

aktiv.



Sannangata 6, 7713 STEINKJER

**Furuskogen - Romslig 2-roms
selveirleilighet med innglasset
terrasse på bakkeplan. Lave
felleskostnader**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 375 000,-
Omkostn.: Kr 60 760,-
Total ink omk.: Kr 2 435 760,-
Felleskostn.: Kr 2 943,-
Selger: Ketil Ole Hansen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: **Eldre bygg som ble ombygd i 2003**
BRA-i/BRA Total 58/86 kvm
Tomtstr.: 5843.9 kvm
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 64
Snr. 18
Oppdragsnr.: 1708260108

Furuskogen - Romslig 2-roms selveirleilighet med innglasset terrasse på bakkeplan

Attraktiv leilighet med lun, fin beliggenhet

Lave felleskostander

Praktisk leilighet i byggets 1 etg

Flotte turområder og furuskogen i umiddelbar nærhet

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	26
Tilstandsrapport	29
Egenerklæring	47
Energiattest	49
kommunale avgifter	54
Eiendomsskatt	56
El-rapport Tensio	57
Boligopplysninger	58
Vedtekter	60
Husregler	67
Innkalling årsmøte 2026	68
Innkalling årsmøte 2025	81
Protokoll 2025	93
Matrikkelrapport	98
Bygningsskisser	105
Ferdigattest	124
Planopplysninger	125
Kart	127
Tinglyst seksjonering	131
Nabolagsprofil	142
Budskjema	151

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 58 kvm

BRA - e: 8 kvm

BRA - b: 20 kvm

BRA totalt: 86 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 kvm Gang, kjøkken, stue, soverom og bad

BRA-e: 8 kvm Ekstern bod

BRA-b: 20 kvm Innglasset balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Kommentar: Leiligheten er oppført som den er tegnet.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5843.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i området Midtbyen/Sørsileiret i Steinkjer, med kort avstand til en rekke fasiliteter og servicetilbud. Det er gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg, treningssentre og alle sentrumsfunksjoner, noe som gjør området svært praktisk for både familier og enslige.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med holdeplasser for busslinjene 640, 723, 732 og 733 ved Ogdalsvegen, kun 5 minutters gange unna. Steinkjer stasjon, som betjener linjene F7 og R70, ligger 7 minutters gange fra eiendommen. For lengre reiser er Namsos lufthavn og Trondheim Værnes henholdsvis 1 time og 9 minutter og 1 time og 22 minutter unna med bil.

Dagligvarebutikker som Spar Sentrum Steinkjer og Kiwi Sannan er også innen kort avstand, med henholdsvis 8 og 9 minutters gange. I tillegg finnes AMFI Steinkjer kjøpesenter 13 minutter unna, som tilbyr et bredt utvalg av butikker og tjenester.

Området er vurdert som trygt med en høy opplevd trygghetsscore, og det er godt vedlikeholdte veier og gateparkering med høy tilgjengelighet. Dette gjør nabolaget attraktivt for både etablerere og eldre.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er oppført i 2003 og er en del av et eldre bygg som ble ombygd. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har en brann- og lydklassifisert entrédør og en malt balkongdør i tre. Det er etablert en innglasset markterrasse.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er ikke brukt membran/mansjetter ved rørgjennomføringer i gulv. Dette øker risikoen for at fukt kommer inn i konstruksjonen og kan resultere i påfølgende fuktskader.

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er påvist skader på innredning.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 23.04.2026, utført av takstingeniør Tommy Berg

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Boligen selges med fullmakt

Boligselger har ikke kjøpt boligselgerforsikring

1. Er det bestilt Norgespris på strøm? Nei

Kommentar fra selger: Ukjent om eventuelle mangler

Innhold

BRA-i 58 kvm: Gang, kjøkken, stue, soverom og bad

BRA-e 8 kvm: Ekstern bod

BRA-b 20 kvm: Innglasset balkong

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet har fått nye fronter, ny benkeplate, ny vask og armatur. Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget. Det er ingen integrerte hvitevarer. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Veggene har fliser og taket har himlingsplater. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk som styres fra kjøkkenviften.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett og belegg.

Vegger: Strie.

Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besiktiget i rørskap.

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og mekanisk avtrekk. Avtrekket styres fra kjøkkenviften.

- Elektrisk anlegg: Sikringssskap med automatsikringer fra 2005, plassert på soverom. Anlegget er skjult installert.

- Andre installasjoner: Det er etablert en sentralstøvsuger. Støvsugeren er plassert på boden over gangen for leiligheten.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 23.04.2026, utført av takstingeniør Tommy Berg

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Kjøkkenet fikk nye fronter, ny benkeplate og ny servant med armatur.

2005:

- Det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert.

Arbeid utført i regi av Sameie:

2025:

- Pleksiglass på et 10- talls verandarekkverk.
- Brannluke på taket i Sannangata 6.
- 2 delingsvegger på terrasser i 4. etg. i Sannangata 6.
- ordnet med refylling av alle brannslukningsapparater, kompletterte med brannvarslere i gang 1. etg og byttet batteri til røykvarslere til alle beboere.

2024:

- utbedringer etter kontrollen

2023:

- vann- og elsjekk som ble utført i 2023

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale på TV/Internett

Parkering

På felles arealer

Forsikringsselskap og Polisenummer

If skadeforsikring Nuf, polisenummer SP0003130477

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e

(arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har elektriske varmekabler på badet og mekanisk avtrekk som styres fra kjøkkenviften. Fant ingen ytterligere spesifikasjoner om oppvarming i andre rom. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 19.05.2003 - ingen merknad

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 375 000

Omkostninger kjøper

2 375 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 370 (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))

60 760 (Omkostninger totalt)

72 660 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

75 460 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 435 760 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 447 660 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 450 460 (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 12 096 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Avløp 1 682,16 kr

Eiendomsskatt 5 407,40 kr

Renovasjon 3 414,52 kr

Vann 1 592,29 kr

Sum 12 096,37 kr

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Eiendomsskatt

Kr 5 407 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 628 580 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 514 320

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

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

60/4442

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 2 943 kr i måneden
- Fellesutgifter delt likt: 1 174 kr i måneden
- Felleskostnader fordelt etter areal: 1 094 kr i måneden
- TV/Internett: 675 kr i måneden

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 943

Andel fellesformue

Kr 23 490

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Furuskogen boligsameie

Organisasjonsnummer

985904987

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt å holde hund, forutsatt at dette ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold for øvrig forutsettes godkjent av styret.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bomidt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 64, seksjonsnummer 18 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/64/18:

14.02.1953 - Dokumentnr: 902635 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:64

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2003 - Dokumentnr: 1584 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i sameiet

Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2026 - Dokumentnr: 450630 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

03.04.2003 - Dokumentnr: 1584 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 18

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 60/4442

01.01.2018 - Dokumentnr: 175908 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:192 Bnr:64 Snr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 824727 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:192 Bnr:64 Snr:18

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for "leilighetsbygg" i Sannangt 2,4,6, datert 10.01.2005.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "leilighetsbygg" i Sannangt 2,4,6, datert 14.05.2003.

Det foreligger ekspedisjonsdokument for "oppføring av fellesgarasje" i Sannangata, datert 23.05.2006.

Det foreligger ekspedisjonsdokument for "utbygging av leiligheter i Steinkjer gamle sykeheim" i Kristoffer Uppdals gate 16 og 16a, datert 14.05.2002.

Det foreligger ferdigattest for "Steinkjer Sykehjem nybygg" i Kristoffer Uppdals gate 16, datert 16.09.1977.

Det foreligger ferdigattest for "omgjøring av den eldre fløy" på Kr. Uppdals gt. 16, datert 02.11.1978.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "Steinkjer Sykehjem, nybygg, for kjøkken avd. og 1. og 2. etasje", datert 25.03.1977.

Det foreligger bygningsanmeldelse for "ny utv. dør, terrasse mot øst og forstøtningsmur, samt utvidelse av luftebalkong" ved Steinkjer Sykehjem, datert

29.06.1970.

Det foreligger bygningsanmeldelse for "nybygg av syke- og fødehem for Steinkjer Sanitetsforening", datert 27.02.1950.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.01.2005.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

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

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Infanterivegen - Furuskogen. Omregulering av sykeheimstomta til boliger (plan-ID 50041702131-2). Dette er en eldre reguleringsplan hvor hoveddelen av eiendommen er regulert til boliger.. 23.01.2002

Følger Kommunedelplan Sentrum, ikrafttredelse 25.10.2018. I henhold til kommuneplanen skal gjeldende reguleringsplaner fortsatt gjelde for eiendommen.

Eiendommen berøres av hensynssoner med navn 2017005 og 1702131-2 i Kommunedelplan Sentrum.

Adgang til utleie

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 panterrett 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 bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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 eiendomsmeidler 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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 47 500,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 875 Betalingsutsettelse
1 250 Digital annonsering
4 000 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
4 500 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk. og overtakelse
0 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 900 Utlegg fotograf
6 570 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 88 925

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

07.05.2026





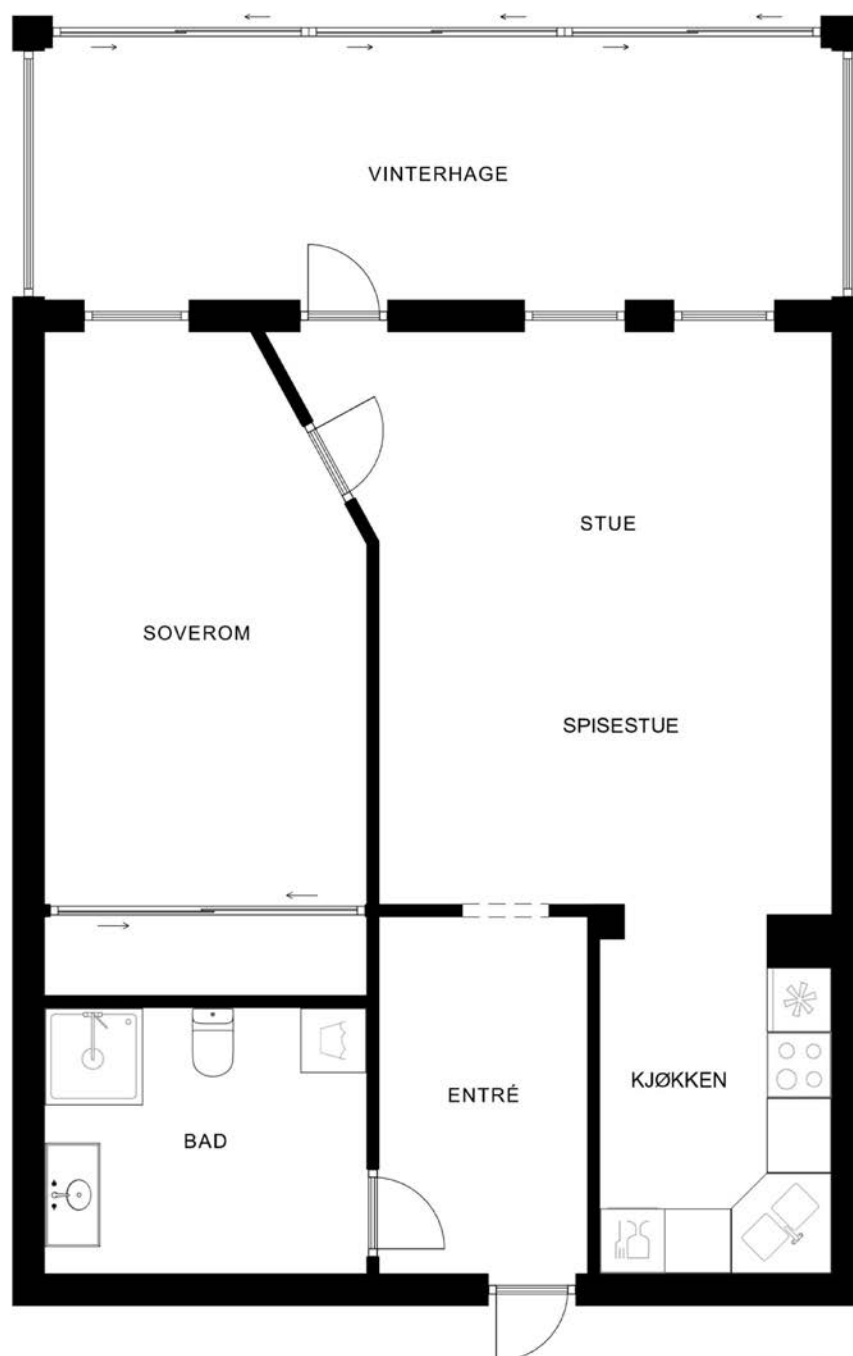








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60

 **GRONG**
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Sannangata 6 , 7713 STEINKJER

 STEINKJER kommune

 gnr. 192, bnr. 64, snr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 23.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 21983-1223

Referansenummer: XB3585

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Berg

Vår ref: 52603579



Norconsult 

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.

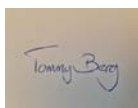
Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig



Tommy Berg

Uavhengig Takstingeniør

tommy.berg@norconsult.com

413 01 188

Norconsult 

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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
- løstørre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet oppført i 2003.

Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2003

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Det er etablert en innglasset markterrasse.

INNVEDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har strie.
Innvendige tak har himlingsplater.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad

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

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ca 40 mm fall mot sluk fra dør, inklusive ca 10 mm nedsenket dusjsone.

Det er ca 40 mm fra topp sluk til topp vannrett sjikt ved dør.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk. Avtrekket styres fra kjøkkenviften.

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

Grunnen til dette er følgende: Tilstøtende konstruksjon av mur/betong. Ved fuktsøk med indikator ble det ikke avdekket forhøyde verdier på befaringdagen.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Ingen integrerte hvitevarer.

Kjøkkenet har forholdsvis nylig fått nye fronter, ny benkeplate og ny vask og armatur.

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og mekanisk avtrekk. Avtrekket styres fra kjøkkenviften.

Det er etablert en sentralstøvsuger.

Støvsugeren er plassert på boden over gangen for leiligheten.

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på

denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringskap med automatsikringer plassert på soverom.

Skjult installasjon.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Se eget punkt om HMS i rapporten.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

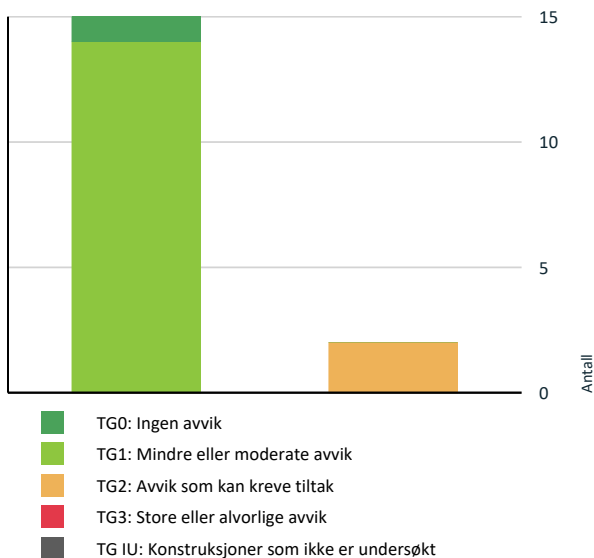
Lovlighet [Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Leiligheten er oppført som den er tegnet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.

Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av

rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Oppdraget er et salg via fullmektig og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke brukt membran/mansjetter ved rørgjennomføringer i gulv. Dette øker risikoen for at fukt kommer inn i konstruksjonen og kan resultere i påfølgende fuktskader.

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er påvist skader på innredning.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2003

Kommentar

Eldre bygg somble ombygd til leiligheter i 2003. Opplyst i tidligere tilstandsrapport på samme bygg.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024 Modernisering Kjøkkenet fikk nye fronter, ny benkeplate og ny servant med armatur.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en innglasset markterrasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har strie. Innvendige tak har himlingsplater.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er ca 40 mm fall mot sluk fra dør, inklusive ca 10 mm nedsenket dusjsone. Det er ca 40 mm fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke brukt membran/mansjetter ved rørgjennomføringer i gulv. Dette øker risikoen for at fukt kommer inn i konstruksjonen og kan resultere i påfølgende fuktskader.

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.
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- 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.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Tetting av gjennomføringer i gulv må utføres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.
- Påviste skader må utbedres.

Fuktskadde deler av innredningen bør skiftes.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Avtrekket styres fra kjøkkenviften.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Grunnen til dette er følgende: Tilstøtende konstruksjon av mur/betong. Ved fuktsøk med indikator ble det ikke avdekket forhøyde verdier på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Ingen integrerte hvitevarer. Kjøkkenet har forholdsvis nylig fått nye fronter, ny benkeplate og ny vask og armatur.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og mekanisk avtrekk. Avtrekket styres fra kjøkkenviften.

1 TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert en sentralstøvsuger.
Støvsugeren er plassert på boden over gangen for leiligheten.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsapparat med automatsikringer plassert på soverom.
Skjult installasjon.

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.

2005

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er skiftet til automatisk strømmåler. Samsvarserklæring foreligger ikke.

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

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 varmtvannsbereeder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Tilstandsrapport

Nei

9. Er det 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 **Med tanke på anleggets alder anbefales det utført en utvidet el-kontroll for å utelukke uoppdagede avvik.**

Generell kommentar

El-anlegget er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Se eget punkt om HMS i rapporten.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

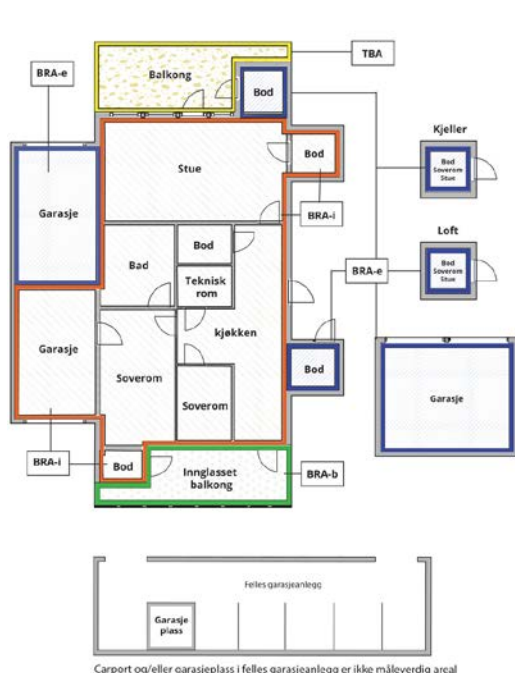
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	58	8	20	86	
SUM	58	8	20		
SUM BRA	86				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, kjøkken, stue, soverom, bad	Ekstern bod	Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Leiligheten er oppført som den er tegnet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se eget punkt om "Tilbygg/modernisering" i rapporten.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke registrert åpenbare ulovligheter.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2026	Tommy Berg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	192	64		18	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sannangata 6

Hjemmelshaver

Hansen Nora

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger på sørsia, like utenfor Steinkjer sentrum.

Det er gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg, treningsentre og alle sentrumsfunksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er skrånende og opparbeidet med plen, busker og asfalt.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	23.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	23.04.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	23.04.2026		Gjennomgått		Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Undertegnede har ikke motatt egenerklæringen, så den er ikke gjennomgått.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

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 funksjonsprøving 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.

Skadegjører: 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

Ketil Ole Hansen

Boligen

Sannangata 6

7713 Steinkjer

5006-192/64/0/18

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



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

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

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

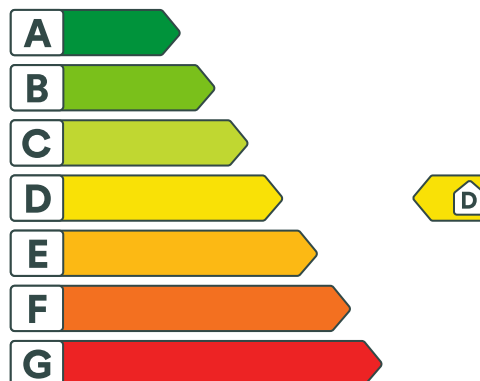
♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Ukjent om eventuelle mangler



Adresse Sannangata 6, 7713 STEINKJER	
Dato for energimerking 23.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-285830
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 18321777
Gårdsnummer 192	Bruksnummer 64
Seksjonsnummer 18	Bruksenhetsnummer H0109



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 2003	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 78,0 m²	Oppvarmet bruksareal 58,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
177,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
218,44 kWh/m²

Totalt levert pr. år
12 669 kWh



Sannangata 6, 7713 STEINKJER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Sannangata 6, 7713 STEINKJER



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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 utendørs

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 15: 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 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis 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.



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>



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Sannangata 6, 7713 STEINKJER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	1 682,16 kr
Eiendomsskatt	5 407,40 kr
Renovasjon	3 414,52 kr
Vann	1 592,29 kr
Sum	12 096,37 kr

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon - Samarbeid 6 og flere	25%	1 ab	4062.50	1/1	0 %	4 062,50 kr	1 015,61 kr
Vann fast del	15%	1 ab	1670.95	1/1	0 %	1 670,95 kr	417,73 kr
Avløp fast del	15%	1 ab	1933.15	1/1	0 %	1 933,15 kr	483,28 kr
Sum						7 666,60 kr	1 916,62 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Sannangata 6, 7713 STEINKJER								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	2 514 000,00 kr
Skatt	5 543,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	24.02.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	3.15 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	192	Bruksnr:	64	Festenr:	0	Seksjonsnr:	18
Adresse:	Sannangata 6, 7713 STEINKJER						
Dato:	23.04.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	19.05.2003	
Merknader:		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjørt: 23.04.26 Side 1 av 2

Furuskogen Boligsameie	Vår ref.: 223/18	Fødselsdato eier: 14.08.1930
Sannangata 6	Type: Sameier	
7713 STEINKJER	Eiere: Nora Hansen	
Organisasjonsnr: 985 904 987	Seksjonsnr: 18	

1: Felleskostnader**Tot. innv. måned:** 2 943

Felleskostnader:	Fellesutgifter delt likt	1 174
	Felleskostnader fordelt etter areal	1 094
Tilleggsytelser:	TV/Internett	675

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 3 113
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 241 047

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Snorre Bertil Kristiansen
Adresse: Sannangata 4 C
Postnr/-sted: 7713 STEINKJER
Telefon: Mob.: 91737511
E-post: snorre.kristiansen@nte.no
Webseite: bomidt.no

Boliginfoen fra Forretningsfører baserer seg på inngitte opplysninger og er prisgitt at boligselskapet har oversendt all relevant informasjon. Det anbefales i alle tilfeller at megler selv sjekker med boligselskapet/styret om det foreligger planer, disponeringer eller avvik som påvirker andelens økonomi.

2TV 2497

5: Restanse felleskostnader pr. 23.04.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	23 490	Gjeld:	3 113	Andre inntekter:	513
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	18	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 192/64
Bygningstype: Blokk
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf Polisenr: SP0003130477

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm	SSBnr:	H0109
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	60		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Bomidt

Dato utkjørt: 23.04.26 Side 2 av 2

Furuskogen Boligsameie

Vår ref.: 223/18

Fødselsdato eier: 14.08.1930

Sannangata 6

Type: Sameier

7713 STEINKJER

Eiere: Nora Hansen

Organisasjonsnr: 985 904 987

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Forretningsfører avregner felleskostnader ved restansesjekk

**VEDTEKTER+
FOR
FURUSKOGEN BOLIGSAMEIE
I
STEINKJER KOMMUNE**

Etter endringer i Sameiermøtet den 29.04.2010

§ 1 Formål

Furuskogen Boligsameie er et boligsameie som skal ivareta seksjonseierens felles interesser som sameiere av eiendommen SannanGata 2 – 4 - 6, gnr.192, bnr. 64 i Steinkjer kommune. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommene, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 Eierandeler

Furuskogen Boligsameie består av 45 leiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer. Eierseksjonene er nummerert fra 1 - 45.

Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

Garasjeanlegget er en fellesseksjon som består av 23 garasjeplasser, hvor disposisjonsretten tilhører eierne av den enkelte garasjeplass, mens annen bruk av seksjonen så som søppelplass og sykkelparkering mv disponeres av fellesskapet.

§ 3 Eierforhold

§ 3.1 Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

§ 3.2 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Garasjeplasser og andre rom/bruksrettigheter kan bare overdras sammen med vedkommende boligseksjon eller til andre seksjonseiere. Det samme gjelder de garasjer/boder som oppføres på gnr 192, bnr 649. (HV-hustomta).

§ 4 Oppløsning eller endring av sameiet

§ 4.1 Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiermøtet. Beslutning om oppløsning krever minst 3/4 flertall blant det samlede antall sameierandeler.

§ 4.2 Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§ 4.3 Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiermøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommenes panthavere.

§ 5 Sameiermøtet

- § 5.1 Sameiermøtet skal avholdes i mars/april hvert år etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste, årsmelding, regnskap, budsjett og valgkomiteens innstilling, skal vedlegges innkallingen. Saker som ønskes behandlet på sameiermøtet må skriftlig meddeles styret innen 1. mars. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller minst 5 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for ordinært sameiermøte.

- § 5.2 I det ordinære sameiermøtet behandles følgende saker:

1. Årsrapport fra styret.
2. Revidert regnskap pr. 31.12.
3. Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikeholdsfond.
4. Saker som styret forelegger.
5. Innkomne forslag.
6. Valg på
 - a) leder
 - b) 2 styremedlemmer
 - c) 2 varamedlemmer
 - d) revisor
 - e) valgkomité på 2 personer

Valgene skal foregå skriftlig hvis ikke sameiermøtet ved det enkelte valg bestemmer noe annet.

Funksjonstiden for de som velges fremgår av § 6.1

- § 5.3 På sameiermøtet kan det avgis en stemme for hver seksjon. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert, skriftlig melding.
- § 5.4 Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art, feks. låneopptak/ investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50% av sameiets årlige fellesutgifter, 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 5.5 Formål

Styrets leder, styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere foreslått av valgkomiteen eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

§ 5.6 Alle sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden.
- Registrere fremmøte.
- Velge en sameier til å føre protokoll fra møtet.
- Velge 2 sameiere til å undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 6 Styret

§ 6.1 Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmer velges for 2 år om gangen. Sameiermøtet velger ved egen avstemning styrets leder blant de valgte styremedlemmer for ett år om gangen.

Ved første gangs valg velges ett medlem av styret for 1 år, slik at ett - alternativt to - medlemmer av styret alltid vil representere kontinuitet ved valg av nytt styre.

Varamedlemmer velges for ett år om gangen.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Styret har det daglige ansvar for driften av fellesanliggende vedr. eiendommene og alle andre forhold som angår sameiet.

§ 6.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 6.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet. Det skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 6.4 Medlemmer av styret som har sittet i to perioder kan frasi seg valg for en periode.

§ 6.5 Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede, når møteinnkallelse med saksliste er utsendt.

§ 6.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

§ 6.7 Sameiemøtet kan trekke opp nærmere, retningslinjer for styrets arbeid.

§ 6.8 Styret kan engasjere/ ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommenes drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/ sameiermøtevedtak.

§ 7 Fellesutgifter

§ 7.1 Sameiets fellesutgifter skal dekkes av sameierne, og fordeles slik:

- 40% andel fordeles med en lik andel pr. bolig/seksjon.
- 60% andel fordeles i henhold til den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjonene.

På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp - fastsatt av sameiermøtet - til dekning av disse utgifter.

Fastandelen av kommunale årsavgifter for vann og avløp samt renovasjonsavgiften faktureres direkte fra Steinkjer kommune til hver enkelt seksjonseier. Forbruk målt over felles vannmåler, betales av fellesskapet og fordeles på den enkelte seksjonseier i henhold til vedtektenes fordelingsnøkkel.

Dette i henhold til gjeldende regelverk basert på måling av vannforbruk over felles vannmåler.

§ 7.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt ovenfor.

§ 7.3 Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 7.4 Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulig andre forhold, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i henhold til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 og senere endringer.
Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter.

§ 8 Disposisjonsrett

§ 8.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. I tillegg er de enkelte forpliktet til å følge de bestemmelser som er

tinglyst ved erklæring på eiendommen. Den tinglyste erklærings bestemmelser vil til enhver tid ha gyldighet framfor vedtektene.

- § 8.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.
- § 8.3 Sameiermøtet setter opp ordensregler som skal respekteres av samtlige.
- § 8.4 Seksjonen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- § 8.5 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.
- § 8.6 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 Vedlikehold

- § 9.1 Det påhviler den enkelte sameier alt innvendig vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommene.
Den enkelte seksjonseier har ansvar for egen vann- og avløpsledninger samt sterk- og svakstrømskabler fram til avgrensning på felles ledninger.
- § 9.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal besørges og bekostes av sameiet.
- § 9.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommenes bevarelse og utseende.
- 9.4 Utvendig arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommenes utseende.

§ 9.5 Sameiets styre skal sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøtet og fordeles etter sameierbrøken. Likeledes fastsettes størrelsen på vedlikeholdsfondet av sameiermøtet. Midlene i fondet skal plasseres på rentebærende konto i bank.

§ 10 Mislighold

§ 10.1 Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet ikke er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs.

§ 10.2 Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommene, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gir pålegg etter § 10. 1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Etter reglene i denne paragraf kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 11. 1 om salg.

§ 11 Endring av vedtektene

§ 11.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av sameiermøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves ¾ flertall blant de samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i § 4.

§ 11.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 11 uten hver långivers skriftlige samtykke.

§ 11.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, så fremt dette har noen relevans for långiver.

§ 12 Lov om eierseksjoner m.v.

§ 12.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (Lov av 1997 - 05 – 23, nr. 31) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

§ 12.2 Disse vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

REGLER FOR HUSORDEN

gjeldende for

FURUSKOGEN BOLIGSAMEIE

Etter endring i sameiermøte den 16.04.2013

1. I trapper, fellesrom, friareal må det ikke plasseres/gjensettes gjenstander som skjemmer eller er til hinder for bruken av aktuelle areal.
Sykler settes på anvist plass.
2. Kjøretøyer skal parkeres på anviste plasser. Unødig støy og rusing av motorer må unngås.
3. Sjøppel sorteres etter Steinkjer kommune sitt opplegg og legges på anvist plass.
4. Det er ikke tillatt å riste eller banke tøy fra verandaer eller vinduer. Man skal ikke henge tøy ut over balkong til lufting. Klesvask og andre gjenstander som skjemmer fasaden må ikke plasseres på åpne balkonger. Tøy skal ikke henge ute på søn- og helligdager.
5. Plakater og oppslag kan bare henges opp etter tillatelse fra styret.
6. Oppskyting av raketter og saluttering fra seksjonene og fellesarealene skal kun skje etter vedtak i styret ved hver enkelt anledning.
7. Ytterdører i hall skal alltid være låst. Ytterdører fra trapperom mot svalgang i 2. 3. og 4. etasje skal holdes låst mellom kl 21.00 og 07.00.
8. Det er tillatt å holde hund, forutsatt at dette ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.
Dyrehold for øvrig forutsettes godkjent av styret.
9. Mellom kl 24.00 og 6.00 må det ikke forekomme støy som er til sjenanse for andre beboere i boligenheten.

GARASJER:

1. Garasjeeierne i hovedbygget er ansvarlig for innvendig renhold av garasjen. Det påhviler imidlertid de andre brukerne av garasjelegget, når det gjelder bruk av søppelrom, sykkelparkering mv, å bidra til å holde orden og renslighet innvendig i garasjelegget. Det er ikke anledning til å benytte garasjen til oppbevaringsrom. Garasjen må videre benyttes slik at skader på inventar, biler osv, unngås.
2. Garasjeleggene skal alltid være låst. Lyset skal være slukket når ingen oppholder seg der. Parkeringsplassene som tilhører sameie kan ikke benyttes til fast parkering (oppbevaring) av campingvogner, bobiler, tilhengere eller annet lignende utstyr. Korttidsparkering for samme utstyr tilhørende seksjonseierne eller besøkende til samme, kan tillates.
3. I garasjeleggene kan enklere elektrisk hobbyutstyr brukes, men ikke elektriske motor- og kupevarmere

Innkalling til ordinært årsmøte i Furuskogen Boligsameie

Møtetid: Tirsdag 28.04.2026 - klokken 18:00

Sted: Sameiets fellesområde (i foajeen)

1. KONSTITUERING

- 1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter**
- 1.2 Valg av møteleder**
- 1.3 Valg av referent**
- 1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder**
- 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden**

2. STYRETS INFORMASJON

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Snorre B. Kristiansen til 2026

Styremedlem: Toril Haugland til 2027

Styremedlem: Gunnar Hallstrøm til 2027

Varamedlem: Christina Richstad Rostad til 2026

Varamedlem: Ann-Sofi Larsen til 2026

Valgkomite: Marianne Solli til 2026

Valgkomite: Inger Tangen til 2026

5.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Snorre B. Kristiansen til 2027 (gj.v)*

5.2 Valg av styremedlem

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Gunnar Hallstrøm til 2027 (gj.s)*
Valgkomiteens innstilling: Toril Haugland til 2027 (gj.s)

5.3 Valg av varamedlem

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Benjamin Holberg til 2027 (ny)*
Valgkomiteens innstilling: Bjørg Stene til 2027 (ny)

5.4 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Mildrid S. Kjøbli til 2027*
Valgkomiteens innstilling: Gerd Wang til 2027

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Bytte av revisor

EY Norge har i 2026 offentliggjort at den delen av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter avvikles fra 30.juni 2026.

Boligbyggelaget Midt har fremforhandlet avtale med BDO AS, som har et bredt lokalt og nasjonalt revisjonsmiljø og betydelig erfaring med revisjon av boligselskaper og eiendomsselskaper.

Boligselskapene skal tilbys samme betingelser som i dag, eller bedre, ved en overgang til ny revisor.

*Kun saker som er angitt i innkallingen kan behandles på årsmøtet.
Signert protokoll vil bli gjort tilgjengelig på MinSide.*

13.04.2026
Furuskogen Boligsameie
styret

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	1 165 901	1 006 144
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	386 932	127 902
Tilbakeføring avskrivninger	31 855	31 855
B. Årets endring disponible midler	418 787	159 756
C. Disponible midler UB	1 584 687	1 165 901
Omløpsmidler	1 818 546	1 408 329
- Kortsiktig gjeld	233 859	242 428
C. Disponible midler	1 584 687	1 165 901

Resultat 2025 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 543 116	1 395 336	1 543 386	1 620 555
TV/Internett		347 208	347 208	347 208	372 600
Målingsbaserte inntekter		6 446	7 611	6 000	6 000
Sum inntekter		1 896 770	1 750 155	1 896 594	1 999 155
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		8 305	6 899	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		85 588	84 144	90 901	95 445
Andre fremmede tjenester		16 337	122 750	14 500	14 500
Vedlikehold	1	423 643	489 113	676 342	720 323
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 179	3 685	11 000	10 000
TV/Internett		353 464	343 528	347 208	372 600
Forsikring	2	177 336	126 353	138 988	151 799
Energi og strøm		170 675	186 473	210 000	210 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 948	2 018	1 000	4 000
Porto		2 680	2 720	3 000	3 500
Kontingenter		1 614	1 651	1 800	2 300
Kommunale avgifter	3	250 653	243 131	250 000	250 000
Andre driftsutgifter	4	4 883	4 578	5 000	5 500
Bomiljø		13 273	-9 192	5 000	5 000
Avskrivninger	5	31 855	31 855	31 855	31 855
Sum driftskostnader		1 549 432	1 639 706	1 796 594	1 886 822
Driftsresultat		347 338	110 449	100 000	112 333
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		39 713	17 453	0	37 667
Rentekostnad		119	0	0	0
Resultat av finansinntekt og -kostnad		39 594	17 453	0	37 667
Resultat som overføres fri egenkapital		386 932	127 902	100 000	150 000

Balanse 2025 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	156 959	188 814
Sum anleggsmidler		156 959	188 814
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	3 108	2
Andre kortsiktige fordringer	7	169 794	149 336
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 645 644	1 258 991
Sum omløpsmidler		1 818 546	1 408 329
SUM EIENDELER		1 975 506	1 597 143

Balanse 2025 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 354 715	1 354 715
Årets resultat		386 932	0
Sum egenkapital		1 741 646	1 354 715
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 980	14 532
Leverandørgjeld		205 406	205 018
Annen kortsiktig gjeld		25 474	22 878
Sum kortsiktig gjeld		233 859	242 428
SUM GJELD		233 859	242 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 975 506	1 597 143

31.12.25

Boligbyggelaget Midt

Verdal, 07.04.2026

Snorre Bertil Kristiansen
Styreleder

Toril Haugland
Styremedlem

Gunnar Hallstrøm
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler/arbeidskapital er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Sameier med vedtak om ulike avsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha avsetningen klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i arbeidskapitalen. Vedtak om avsetning gjøres i budsjettet i hht foreslåtte avsetninger

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har ikke ansatte som påvirker kravet til rapportering av årsverdi

Sameiets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Vedlikehold

	2025	2024
Sommer- og vintervedlikehold	55 684	68 949
Reparasjon og vedlikehold bygninger	82 101	5 246
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	52 396	199 067
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 156	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	516
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	205 988	193 368
Løpende drifts- og serviceavtaler	25 318	21 967
Sum	423 643	489 113

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

Note 2 - Forsikring

	2025	2024
Forsikringskadesaker	28 000	0
Forsikringspremie	149 336	126 353
Sum	177 336	126 353

Note 3 - Kommunale avgifter

	2025	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	250 653	243 131
Sum	250 653	243 131

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
Bank og kortgebyrer	4 223	4 509
Andre gebyrer	660	70
Sum	4 883	4 578

Note 5 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Bygningsmessig anlegg Infrastruktur elbil ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 868	159 274
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 868	159 274
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	106 182
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 868	53 091
Årets avskrivninger :	0	31 855
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :		5

Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2025	2024
Restanser felleskostnader	3 108	2
Sum	3 108	2

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
Forskuddsbetalt	169 794	149 336
Sum	169 794	149 336

Resultat og balanse med noter for Furuskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furuskogen Boligsameie

Styreleder	Snorre Bertil Kristiansen (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Gunnar Hallstrøm (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Toril Haugland (sign.)	07.04.2026

Til årsmøtet i Furuskogen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuskogen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Steinkjer, 10. april 2026
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor

Skriv ny e-post

Mottakere

Emne

Furuskogen Boligsameie.

Forslag til tillitsvalgte:

Styreleder: Snorre B. Kristiansen til 2027 (gj.v)

**Styremedlem: Gunnar Hallstrøm til 2027
Toril Haugland til 2027**

**Varamedlem: Benjamin Holberg til 2027 (ny)
Björg Stene til 2027 (ny)**

Sans Serif

Line

Valgkomite: Mildrid S. Kjøbli til 2027

Gerd Wang til 2027

Marianne Solli



Sans Serif

Inger Tangen



Line

Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, _____ gir _____ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i _____
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den / /

Sted, dato

Underskrift, fullmaktsgiver

Underskrift, fullmaktshaver

Innkalling til ordinært årsmøte

INNKALLING

De innkalles herved til ordinært årsmøte for 2024 for Furuskogen Boligsameie. Årsmøtet avholdes i i foajeen Sannangata **onsdag 30.04.2025, klokken 17:00.**

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

1.5 Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. STYRETS INFORMASJON

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0,-

Forslag til vedtak:

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Snorre B. Kristiansen til 2026

Styremedlem: Tore Kulstad til 2025

Styremedlem: Gunnar Hallstrøm til 2025

Varamedlem: Christina Richstad Rostad til 2025

Varamedlem: Ann-Sofi Larsen til 2025

Valgkomite: Inger Hestad til 2025

Valgkomite: Karin Grønnesby til 2025

5.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Snorre B. Kristiansen til 2026 (gj.s)*

5.2 Valg av styremedlem

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Gunnar Hallstrøm til 2027 (gj.v)*
Valgkomiteens innstilling: Toril Haugland til 2027 (ny)

5.3 Valg av varamedlem

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Ann-Sofi Larsen til 2026 (gj.v)*
Valgkomiteens innstilling: Christina Richstad Rostad til 2026 (gj.v)

5.4 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: *Valgkomiteens innstilling: Marianne Solli til 2026*
Valgkomiteens innstilling: Inger Tangen til 2026

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Endring i regler for husorden

Sak innmeldt av Inger Hestad:

Jeg ønsker å endre punkt 7 i regler for husorden hvor det i dag står at ytterdører fra trapperom i 2.3 og 4. etg skal holdes låst mellom kl 21 og 07.

Vi hører og leser bl a om flere innbrudd og ran og flere av beboerne føler seg utrygge når ytterdører står ulåst hele dagen.

Forslag til vedtak: Alle ytterdører tilhørende sameiet skal alltid være låst

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 006 144	749 281
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	127 902	225 008
Tilbakeføring avskrivninger	31 855	31 855
B. Årets endring disponible midler	159 756	256 863
C. Disponible midler UB	1 165 901	1 006 144
Omløpsmidler	1 408 329	1 276 317
- Kortsiktig gjeld	242 428	270 173
C. Disponible midler	1 165 901	1 006 144

Resultat 2024 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 395 336	1 305 144	1 395 418	1 543 386
TV/Internett		347 208	330 648	347 208	347 208
Målingsbaserte inntekter		7 611	6 011	5 000	6 000
Andre driftsinntekter		0	1 000	0	0
Sum inntekter		1 750 155	1 642 803	1 747 626	1 896 594
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		6 899	7 724	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		84 144	80 678	88 420	90 901
Andre fremmede tjenester		122 750	17 993	14 500	14 500
Vedlikehold	1	489 113	392 362	706 070	676 342
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 685	15 452	11 000	11 000
TV/Internett		343 528	330 648	347 208	347 208
Forsikring	2	126 353	129 790	125 773	138 988
Energi og strøm		186 473	208 633	200 000	210 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 018	16 881	1 000	1 000
Porto		2 720	1 700	2 000	3 000
Kontingenter		1 651	1 694	1 800	1 800
Kommunale avgifter	3	243 131	178 717	200 000	250 000
Andre driftsutgifter	4	4 578	4 516	5 000	5 000
Bomiljø		-9 192	5 153	3 000	5 000
Avskrivninger	5	31 855	31 855	31 855	31 855
Sum driftskostnader		1 639 706	1 423 796	1 747 626	1 796 594
Driftsresultat		110 449	219 007	0	100 000
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		17 453	6 001	0	0
Resultat av finansinntekt og -kostnad		17 453	6 001	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		127 902	225 008	0	100 000

Balanse 2024 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	188 814	220 669
Sum anleggsmidler		188 814	220 669
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	2	472
Andre kortsiktige fordringer	7	149 336	160 092
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 258 991	1 115 754
Sum omløpsmidler		1 408 329	1 276 317
SUM EIENDELER		1 597 143	1 496 986

Balanse 2024 Furuskogen Boligsameie 985904987

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 226 813	1 226 813
Årets resultat		127 902	0
Sum egenkapital		1 354 715	1 226 813
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 532	13 789
Leverandørgjeld		205 018	217 387
Annen kortsiktig gjeld		22 878	38 997
Sum kortsiktig gjeld		242 428	270 173
SUM GJELD		242 428	270 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 597 143	1 496 986

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Snorre Bertil Kristiansen
Leder

Tore Kulstad
Styremedlem

Gunnar Hallstrøm
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponibl midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Sameier med vedtak om ulike avsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha avsetningen klassifisert som fond under egenkapita og midlene er inkludert i disponible midler. Vedtak om avsetning gjøres i årsmøte, i hht foreslåtte avsetninger

Sameiets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	68 949	98 138
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 246	24 779
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	199 067	54 860
Reparasjon og vedlikehold uteområde	516	17 851
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	193 368	190 835
Løpende drifts- og serviceavtaler	21 967	5 900
Sum	489 113	392 362

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

Note 2 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringsskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	126 353	119 790
Sum	126 353	129 790

Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	243 131	178 717
Sum	243 131	178 717

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	0	289
Bank og kortgebyrer	4 509	4 228
Andre gebyrer	70	0
Sum	4 578	4 516

Note 5 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Bygningsmessig anlegg Infrastruktur elbil ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 868	159 274
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 868	159 274
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 868	84 946
Årets avskrivninger :	0	31 855
Anskaffelsesår :	2020	2022
Antatt levetid i år :		5

Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Fordringer kunder	0	419
Restanser felleskostnader	2	53
Sum	2	472

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	149 336	160 092
Sum	149 336	160 092

Resultat og balanse med noter for Furuskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furuskogen Boligsameie

Styreleder	Snorre Bertil Kristiansen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Gunnar Hallstrøm (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Tore Kulstad (sign.)	04.04.2025

Til årsmøtet i Furuskogen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuskogen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Steinkjer, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor

Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, _____ gir _____ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i _____
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den / /

Sted, dato

Underskrift, fullmaktsgiver

Underskrift, fullmaktshaver

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Furuskogen Boligsameie onsdag 30.04.2025 kl. 17:00 - i foajeen Sannangata.

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte 36, 29 stemmeberettigede og 2 fullmakter (Getz og Tronstad)

Vedtak:

Alle stemmeberettigede og fullmakter godkjent

1.2 Valg av møteleder

Styreleder Snorre Kristiansen foreslås som møteleder.

Vedtak:

Snorre Kristiansen enstemmig valgt som møteleder.

1.3 Valg av referent

Styreleder Snorre Kristiansen foreslås som referent.

Vedtak:

Snorre Kristiansen enstemmig valgt som referent.

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

Marianne Solli og Torild Haugland foreslås som representanter til å underskrive protokoll med møteleder.

Vedtak:

Marianne Solli og Torild Haugland foreslås enstemmig valgt representanter til å underskrive protokoll med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling utsendt på portal, hengt opp på oppslagstavle og 20 eksemplarer lagt ut i foajeen.

Dagsorden i forhold til sameiets vedtekter.

Vedtak:

Møtet erklæres lovlig innkalt og satt.

2. STYRETS INFORMASJON

Nesten ett år har gått siden siste generalforsamling den 6. mai 2024 kl 15:00.

Det er avholdt 6 styremøter

I første møte ble det utarbeidet en møteplan.

Må ha vært litt fornuftig, da vi stort sett har holdt denne, men med et par ekstra møter for å håndtere forsikringskade på vind og vannskade.

Aktivt styre – alle deltar alltid. Også varamedlemmene.

Faste saker i møtene;

Økonomi.

HMS.

Vedlikehold.

Ut over høsten ble det laget et forslag til budsjett.

Styret foreslår at inntekter øker med kr 150.000,- for å ha tilstrekkelig kapital til å finansiere framtidige reinvesteringer i tak med kr 100.000,-/år.

I tillegg er det tatt hensyn til økte kostnader forsikringer, kommunale avgifter.

Før nyttår arrangerte vi det årlige julebord.

Ut over møteplan måtte vi arrangere 2 ekstraordinære møter pga vannskade mellom 4. og 3. etg – og vindskade.

Vannskade er under utbedring nå i mai. Dette fordi at da skade oppsto var det snø og is og for å finne årsak måtte vi vente til snø/is hadde forsvunnet.

Vindskaden som oppsto 17/1 er utbedret tidligere i vinter. Følgende som har blitt utbedret og dekket på forsikring:

Pleksiglass på et 10- talls verandarekkverk.
Brannluke på taket i Sannangata 6.
2 delingsvegger på terrasser i 4. etg. i Sannangata 6.

Det har vært 4-5 befaringer med forsikring og bygningsentreprenører.

Ellers har vi gjennomført en befaring med brann – ingen anmerkninger – kun en bemerkning om at ladding av utstyr i trappoppgang ikke må forekomme – ellers alt i orden. Rømningsveier og trapper er funnet i orden. En viktig presisering er at det er prosjektert slik at om det oppstår brann skal det være tilstrekkelig tid til at brannvesenet kan hente beboerne ned fra terrasser. Bli i leiligheten hvis brann oppstår utenom leiligheten. Etter befaring fikk boligsameie skryt for generelt gode løsninger i forhold til brannvern.

Etter befaring er det ordnet med refylling av alle brannslukningsapparater, kompletterte med brannvarslere i gang 1. etg og byttet batteri til røykvarslere til alle beboere.

Det er arrangert et møte for å forberede generalforsamling. Her ble også tiltak for å øke trivsel for beboerne tatt opp. Ann-Sofi Larsen har tatt ansvaret for å danne en gruppe. Det er allerede iverksatt tiltak for å kartlegge hva folk ønsker. Styret ønsker å jobbe for økt bolyst og trivsel.

Vedtak:

Styrets informasjon enstemmig godkjent

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Regnskapet for 2024 gjennomgått og poster forklart.

Ingen spesielle forhold utenom at vann- og elsjekk som ble utført i 2023 er belastet i 2024. I tillegg til sjekk er også utbedringer etter kontrollen belastet i 2024. Samlet kost for sjekk og utbedring er kr 271.000,-

I tillegg til regnskap 2024 ble budsjett 2025 gjennomgått.

Regnskap, noter og revisors beretning utsendt i forkant av møte.

Vedtak:

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag er kr 0,-

Vedtak:

Honorar kr 0,- vedtatt som styrets godtgjørelse for 2024.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling: Snorre B. Kristiansen til 2026 (gj.s)

Vedtak:

Snorre B. Kristiansen enstemmig valgt som styrets leder til 2026.

5.2 Valg av styremedlem

Valgkomiteens innstilling: Gunnar Hallstrøm til 2027 (gj.v)

Valgkomiteens innstilling: Toril Haugland til 2027 (ny)

Vedtak:

Enstemmig valgt Gunnar Hallstrøm til 2027 (gj.v.) og Toril Haugland til 2027 (ny)

5.3 Valg av varamedlem

Valgkomiteens innstilling: Ann-Sofi Larsen til 2026 (gj.v)

Valgkomiteens innstilling: Christina Richstad Rostad til 2026 (gj.v)

Vedtak:

*Enstemmig valgt Ann-Sofi Larsen til 2026 (gj.v)
og Christina Richstad Rostad til 2026 (gj.v)*

5.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteens innstilling: Marianne Solli til 2026

Valgkomiteens innstilling: Inger Tangen til 2026.

Vedtak:

*Enstemmig valgt Marianne Solli til 2026
og Inger Tangen til 2026*

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Endring i regler for husorden

Sak innmeldt av Inger Hestad:

Jeg ønsker å endre punkt 7 i regler for husorden hvor det i dag står at ytterdører fra trapperom i 2.3 og 4. etg skal holdes låst mellom kl 21 og 07.

Vi hører og leser bl a om flere innbrudd og ran og flere av beboerne føler seg utrygge når ytterdører står ulåst hele dagen.

Vedtak:

Alle ytterdører tilhørende sameiet skal alltid være låst. Styret sørger for å iverksette tiltak.

Protokoll for Furuskogen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Snorre Bertil Kristiansen (sign.)	08.05.2025
Sekretær	Snorre Bertil Kristiansen (sign.)	08.05.2025
Protokollvitne	Toril Haugland (sign.)	08.05.2025
Protokollvitne	Marianne Solli (sign.)	12.05.2025

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 192, Bruksnr 64, Seksjonsnr 18	Kommune:	5006 Steinkjer
Adresse:		Grunnkrets:	202 Midtbyen
Veiadresse:	Sannangata 6, gatenr 7610	Valgkrets:	1 Steinkjer
(fra bruksenhet)	7713 Steinkjer	Kirkesogn:	9150401 Steinkjer
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7003 Steinkjer

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	03.04.2003	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	60/4 442
Arealkilde:				Areal felles tomt:	5 843,9 kvm
Arealmerknad:					

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

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:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5006/192/64	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5006/192/64/0/1	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/2	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/3	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/4	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/5	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/6	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/7	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/8	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/9	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/10	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/11	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/12	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/13	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/14	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/15	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/16	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/17	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/18	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/19	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/20	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/21	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/22	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/23	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/24	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/25	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/26	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/27	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/28	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/29	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/30	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/31	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/32	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/33	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/34	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/35	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/36	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/37	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/38	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/39	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/40	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/41	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/42	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/43	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/44	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/45	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5006/192/64/0/1	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/2	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/3	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/4	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/5	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/6	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/7	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/8	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/9	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/10	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/11	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/12	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/13	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/14	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/15	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/16	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/17	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/18	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/19	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/20	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/21	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/22	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/23	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/24	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/25	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/26	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/27	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/28	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/29	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/30	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/31	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/32	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/33	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/34	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/35	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/36	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/37	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/38	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/39	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/40	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/41	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/42	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/43	0,0
			Mottaker	5006/192/64/0/44	0,0
		Mottaker	5006/192/64/0/45	0,0	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sannangata 6	H0109	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	6 053,0	Igangset.till.:	14.06.2002
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	6 053,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	10.01.2005
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	46
Bygningsnr:	18321777			Antall etasjer:	5

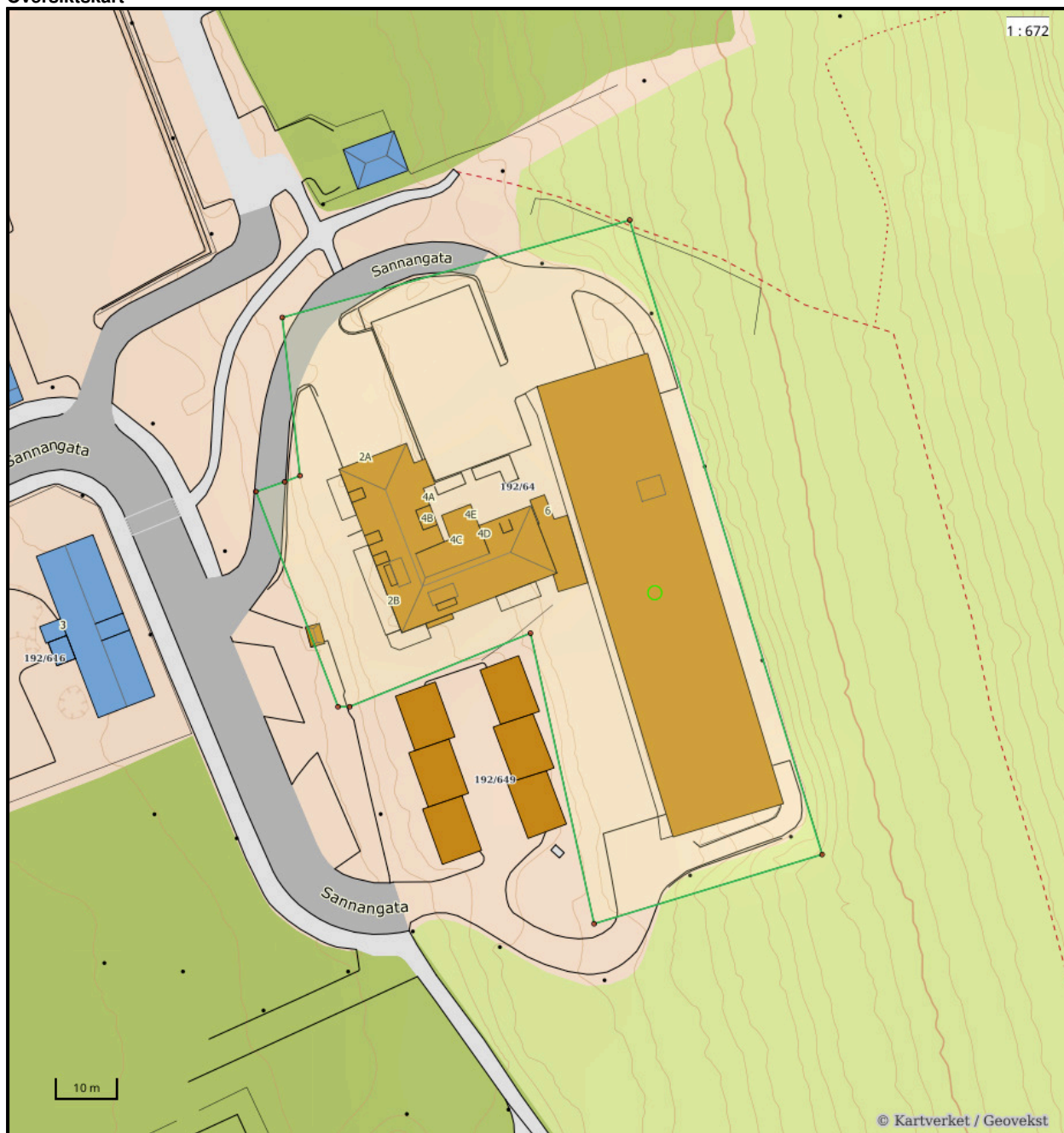
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	3		1 054,0		1 054,0				
H01	14		1 569,0		1 569,0				
H02	11		1 316,0		1 316,0				
H03	9		1 057,0		1 057,0				
H04	9		1 057,0		1 057,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

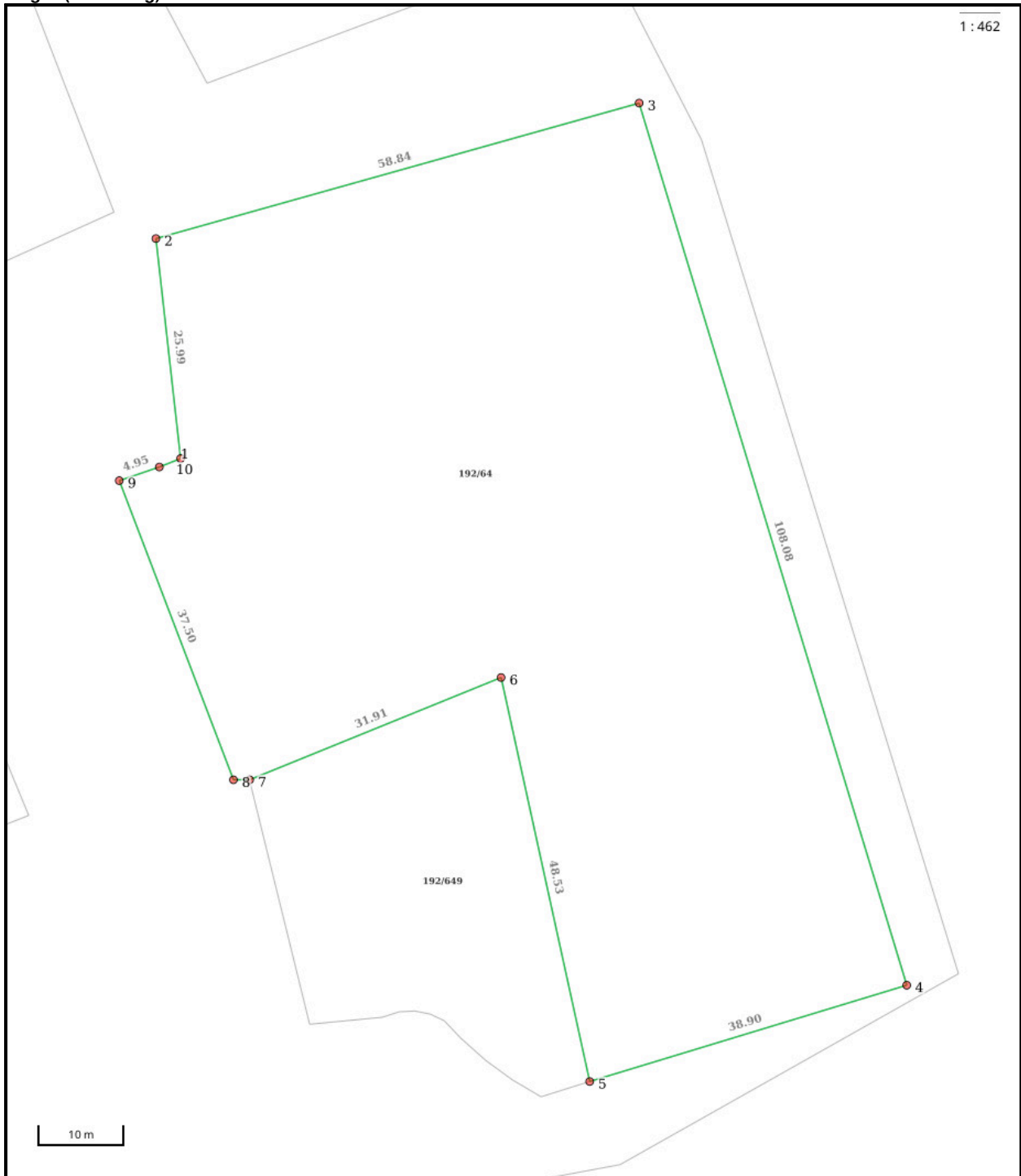
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

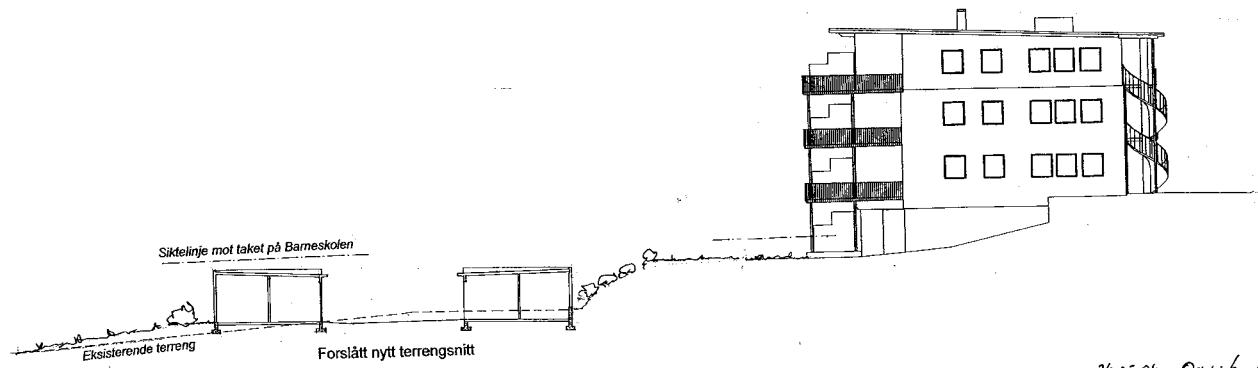
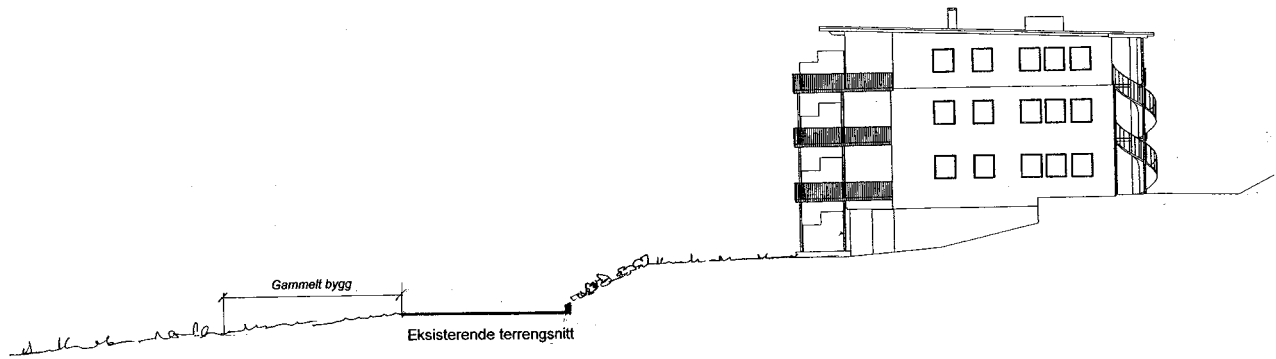
Areal og koordinater**Areal:** 5 843,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 100 812,49	622 325,57	25,99m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 100 837,94	622 320,29	58,84m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 100 859,05	622 375,21	108,08m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 100 759,06	622 416,23	38,90m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 100 744,30	622 380,24	48,53m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 100 790,52	622 365,46	31,91m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 100 775,80	622 337,15	1,85m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 100 775,63	622 335,31	37,50m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 100 809,25	622 318,70	4,95m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 100 811,32	622 323,20	2,64m	Terrengmålt	23		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



26.05.06 Oca Vengstad

GARASJER
Furuskogen as

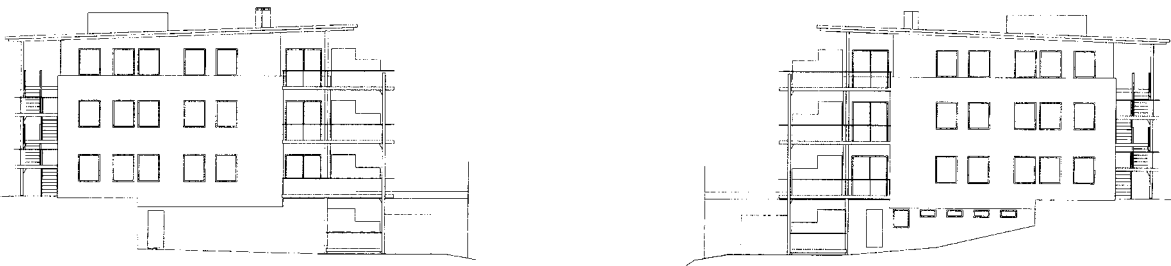
Terrengsnitt

mål 1:200
sept 2005





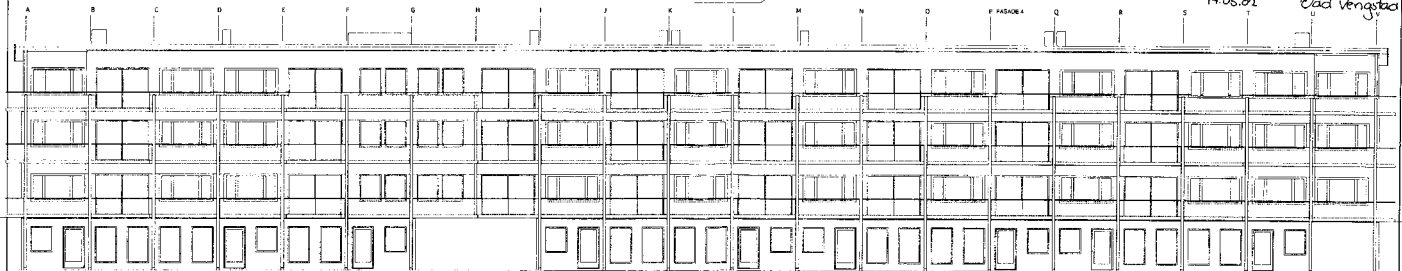
FASADE 1



FASADE 2

FASADE 4

14.05.02 Eiac Vengstad



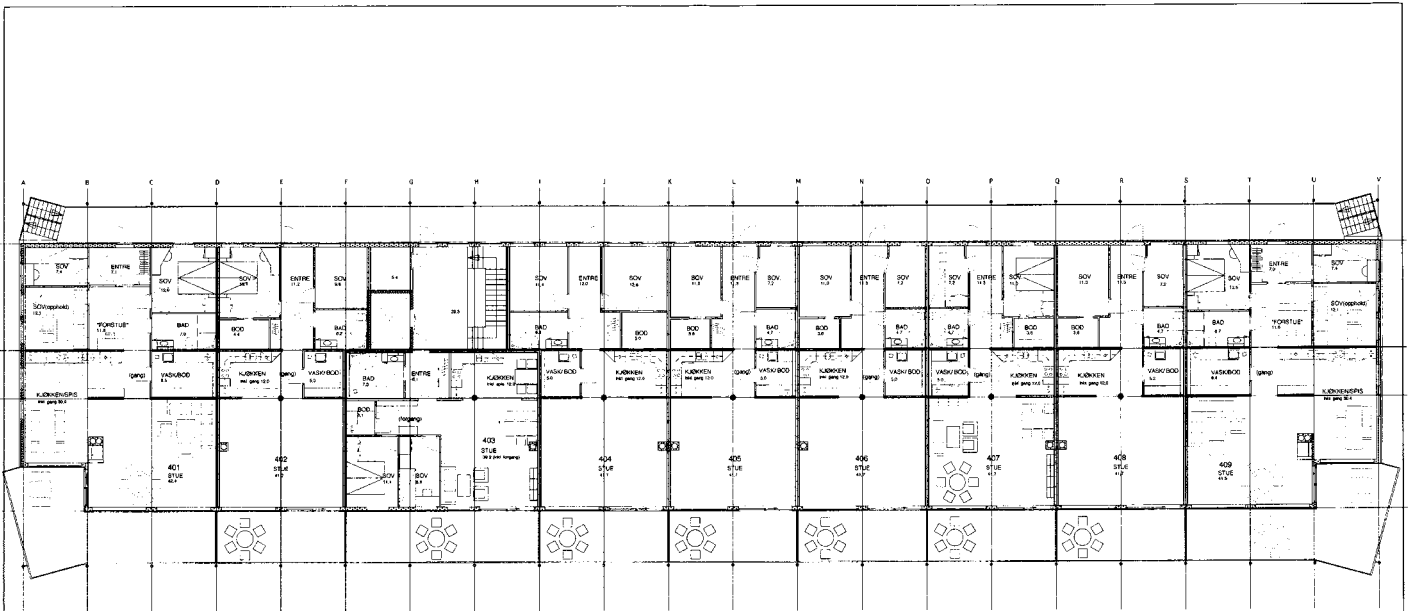
FASADE 3

FORSLING 07.08.2001
Tegningen er kopiert med ISO N 1:200

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

REV.	DATE	REVISJON	ISSN	TEKNIKKEN	PROJEKT	PROJEKT NR.	TEKNIKKEN	REV.
				TEKNIKKEN	FASADER		1 : 200	
				PROJEKT	FURUSKOGEN AS			
				DATE	25.04.2002	ISSN	RL / TR	PROJEKT NR.
							200104	TEKNIKKEN
								17

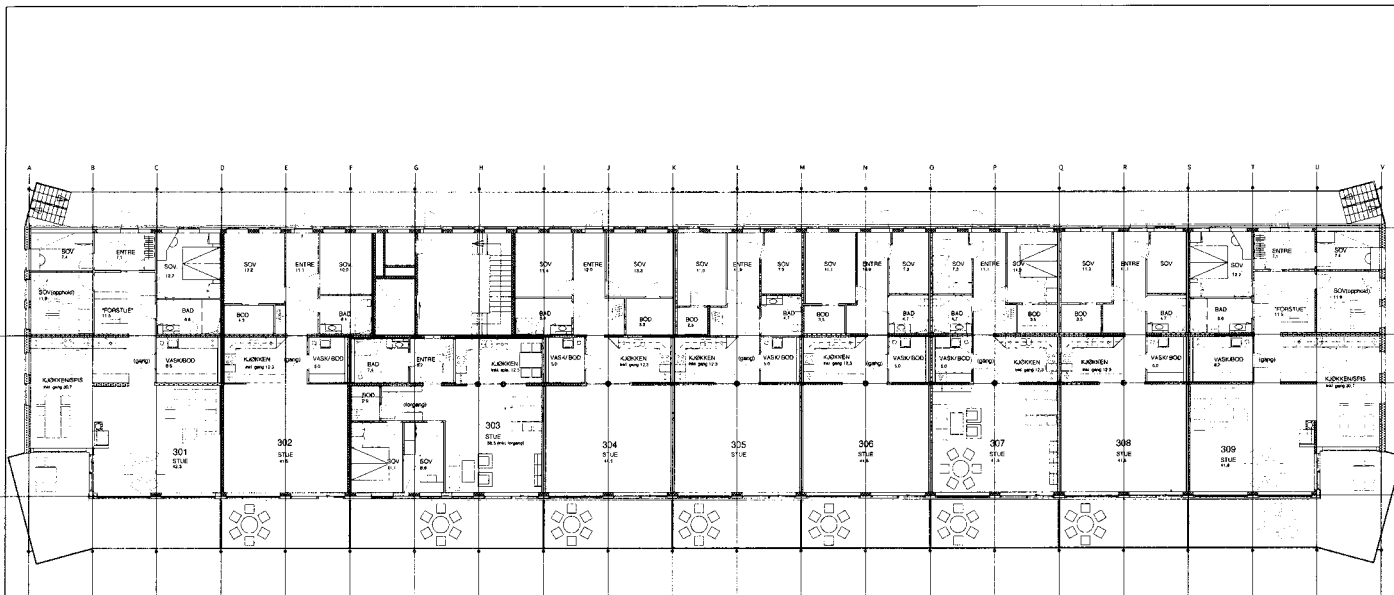
Lyngstad Arkitekter AS
 Strønds 8 7713 Steinkjer
 Tlf 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no



14.05.02 Odd Vengstad

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATE	REVISION	BYGG	TITTELBLAD	PROJEKT	BLK	PROJEKT NR	TITTEL	REV
				Lyngstad Arkitekter AS Strandv. 8 7713 Steinkjer Tlf 74134400 Fax 74134407 E-post lyngark@online.no	NY FLØY, 4. ETASJE FURUSKOGEN AS	RL / TR	200104	13	MÅL 1 : 200



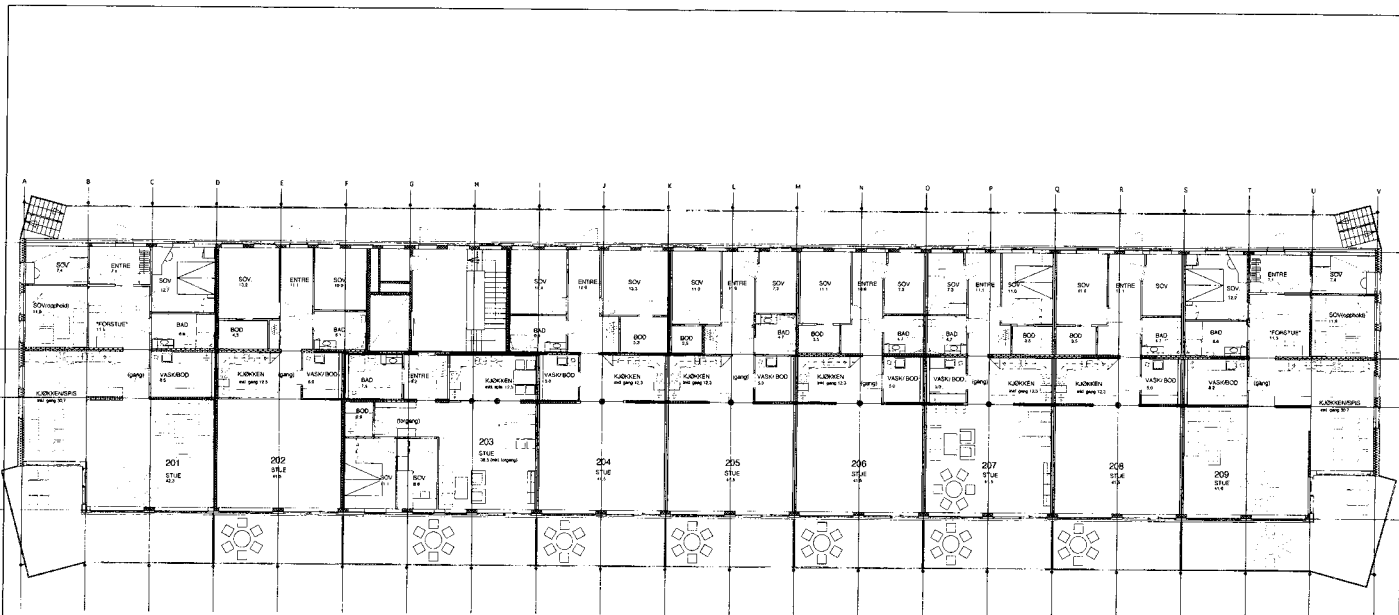
14.05.02 Oad Vengstad

C DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATE	REVISJON	BYG

Lyngstad Arkitekter AS
 Strandv 8 7713 Steinkjer
 Tlf 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no

TEGNINGSNO	NY FLØY, 3. ETASJE	MÅL	1 : 200
PROSJEKT	FURUSKOGEN AS		
DATE	25.04.2002	PROSJEKT NR	200104
		TEGN NR	12



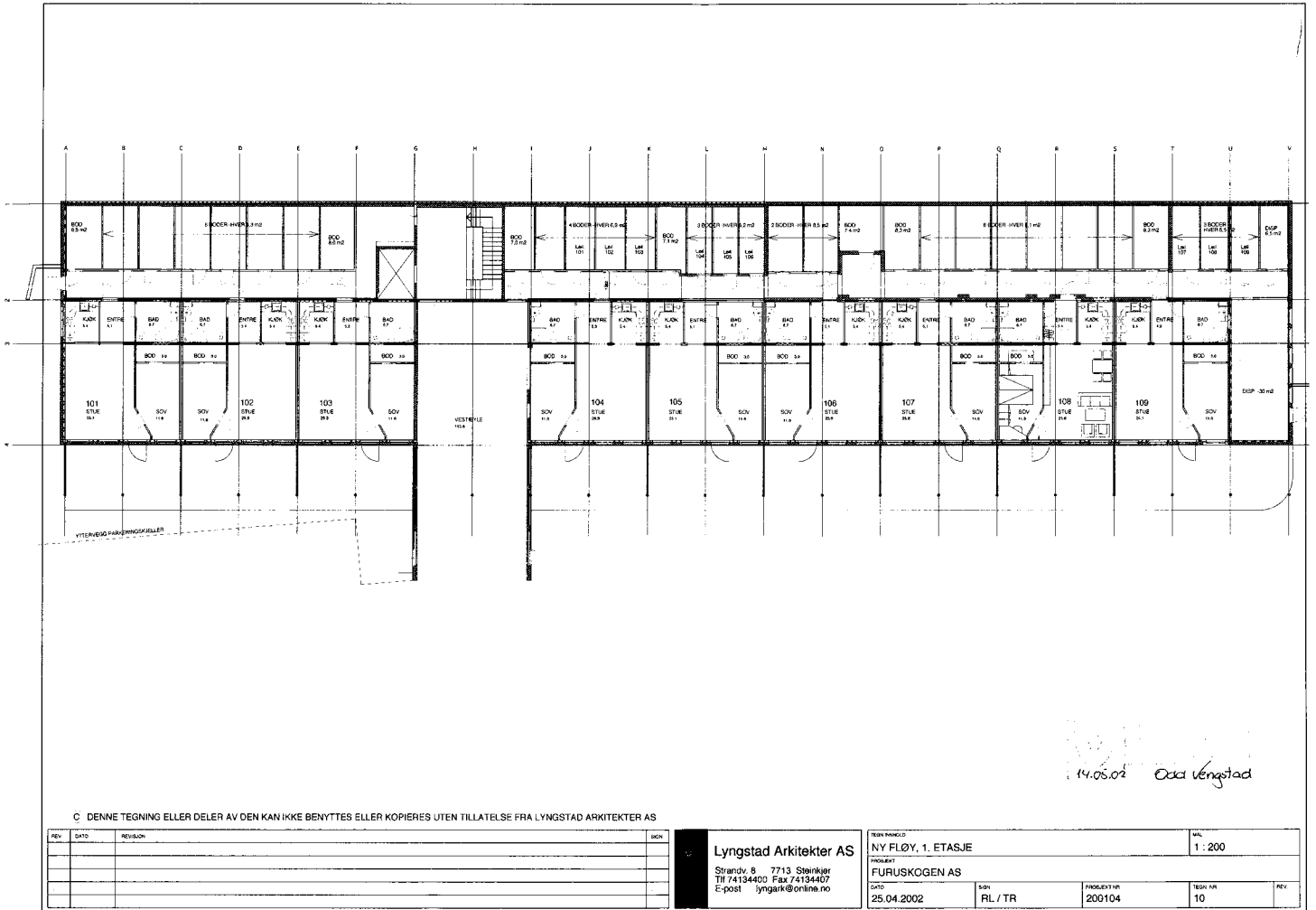
14.05.02 Oada Lyngstad

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATE	REVISJON	BYG

Lyngstad Arkitekter AS
 Strandv. 8 7713 Steinkjer
 Tlf: 74134400 Fax: 74134407
 E-post: lyngark@online.no

BYGNINGS NY FLOY, 2. ETASJE	SKL 1 : 200
PROSJEKT FURUSKOGEN AS	
DATE 25.04.2002	TEGN. NR. 11
BYG RL / TR	PROSJEKT NR. 200104

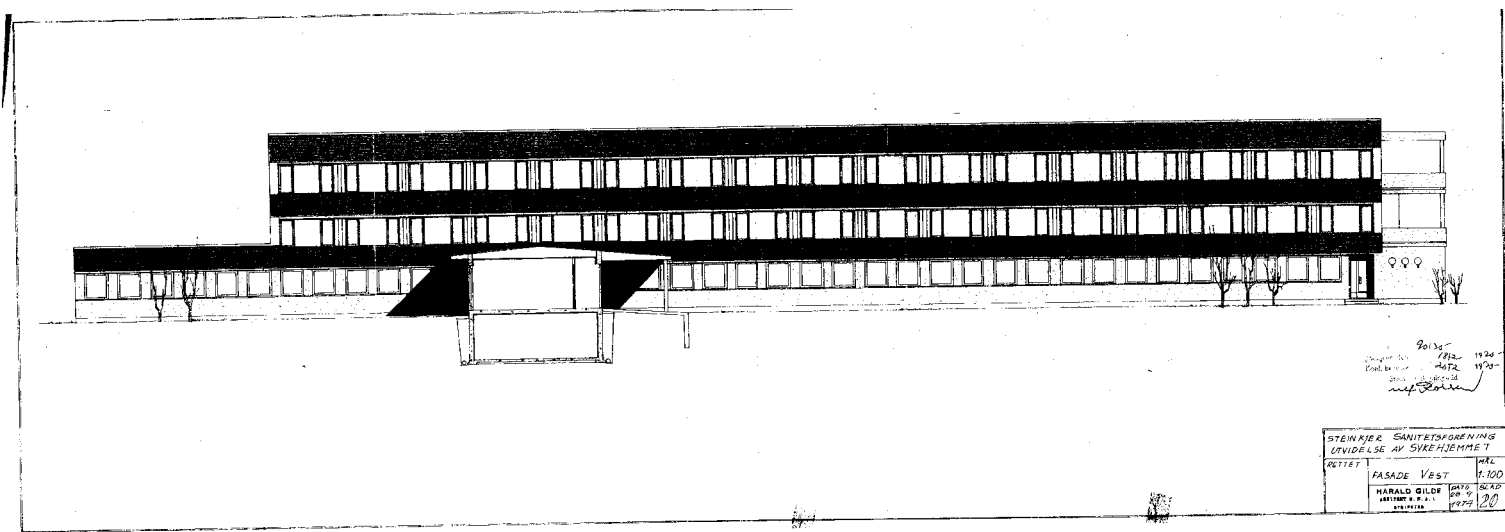


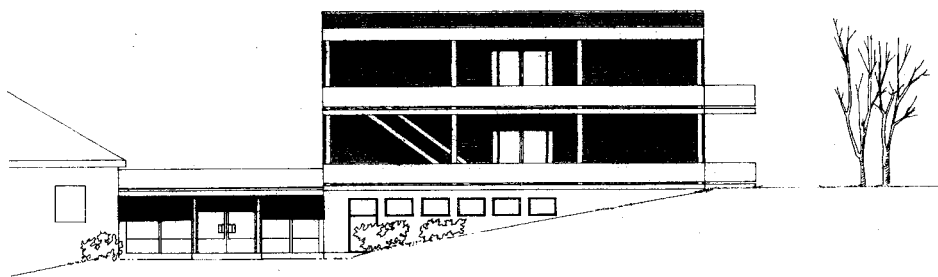
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATO	REVISJON	BRN

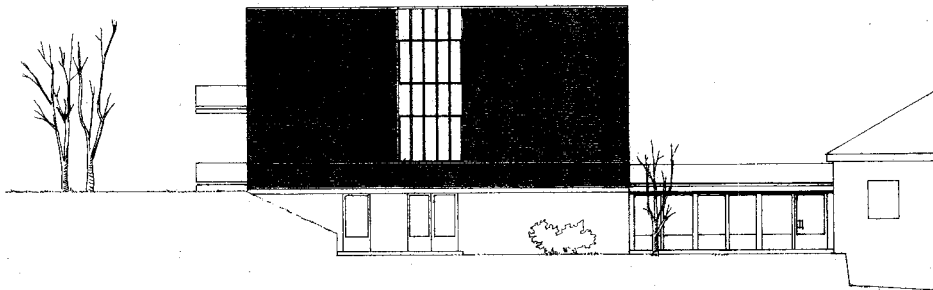
Lyngstad Arkitekter AS
 Strandg. 9 7713 Steinkjer
 Tlf 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no

TEGNINGS NY FLØY, 1. ETASJE	MÅL 1 : 200
PROSJEKT FURUSKOGEN AS	
DATO 25.04.2002	TEGN. NR. 10
SKR. RL / TR	PROSJEKT NR. 200104





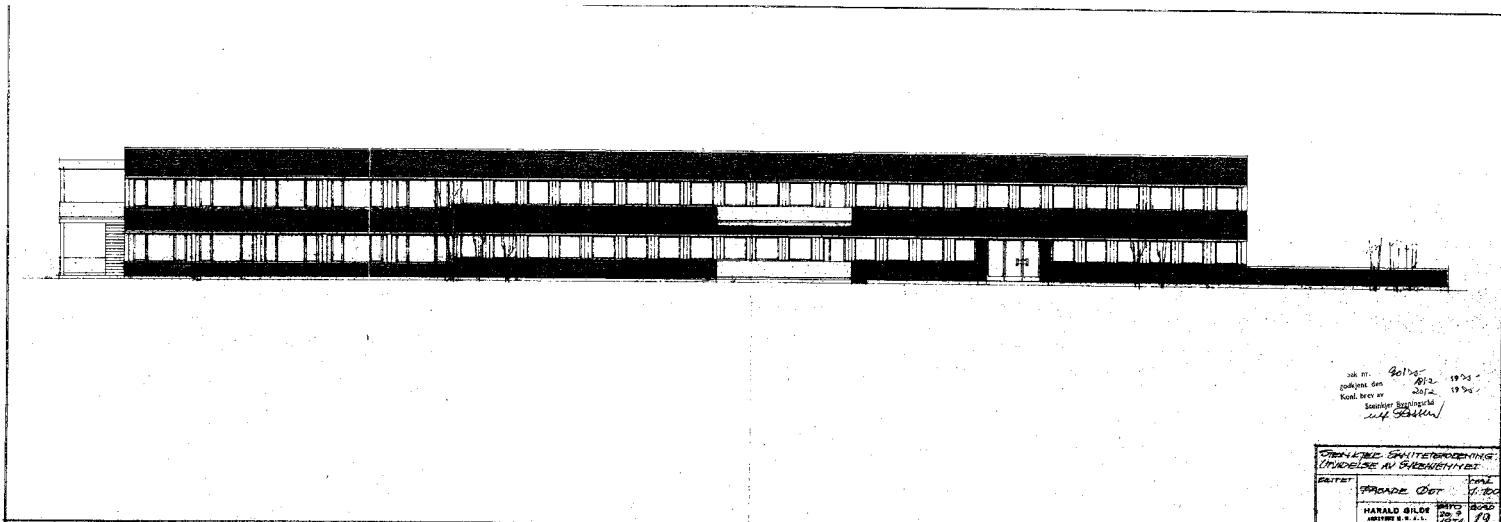
syd



nord

Sak nr. 80124
 godkjent den 18/2 1924
 Konf. brev av 20/2 1924
 Steinkjer Bygningssråd
 Alf. Røss

STENKJER BYGNINGSRÅD		LITVILLSE	
BYGNET		1:100	
HARALD GILDE		1924	
ARBEIDEN S. J. S. A.		1924	
STENKJER		1924	

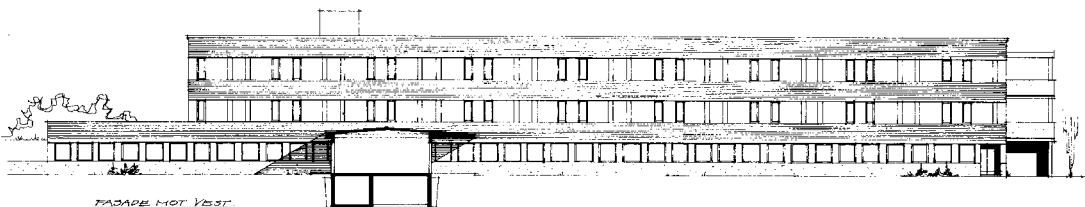


ark. nr. 901/1925
 godkjent den 20/12/25
 Kontrollert av 19/12/25
 Statistisk Bygningsskisse
 W. F. SEBASTIAN

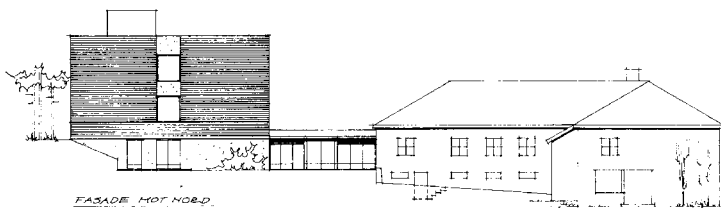
OPPGAVE		
PROJEKT	FRANSE ØST	1925
HARALD HILDE		19
BYGGER		1925



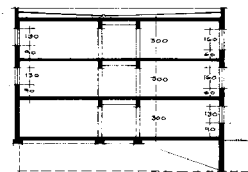
FASADE MOT ØST



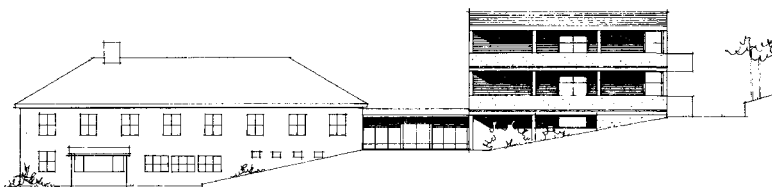
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



SNITT

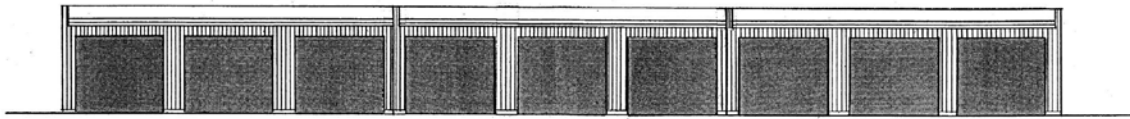


FASADE MOT SØD

Bygning nr. 287/24
18/2-25

St. Bygning nr. 601/14
18/2-24

STEINLÆGGER SÅNITETSREBERING UNVIDELSE AV SÅNITETEMPLET.			
BETEGN.	STAV	ÅR	BLAD
FASADER - SNITT	1/200		
ÅR	1972	11/2	11/2
BYGGER			



Fasade vest



Fasade øst

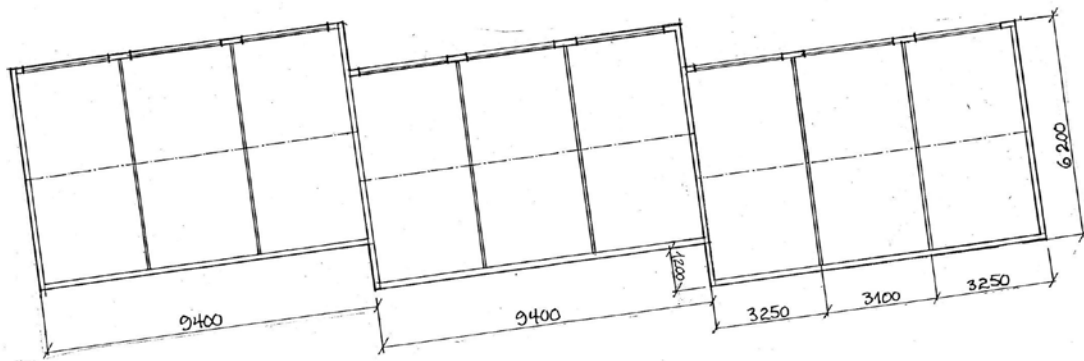
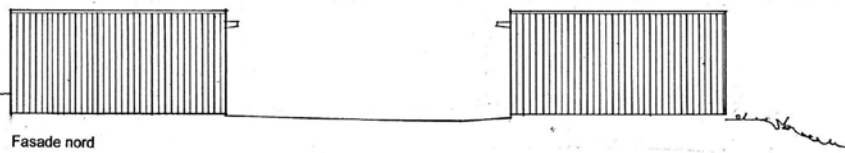
26.05.06 Oca Vengstad

GARASJER
Furuskogen as

Fasader
Garasjer

mål 1:100
sept 2005





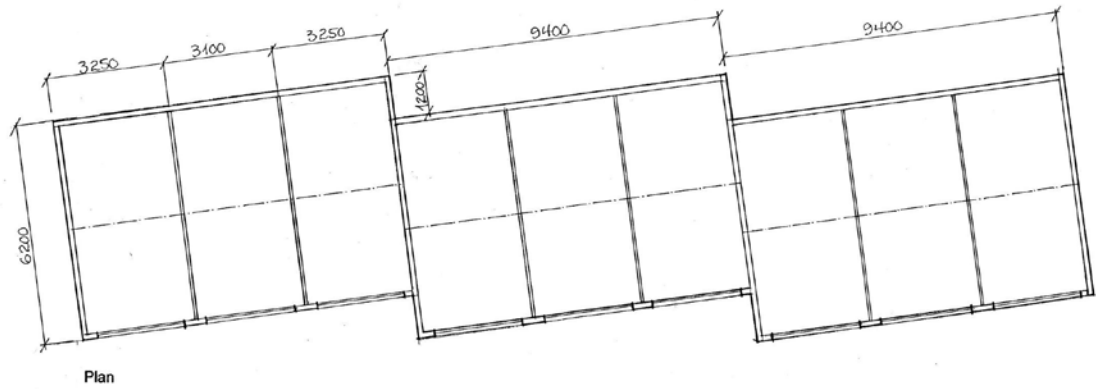
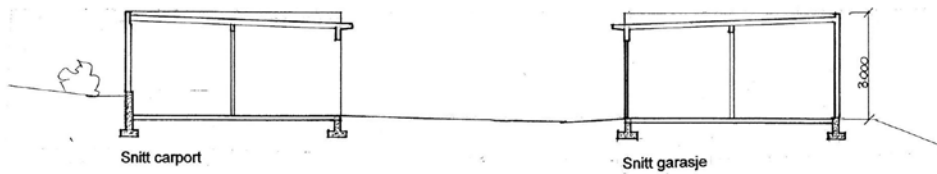
26.05.06 Odd Vengstad

GARASJER
Furuskogen as

Plan og fasade
Carport

mål 1:100
sept 2005





26.05.06 Odd Vengstad

GARASJER
Furuskogen as

Plan og snitt
Garasjer

mål 1:100
sept 2005



TAKOPPLØFT OG TAKVINDUER, SAMT TRAPPEHUS ER IMPORTERT FRA BYGGHERRENS EGEN TEGNING.

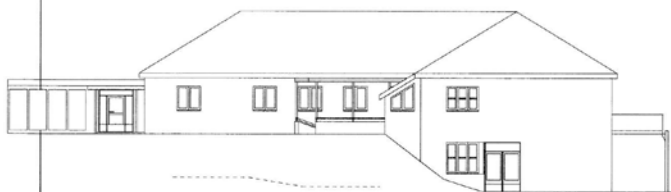
14.05.02 Oas Vengstad



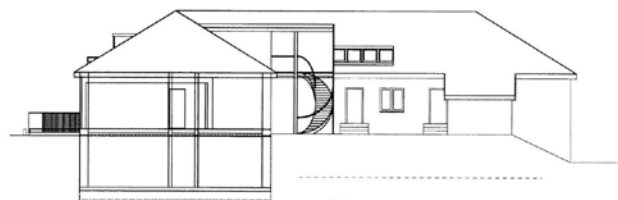
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

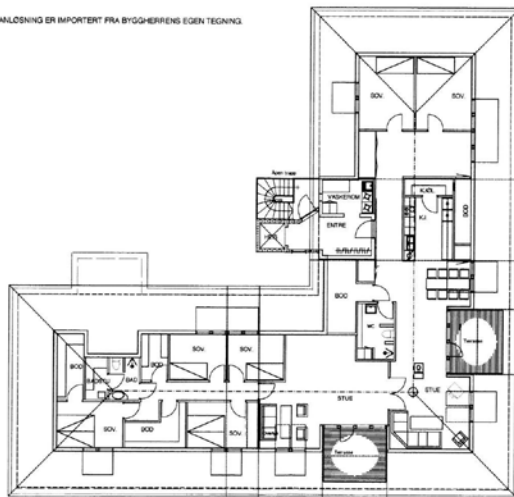
REV.	DATO	REVISJON	BYG.

Lyngstad Arkitekter AS

Strandv. 8 7718 Steinkjer
Tlf 74134400 Fax 74134407
E-post lyngstark@online.no

TEGNINGSUTV.:	GAMMEL FLØY, FASADER ETTER OMBYGGING	SKALA:	1 : 200
PROSJEKT:	FURUSKOGEN AS		
DATO:	25.04.2002	BLIKK:	RL / TR
PROSJEKT NR.:	200104	TEGNER:	18

PLANLØSNING ER IMPORTERT FRA BYGGHERRENS EGEN TEGNING.



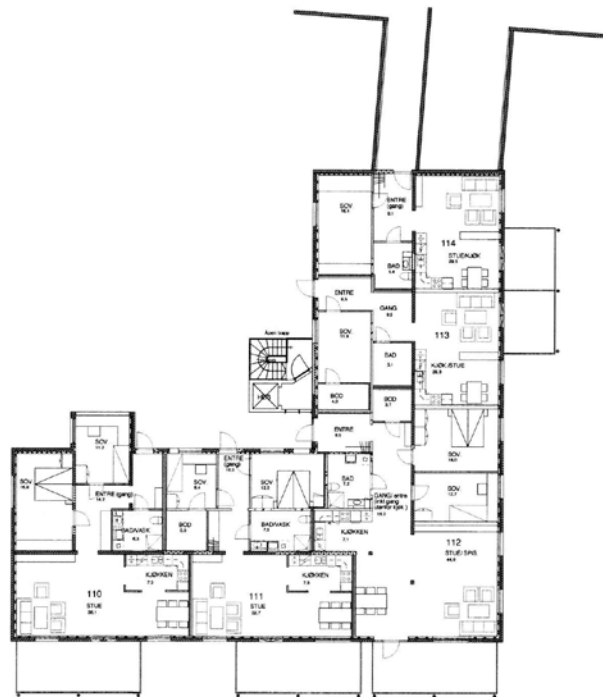
14.05.02 Dora Vengstad

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

NO.	DATE	REVISION	BYGGER

Lyngstad Arkitekter AS
 Strandv. 8 7713 Steinkjer
 Tlf 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no

BYGNINGSKODE	GAMMEL FLOY, LOFT	SKALA	1 : 200
PROSJEKT	FURUSKOGEN AS		
DATE	25.04.2002	BYGGER	RL / TR
PROSJEKT NR.	200104	TEGN NR.	15



14.05.02 Odd Vengstad

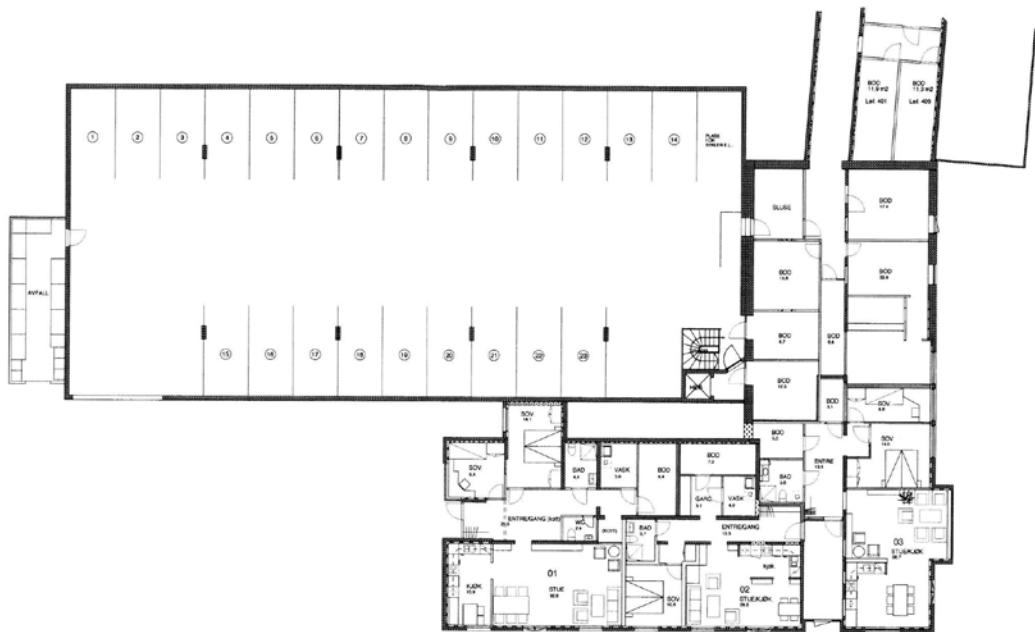
© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

REV	DATO	REVISJON	SDN

Lyngstad Arkitekter AS

Strandv. 6 7713 Steinkjer
 TR 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no

TEGNINGS GAMME FLØY, 1. ETASJE	MÅL 1 : 200
PROSJEKT FURUSKOGEN AS	
DATO 25.04.2002	REV RL / TR
PROSJEKT NR 200104	TEGN NR 15



19.05.02 Odd Vengstad

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYGSTAD ARKITEKTER AS

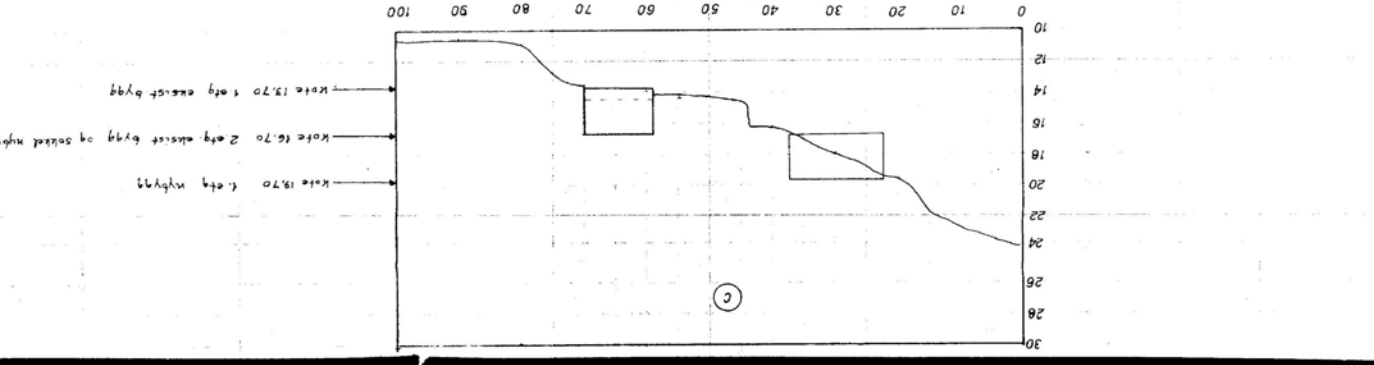
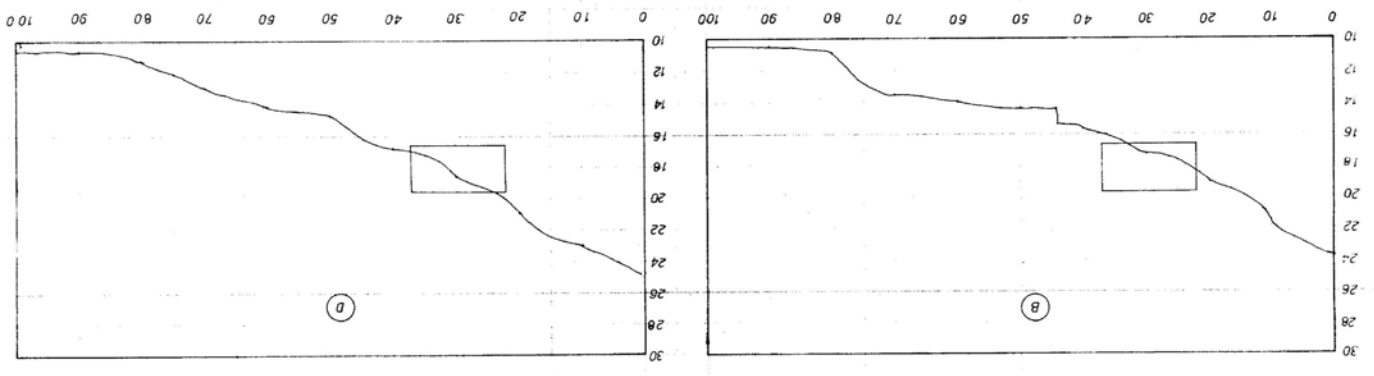
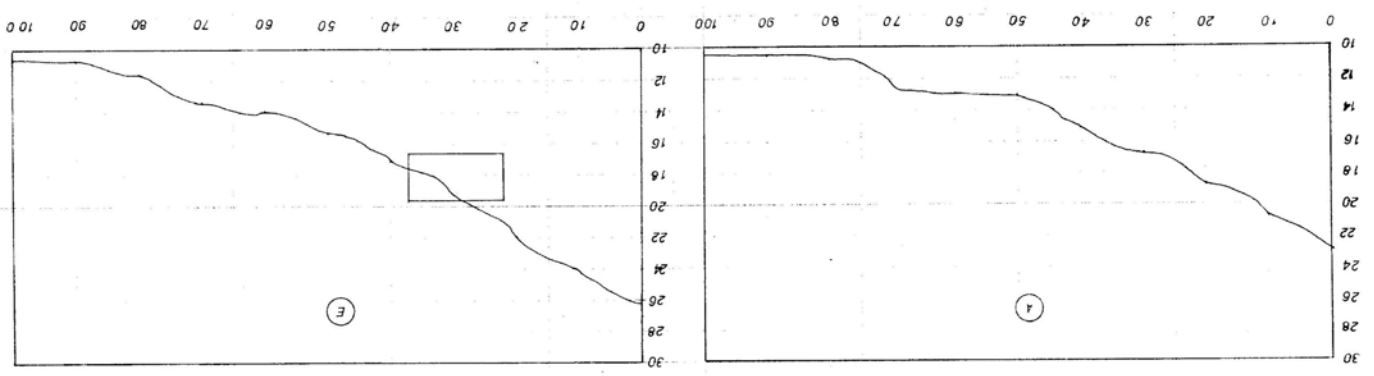
REV.	DATE	REVISJON	AV

Lyngstad Arkitekter AS
 Strandv 8 7713 Steinkjer
 Tlf 74134400 Fax 74134407
 E-post lyngark@online.no

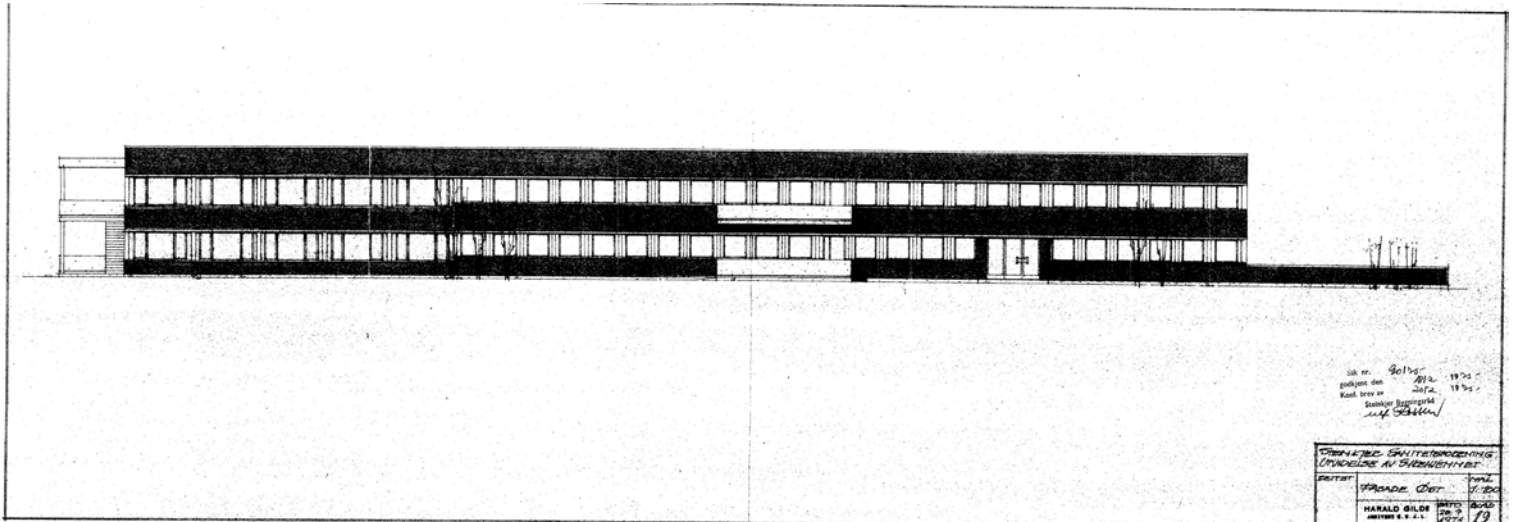
TEI/INNFELD	GAMMEL FLØY, KJELLER	SKALA	1 : 200
PROSJEKT	FURUSKOGEN AS		
DATE	25.04.2002	RIK	RL / TR
PROJEKTNR.	200104	TEIEN NR.	14
		REV.	

Profiler Sykkjølsmet
14/3-74 H H

M = 7:1:500
H: 1:200



Kote 13.70 1. etg. nyligg
Kote 16.70 2. etg. mestet bygg og sokkel nyligg
Kote 19.70 3. etg. mestet bygg



sk. nr. 201/1952
 gelyst av 20/2 1952
 Kant. nr. 11/1952
 Skulpt. Byggnads
 11/1952

STADENS BYGGMÄSTAREKONTOR		
BYGGMÄSTARENS KONTOR		
PROJEKT	BYGGMÄSTARE	BYGGMÄSTARE
	HARALD GILIS	19
	BYGGMÄSTARE	BYGGMÄSTARE



STEINKJER KOMMUNE
Avdeling for brannvern og byggesak

7

Skanska Norge AS
Postboks 1175 Sentrum

0107 Oslo

Vår ref:
03/2590-366/05/ TETA

Arkiv
192/64/L42

Deres ref:

Dato:
10.01.05

— **Furuskogen AS - Sannangt 2,4,6 - 192/64 - Ferdigattest for leilighetsbygg**

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest for ovennevnte bygg. Det er bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med den gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr.1 utstedes med dette ferdigattest for bygget. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 14.05.02.

Med hilsen

Odd Vengstad
Odd Vengstad
fagansvarlig byggesak

Terje Tangstad
Terje Tangstad
byggesaksbehandler

Kopi til:
Folkeregistret

7734 Steinkjer



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	192	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Sannangata 6, 7713 STEINKJER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	109 m ²	
	KPHensynsonenavn	2017005	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	37 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Bykjerne	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	5 735 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702131-2	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042017005
Navn	Skolegata 22 og 24 m.fl. (Nord universitet)
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.09.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1439/Korrigerte%20planbestemmelser%2C%2028-11-2017.PDF
Delarealer	Delareal 103 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_
	Delareal 5 m ² Formål Fortau Feltnavn o_
Id	50041702131-2
Navn	Infanterivegen - Furuskogen. Omregulering av sykeheimstomta til boliger
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.01.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/18/1702131_2_best.pdf
Delarealer	Delareal 131 m ² Formål Kommunalteknisk virksomhet
	Delareal 5 548 m ² Formål Boliger
	Delareal 56 m ² Formål Offentlig friområde



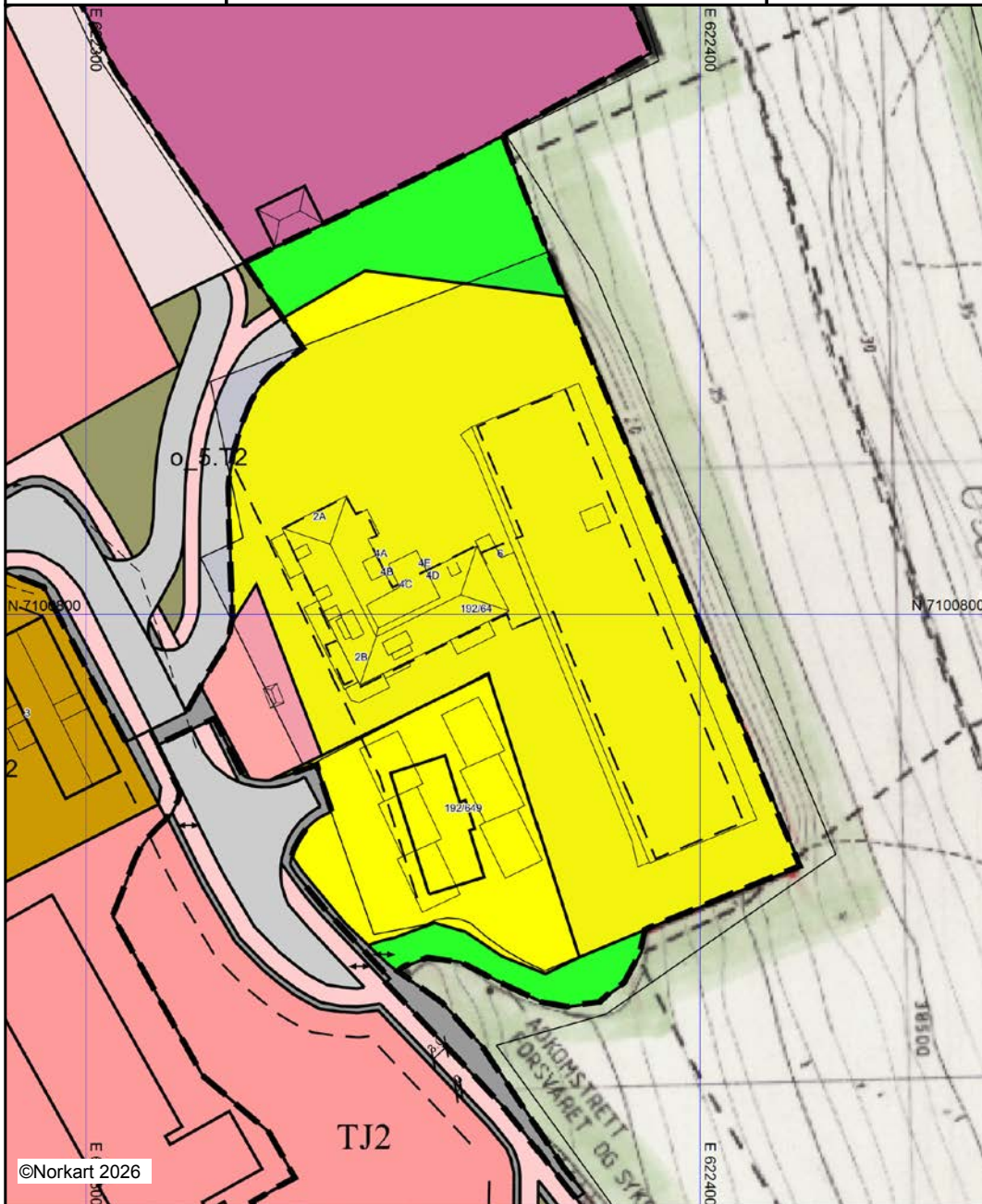
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/64/0/18
Adresse: Sannangata 6
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000




UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring


Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
 Område for boliger med tilhørende anlegg


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
 Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
 Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
 Område for anlegg og drift av kommunalteknikk

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
 Sentrumsformål


 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

 Barnehage

 Undervisning

 Gravplass


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg


 Fortau


 Gatetun

 Annen veggrunn, teknisk anlegg

 Annen veggrunn, grøntarea

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning


 Formålsgrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



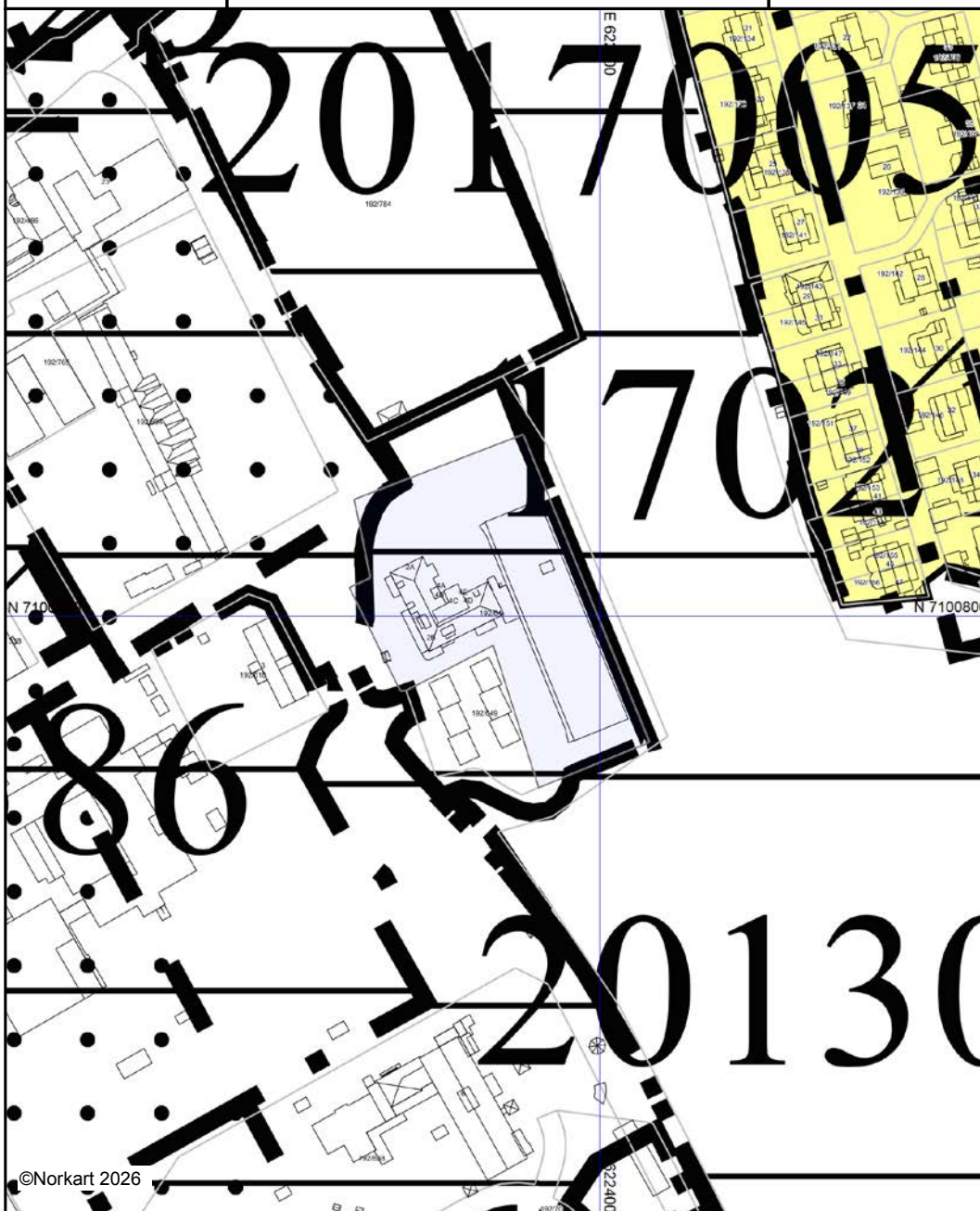
Steinkjer kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 192/64/0/18
Adresse: Sannangata 6
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:2000




UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
Boligbebyggelse - eksisterende

 *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*
LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)
/ Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter andre lover - eksisterende

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)
- - - Bestemmelseområde


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)
- - - Angitthensyngrense

- - - Båndlegginggrense

- - - Detaljeringgrense

- - - Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Jernbane - eksisterende

 Påskriftområdenavn

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
03 APR. 2003

 INDERØY TINGRETT
 DAGBOKNR.: 1584

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)


 Doknr: 1584 Tinglyst: 03.04.2003 Emb: 068
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

'unnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	1702 STEINKJER		192		64

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
983392466	FUKUSKOGEN AS	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	114		13	B	60		25	B	100		37	B	144	49
2	B	77		14	B	60		26	B	100		38	B	107	50
3	B	93		15	B	60		27	B	144		39	B	91	51
4	B	96		16	B	60		28	B	144		40	B	111	52
5	B	87		17	B	60		29	B	107		41	B	100	53
6	B	117		18	B	60		30	B	91		42	B	100	54
7	B	62		19	B	144		31	B	111		43	B	100	55
8	B	62		20	B	107		32	B	100		44	B	100	56
9	B	203		21	B	91		33	B	100		45	B	144	57
10	B	60		22	B	111		34	B	100		46			58
11	B	60		23	B	100		35	B	100		47			59
12	B	60		24	B	100		36	B	144		48			60
Sum tellere:									4442	= nevner:	4442				

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. Samciyet har panterett for kr. 20.000,- i hver seksjon til dekning av fellesutgifter og nepålegg til vedkommende seksjon. Pantetretten skal være prioritert etter 90% av første tinglyste overdragelsessum vedkommende seksjonen. Seksjonseier har rett og plikt til medlemskap i samciyet.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

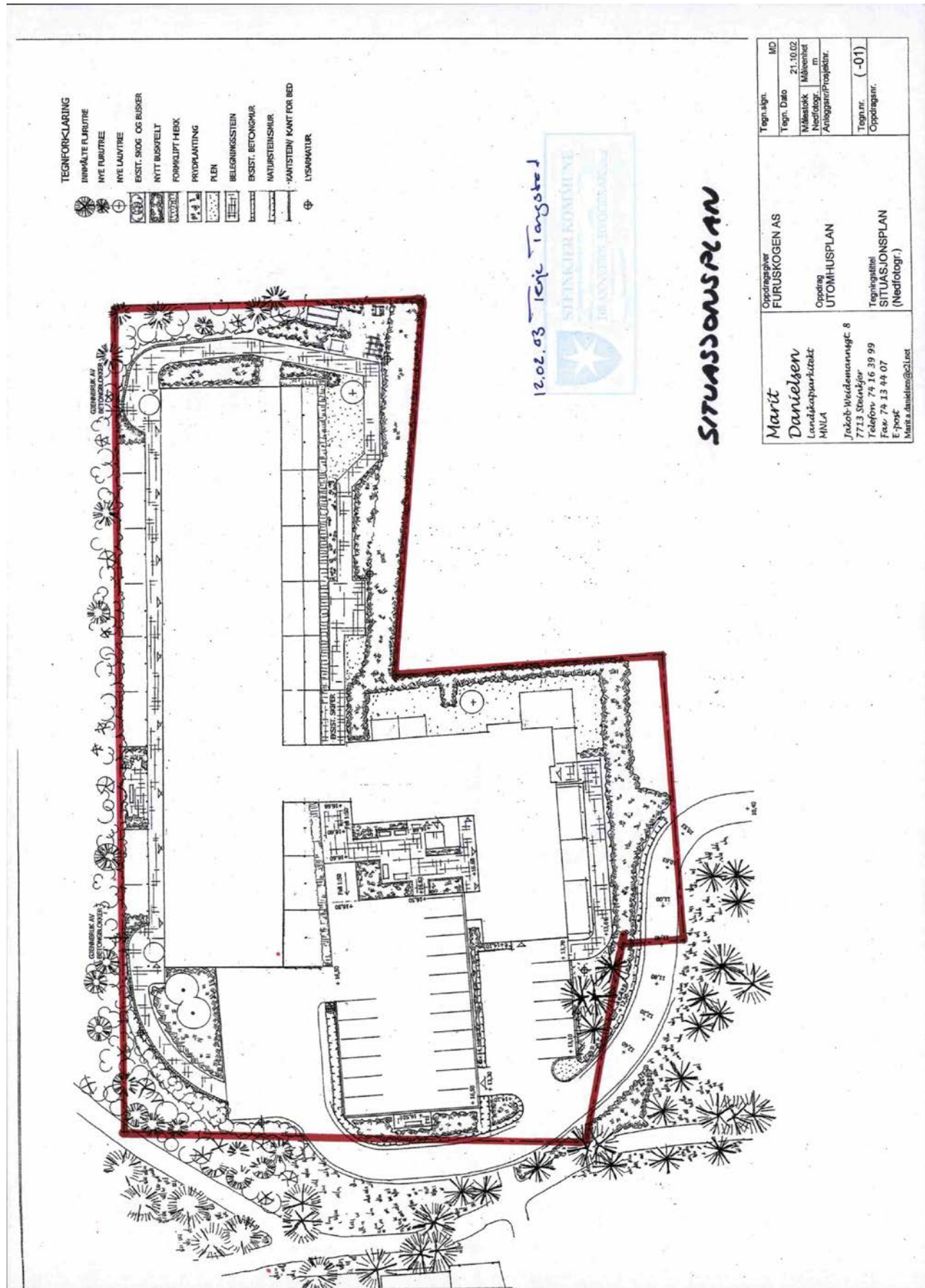
6. Tegninger m v	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. <small>På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).</small>
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner <small>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)</small>
Steinkjer 15.01.03	Frenshogen AS Athe Remstad Olav Woring	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾	
<input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
Fnr	Snr
kommune	
Dato	Stempel og underskrift
	12.02.03 Terje Torgstved 

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



- TEGNFORKLARING**
- INNHÅLTE FLURITRE
 - NYE FLURITRE
 - NYE LAMITRE
 - BEKST. SKOG OG BUSKER
 - NYTT BUSKVELT
 - FORSKLUPPT HEKK
 - PRYDPLANTING
 - PLEN
 - BELEGINGSSTEIN
 - BEKST. BETONGMUR
 - NATURSTEINSMUR
 - KANTSTEIN/ KANT FOR BED
 - LYSARMATUR

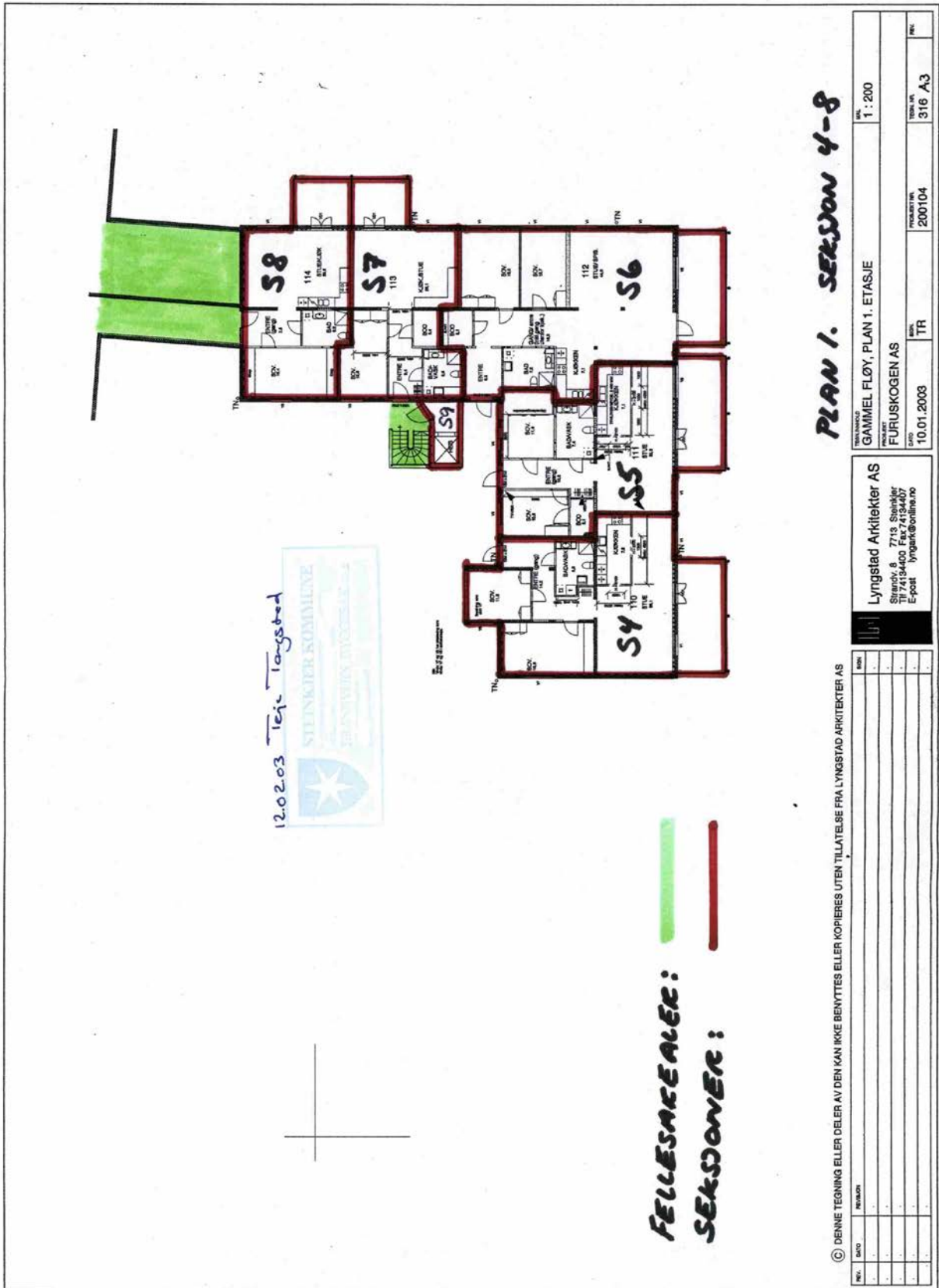
12.02.03 Teje Tangsted
 SILFANGER KOMMUNE
 TRÅNDEBYVEI 10
 1400 SANDNES

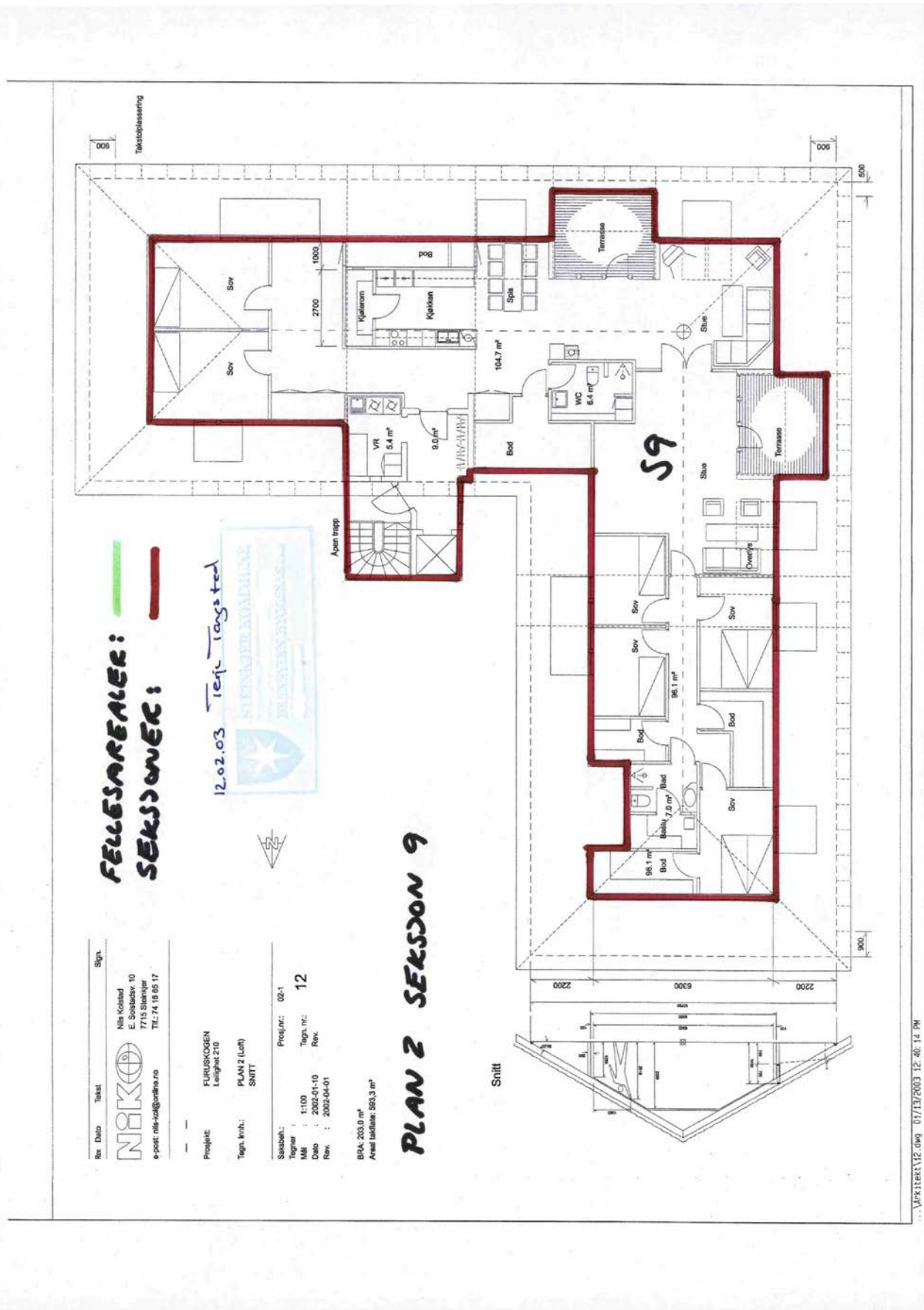
SITUASJONSPLAN

Oppdragsnr. FURUSKOGEN AS	MD
Tegn. dato 21.10.02	Målestokk 1 Målestokk i Nedtegn.
Oppdragsnr. UTOMHUSPLAN	Anngangsprosjekt.
Tegn.nr. (-01)	Oppdragsnr.

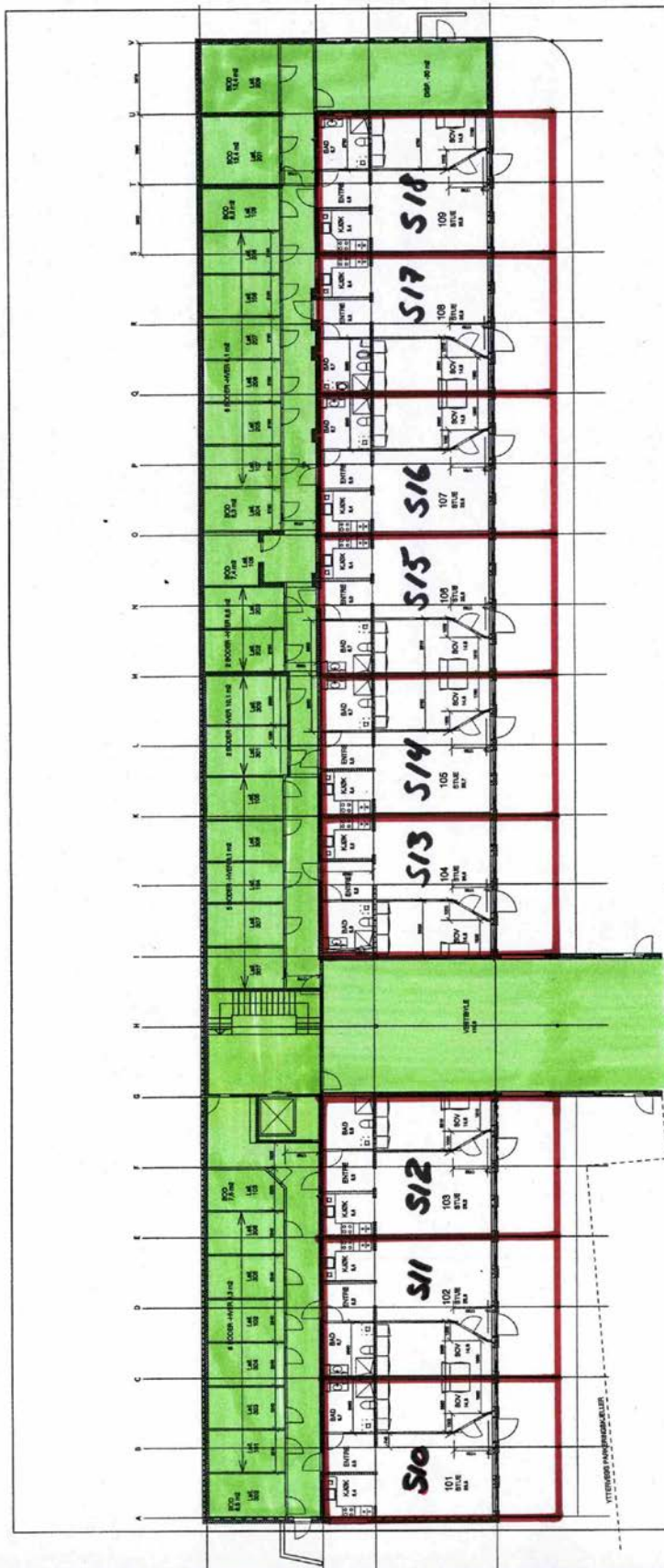
Marit Danielsen
 Landskapsarkitekt
 MNUA
 Jakob-Wedemansvege 8
 7113 Staurfjor
 Telefon 74 16 39 99
 Fax 74 13 44 07
 E-post
 Marit.danielsen@ci.net







...Arkitekt12.dwg 01/13/2003 12:40:14 PM



12.02.03 Tege Langsted

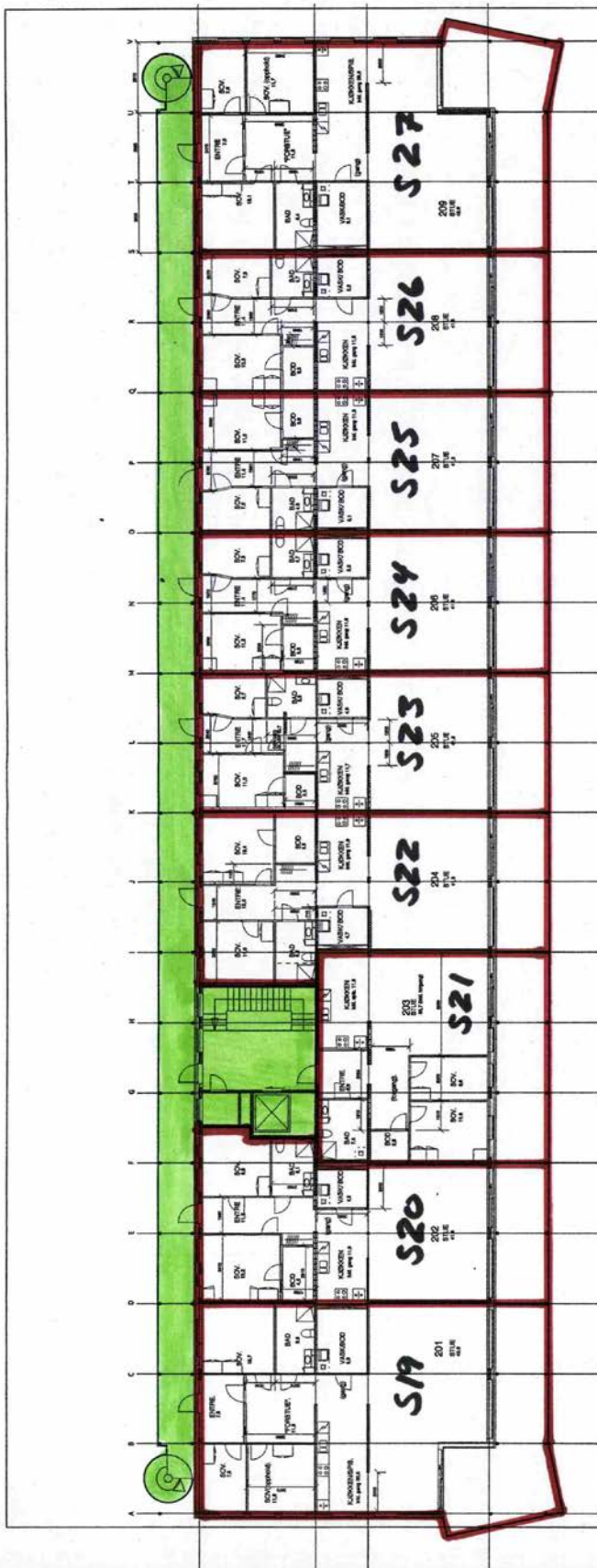


FELLESAREALER: —
SEKsjONER: —

PLAN I SEKsjON 10-18

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGBYEN ARKITEKTER AS

PROJEKT	NY FLØY, PLAN 1. ETASJE	SKALA	1:200
PROJEKTANT	FURUSKOGEN AS	PROJEKTNR.	200104
DATE	10.01.2003	TR	311 A3
Lyngstad Arkitekter AS Strandg. 9 7113 Stenher Tlf 74154400 Fax 74154407 E-post lyngstad@online.no			



12.02.03 Terje Torgstad



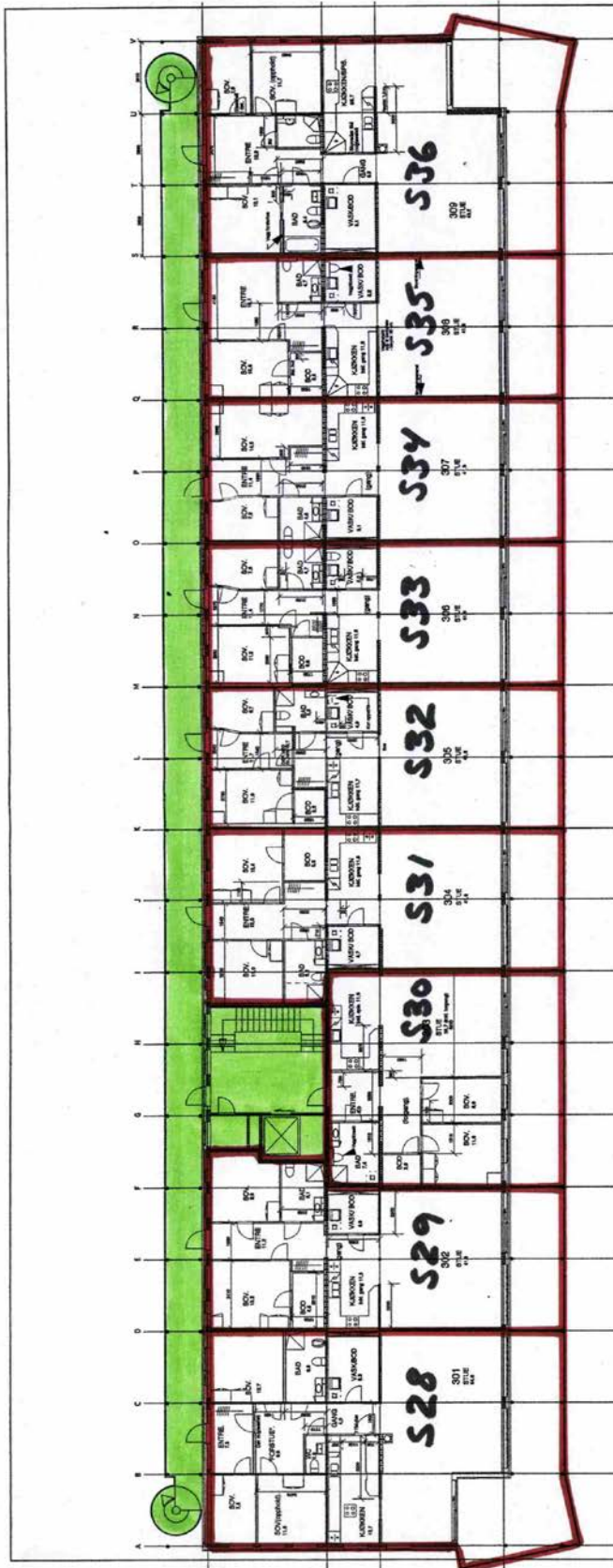
FELLESAREALER: —
SEKsjONER: —

PLAN 2 SEKsjON 19-27

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

ARK. DATO	10.01.2003	TR	PROJEKT NR	200104	TEK. NR	312 A3
PROJEKT	NY FLOY, PLAN 2. ETASJE					
PROJEKTANT	FURUSKOGEN AS					
BYGG	10.01.2003					
BYGG NR	200104					
BYGG NR	312 A3					
BYGG NR	200104					
BYGG NR	312 A3					
BYGG NR	200104					
BYGG NR	312 A3					

Lyngstad Arkitekter AS
 Skjerve, 8 713 Skjerve
 4000 FURUSKOGEN
 E-post: lyngstad@online.no



FELLESAREALER: —
SEKSJONER: —

12.02.03 *10.03.2003* Torje Torgstød

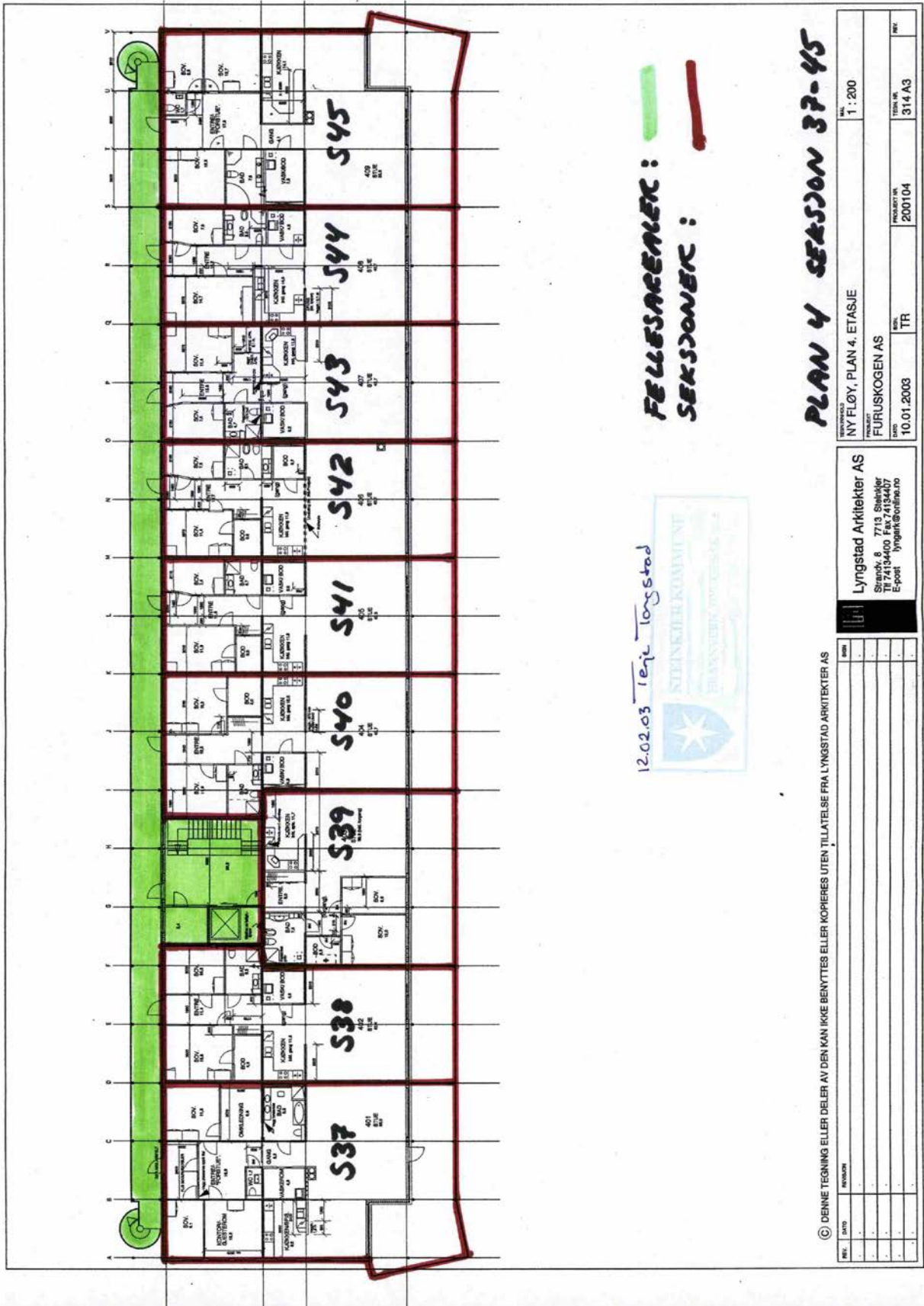


PLAN 3 SEKSJON 28-36

© DENNE TEGNING ELLER DELER AV DEN KAN IKKE BENYTTES ELLER KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA LYNGSTAD ARKITEKTER AS

PROSJEKT NY FLØY, PLAN 3. ETASJE	SKALA 1 : 200
PROSJEKT FURUSKOGEN AS	TEMA NR. 313 A3
PROSJEKT NR. 200104	TR.
DATE 10.01.2003	TR.

Lyngstad Arkitekter AS
 Skred 8, 7715 Skarsholt
 371 7413/400 Fax 7413/407
 E-post lyngstak@online.no



Nabolagsprofil

Sannangata 6 - Nabolaget Midtbyen/Sørsileiret - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Ogdalsvegen Linje 640, 723, 732, 733	5 min 0.4 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	7 min 0.6 km
Namsos lufthavn	1 t 9 min
Trondheim Værnes	1 t 22 min

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 342 elever, 21 klasser	3 min 0.3 km
Lø skole (1-7 kl.) 160 elever, 9 klasser	5 min 2 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 113 elever, 9 klasser	6 min 2.3 km
Egge barneskole (1-7 kl.) 314 elever, 21 klasser	5 min 2.8 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 499 elever, 37 klasser	16 min 1.4 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	16 min 1.4 km
Mære landbruksskole 165 elever	12 min 12.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

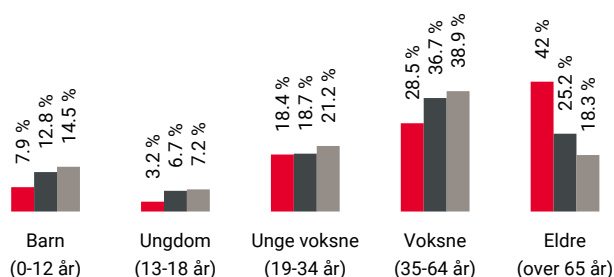
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen/Sørsileiret	1 383	849
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år) 16 barn	4 min 0.3 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 82 barn	4 min 0.3 km
Guldbergaunet barnehage (0-5 år) 55 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Spar Sentrum Steinkjer	8 min
Kiwi Sannan	9 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



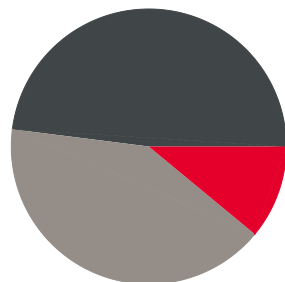
Vedlikehold veier

Godt velholdt 78/100

Sport

Steinkjer skole ballfelt 2 Ballspill	3 min	0.2 km
Løpebane Friidrett	4 min	0.3 km
3T-Steinkjer	5 min	
Motus Treningssenter	8 min	

Boligmasse

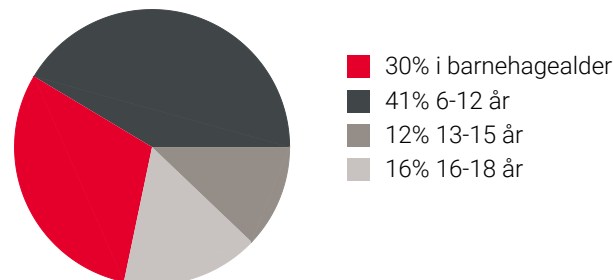


- 11% enebolig
- 48% blokk
- 41% annet

Varer/Tjenester

AMFI Steinkjer	13 min
Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

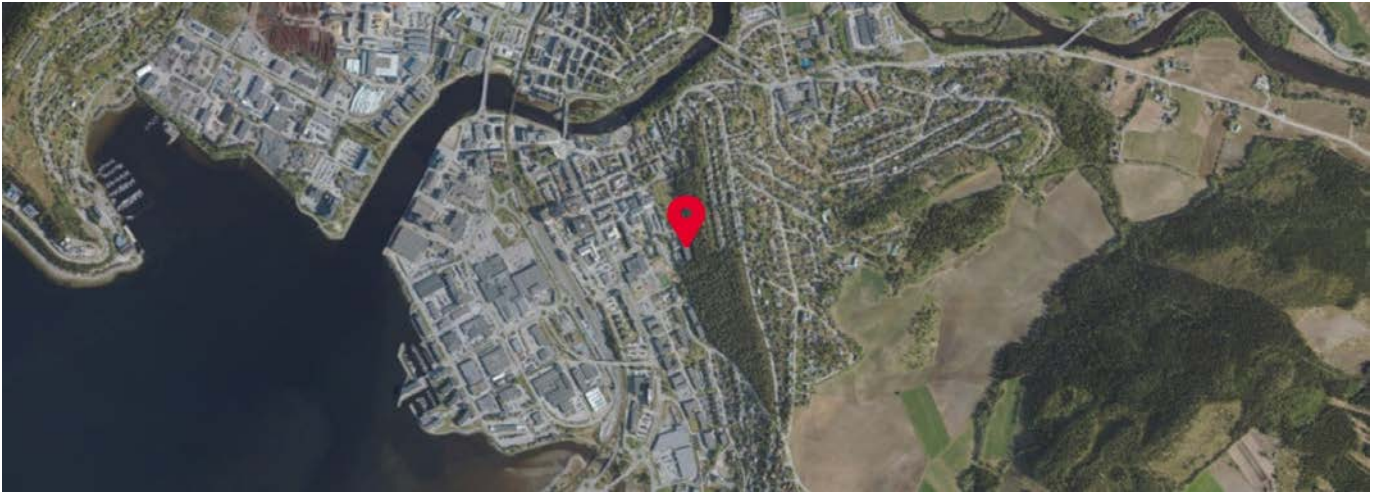


0% 58%

- Midtbyen/Sørsileiret
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av 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 Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sannangata 6
7713 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas HøinTelefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre