

VERDIVURDERING

Møllertorget 18 A/B, 2150 ÅRNES

Gnr 169: Bnr 222 (snr: 1)
3228 NES KOMMUNE



UTFØRT AV:

Hans Kristian Vangen

Telefon: 908 28 055

E-post: hans.kr@vangen.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

Kenneth Gulbrandsen

Telefon: 913 07 281

E-post: post@eidsvolltakst.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

Eidsvoll takst & boligkontroll



Dato befaring: 16.09.2024
Utskriftsdato: 07.07.2025
Dato verdisetting: 04.11.2024
Oppdrag nr: 2024025



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	6
3.3.3 Beskrivelse av tomt	7
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	7
3.3.5 Andre forhold	7
3.4 Bygninger på eiendommen	7
3.4.1 Næringsseksjon	7
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Inntekter/kostnader	9
5 Verdisetting	10
5.1 Nettokapitalisering	10

Vedlegg:

Situasjonskart Ant. sider: 1

Oppdelingsbegjæring Ant. sider: 5

Infoland.no Ant. sider: 11

2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Taksten er avholdt etter beste skjønn, i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Høftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Markedsverdien er satt ut fra hva som kan forventes i dagens marked, standard/vedlikehold, størrelse og beliggenhet tatt i betraktning ved påbygging av en etasje.

Kunde:

Møllertorget 18 A og B AS
Ynsvegen 2, 2150 ÅRNES

Formål med taksten:

Takstopppdraget er gitt i forbindelse med vurdering av eiendommens omsetningsverdi, på det åpne marked, ifm. mulig salg.

Opplysninger om eiendommen er tatt fra fremlagt og innhentet dokumentasjon i tillegg til opplysninger gitt av eiers representanter og rådgivere.

Egne forutsetninger:

Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes vanligvis sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I dette tilfellet er nettokapitalisering benyttet for beregning av markedsverdien med nåværende bruk av eiendommen.

Når eiendommen er i bruk vil en del flater være tildekket av hvitevarer og diverse innbo/løsøre. Dette flyttes ikke av takstmennene, og kan medføre at skade som er gjemt ikke fremkommer i takst/tilstandsrapport.

Verdi:

Kr. 10 000 000

Dato verdisetting:

04.11.2024

Takstingeniører:

Hans Kristian Vangen Tlf.: 908 28 055

Kenneth Gulbrandsen Tlf.: 913 07 281

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

EIDSVOLL, 07.07.2025



Hans Kristian Vangen
Murmester/ingeniør
Telefon: 908 28 055



Kenneth Gulbrandsen
Murmester/takstingeniør
Telefon: 913 07 281

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart	15.09.2024	Kartutsnitt er innhentet via Norkart AS.	Innhentet	1
Oppdelingsbegjæring	12.10.1997	Seksjonsbegjæring, tinglyst den 22.10-1997, er innhentet fra Statens kartverk.	Innhentet	5
Takst AS	29.06.2020	Forenklet næringstakst avholdt av Gunnar Halvorsen etter befaring den 24.06.2020.	Fremvist	4
Vera og Øyvind Songe-Møller AS		Div. tegninger.	Fremvist	24
Norges Eiendommer	29.08.2024	Sameiet og snr. 1.	Innhentet	7
Infoland.no	15.09.2024	Statens kartverks Eiendomsregister, for sameiet og snr. 1, er innhentet fra Ambita AS.	Innhentet	11

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Sentralt beliggende eiendom i etablert boligområde.

Inngjerdet, og i alt vesentlig flat tomt.
Opparbeidet tomt med plen, noe beplantning og asfalterte gangstier/parkeringsarealer.

Kort veg til Årnes sentrum med kommuneadministrasjon, forretninger, barnehager, skoler, bussholdeplass, jernbanestasjon og øvrige servicetilbud.

Kunde: Møllertorget 18 A og B AS
Ynsvegen 2, 2150 ÅRNES

Formålet med oppdraget Eiers representant ønsker en verdivurdering av eiendommen ved alternativ bruk og ulike forutsetninger.

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 16.09.2024
Hans Kristian Vangen - Eidsvoll Takst og Boligkontroll AS.
Kenneth Gulbrandsen - Eidsvoll Takst og Boligkontroll AS.
Tarald Huus-Hansen - Norsk Eiendomspartner AS, rekvisitent.
Jan Steinar Thanke - Norsk Eiendomspartner AS.
Jan Bråthen - Møllertorget 18 A og B AS.
Heidi Tenold - Møllertorget 18 A og B AS.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Seksjonen er ikke konsesjonspliktig ved salg.
Adkomst	Eiendommen har adkomst fra Gjerderudvegen som er kommunal.
Vann	Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning via private stikkledninger.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet kommunalt spillvannsnett via private stikkledninger.
Regulering	Eiendommen er ikke detaljregulert.
Kommuneplan	Eiendommen ligger i område avsatt til boligbebyggelse iht. gjeldende kommuneplans arealdel.
Heftelser	Bestemmelser om adkomstrett/trapp til loft for snr. 2 og at at alt uteareal tilhører snr. 1 er tinglyst på seksjonen den 22.10.1997. For øvrig er det ingen heftelser, bortsett fra pengeheftelser, registrert på seksjonen. På sameiet er det ingen tinglyste heftelser.
Rettigheter	Det er ingen tinglyste rettigheter registrert på seksjonen eller sameiet.
Leieforhold	Seksjonen er samlet utleid til flyktningeboliger for Nes kommune. Opplyst leie omfatter strømudgifter.
Felleskostnader	Det er ikke fremkommet opplysninger om felleskostnader.
Sameiet	Alt areal, som ikke er merket seksjon 2 på tegning i seksjonsbegjæring, tilhører seksjon 1. Loft over leiligheter i 2. etasje, og loft over seksjon 1, tilhører seksjon 2. Seksjon 2 har rett til å sette opp trapp/adkomst til loft over seksjon 1. Alt uteareal tilhører seksjon 1. Eiers representant opplyser at loft, innredet/tidligere benyttet til barnehage, over seksjon 1 tilhører seksjon 1. Dette stemmer ikke med innhentet/tinglyst seksjonsbegjæring. I takstavholdelsen forutsettes at eiendommen reseksjoneres.

**Alternativ verdi
ved utbygging**

Under forutsetning av gitte tillatelser om påbygging av en etasje, med ca. 180 m² BRA, vil eiendommens antatte verdi avrundet utgjøre kr. 10.000.000,-.

Salgsverdi etter påbygging- 575 m ² BRA á kr 40.000,- =	kr. 23.000.000,-.
Byggekostnader - 360 m ² á kr 25.000,- =	- kr. 9.000.000,-
Rivekostnader og ominnredning, anslått:	- kr. 4.000.000,-
Beregnet salgsverdi:	kr 10.000.000,-

Påbygging av en etasje vil medføre riving av nåværende loft.
Kostnader er skjønnsmessig vurdert.

**Alternativ verdi
ved salg av leiligheter**

Under forutsetning av gitte tillatelser om ominnredning og reksjonering vil salg av 4 selvstendige leiligheter gi følgende verdier:

Leil. 1 - inngang vest/1. etasje i, ca. 93 m ² .	
Skjønnsmessig vurdert salgsverdi:	kr. 2.790.000,-
Skjønnsmessig avrundet fradrag:	- kr. 540.000,-
Leilighetens omsetningsverdi:	kr. 2.250.000,-

Leil. 2 - inngang nord/1. etasje, ca. 109 m ² .	
Skjønnsmessig vurdert salgsverdi:	kr. 3.270.000,-
Skjønnsmessig avrundet fradrag:	- kr. 620.000,-
Leilighetens omsetningsverdi:	kr. 2.650.000,-

Leil. 3 - inngang nordøst/1. etasje, ca. 129 m ² .	
Skjønnsmessig vurdert salgsverdi:	kr. 3.870.000,-
Skjønnsmessig avrundet fradrag:	- kr. 730.000,-
Leilighetens omsetningsverdi:	kr. 3.140.000,-

Leil. 4 - loft, ca. 109 m ² .	
Skjønnsmessig vurdert salgsverdi:	kr. 3.330.000,-
Skjønnsmessig avrundet fradrag:	- kr. 630.000,-
Leilighetens omsetningsverdi:	kr. 2.700.000,-

Leilighet 1, 2, 3 og 4 er skjønnsmessig vurdert å ha markedsverdi på hhv. kr. 2.250.000,-, kr. 2.650.000,-, kr 3.140.000,- og kr 2.700.000,-.

Salg av 4 selvstendige leiligheter vil kreve reseksjonering og kostnader til brannsikring, dagslysflater, strøm, ventilasjon og rømning.

Areal er ikke oppmålt, men skjønnsmessig fordelt med bakgrunn i areal opplyst for hvert rom på branttegnig.

Verdi med nåværende bruk

Markedsverdi med nåværende bruk er vurdert til kr 6.250.000,- ved bruk av nettokapitalisering.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3228 NES Gnr: 169 Bnr: 222 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 563,5 m ² Arealkilde: Norges Eiendommer.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 317/650
Hjemmelshaver:	Møllertorget 18 A og B AS.
Adresse:	Møllertorget 18 A og Møllertorget 18 B, 2150 ÅRNES
Kommentar:	Tomteareal gjelder hele sameiets eiendom.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Miljø og forurensning Det er ingen tinglyste opplysninger om grunnforurensning eller kulturminner registrert på snr. 1 eller sameiet.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering Det er godt med parkering, for nåværende bruk, på egen grunn.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring: Forsikringsforhold er ikke opplyst.

Skattetakst: Eiendomsskatt er vedtatt i Nes kommune - årlig beløp er ikke opplyst.

Ligningsverdi: Formuesverdi er ikke opplyst.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsseksjon

Bygningsdata:

Byggeår: 1998 Kilde: Norges Eiendommer

Anvendelse: Opprinnelig barnehage - nå utleieboliger

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Loft	111		Boenhet 4 bestående av vf, stue/kjøkken, åpen gang m/trapp til 1. etasje, 2 soverom, bad, lagerrom og 2 teknisk rom.
1. etasje	331		Boenhet 1 bestående av vf, toalett, 3 soverom, bad m/avdelt toalett, bod og stue/kjøkken m/åpen gang. Boenhet 2 bestående av vf, toalett, 3 soverom, bad m/avdelt toalett, bod, kott og stue/kjøkken m/åpen gang. Boenhet 3 bestående av gang, garderobe, bad, 3 soverom, kott, bod, vaskerom og stue/kjøkken.
Sum bygning:	442	0	

Kommentar areal

Areal tatt fra tidligere takstavholdelse.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygning i 1 1/2 etasje som er tidligere vært i bruk som barnehage, men leies i dag ut som bolig.

Det er delt inn i 4 leiligheter, hvor den ene er i loftsetasjen.

Det er branndører mellom leilighetene i 1 etasje.

Bygningsmessig beskrivelse er kun for å få frem de bygningsmessige forhold i forbindelse med vurderingen.

Fundamentering med støpte søiler.

Plate på mark og ringmur av betong og/eller lettklinkerblokker.

Bærende konstruksjoner over ringmur av tre og mur/betong.

Yttervegger med bindingsverk som er utvendig kledd med panel.

Saltak teknet med takstein.

Overflater på innvendige vegger av malte plater, panel, panelplater og baderomsplater.

Overflater på innvendig gulv av gulvbelegg, fliser og våtromsbelegg.

Overflater i innvendig tak av systemhimling, malte plater og panel.

Kjøkkeninnredninger, med og uten integrerte hvitevarer, med profilerte/glatte fronter og laminat benkeplater.

Oppvaskkummer av stål med ett greps blandedbatteri.

Innredninger på våtrom med servant i innredning, utslagsvask, gulvstående toalett og dusjkabinett.

Avløpsrør av plast og vannrør av kobber.

El-skap med automatsikringer - åpent og skjult anlegg.

Mekanisk ventilasjonsanlegg.

Ytterdører, med glassfelt, av tre.

2 lags vinduer i trerammer - takvinduer i loftsleilighet.

Innvendige tredører i glatt og profilert utførelse.

300 liter varmtvannsbereder.

Innvendige trapp av tre belagt med gulvbelegg - malte håndløpere på begge sider i 2 høyder.

Utvendig tretrapp til loftsleilighet.

Bygningen oppvarmes med elektrisitet.

Sentralstøvsuger med sentral plassering på teknisk rom på loft.

Bygningen har en normal standard med tanke på alle funksjoner som bolig.

Sameiet og den beskrevne seksjon fremstår med varierende vedlikehold og har behov for noe oppgraderinger.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsseksjon											
-Bolig											
Nes kommune	1 og 2	442 m²	720 000	1 629	1/2024	12/2024	100	2 170	959 140	1/2025	100
Sum:			720 000						959 140		
Total:			720 000						959 140		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsseksjon											
-Bolig											
Nes kommune	1 og 2	442 m²	720 000	1 629	1/2024	12/2024	100	2 170	959 140	1/2025	100
Sum:			720 000						959 140		
Total:			720 000						959 140		

4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtyp	Kontrakter		Markedsleie	
	m²	Kr./m²	m²	Kr./m²
Bolig	442	1 629	442	2 170
Sum	442	720 000	442	959 140

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	959 140
Tap ved ledighet, 5%	47 957
Normale eierkostnader, årlig	
Stipulert årlige FDV-kostnader	150 000
Eiendommens inntektsoverskudd	761 183

5 Verdisetting

5.1 Nettokapitalisering

Metode: Realrenterisiko
fordeles på rente og inflasjon (hhv. 2 og 1 %) fast iht. instruks.
Objektrisiko
henspeiler den risiko som ligger i investeringer i fast eiendom generelt (1 - 2 %).
Markedsrisiko
henspeiler den risiko som ligger i leietakerne (godhet - betalingsevne mm),
leieavtaler (regulering - løpetid mm) og leiepriser (nivå i forhold til markedet nå
og forventet utvikling i markedet mm) på denne eiendommen (0 - 2 %).
Eiendom/byggrisiko
reflekterer forhold vedrørende beliggenhet, lokalenes anvendelighet, attraktivitet,
eksponering, utseende, vedlikeholdsmessig tilstand og innemiljø mm (0 - 4%).

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,61 %
- Inflasjon:	3,00 %
Realrente, avrundet:	0,61 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,00 %
Eiendomsrisiko	3,00 %
Renteglidning	2,50 %
Realavkastningskrav:	8,61 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)		761 183
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 761 183) når realrenten er 8,61%		8 840 685
Korreksjon: Brannsikring, dagslysflater, strøm, ventilasjon, rømning og reseksjonering.	-2 500 000	-2 500 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:		6 340 685
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):		6 340 000

Returneres til

TINGLYST

22.10.1997

NES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 7122Begjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0236 NES (ROMSFIRE)	169	222	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
3010.15.0 [REDACTED]	Kjell Lier	
090950 [REDACTED]	Marit Skovseth Lier	

Doknr: 7122 Tingyst: 22.10.1997 Emb. 009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	N	317	11			21			31			41			51		
2	SB	333	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:						650	= nevner:		650								

4. Supplerende tekst⁶⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Sameiet forbeholdes 1.prioritets panterett i hver seksjon med kr. 20.000,- til sikkerhet for seksjonssamelerens forpliktelser overfor sameiet. Denne panterett viker dog prioritet for byggelån og husbankens oppføringslån til den enkelte seksjon.

Areal i 1.etg. som ikke er merket seksjon 2, tilhører seksjon 1.

Alt areal i 2.etg. tilhører seksjon 2. Loft over leilighetår i 2.etg. og loft over seksjon 1 tilhører seksjon 2.

Seksjon 2 har rett til å sette opp trapp/adkomst til loft over seksjon 1 som vist stiplet på plan 1.etg.
Alt uteareal tilhører seksjon 1.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☐ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
 eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)
- ☒ bruksenhetens areal.
 eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornylsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
 eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
 eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).
- h)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

Sted, dato

Arnes 14/10-47.

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

 Huse Lise
 Marit Skovsrud Lier

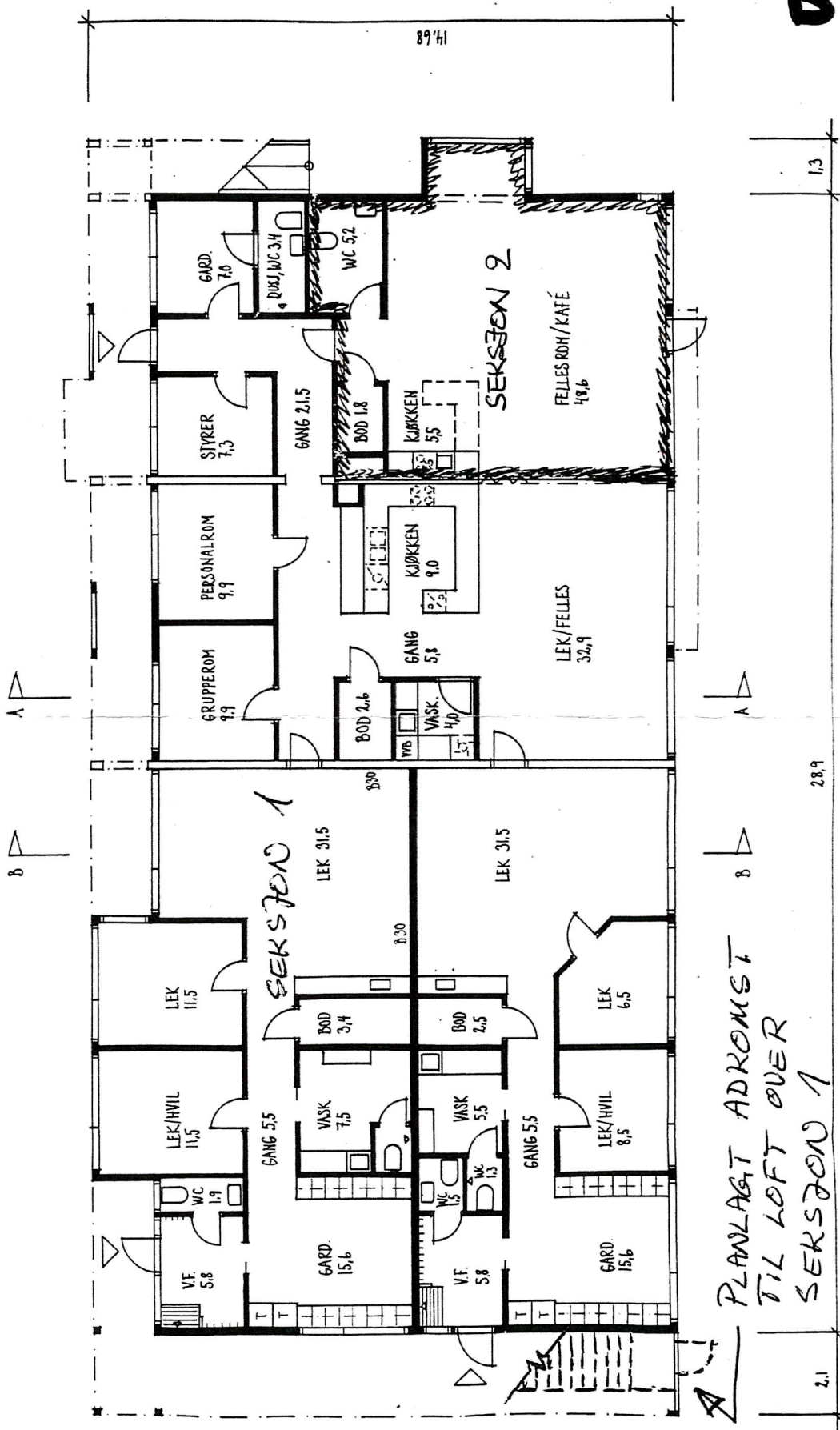
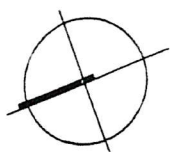
BYRONING PA © GNR. 169/BNR. 222

PLAN 1. ETASFE

BPA = 378 m²
BYA 466 m²

BYA 466 m²

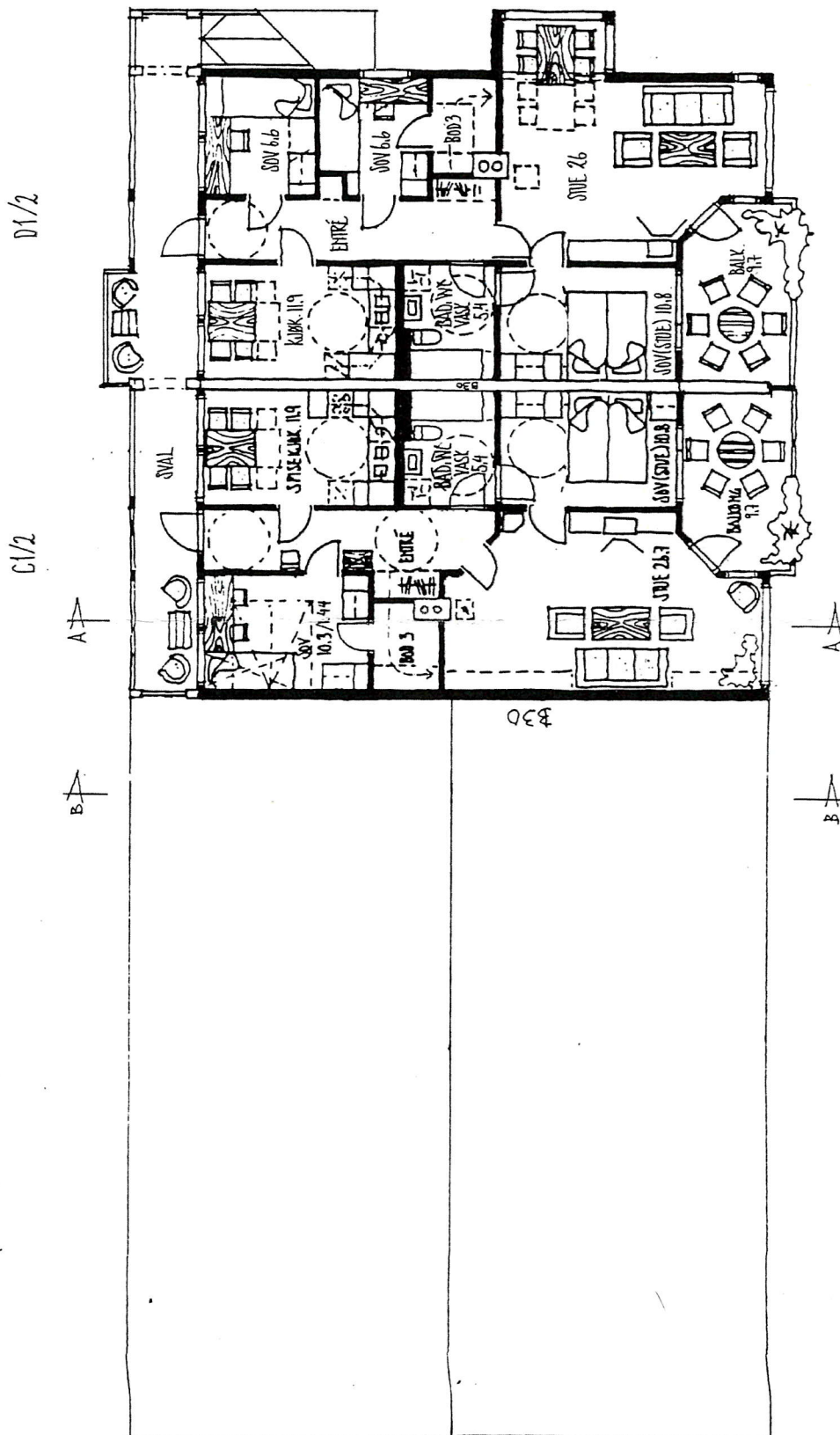
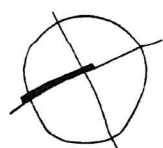
AREAL SOM IKKE ER MERKET SEKSJON 2,
TILHØRER SEKSJON 1.

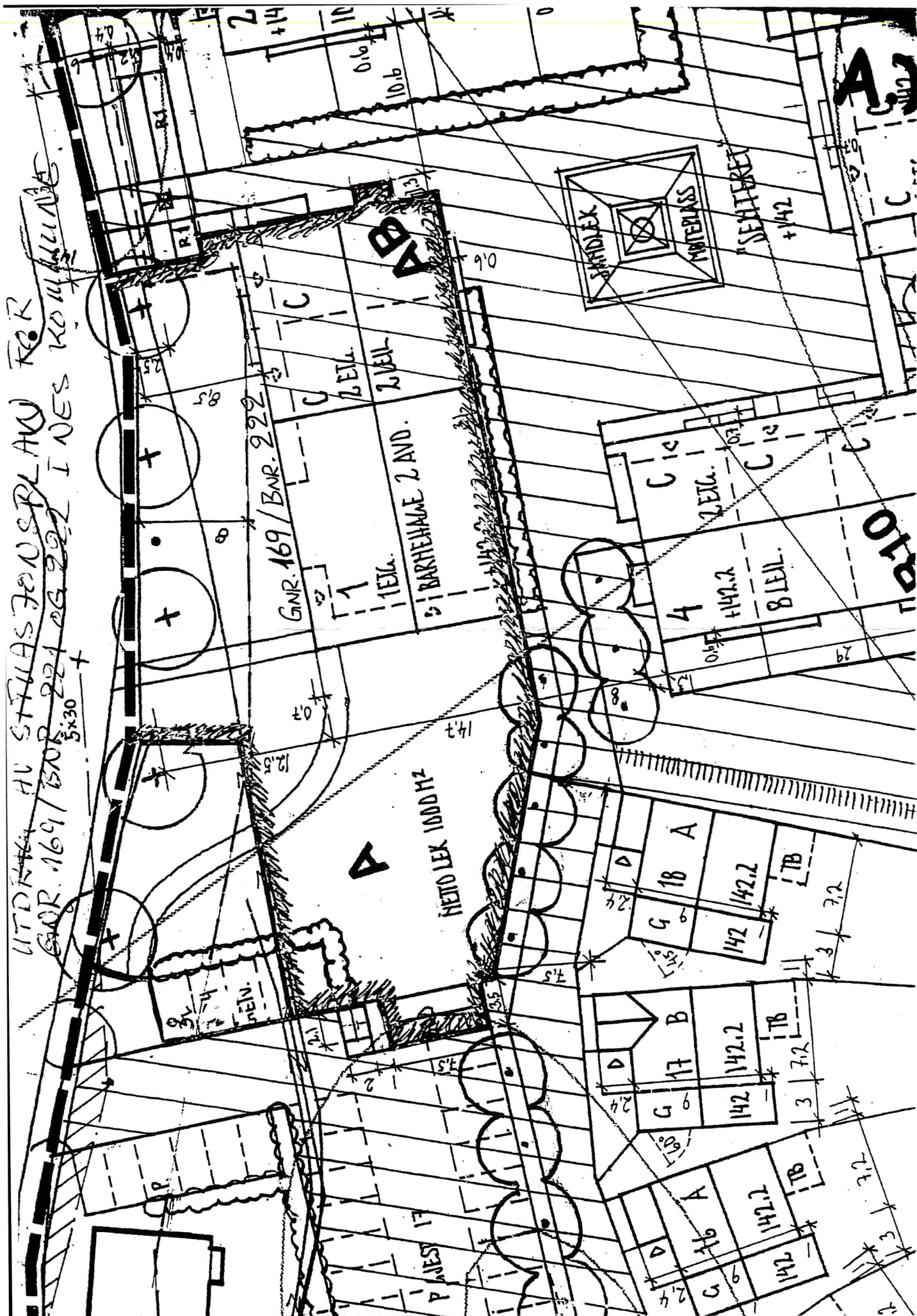


B2

BYGNING PÅ GAR. 169/BNR. 222
PLAN 2. ETASJE

HELE 2. ETASJE TILHØRER SEKSJON 2





Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-169-222-0-1

Oppdatert per: 15/09-2024 19:55

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1997/7122-1/9 22/10-1997	Seksjonering
	Opprettet seksjoner:
	Snr: 1
	Formål: Næring
	Sameiebrøk: 317/650

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2020/2077311-1/200 06/02-2020 21:00	Hjemmel til eiendomsrett
	Vederlag: NOK 0
	Omsetningstype: Fusjon/fisjon
	Møllertorget 18 A Og B AS
	Org.nr: 923 656 804

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 19:58

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1997/7122-2/9 22/10-1997	Sameieavtale Bestemmelse om adkomstrett/trapp til loft for snr. 2 Alt uteareal tilhører seksjon 1. Gjelder denne registerenheten med flere
1997/7122-3/9 22/10-1997	**Diverse påtegning PRIORITETSBESTEMMELSE PRIORITET ETTER BYGGELÅN OG HUSBANKENS OPPFØRINGSLÅN
1997/7122-4/9 22/10-1997	Pantsettelseserklæring Beløp: NOK 20 000 Panthaver:Sameiet Løpenr: 7078796 Gjelder denne registerenheten med flere
2023/328516-1/200 28/03-2023 21:00	Pantedokument Beløp: NOK 5 000 000 Panthaver:Odal Sparebank Org.nr: 937 887 043

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 19:58

Grunndata

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

1997/7122-1/9 22/10-1997	Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 1 Formål: Næring Sameiebrøk: 317/650
-----------------------------	--

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 19:58

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 19:58

3228/169/222/0/1
Møllertorget 18A
2150 ÅRNES

Oppsummering

- Eiere (1)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforurensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (3)
- Matrikelens adresser (2)
- Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
923656804		Møllertorget 18 A Og B AS	1 / 1	Møllertorget 18A, 2150 ÅRNES	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
06/02-2020	0	FUSJON/FISJON	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. EIERSEKSJON	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Ja
Etableringsdato	22/10-1997	Skyld		Formål	NÆRING
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Sameiebrøk	317 / 650
Arealmerknad		Næringsgruppe		Areal	
				Arealkilde	IKKE OPPGITT

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2024 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2024
Matrikkelført 01/01-2024

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/2	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/2	0

22/10-1997 SEKSJONERING

Forretning 22/10-1997
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3228 NES
Grunnkrets 403 Årnes
Kirkesogn 2070801 Årnes

Valgkrets 7 ÅRNES
Tettsted 662 Årnes

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Møllertorget 18A, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669946.12	304078.16
Møllertorget 18B, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669944.94	304090.01

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: BARNEHAGE

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Møllertorget 18A	H0101	ANNET ENN BOLIG			0	0	0
Møllertorget 18B	H0101	ANNET ENN BOLIG			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNEN TJENESTEYTING	Bebygd areal		Rammetillatelse	21/10-1997
Bygningsstatus	FERDIGATTEST	BRA bolig	272,0	Igangset.till	22/10-1997
Energikilde	ELEKTRISITET	BRA annet	378,0	Ferdigattest	20/02-2003
Oppvarming	ELEKTRISK	BRA totalt	650,0	Midl.brukstill.	11/01-1999
Avløp	OFFENTLIG KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	TILKN. PRIVAT VANNVERK			Antall boliger	2
Bygningsnummer	13808546			Antall etasjer	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				378,0	378,0				
H02	2		166,0		166,0				
H03			106,0		106,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6669937.69	304091.35

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-169-222-0-0

Oppdatert per: 15/09-2024 20:00

Hjemmelsopplysninger

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert

Grunndata:

1997/7121-1/9 22/10-1997	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:6
1997/7122-1/9 22/10-1997	Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 1 Formål: Næring Sameiebrøk: 317/650 Snr: 2 Formål: Samleseksjon bolig Sameiebrøk: 333/650 Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 20:02

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-169-222-0-0

Oppdatert per: 15/09-2024 20:00

Heftelser

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen heftelser registrert

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 20:02

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-169-222-0-0

Oppdatert per: 15/09-2024 20:00

Grunndata

1997/7121-1/9 22/10-1997	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:6
1997/7122-1/9 22/10-1997	Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 1 Formål: Næring Sameiebrøk: 317/650 Snr: 2 Formål: Samleseksjon bolig Sameiebrøk: 333/650 Gjelder denne registerenheten med flere
2020/380591-1/200 01/01-2020 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0236 Gnr:169 Bnr:222 Gjelder denne registerenheten med flere
2024/265156-1/200 01/01-2024 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:3034 Gnr:169 Bnr:222 Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 20:02

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3228-169-222-0-0

Oppdatert per: 15/09-2024 20:00

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 15.09.2024 kl. 20:02

3228/169/222/0/0

Denne matrikkelenheten er seksjonert

Møllertorget 18A

2150 ÅRNES

- Oppsummering
- Seksjonssameie med adresser (2)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (6)
- Matrikelens adresser (4)
- Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Seksjonssameie med adresser

Matrikkel	Kommune	Gateadresse	Husnr	Postadresse	Formål	Sameiebrøk
3228/169/222/0/0						
3228/169/222/0/1	NES	Møllertorget	18 A	2150 ÅRNES	N/ERING	317/650
3228/169/222/0/2	NES	Møllertorget	18 C	2150 ÅRNES	SAMLESEKSJON BOLIG	333/650

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
03/08-1983	0	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Ja
Etableringsdato	13/10-1997	Skyld		Formål	SEKSJONERT EIENDOM
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Sameiebrøk	1 / 1
Arealmerknad		Næringsgruppe		Areal	1563.5 m²
				Arealkilde	BEREGNET AREAL

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

Grunnforensing

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2024 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2024
Matrikkelført 01/01-2024

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/2	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/2	0

22/10-1997 SEKSJONERING

Forretning 22/10-1997
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/2	0

22/10-1997 SEKSJONERING

Forretning 22/10-1997
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/169/222/0/0	0
MOTTAKER	3228/169/222/0/1	0

09/10-2000 KARTFORRETNING

Forretning 09/10-2000
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	1563.9

13/10-1997 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 13/10-1997
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3228/169/6/0/0	-1300
MOTTAKER	3228/169/222/0/0	1300

Matrikkelens adresser

Kommune	3228 NES		
Grunnkrets	403 Årnes	Valgkrets	7 ÅRNES
Kirkesogn	2070801 Årnes	Tettsted	662 Årnes

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Møllertorget 18A, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669946.12	304078.16
Møllertorget 18B, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669944.94	304090.01
Møllertorget 18C, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669933.71	304105.25
Møllertorget 18D, gatenr 3819, 2150 ÅRNES	01/01-2024	23	6669939.98	304096.99

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	16/12-1997
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	16/12-1997
Energikilde		BRA annet	24,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	24,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	16/01-1998
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	13818444			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				24,0	24,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6669960.87	304057.31

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

