til vestvendt balkong. To doble garderobeskap med innredning. Motorisert utv. persienne.

**Innbo og løsøre**

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

**Hvitevarer**

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

**TV/Internett/Bredbånd**

Boligen har bredbånd (og TV) via fiber fra Neas. Se neas.no for oppdaterte priser på etablering og abonnement.

**Parkering**

Offentlig parkering på gateplan.

**Forsikringsselskap og Polisenummer**

Fremtind Forsikring AS, polisenummer 33296612

**Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen



hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet. Varmekilder fremgår av standardbeskrivelsen.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke registrert opplysninger om fyringsanlegg på eiendommen iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (TBRT).

### Energimerke

C

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 600 000

### Omkostninger kjøper

2 600 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

65 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

66 390 (Omkostninger totalt)  
78 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
81 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 666 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 678 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 681 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 573 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt renovasjon. Renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 575 901 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 303 604 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10

millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.  
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

Eiendommen har p.t. følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avg.: ca. kr 14 573,-
- Felleskostnader: ca. kr 12 060,-
- Strøm: ca. kr 12 000,-

Totalt: ca. kr 38 633,-

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og ikke er kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk.

### **Velforening**

Det er etablert egen velforening for leilighetene i 3. etasje: Torgsenteret 3. etg Velforening, org. nr. 916 634 137. Leilighetene i 3. etasje ble etablert i forbindelse med ombyggingen av Torgsentret først på 2000-tallet, og velforeningen ble stiftet før reseksjoneringen av sameiet i 2016. Leilighetene i 2. etasje inngår således ikke i velforeningen.

## **Boenheten**

### **Eierbrøk**

77/3746

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene dekker blant annet felles forsikring, brøyting, renhold og vedlikehold bygninger og utstyr, heistelefon, alarmabonnement, kontroll brannvarslingsanlegg og regnskap. For nærmere detaljer vises det til vedlagte regnskap.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 005

### **Kommentar fellesgjeld**

Sameiet har p.t. ingen fellesgjeld. I følge forretningsfører har sameiet samlet sett formue, men det opplyses at leilighetene i 3. etasje har en regnskapsmessig negativ egenkapital/gjeld som pr. 31.12.2025 utgjør kr 8 719,- for denne leiligheten.

## Sameiet

### **Sameienavn**

Torgsentret Oppdal Velforening

### **Organisasjonsnummer**

916634137

### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### **Styregodkjennelse**

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Snøhetta Regnskap AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 280, bruksnummer 18, seksjonsnummer 10 i Oppdal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1933/900185-1/64 - 24.05.1933

ERKLÆRING/AVTALE

I skjøte innt. best. om at det ikke må drives hotell eller kafevirksomhet uten till. av H.B.'s eier

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 280 Bnr: 18

1969/391-1/64 - 04.02.1969

ERKLÆRING/AVTALE

På d.e. skal ikke lagres, selges eller reklameres for mineraloljeprodukter fra selskaper som konkurr. med AS Norske Esso e.l.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 280 Bnr: 18

2004/7568-2/64 - 23.11.2004

ERKLÆRING/AVTALE

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/7568-1/64 - 23.11.2004

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 79/3791

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13

2016/971065-1/200 - 21.10.2016

RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Endret seksjon:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 79/3746

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for leilighetene i 3. etasje i bygget datert 02.12.2004.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et regulert område og områdereguleringsplan for Oppdal sentrum med planID 163420122024, godkjent 15.11.2018 med sak nr. 18/117 er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Boplikt**

Det er ikke boplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

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

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

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

## **Betalingsbetingelser**

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

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



### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og AML- gebyr kr 17 500,- oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 500, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.løp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Stian Knutsen  
Eiendomsmegler  
[stian.knutsen@aktiv.no](mailto:stian.knutsen@aktiv.no)  
Tlf: 958 66 162

### **Ansvarlig megler bistås av**

Stian Knutsen  
Eiendomsmegler

stian.knutsen@aktiv.no  
Tlf: 958 66 162

Jon Ivar Jamtøy  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
jon.ivar.jamtoy@aktiv.no  
Tlf: 934 26 896

**Oppdragstaker**

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

**Salgsoppgavedato**

26.03.2026













































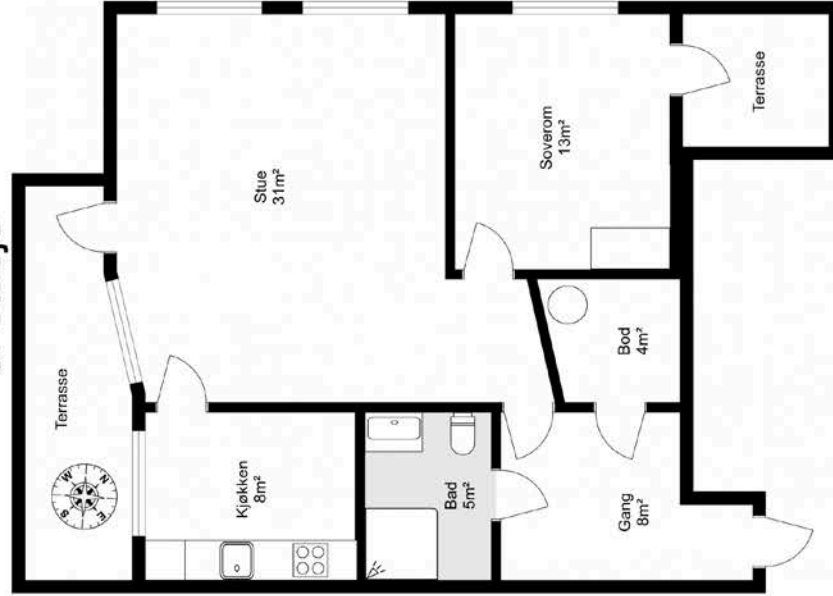








## 7340 Oppdal Aunevegen 1, seksjon 10 3. etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

# Vedlegg



# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter, leilighet 3. etasje.

 Aunevegen 1, 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 280, bnr. 18, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m<sup>2</sup> BRA-i: 72 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 16.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 11278-1458

Eiendomsverdi ref nr: PO9417

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Roar Sørlien



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig

Roar Sørlien

roar@mntakst.no

990 23 902



# 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.

## 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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 3. etasje i et bygg med totalt 3 etasjer og kjeller. Bygningen har næringslokaler i kjeller, 1-2 etasje og leiligheter i 3. etasje.  
Bygningen er oppført med betong/ mur og trepanel på utvendige fasader. Taket er som flatt å regne og takteking er med papp. Etasjeskille er med betong.  
Vinduer er med 2- lags isolerglass.  
Det er tilhørende bod til leiligheten som ligger i felles bygg på bakkeplan.

For nærmere opplysninger henvises det til punkter i rapporten.

## **Boligbygg med flere boenheter, leilighet 3. etasje. - Byggeår: 2005**

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning og murpuss.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Det er etablert 2 terrasser. 1 stk mot sør ut fra stue og 1stk mot vest ut fra soverom. Terrassene er med betongdekker og pusset mur som rekkverk. Det er tremmegulv av tre over betong med papp som tettesjikt.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.  
Innvendige tak har malte plater.  
Etasjeskiller er av betongdekke.  
Stue og soverom ble kontrollert for høydeavvik uten at avvik ble registrert.  
Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet er flatt i hele rommet. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0mm. Rommet fremstår med dårlig vannsikkerhet.  
Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.  
Det er balansert ventilasjon.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gangsidene. Det er benyttet stålstendere og sviller, fuktmåling ble da foretatt med undersøkelse på RH( relativ luftfuktighet) inne i vegg, dette viste 23% RH og dette er som tørt å regne i konstruksjon.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg til oppvaskmaskin.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap inne på teknisk bod.

Det er synlige avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat er plassert inne på teknisk bod.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på teknisk bod, det er sluk i gulv like ved bereder.

Sikringsskapet er plassert inne på teknisk bod, med automatsikringer.

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

[Gå til side](#)

Leiligheten ligger i 3. etasje og det er ikke krav om at det skal være utført radonmålinger.

Pulvers slukkeapparat er fra 2004, da dette er over 10 år gammelt bør dette på service eller nytt apparat kjøpes.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

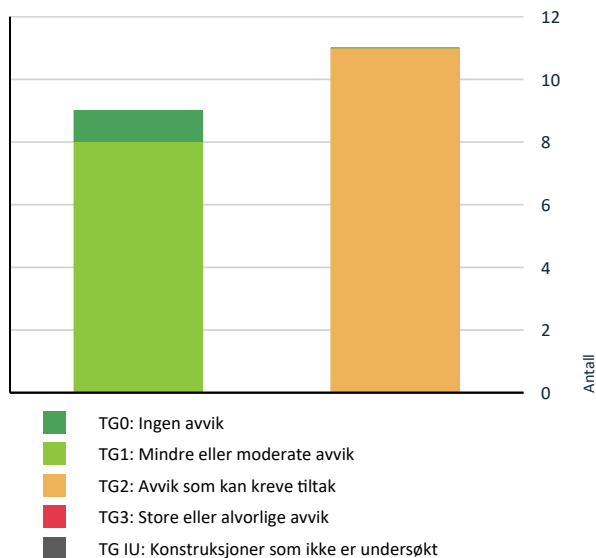
[Gå til side](#)

## **Boligbygg med flere boenheter, leilighet 3. etasje.**

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 2005, tegningsnummer A40-103

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Det er foretatt tilstandskontroll av dører, vindu, og balkong/veranda/terrasse som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde siden dette direkte påvirker leiligheten.

Det er ikke foretatt tilstandskontroll av øvrige bygningsdeler som gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, vann/avløp, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft om ikke annet er nevnt.

### Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter, leilighet 3. etasje.

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

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER, LEILIGHET 3. ETASJE.

**Byggeår**  
2005

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning og murpuss.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:  
Overflatebehandling på liggende kledning fremstår som noe slitt som følge av alder og slitasje.

**Konsekvens/tiltak**  
• Tiltak:  
Overflatebehandling bør fornyes for å beskytte kledningen mot fukt og videre slitasje.  
Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå råte- og fuktskader, noe som vil medføre økte vedlikeholdskostnader på sikt.



#### Vinduer

**Beskrivelse**  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



#### Dører

**Beskrivelse**  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



# Tilstandsrapport



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er etablert 2 terrasser. 1 stk mot sør ut fra stue og 1stk mot vest ut fra soverom. Terrassene er med betongdekker og pusset mur som rekkverk. Det er tremmegulv av tre over betong med papp som tettesjikt.



Terrasse ut fra soverom



Terrasse ut fra stue



synlig underliggende papp, ført opp på vegg og klemt med beslag.

## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

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

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Parkettgulvet på soverommet har tegn til mindre fuktskade/ skade, med oppbuling av parketten. Dette gjelder kun et mindre område og har per i dag ingen praktisk betydning.

For øvrig fremstår gulvet med normal slitasje som følge av alder og bruk.

I himlingen på stue/ gang ut fra soverom er det et lite område hvor sparkelmassen ikke er overmalt.

## Konsekvens/tiltak

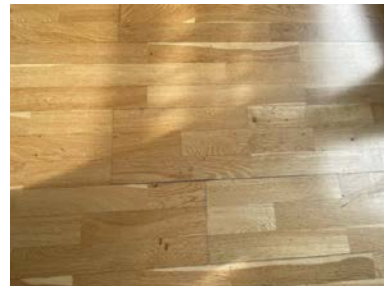
### • Tiltak:

Parkettgulvet på soverommet bør vurderes utbedret eller vedlikeholdt for å forhindre ytterligere skade, økt oppbuling og redusert levetid på gulvet.

Området i himlingen på stuen hvor sparkelmassen ikke er overmalt, bør overmales for å sikre et jevnt og ferdigstilt utseende, samt forhindre eventuell videre forringelse av overflaten.



Oppbuling og sprekk på soverom.



Slitasje og oppsprekk på stue.



Manglende maling på et mindre området med lampe. mindre oppsprekk på mykfuge mellom innkassing og himling.

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Stue og soverom ble kontrollert for høydeavvik uten at avvik ble registrert.

## 1 TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dørene har tydelige bruks-slitasjer. Døren inn til teknisk bod tar i karmen.

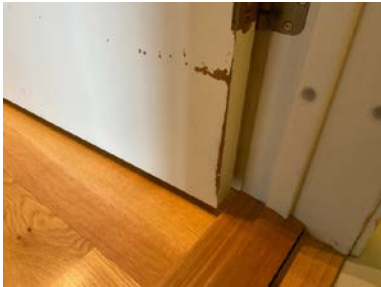
### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

# Tilstandsrapport

- Lokal utbedring må påregnes.

Det bør påregnes maling av dørbladene med påviste skader samt justering av døren inn til teknisk bod for å sikre funksjon og forhindre ytterligere slitasje. Slike avvik er hovedsakelig av kosmetisk karakter og har ingen vesentlig konsekvens for bruk, men kan over tid føre til økt slitasje og behov for ytterligere vedlikehold.



Skader på dørblad inn mot bad.

## TG 1 Teknisk bod

### Beskrivelse

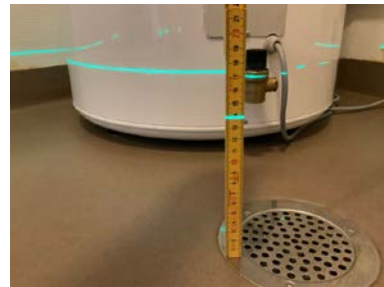
Rommet fremstår med belegg på gulv og malt strie på vegg. Det er innredet med opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er sluk i gulvet. Ved kontroll av fallforhold på gulvet viser dette flatt gulv. Belegget er lagt ca. 10 cm opp på vegg og ca. 3 cm oppunder dørterskel. Rommet er vurdert til å ha god vannsikkerhet. I himlingen er det tegn til eldre fuktskade på én himlingsplate. Dette er ikke videre undersøkt eller kontrollert for hva som kan ha vært årsak til fukten.

Årstall: 2005

Kilde: Andre opplysninger: Ikke utført  
oppgraderinger i rommet siden byggeår.



Belegget ved dørterskel



Sluk, belegg klemt ned under slukring



Eldre fuktskade i himlingsplate

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

### 3. ETASJE > BAD

#### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

## Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

### 3. ETASJE > BAD

#### 1 TG 2 Overflater Gulv

## Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet er flatt i hele rommet. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0 mm - flatt gulv. Rommet fremstår med dårlig vannsikkerhet.

## Vurdering av avvik:

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

Gulvet er flatt, og det er ikke etablert oppbrett på gulvmembranen ved dørterskelen. Dette medfører redusert vannsikkerhet og økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet ved eventuell lekkasje.

## Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/ redusert 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.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Vær oppmerksom ved bruk, da manglende fall og fravær av oppbrett på gulvmembran ved dørterskel kan føre til at vann ikke ledes til sluk ved lekkasje. Dette øker risikoen for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. For å redusere risikoen bør det vurderes å bygge om gulvet slik at korrekt fall og oppbrett etableres, eller montere dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.



### 3. ETASJE > BAD

#### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

## Beskrivelse

Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

## Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

På grunn av slukets utforming lot det seg ikke gjøre å påvise membran ved sluket.

## Konsekvens/tiltak

- 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

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

Det anbefales å oppgradere membranløsningen, da manglende dokumentasjon og usikker utførelse medfører økt risiko for at membranen er utilstrekkelig eller feilaktig lagt, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Det gjøres oppmerksom på at membranen har oppnådd over halvparten av forventet levetid, noe som ytterligere øker risikoen for skader.



Membran er ikke synlig på denne slukløsningen

## 3. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne.

#### Vurdering av avvik:

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

Det ble ikke påvist dreneringsåpning fra innebygget systerne for toalett, noe som medfører at eventuelle lekkasjer fra sisternen ikke vil være synlige.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det bør vurderes å etablere en løsning som synliggjør eventuell lekkasje fra innebygd systerne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjesikring kan medføre at lekkasjer ikke oppdages før det har oppstått omfattende skader.



## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

## 3. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gangsiden. Det er benyttet stålstendere og sviller, fuktmåling ble da foretatt med undersøkelse på RH( relativ luftfuktighet) inne i vegg, dette viste 23% RH og dette er som tørt å regne i konstruksjon.



## KJØKKEN

### 3. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg til oppvaskmaskin.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Nedre del av frontene har slitasje. Årsaken til slitasjen er ikke kjent.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skadene vurderes som kosmetiske og har ingen konstruksjonsmessig konsekvens.



### 3. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap inne på teknisk bod.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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



### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat er plassert inne på teknisk bod.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved kontroll av filter ble det påvist mye støv. Dette indikerer at filtrene bør rengjøres eller byttes for å opprettholde god ventilasjonseffekt og innneklima.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Tiltak:

Filter bør byttes for å sikre god funksjon av ventilasjonsanlegget. Dersom filtrene ikke skiftes, kan dette føre til redusert luftkvalitet og dårligere ventilasjon i boligen.



## ! TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på teknisk bod, det er sluk i gulv like ved bereder.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannsberederen bør vurderes skiftet da den er over 20 år gammel. Risikoen ved videre bruk er økt sannsynlighet for lekkasje og vannskader, samt redusert energieffektivitet og funksjon.



## 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.*

*Tilstanden 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.*

### Beskrivelse

Sikringsskapet er plassert inne på teknisk bod, med automatsikringer.

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.



# Tilstandsrapport

**2005 Ikke foretatt større oppgraderinger siden byggeår.**

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

**Ukjent Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeid på anlegget.**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det foreligger ikke samsvarserklæringer på utført arbeide.**

**- Info fra Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg:**

**Oppbevaring av dokumentasjon. Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert dokumentasjon som angitt i § 12. Enhver som i henhold til § 12 er pålagt å utstede samsvarserklæring skal oppbevare kopi av erklæringen i minst fem år regnet fra den dag erklæringen om samsvar er datert.**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Ja - Ut fra alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.**



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

# Tilstandsrapport

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Leiligheten ligger i 3. etasje og det er ikke krav om at det skal være utført radonmålinger.  
Pulvers slukkeapparat er fra 2004, da dette er over 10 år gammelt bør dette på service eller nytt apparat kjøpes.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

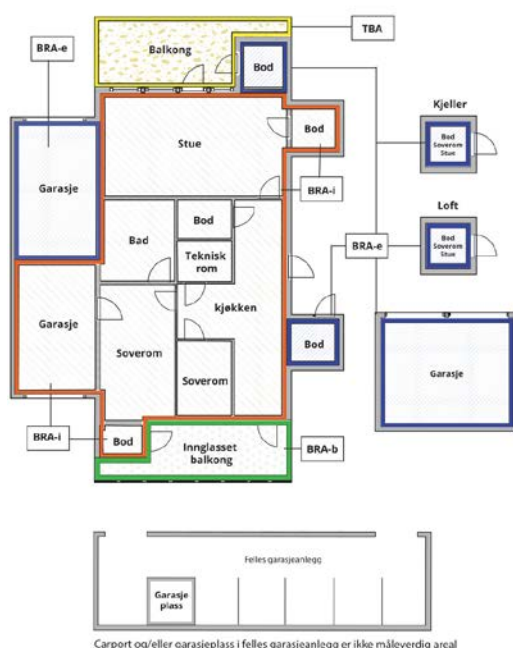
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

Boligbygg med flere boenheter, leilighet 3. etasje.

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 3. Etasje      | 72                            |                             |                           | 72  | 14                              |
| 1. Etasje      |                               | 3                           |                           | 3   |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>72</b>                     | <b>3</b>                    |                           |     | <b>14</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>75</b>                     |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)             | Eksternt bruksareal (BRA-e)      | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 3. Etasje | Gang, bad, kjøkken, stue, soverom, bod |                                  |                           |
| 1. Etasje |                                        | Bod, i felles bygg på bakkeplan. |                           |

### Kommentar

TBA= Terrasser

BRA-e= Bod i felles bygg tilknyttet leilighetsbygget. Inngang fra bakkeplan.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

Kommentar: - Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 2005, tegningsnummer A40-103

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede    | Rolle        |
|-----------|--------------|--------------|
| 16.3.2026 | Roar Sørlien | Takstingenør |

### Matrikkeldata

| Kommune                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5021 OPPDAL                           | 280  | 18   |      | 10   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Aunevegen 1         |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Melhus Harald |      |      |      |      |                  |                       |               |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar                                                                 | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Plantegninger        | 11.03.2026 |                                                                           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Ordrebekreftelse     | 12.03.2026 |                                                                           | Fremvist    | 1     | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 16.03.2026 | Kun kontrollert forhold som gjelder leiligheten. Tegninger/ ferdigattest. | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 24.03.2026 |                                                                           | Gjennomgått | 4     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                       |
|---------|------------|---------------------------------|
| 1       | 26.03.2026 |                                 |
| 2       | 26.03.2026 | Lagt inn areal for bod.         |
| 3       | 26.03.2026 | Endring etasje for ekstern bod. |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Håvard Melhus

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Aunevegen 1

7340 Oppdal

5021-280/18/0/10



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**





---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



Adresse

**Aunevegen 1, 7340 OPPDAL**

Dato for energimerking

**26.03.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-275386**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**183816136**

Gårdsnummer

**280**

Bruksnummer

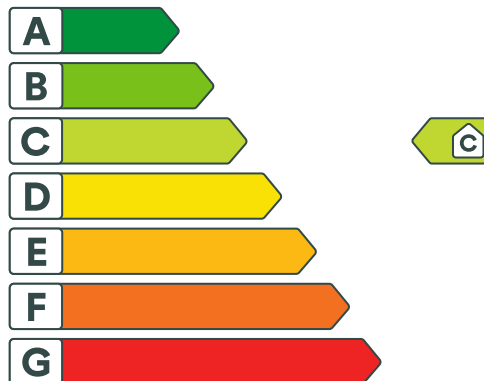
**18**

Seksjonsnummer

**10**

Bruksenhetsnummer

**H0309**



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2005**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**72,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**72,0 m²**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**150,57 kWh/m²**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**184,66 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**13 296 kWh**



Aunevegen 1, 7340 OPPDAL



Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |





## Aunevegen 1, 7340 OPPDAL



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## **Tiltak 9: Slå el.apparater helt av**

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

## **Tiltak 10: 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 utendørs**

### **Tiltak 11: 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 12: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

### **Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



### Om grunnlaget for energimerket

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>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# **VEDTEKTER FOR SAMEIET TORGSENTRET OPPDAL**

Oppdatert på ekstraordinært sameiermøte 30.09.2016

---

## **1 NAVN / FORMÅL / EIENDOM**

Sameiets navn er Sameiet Torgsentret Oppdal.

Formålet med disse vedtektene er å regulere forholdet mellom de ulike seksjonseierne i sameiet, som omfatter gnr.280 bnr. 18 i Oppdal kommune.

Eiendommen er delt i 17 eierseksjoner innenfor sameiet. Seksjon 1 og 14 er næringsseksjoner, seksjonene 2 – 13, samt 15-17 er boligseksjoner.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene for bolig og næringsseksjonene.

Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Næringsseksjonene skal brukes til forretnings- eller kontorvirksomhet mv., i henhold til godkjent reguleringsformål.

Verken sameiermøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

Reseksjonering / oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige seksjonseierne så lenge reseksjonering ikke medfører endring i disse seksjonseiernes eierbrøk.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal med mindre deler av disse arealer er definert som tilleggsareal til en eller flere seksjoner i oppdelingsbegjæringen.

Sameiet er basert på brøkdeler som svarer til den enkelte seksjons areal, slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger.

Vedtektene bygger på lov om eierseksjoner, som gjelder hvor ikke annet fremkommer av disse vedtekter.

## **2 RETTSLIG RÅDIGHET**

Bruksenheten med tilhørende ideell sameieandel i hele eiendommen skal fritt kunne disponeres over ved bortleie, salg eller på annen måte, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Erververe og leietakere av seksjon må godkjennes av styret. Samtykke kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Ingen kan erverve mer enn to sameieandeler i sameiet.

## **3 FAKTISK RÅDIGHET**

Seksjonseierne har eksklusiv rett til bruk av sin bruksenhet og rett til forholdsmessig bruk av eiendommens tilhørende fellesareal.

Utøvelse av bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruk av fellesareal må skje i samsvar med det som fellesarealet etter sin beskaffenhet naturlig kan brukes til i dag og i tiden fremover.

Næringsseksjon nr. 1 (SNR 1) skal ha en midlertidig eksklusiv rett til å benytte sameiets utvendige fellesareal beliggende på bakkeplan mellom inngang mot Torget og hovedinngangen mot Auneveien. SNR 1 skal ikke betale noe vederlag til sameiet for rettigheten, men er selv ansvarlig for alle utgifter knyttet til drift og vedlikehold av det aktuelle arealet som er omfattet av rettigheten. I forhold til sameiet er SNR 1 alene ansvarlig for alle konsekvenser som måtte følge av bruken. Eventuelle inntekter fra arealet skal tilfalle SNR 1.

Boligseksjon nr 2 – 13 (SNR 2 - 13) skal samlet ha en midlertidig eksklusiv rett til å disponere over utendørs fellesareal beliggende på taket over boligdelens 3. etasje. Boligseksjonene skal ikke betale noe vederlag til sameiet for rettigheten, men er selv ansvarlig for alle utgifter knyttet til drift og vedlikehold av det aktuelle arealet som er omfattet av rettigheten, samt alle investeringer knyttet til opparbeidelse av takterrassen. Boligseksjonene er alene ansvarlig for alle konsekvenser som måtte følge av bruken. Eventuelle inntekter fra arealet skal tilfalle boligseksjonene samlet.

Forutsatt at Sameiet oppnår nødvendig godkjenning fra kommunen, samt egen leieavtale med grunneier av naboeiendom vedrørende leie av ekstra grunnareal, gis seksjon 2 – 13 (boligseksjonene) en eksklusiv rett til å leie inntil 5 parkeringsplasser på eiendommens vest-side. Denne rettigheten for boligseksjonene vil gjelde i samsvar med det som måtte følge av avtalene som forutsettes inngått med henholdsvis kommunen og eier av



naboeiendommen. Boligseksjonene skal betale leie for disponering av parkeringsplassene, tilsvarende en forholdsmessig andel av kostnader knyttet til vedlikehold og brøyting av de aktuelle parkeringsplassene.

Plassene skal merkes, og det skal ikke parkeres utenfor oppmerkede plasser.

Eierne av SNR 2 – 13 vil selv være ansvarlige for å fordele de aktuelle parkeringsplassene seg imellom etter egen overenskomst.

## **4 VEDLIKEHOLD / FELLESUTGIFTER M.M.**

### **4.1 Vedlikehold**

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon/tilleggsareal. Herunder omfattes vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger frem til forgreningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger til og med egen sikringsboks. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser, eller som direkte berører en annen sameier.

### **4.2 Fellesutgifter**

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, løpende vedlikehold og renhold av fellesarealer og felles innretninger, skatter og avgifter, gårdslys, utvendig vedlikehold, vaktmester, evt. forretningsfører med videre.

Utgifter til innvendig og utvendig drift og vedlikehold av fellesarealer samt utvendig bygningsmessig vedlikehold skal så langt det er praktisk mulig, *holdes adskilt mellom bolig- og næringsseksjonene*. Vedlikehold av byggets fasader er dog å anse som felles anliggende.

Drift og vedlikehold av tekniske innretninger *skal holdes tilsvarende adskilt*, slik at kostnaden ved dette skal bæres av den/de seksjoner som benytter og disponerer innretningene.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk, dog slik at utgifter som kan tilordnes næringsseksjonene alene skal bæres fullt ut av disse. Tilsvarende skal utgifter som kan tilordnes boligseksjonene alene, fordeles etter brøk blant disse.

### **4.3 Betaling av fellesutgifter**

Sameierne skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et å kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte

fellesforpliktelser som er knyttet til felles anliggender mellom boligseksjonene og næringsseksjonene.

Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede å kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år, samt avsetning av midler til forventet fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å kontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra sameierens side.

## **5     ANSVAR**

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 4.2.

Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jfr. Eierseksjonslovens § 24, som lyder;

*”For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk”*

## **6     SAMEIERMØTE**

### **6.1   Ordinært sameiermøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. En sameier har rett til å ta med en rådgiver til møtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet med minimum 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder innkomne forslag som skal behandles på møtet. Dersom et forslag som etter vedtektene eller etter loven må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning og regnskapsoversikt for foregående kalenderår. Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet.

På sameiermøtet skal behandles;

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
3. Saker som eventuelt er nevnt i innkallingen.
4. Valg av styre

## **6.2 Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2/3 av boligsameierne eller en av næringsseksjonene fremsetter skriftlig begjæring herom, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte innen de samme frister som gjelder for det ordinære sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## **6.3 Sameiermøtets vedtak**

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis leder ikke er til stede velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Til møteleder kan sameiermøtet velge andre personer enn sameiere i eierseksjonssameiet.

På sameiermøtet har samtlige sameiere stemmerett iht sin sameiebrøk.

En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektsforandringer kan bare besluttet med minste 2/3 flertall. Tilsvarende flertall kreves ved beslutninger av større økonomisk betydning for sameierne, herunder;

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter, eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.

4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning.
5. samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål, eller omvendt.
6. samtykke til reseksjonering som nevnt i lov om eierseksjoner § 12 annet ledd, annet punktum.
7. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

For vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves enighet mellom samtlige sameiere i eiendommen.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning.

Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Protokollen sendes til samtlige sameiere senest innen to uker etter at sameiermøtet fant sted.

Det kan ikke treffes vedtak som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale som en selv eller nærstående er part i eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

En sameier som etter det ovenstående er å anse som inhabil har likevel møte- og talerett på sameiermøtet.

## **7 STYRET**

### **7.1 Styrets sammensetning, antall medlemmer m.m.**

Sameiestyret skal bestå av 3 – 5 medlemmer, hvorav både boligseksjonene og næringsseksjonene skal være representert.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

Styrets medlemmer velges av sameiermøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det sameiermøtet som foretar valget.

### **7.2 Om styremøter, vedtaksførhet m.m.**

Det påhviler styreleder å innkalle til styremøter ved behov.

Styremøter ledes av styreleder. Ved styreleders fravær og når det ikke er valgt noen nestformann, velges en møteleder blant og av de andre styremedlemmene.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene til stede på styremøtet har styret kompetanse til å fatte de vedtak som det i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, forutsatt at mer enn en tredjedel av styremedlemmene stemmer for vedtaket. Står stemmene likt er møtelederens stemme avgjørende.

### **7.3 Styrets arbeid m.m.**

Styret er underlagt sameiermøtets bestemmelser.

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige drift, vedlikehold og ledelse av sameiet og som i det enkelte tilfelle ikke på sameiermøtet, eller i sameiets vedtekter, eller i den til enhver tid gjeldende lovgivning er lagt til andre organer.

Styret skal føre tilsyn med at sameiets formål fremmes i samsvar med vedtektene, dets egne og sameiermøtets vedtak, den til enhver tid gjeldende lovgivning, samt eventuelle krav eller pålegg fra offentlige myndigheter.

Det hører under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, samt fastsette dennes lønn.



Styret må på forhånd forelegge saker av stor viktighet for et sameiermøte, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som medfører større og ekstraordinære utgifter.

Styret skal føre protokoll fra forhandlingene på styremøter. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var tilstede på styremøtet.

To styremedlemmer sammen innehar sameiets signatur.

Seksjonseierne har innsyn i styrets protokoll og skal ved henvendelse til styrets formann gis innsyn i denne.

#### **7.4 Ugildhet**

Styremedlemmer kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framstående personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **8 FORRETNINGSFØRER**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren av sameiets styre gis fullmakt til å representere sameiet utad.

Forretningsføreren skal holde styret løpende orientert om de oppgaver han er satt til å forvalte.

Forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Forretningsførerens korrespondanse og dokumenter vedrørende sameiet skal være tilgjengelig for styret.

Senest innen 31.03. hvert år skal forretningsføreren forelegge styret utkast til regnskap og utkast til styreberetning for det forløpne kalenderår, samt budsjett for inneværende år.

## **9 BRUKEN AV EIENDOMMEN**

### **9.1. Generelt**

Sameierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Sameiermøtet treffer, innenfor rammen av disse vedtekter, bestemmelser om hvorledes fellesarealer/fellesrom skal benyttes. Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.

### **9.2 Særregler om fellesarealet**

Som følge av at sameiet er et kombinert bygg, skal deler av fellesarealene være undergitt begrenset adkomst (bruksrett) for hhv boligseksjonene og næringsseksjonene etter pkt. 9.2.1. og 9.2.2.

#### **9.2.1. Boligseksjonenes særrett**

Eierne/brukerne av seksjonene for bolig skal alene ha rett til å bruke:

- innganger og inngangsdører til boligene, ganger og korridorer, trapper, heiser og fellesrom i boligetasjen som utelukkende er beregnet for boligene

#### **9.2.2. Næringsseksjonenes særrett**

Næringsseksjonene skal alene ha rett til å bruke:

- fasade og inngangspartier, samt det som naturlig hører under dette, og som utelukkende er beregnet for næringsseksjonene.

### **9.3. Fasader**

Boligseksjonene kan ikke sette opp parabolantennener, varmepumper og lignende, uten forutgående skriftlig samtykke fra sameiets styre.

### **9.4 Reklame og profilering**

Eierne av boligseksjonene aksepterer at eier eller bruker av næringsseksjonene har anledning til å skilte sin virksomhet med profilering på bygget.

### **9.5 Ordensregler**

Næringsseksjonene skal kunne ha de åpningstider som til enhver tid er godkjent av Oppdal kommune.

Innenfor rammen av disse vedtekter samt eierseksjonsloven kan styret

fastsette ordensregler.

## **10 REGNSKAP**

I ethvert eierseksjonssameie skal det føres regnskap.

Styret har ansvar for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning. Regnskapet for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

## **11 REVISOR**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer beslutte at sameiet skal ha revisor, og eventuell revisor skal samtidig velges av sameiermøtet.

## **12 MISLIGHOLD**

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser, herunder bl.a. gjentatt brudd på ordensreglene, kan vedkommende med minst seks måneders skriftlig varsel regnet fra tidspunktet pålegget er mottatt, pålegges å flytte og å selge seksjonen. I det skriftlige varselet skal det samtidig opplyses at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg, dersom pålegget ikke er fulgt av vedkommende seksjonseier.

## **13 FRAVIKELSE**

Dersom en sameiers eller leietakers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at oppførselen er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens brukere, kan styret kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **14 SIKKERHETSSTILLELSE**

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende opptil folketrygdens grunnbeløp, jfr. Eierseksjonslovens § 25.

## **15 TVISTER**

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier, og som har sitt utspring i sameieforholdet, skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens hjemting som verneting.

## **16 OPPLØSNING**

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige seksjonseiere.

## **17 REGISTRERINGSPLIKT**

Styret plikter å sørge for registrering av sameiet i Enhetsregisteret.

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere. For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.05.97.

*Vedlegg: Reseksjoneringsbegjæring tinglyst 21.10.2016*

\*\*\*

## Husordensregler for *TORGSENTERET 3. ETG. VELFORENING*

Vedtatt på sameiermøte *1/12-2015*

### **§ 1 Generelt Ansvar**

Enhver eier plikter å tiltre og følge husordensreglene. Videre er den enkelte eier ansvarlig for at sine gjester og eventuelle fremleiere opptrer i samsvar med gjeldende husordensregler.

Reglene skal sikre alle beboere orden, ro og trivsel i hjemmet og på sameiets område.

### **§ 2 Bruk av leilighetene**

Ingen leilighet må brukes slik at man sjenerer andre beboere. Det skal i alminnelighet ikke forekomme virksomhet inne i leilighetene som forstyrrer andre fra kl. 23.00 til 07.00. Dette er ikke til hinder for at man unntaksvis har en sammenkomst som kan medføre mer støy enn normalt og som kan vare lenger enn det tidspunkt da det skal være ro.

### **§ 3 Vedlikehold opp pussing.**

Den enkelte eier skal ved opp-pussing følge reglene om ro ref. § 2. Opp-pussing som medfører endring av fellesarealer eller er synlig fra fellesarealer skal godkjennes av sameiermøte, etter søknad til sameiets styre.

### **§ 4 Bruk av trapperom, ganger og andre fellesrom**

Beboerne plikter å holde orden i alle fellesrom slik at dette bidrar til fellesskapets trivsel. Fellesrom skal med unntak av felles bod ikke benyttes til permanent lagring. Styret forbeholder seg retten til å regulere møblering av fellesrom. Lek i fellesrom er ikke tillatt.

### **§5 Søppel og avfall**

Søppel og avfall skal kastes i avfallsboden. Avfall som ikke kan betraktes som normalt husholdningsavfall skal fjernes av den enkelte beboer.

### **§ 6 Renhold/Snømåking**

Trappeoppgangene vaskes av et byrå hver uke. Beboerne må sørge for at det på vaskedagen ikke er noen hindringer i veien for renholderne.



### **§ 7 Dyrehold**

Beboere må ikke ha husdyr som er til sjenanse for andre. Ekskrementer og annet fra husdyr på fellesarealer må umiddelbart fjernes grundig av eier. Ved vesentlig sjenanse, påklages dette skriftlig til styret. Styret kan kreve husdyr fjernet.

### **§ 8 Låsing av dører**

Inngangsdør til boligseksjonenes felles gang skal holdes stengt i tidsrommet 22.00 til klokken 07.00. Alle eiere har ansvar for låsing.

### **§ 9 Skader**

Når skader på boligsameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969.

### **§ 10 Klager**

Klager kan rettes til sameiets styre. Vedkommende eier klagen omhandler må rette seg etter styrets avgjørelser. Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en eierseksjon dersom det den innen seksjonen antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller gjeldende husordensregler.

# NY INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE MED ENDRET DATO I

## Sameiet Torgsentret Oppdal – Org.nr 997 130 448

Seksjonseier for seksjon 1 og 14 som til sammen har over ti prosent av stemmene innkaller herved til ordinært årsmøte **torsdag 05.06.2025** klokken 18.00 i møterom i 2.etasje i Torgsentret, Aunevegen 1.

Denne innkallingen erstatter innkalling datert 20.05.25 for møte 28.05.25 som ikke vil bli avholdt. Årsmøtet utsettes til 05.06.2025.

Til behandling foreligger likt i forrige innkalling følgende saker:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsorden
3. Valg av seksjonseier til å signere protokollen sammen med styreleder
4. Valg av nytt styre
5. Regnskap
6. Budsjett
7. Fullmakt til gjennomgang av kostnader
8. Renovering av tak
9. Fullmakt til renovering av fasade

Dersom du er forhindret i å møte, ber vi deg om snarest å melde fra til undertegnede på telefon 400 66 900 eller e-post [tommysande91@hotmail.com](mailto:tommysande91@hotmail.com).

Oppdal, 27.05.2025

---

Tommy Sande  
Torgsentret Oppdal AS v/Tommy Sande  
Oppdalssenteret AS v /Tommy Sande

# REFERAT

## fra ordinært årsmøte i Sameiet Torgsentret Oppdal – Org.nr 997 130 448

avholdt 05.06.25 i møterom i 2.etasje i Torgsentret, Aunevegen 1 Oppdal.

På grunnlag av innkalling av 27.05.25 ble ordinært årsmøte i Sameiet Torgsentret Oppdal åpnet.

Følgende seksjonseier er innkalt:

| Seksjon:                             | Eierandel:    |
|--------------------------------------|---------------|
| Seksjon 1 – Oppdalssenteret AS       | 51,75%        |
| Seksjon 2-13 – Boliger tredje etasje | 12stk a 1,93% |
| Seksjon 14 – Torgsentret Oppdal AS   | 17,57%        |
| Seksjon 15-17 – Boliger andre etasje | 3stk a 2,52%  |

Følgende seksjoner var representert

| Seksjonsnr: | Seksjonseier:                                    | Representert ved:          |
|-------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| 1           | Oppdalssenteret AS                               | Ståle Reitan, ved fullmakt |
| 2           | Stian Peder Høyvik                               |                            |
| 3           | John Gisnås                                      |                            |
| 4           | Snorre Auran                                     |                            |
| 5           | Espen Nyberg                                     |                            |
| 6           | Egil og Astrid Wilhelmsen                        | Eier: Egil                 |
| 7           | Haldor Grøseth                                   |                            |
| 8           | Jon Strand                                       |                            |
| 9           | Mette-Lise Røhjell                               |                            |
| 10          | Harald Melhus                                    |                            |
| 11          | Line Skaug Havdal                                |                            |
| 12          | Ola Tronsgård                                    |                            |
| 13          | Evelyn Moen Bjørndalsæter<br>Tomas Agustin Jones |                            |
| 14          | Torgsentret Oppdal AS                            | Tommy Sande, ved fullmakt  |
| 15          | Marius Aalmen Mellemseter                        | Eier                       |
| 16          | Anna Nikoline Mellingsæter                       |                            |
| 17          | Amena Abdullah                                   |                            |



BankID Signing  
Tommy Sande  
2025-08-07



BankID Signing  
Marius Aalmen Mellemseter  
2025-08-11

| Sak | Tittel                                                              | Vedtak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Valg av møteleder                                                   | Foreslått Tommy Sande.<br>Enstemmig vedtatt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2   | Godkjenning av innkalling                                           | Innkallingen ble enstemmig godkjent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3   | Valg av seksjonseier til å signere protokollen sammen med møteleder | Foreslått Marius Mellemseter<br>Enstemmig vedtatt                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4   | Valg av nytt styre                                                  | Forslag til styreleder: Tommy Sande.<br>Sittende styremedlem Marius Mellemseter blir sittende videre.<br>Forslag til nye styremedlemmer: Egil Wilhelmsen og Ståle Reitan (for seksjon 1).<br>Nytt styre enstemmig valgt.<br><br>Sammenfatting nytt styre:<br>Styreleder: Tommy Sande<br>Styremedlemmer: Marius Mellemseter, Ståle Reitan og Egil Wilhelmsen. |
| 5   | Regnskap                                                            | Gjennomgått - OK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6   | Budsjett                                                            | Gjennomgått - OK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7   | Fullmakt til gjennomgang av kostnader                               | Gjennomgått - OK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8   | Renovering av tak                                                   | Gjennomgått - OK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9   | Fullmakt til renovering av fasade                                   | Gjennomgått - OK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Flere saker forelå ikke til behandling og møtet ble deretter hevet.

Oppdal, 07.08.25

\_\_\_\_\_  
Tommy Sande  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Marius Mellemseter  
Seksjonseier valgt i sak 3

# ÅRSOPPGJØRET 2025

## SAMEIET TORGSENTRET OPPDAL

### **Snøhetta Regnskap Oppdal AS**

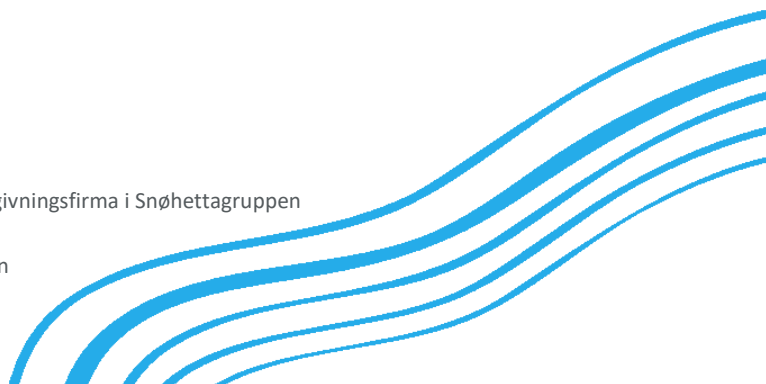
Ansvarlig for ditt regnskap: Evelin Turesson

Autorisert Regnskapsførerselskap | Regnskap og rådgivningsfirma i Snøhettagruppen

Daglig leder/Kontorleder: Marita Myran

Faglig ansvarlig Snøhettagruppen: Audun Holsbrekken

Konsernsjef Snøhettagruppen AS: Paul Ulheim





## Resultatregnskap

|                            | Note | 2025            | 2024            |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt        | 1    | 439 050         | 509 356         |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>439 050</b>  | <b>509 356</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad        | 2    | -206 792        | -406 157        |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-206 792</b> | <b>-406 157</b> |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>232 257</b>  | <b>103 200</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt         | 3    | 3 343           | 306             |
| Annen finansinntekt        | 3    | 0               | 10 644          |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>3 343</b>    | <b>10 950</b>   |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>3 343</b>    | <b>10 950</b>   |
| <b>Årsresultat</b>         | 4    | <b>235 600</b>  | <b>114 150</b>  |
| <b>Overføringer</b>        |      |                 |                 |
| Annen egenkapital          | 4    | 235 600         | 95 950          |
| Udekket tap                | 4    | 0               | 18 200          |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>235 600</b>  | <b>114 150</b>  |

## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                | 5    | 10 582         | 5 478          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 1 550          | 1 550          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 132</b>  | <b>7 027</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 395 364        | 159 460        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>395 364</b> | <b>159 460</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>407 496</b> | <b>166 487</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>407 496</b> | <b>166 487</b> |

## Balanse

|                                 | Note | 31.12.2025     | 31.12.2024     |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                |                |
| Annen egenkapital               | 4    | 331 550        | 95 950         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>331 550</b> | <b>95 950</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>331 550</b> | <b>95 950</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 | 6    | 21 222         | 28 027         |
| Skyldige offentlige avgifter    | 7    | 53 853         | 41 640         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 8    | 871            | 871            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>75 946</b>  | <b>70 537</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>75 946</b>  | <b>70 537</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>407 496</b> | <b>166 487</b> |

Tommy Andre Sande  
styrets leder

Marius Aalmen Mellemseter  
styremedlem

Ståle Reitan  
styremedlem

Egil Wilhelmsen  
styremedlem

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet bygger på årets inntekter i henhold til fakturerte felleskostnader, kostnader ifølge fakturaer, samt eventuelle periodiseringer.

Regnskapet er fordelt på 4 avdelinger, seksjon 1 (u.etg. og 1.etg.), seksjon 2-13(3.etg.), seksjon 14(kontor 2.etg.) og seksjon 15-17(leiligheter i 2.etg.).

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Årets inntekt fra felleskostnader utgjør kr 439 050.

Det er en reduksjon i årets inntekter sammenlignet med fjoråret grunnet et par tilleggsfakturering i 2024 for dekning av inngående fakturer.

### Note 2 - Annen driftskostnad

Reduserte driftskostnader med kr 199 365 skyldes i hovedsak reparasjon og vedlikehold, som samlet sett for bygning og annet i 2025 er redusert med kr 126 107.

I tillegg er det kostnadsreduksjon på alarmabonnement fra Avarn Security AS, da denne er sagt opp.

Det er reduserte kostnader på konto med navn Firesaft og Boligbyggelaget TOBB, der det i 2024 på begge konto var kostnader fra Firesafe for henholdsvis kontroll av slukkeutstyr og brannkurs. I 2025 er det ingen slike kostnader.

Forsikringspremie er betydelig redusert i 2025 etter bytte av forsikringsselskap i 2024.

Service dørautomatikk har også nedgang i 2025 grunnet reduksjon i pris, i tillegg til at 2024 inneholder en reparasjon.

Se for øvrig kontospesialisert regnskap for endringer og eget skjema spesifiser per leverandør.

### Note 3 - Annen finansinntekt

Annen finansinntekt er renteinntekter på kr 3 343.

Grunnet bytte av forsikringsselskap i 2024 mottar ikke sameiet lengre annen finansinntekt i form av kundeutbytte.

### Note 4 - Årets resultat og opparbeidet egenkapital

Årets resultat er et overskudd på kr 235 600 mot fjorårets kr 114 150, en økning i resultatet med kr 121 450. Dette kommer i hovedsak fra reduksjon i reparasjonskostnader.

Sameiets egenkapital er pr 31.12.25 på kr 331 550.

### Note 5 - Kundefordringer

|                                     | 31.12.2025    | 31.12.2024   |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 10 582        | 5 478        |
| <b>Kundefordringer 31.12</b>        | <b>10 582</b> | <b>5 478</b> |

#### Mer om fordringer

Kundefordringer pr 31.12 gjelder i hovedsak ubetalte faktura for vedlikeholdsfond.

Andre kortsiktige fordringer gjelder fortsatt ikke fordelt kostnad på vindusvask fra 2019.

### Note 6 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld per 31.12.25 er kr 21 222, og gjelder i hovedsak fakturaer med forfall i 2026.

### Note 7 - Skyldige offentlige avgifter

Skyldig MVA utgjør pr 31.12.25 kr 53 853.

Dette gjelder næringsseksjonene med momspliktig virksomhet.

I fjor utgjorde skyldig MVA kr 41 640.

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er periodisering av forskuddsbetalte felleskostnader for 2026.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                               | 2025               | 2024               |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Resultatregnskap</b>                       |                    |                    |
| <b>Annen driftsinntekt</b>                    |                    |                    |
| 3600 Felleskostnader u/mva,seksjon 2-13,15-17 | 129 060,36         | 151 437,28         |
| 3605 Felleskostnader(avg.pl), seksjon 1 og 14 | 315 261,36         | 357 919,82         |
| 3998 Motkonto viderefakt. m/mva               | -8 660,80          | -2 824,00          |
| 3999 Viderefakturerer høy sats                | 3 388,62           | 2 823,38           |
|                                               | <b>439 049,54</b>  | <b>509 356,48</b>  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                    | <b>439 049,54</b>  | <b>509 356,48</b>  |
| <b>Annen driftskostnad</b>                    |                    |                    |
| 3990 Øreavrounding ved fakturering            | 0,00               | 1,96               |
| 6350 Snøbrøyting/strøing                      | -19 764,49         | -17 794,92         |
| 6391 Alarmabonnement                          | 0,00               | -10 571,85         |
| 6392 Kontroll brannvarslingsanlegg(Nyvold)    | -7 777,19          | -7 692,35          |
| 6540 Inventar                                 | -1 412,40          | 0,00               |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger      | -8 260,70          | -81 043,92         |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr         | -22 599,19         | -75 922,70         |
| 6705 Regnskapshonorar                         | -44 714,67         | -49 142,54         |
| 6790 Firesafe                                 | 0,00               | -6 780,71          |
| 6792 Sprinkleranlegg (Comfort)                | -11 078,26         | -10 720,50         |
| 6795 Boligbyggelaget TOBB                     | 0,00               | -11 030,00         |
| 6909 Heistelefon (Safetel/Telenor)            | -5 535,06          | -5 218,38          |
| 7500 Forsikringspremie                        | -48 432,00         | -80 434,00         |
| 7560 Heis service/kontroll                    | -18 203,27         | -22 665,54         |
| 7562 JET Bramo AS - service                   | -8 072,51          | -7 799,74          |
| 7563 Service dørautomatikk(R. Daaland)        | -10 766,39         | -19 189,20         |
| 7740 Øredifferanser ved avstemming            | 0,00               | -0,40              |
| 7770 Bank- og kortgebyr                       | -176,00            | -152,00            |
|                                               | <b>-206 792,13</b> | <b>-406 156,79</b> |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    | <b>-206 792,13</b> | <b>-406 156,79</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         | <b>232 257,41</b>  | <b>103 199,69</b>  |
| <b>Annen renteinntekt</b>                     |                    |                    |
| 8051 Renteinntekt bankinnskudd                | 3 343,00           | 306,00             |
|                                               | <b>3 343,00</b>    | <b>306,00</b>      |
| <b>Annen finansinntekt</b>                    |                    |                    |
| 8070 Annen finansinntekt                      | 0,00               | 10 644,00          |
|                                               | <b>0,00</b>        | <b>10 644,00</b>   |



## Kontospesifisert årsregnskap

|                                     | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum finansinntekter</b>          | <b>3 343,00</b>   | <b>10 950,00</b>  |
| <b>Netto finans</b>                 | <b>3 343,00</b>   | <b>10 950,00</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                  | <b>235 600,41</b> | <b>114 149,69</b> |
| <b>Annen egenkapital</b>            |                   |                   |
| 8960 Overføringer annen egenkapital | 235 600,41        | 95 949,80         |
|                                     | <b>235 600,41</b> | <b>95 949,80</b>  |
| <b>Udekket tap</b>                  |                   |                   |
| 8969 Overføring udisp. resultat     | 0,00              | 18 199,89         |
|                                     | <b>0,00</b>       | <b>18 199,89</b>  |
| <b>Sum overføringer</b>             | <b>235 600,41</b> | <b>114 149,69</b> |

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                                | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balanse</b>                                 |                   |                   |
| <b>Kundefordringer</b>                         |                   |                   |
| 1500 Kundefordringer                           | 10 582,00         | 5 477,60          |
|                                                | <b>10 582,00</b>  | <b>5 477,60</b>   |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>            |                   |                   |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer              | 1 549,00          | 1 549,00          |
| 2740 Oppgjørskonto merverdiavgift              | 0,52              | 0,55              |
|                                                | <b>1 549,52</b>   | <b>1 549,55</b>   |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>12 131,52</b>  | <b>7 027,15</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |                   |                   |
| 1920 4266.16.19133                             | 183 558,40        | 90 224,65         |
| 1921 4266.50.4231 - Vedlikeholdsfond           | 211 806,04        | 69 235,28         |
|                                                | <b>395 364,44</b> | <b>159 459,93</b> |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>395 364,44</b> | <b>159 459,93</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | <b>407 495,96</b> | <b>166 487,08</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                           | <b>407 495,96</b> | <b>166 487,08</b> |

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                         | 31.12.2025         | 31.12.2024         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Annen egenkapital</b>                |                    |                    |
| 2050 Opptjent egenkapital               | -331 550,21        | -95 949,80         |
|                                         | <b>-331 550,21</b> | <b>-95 949,80</b>  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         | <b>-331 550,21</b> | <b>-95 949,80</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>-331 550,21</b> | <b>-95 949,80</b>  |
| <b>Leverandørgjeld</b>                  |                    |                    |
| 2400 Leverandørgjeld                    | -21 222,00         | -28 026,50         |
|                                         | <b>-21 222,00</b>  | <b>-28 026,50</b>  |
| <b>Skyldige offentlige avgifter</b>     |                    |                    |
| 2701 Utgående merverdiavgift, høy sats  | -78 985,50         | -90 185,80         |
| 2711 Inngående merverdiavgift, høy sats | 25 132,50          | 48 545,77          |
|                                         | <b>-53 853,00</b>  | <b>-41 640,03</b>  |
| <b>Annen kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| 2900 Forskudd fra kunder                | -870,75            | -870,75            |
|                                         | <b>-870,75</b>     | <b>-870,75</b>     |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             | <b>-75 945,75</b>  | <b>-70 537,28</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>-75 945,75</b>  | <b>-70 537,28</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         | <b>-407 495,96</b> | <b>-166 487,08</b> |

| Oversikt driftsavtaler og fordeling Sameiet Torgsentret Oppdal |              |                |             |                       |                 |             |               |               |               |               |               |               |               |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------|-----------------------|-----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Leverandør                                                     | Samlet beløp | Oppdals. snr 1 | Andel snr 1 | Velforening snr. 2-13 | Andel snr. 2-13 | TSO snr. 14 | Andel snr. 14 | Leil. snr. 15 | Andel snr. 15 | Leil. snr. 16 | Andel snr. 16 | Leil. snr. 17 | Andel snr. 17 | Kommentar                                                                |
| R. Daaland - ford alle (1/3)                                   | 10 026       | 51,75 %        | 5 188       | 23,13 %               | 2 319           | 18,69 %     | 1 874         | 3,31 %        | 332           | 1,49 %        | 149           | 1,63 %        | 163           | Service rådermatotikk                                                    |
| R. Daaland - 2/3 på næring                                     |              | 74,66 %        | 0           | 0,00 %                | 0               | 25,34 %     | 0             | 0,00 %        | 0             | 0,00 %        | 0             | 0,00 %        | 0             |                                                                          |
| Bramo AS                                                       | 7 517        | 51,75 %        | 3 890       | 23,13 %               | 1 739           | 18,69 %     | 1 405         | 3,31 %        | 249           | 1,49 %        | 112           | 1,63 %        | 123           | Service rykkvent./branngardin                                            |
| Nyvold Inst.                                                   |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Service brannvarslingsanlegg                                             |
| Addsecure (Safetel)                                            | 4 824        | 15,00 %        | 724         | 50,00 %               | 2 412           | 26,04 %     | 1 256         | 4,61 %        | 222           | 2,08 %        | 100           | 2,27 %        | 110           | Alarm heis                                                               |
| Tore Forbregd                                                  |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Snørødding                                                               |
| Hellsaa Maskin/ H. Rogstad/MaMo/Nc                             | 18 404       | 51,75 %        | 9 524       | 23,13 %               | 4 257           | 18,69 %     | 3 440         | 3,31 %        | 609           | 1,49 %        | 274           | 1,63 %        | 300           | Snørødding, ny vurdering etter ferdigstillelse leil.                     |
| Firesafe                                                       |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Årlig kontroll sløkkemateriell                                           |
| Firesafe - TOBB - Brannrådgiverne AS                           |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Brannvernledelse, brannøvelse - Boligbyggelaget TOBB                     |
| Midt-Norge 110-sentral/Nyvold                                  | 7 242        | 51,75 %        | 3 748       | 23,13 %               | 1 675           | 18,69 %     | 1 354         | 3,31 %        | 240           | 1,49 %        | 108           | 1,63 %        | 118           | Brannalarmabonnement                                                     |
| Gjensidige/Fremtind                                            | 48 432       | 51,75 %        | 25 064      | 23,13 %               | 11 202          | 18,69 %     | 9 052         | 3,31 %        | 1 603         | 1,49 %        | 722           | 1,63 %        | 789           | Forsikring                                                               |
| NOKAS/Avarn security - sagt opp                                |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Alarmovervåkning                                                         |
| Reber Schindler:                                               |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Service heis                                                             |
| ny fordeling heiskost fra 01.07.21                             | 19 696       | 15,00 %        | 2 954       | 50,00 %               | 9 848           | 26,04 %     | 5 129         | 4,61 %        | 909           | 2,08 %        | 409           | 2,27 %        | 447           | Rep/vedlikehold Heis                                                     |
| ny fordeling heiskost fra 01.07.21                             | 9 600        | 15,00 %        | 1 440       | 50,00 %               | 4 800           | 26,04 %     | 2 500         | 4,61 %        | 443           | 2,08 %        | 199           | 2,27 %        | 218           | Service heis                                                             |
| Heiskontrollen AS:                                             |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Periodisk kontroll heis                                                  |
| ny fordeling heiskost fra 01.07.21                             | 6 265        | 15,00 %        | 940         | 50,00 %               | 3 132           | 26,04 %     | 1 631         | 4,61 %        | 289           | 2,08 %        | 130           | 2,27 %        | 142           | Periodisk kontroll heis                                                  |
| Snehetta Regnskap                                              | 44 430       | 51,75 %        | 22 993      | 23,13 %               | 10 277          | 18,69 %     | 8 304         | 3,31 %        | 1 471         | 1,49 %        | 662           | 1,63 %        | 724           | Regnskapsførsel etc.                                                     |
| Elendomsgebyr - red. regnskapskost                             | -3 000       | 51,75 %        | -1 553      | 23,13 %               | -694            | 18,69 %     | -561          | 3,31 %        | -99           | 1,49 %        | -45           | 1,63 %        | -49           |                                                                          |
| Oppdalsbanken - gebyr                                          | 176          | 51,75 %        | 91          | 23,13 %               | 41              | 18,69 %     | 33            | 3,31 %        | 6             | 1,49 %        | 3             | 1,63 %        | 3             |                                                                          |
| Telenor:                                                       |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Telefoni heis                                                            |
| ny fordeling heiskost fra 01.07.21                             |              | 15,00 %        | 0           | 50,00 %               | 0               | 26,04 %     | 0             | 4,61 %        | 0             | 2,08 %        | 0             | 2,27 %        | 0             | Telefoni heis                                                            |
| Beløp uten mva                                                 |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             |                                                                          |
| Oppdal Kommune                                                 |              |                |             |                       |                 |             |               |               |               |               |               |               |               | 0 Restavfall                                                             |
| Comfort Oppdal - Bravida - Multiconsul                         | 10 850       | 67,33 %        | 7 305       |                       | 0               | 24,27 %     | 2 633         | 4,32 %        | 469           | 1,95 %        | 212           | 2,13 %        | 231           | Service/kontroll sprinkleranlegg, nye leil. er sprinklet                 |
| Nyvold Inst.                                                   |              | 51,75 %        | 0           | 23,13 %               | 0               | 18,69 %     | 0             | 3,31 %        | 0             | 1,49 %        | 0             | 1,63 %        | 0             | Lyskilder                                                                |
| Reber Schindler                                                |              | 74,66 %        | 0           |                       | 0               | 25,34 %     | 0             |               | 0             |               | 0             |               | 0             |                                                                          |
| Beløp uten mva                                                 |              | 74,66 %        | 0           |                       | 0               | 25,34 %     | 0             |               | 0             |               | 0             |               | 0             |                                                                          |
| OPDrift AS                                                     |              | 74,66 %        | 0           |                       | 0               | 25,34 %     | 0             |               | 0             |               | 0             |               | 0             | Miljøprosjektet                                                          |
| Uforutsette kostnader                                          | 9007         | 51,75 %        | 4 661       | 23,13 %               | 2 083           | 18,69 %     | 1 683         | 3,31 %        | 298           | 1,49 %        | 134           | 1,63 %        | 147           | Frank Smed, Coop - snørøddingstutyr og Frank Smed-arb., Blekksmia Beslag |
| Summer eks. mva. årlig                                         | 193 469      |                | 86 969      |                       | 53 091          |             | 39 733        |               | 7 039         |               | 3 169         |               | 3 467         |                                                                          |
| Summer inkl. mva. årlig                                        | 229 684      |                | 102 811     |                       | 63 727          |             | 47 535        |               | 8 422         |               | 3 792         |               | 4 148         |                                                                          |
| 206 790                                                        |              |                |             |                       |                 |             |               |               |               |               |               |               |               |                                                                          |
| Summer eks. mva. mndlig                                        | 16 122       |                | 7 247       |                       | 4 424           |             | 3 311         |               | 587           |               | 264           |               | 289           |                                                                          |
| Summer inkl. mva. mndlig                                       | 19 140       |                | 8 568       |                       | 5 311           |             | 3 961         |               | 702           |               | 316           |               | 346           |                                                                          |

For seksjon 2-13 og 15-17 faktureres uten mva, derfor med påslag til 430 dekning av inngående mva.

| Kostnader som går utenfor Sameiet |              |                |             |                       |                 |             |               |                   |               |           |  |  |  |
|-----------------------------------|--------------|----------------|-------------|-----------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------------|---------------|-----------|--|--|--|
| Leverandør                        | Samlet beløp | Oppdals. snr 1 | Andel snr 1 | Velforening snr. 2-13 | Andel snr. 2-13 | TSO snr. 14 | Andel snr. 14 | Nye leil. snr. 15 | Andel snr. 15 | Kommentar |  |  |  |
|                                   |              | 85,00 %        | 0           | 5,00 %                | 0               | 10,00 %     | 0             |                   | 0             |           |  |  |  |
|                                   |              |                |             | 100,00 %              | 0               |             |               |                   |               |           |  |  |  |
|                                   |              | 100,00 %       | 0           |                       | 0               |             |               |                   |               |           |  |  |  |

# Nabolagsprofil

Aunevegen 1 - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70                  | 4 min<br>0.3 km |
| Oppdal skysstasjon<br>Linje 480, 580, VY710, 901 | 4 min<br>0.3 km |
| Trondheim Værnes                                 | 2 t 2 min       |

## Skoler

|                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Aune barneskole (1-7 kl.)<br>413 elever, 29 klasser      | 8 min<br>0.7 km |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>262 elever, 15 klasser | 6 min<br>0.5 km |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser      | 12 min<br>1 km  |

## Ladepunkt for el-bil

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Circle K Oppdal        | 3 min |
| Oppdal sentrum, Norway | 3 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



## Kvalitet på skolene

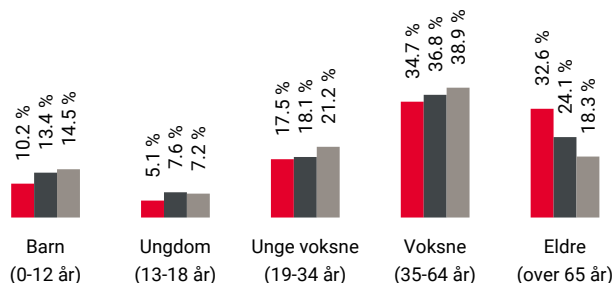
Veldig bra 79/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



| Område                     | Personer  | Husholdninger |
|----------------------------|-----------|---------------|
| Oppdal sentrum/Bjørkgrenda | 847       | 545           |
| Oppdal                     | 4 646     | 2 349         |
| Norge                      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år)<br>16 barn | 4 min<br>0.3 km  |
| Høgmo barnhage (1-5 år)<br>30 barn               | 10 min<br>0.8 km |
| Brennan barnhage (0-5 år)<br>114 barn            | 17 min<br>1.5 km |

## Dagligvare

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Bunnpris Oppdal<br>Søndagsåpent                 | 1 min<br>0.1 km |
| Coop Mega Oppdal<br>Post i butikk, søndagsåpent | 2 min<br>0.2 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Støynivået

Lite støynivå 86/100



### Trafikk

Lite trafikk 81/100

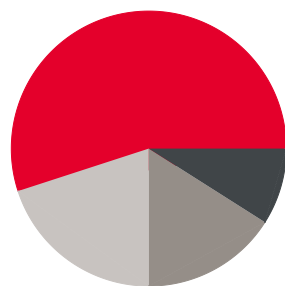
## Sport

⚽ Krux Klatring 3 min 🚶  
Klatring 0.3 km

⚽ Oppdal kulturhus - aktivitetssal 4 min 🚶  
Aktivitetshall 0.3 km

🚴 Oppdal Treningssenter 7 min 🚶

## Boligmasse



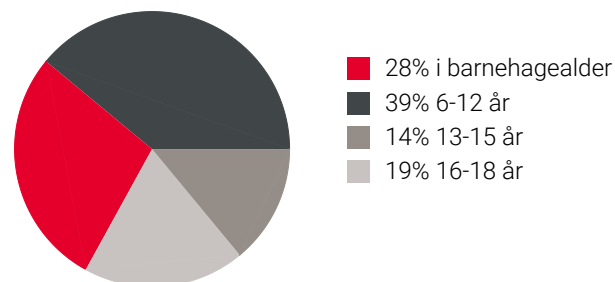
■ 55% enebolig  
■ 9% rekkehus  
■ 16% blokk  
■ 20% annet

## Varer/Tjenester

📦 Torgsenteret / Domus Oppdal 2 min 🚶

📦 Vitusapotek Oppdal 3 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



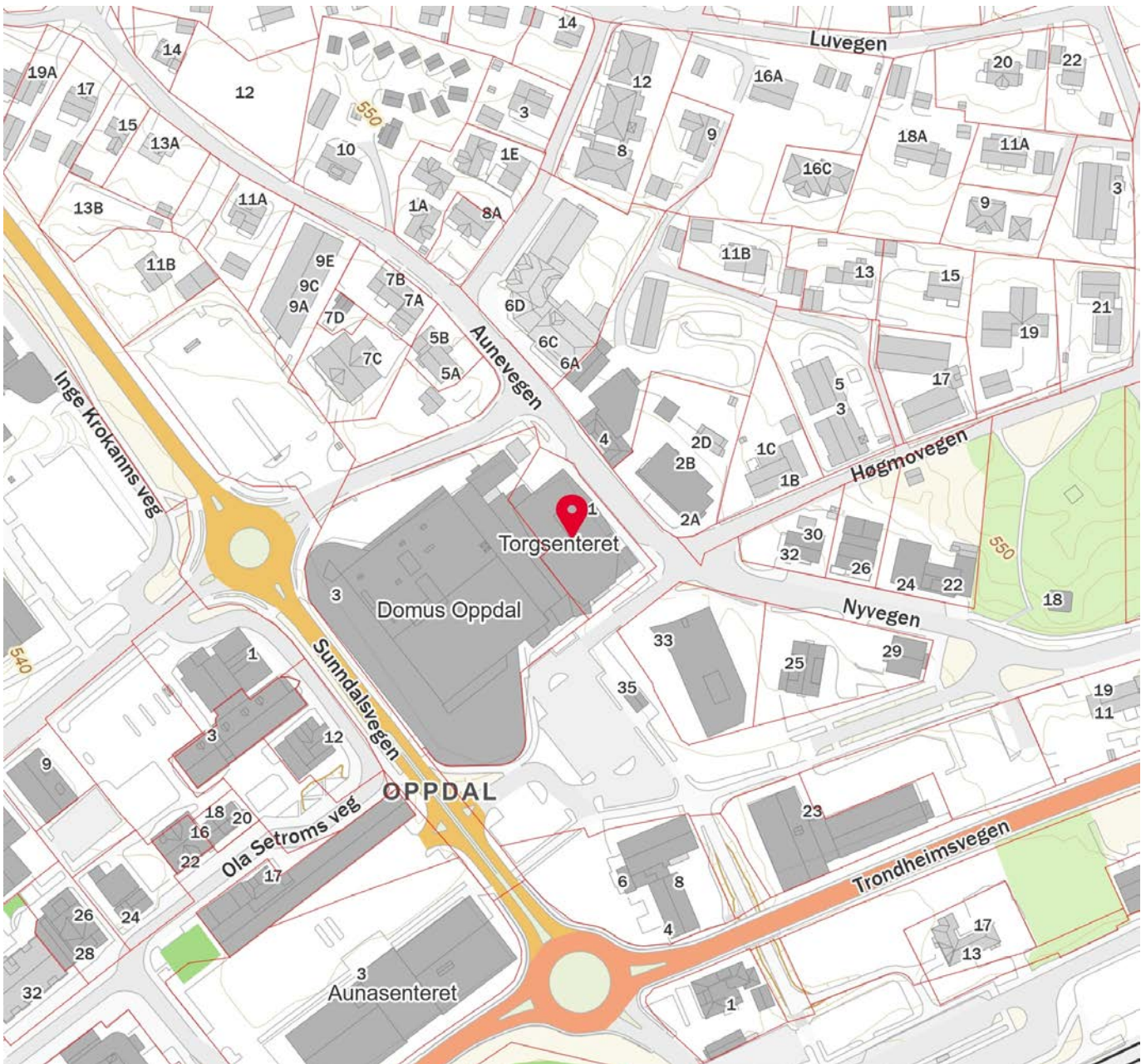
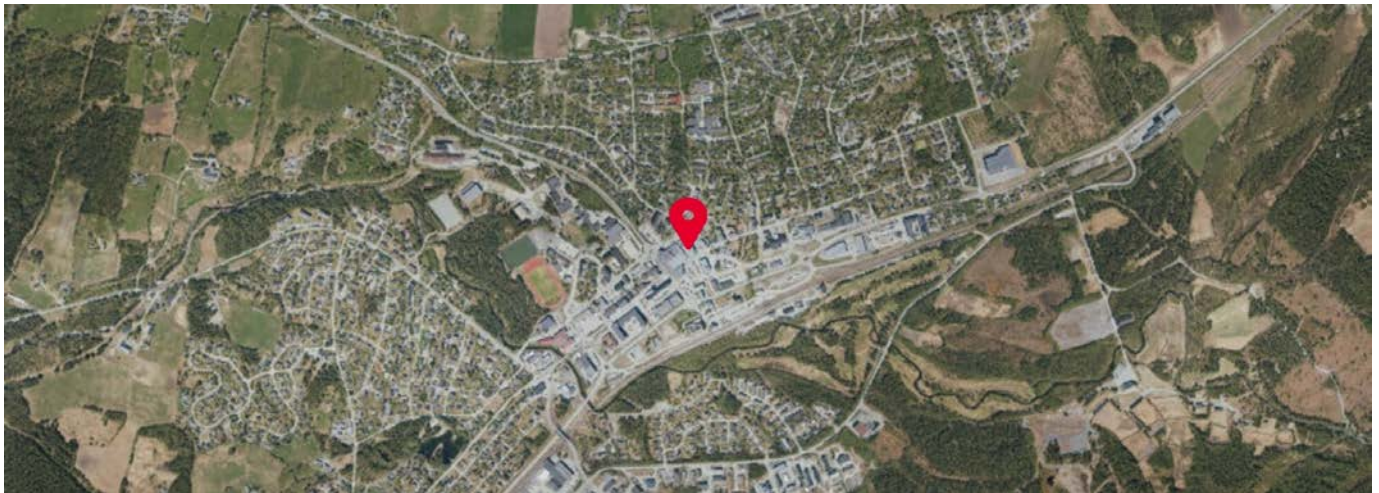
0% 58%

■ Oppdal sentrum/Bjørkgrenda  
■ Oppdal  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 45% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 12% | 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?

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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Aunevegen 1  
7340 OPPDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Stian Knutsen

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 958 66 162  
**E-post:** stian.knutsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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