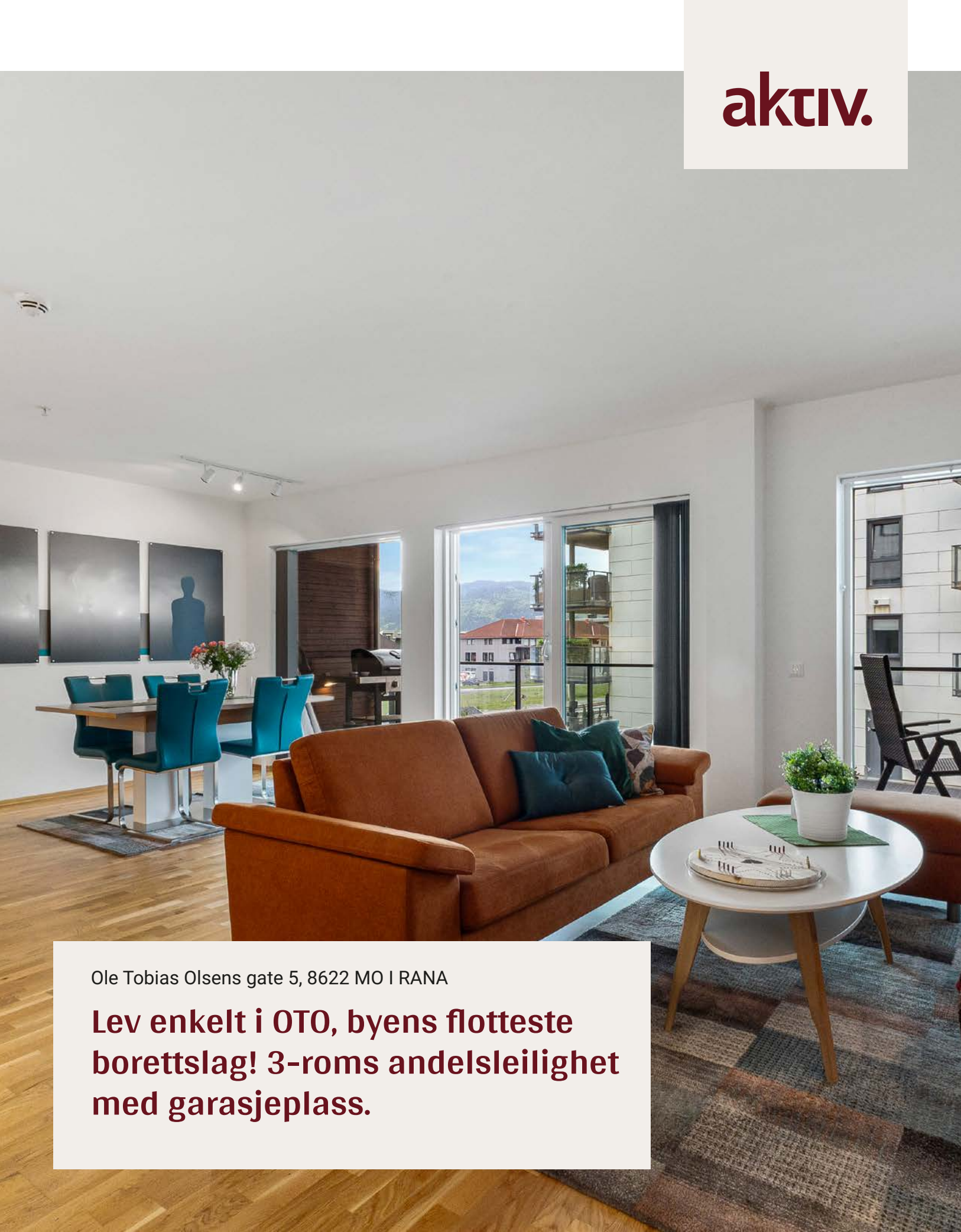


A modern, bright apartment interior. In the foreground, a brown leather sofa sits on a patterned rug, accompanied by a white round coffee table with wooden legs. The sofa has two dark blue cushions. In the background, a dining area features a wooden table and teal chairs. Large windows and glass doors offer a view of a residential area with mountains in the distance. The walls are white, and the floor is made of light-colored wood.

aktiv.

Ole Tobias Olsens gate 5, 8622 MO | RANA

**Lev enkelt i OTØ, byens flotteste
borettslag! 3-roms andelsleilighet
med garasjeplass.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 250 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 900 000,-
Omkostn.: Kr 1 134,-
Total ink omk.: Kr 5 151 134,-
Felleskostn.: Kr 13 638,-
Selger: Christer Hagen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 89/94 kvm
Tomtstr.: 68.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 560
Snr. 1
Andelsnr.: 39
Oppdragsnr.: 1802250056

Lev enkelt i OTØ, byens flotteste borettslag! 3-roms andelsleilighet med garasjeplass.

- 89 m² BRA-i
- Kun kr 13 638,- pr.mnd i f.utgifter p.t
- Romslig, overbygget terrasse på ca. 23kvm med utsikt, lang solgang
- Livløpsstandard
- Stort bad, der bla. gulvet er flislagt med sklisikre fliser
- Utvidet, påkostet kjøkken med integrert frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp med komfyrvakt, samt kjøleskap u/front
- Balansert ventilasjon
- Fjernvarme er inkl. i fellesutgiftene
- Vannbåren gulvvarme i soverom, gang og stue/kjøkken.
- Tilgang til flotte Plussarealer med lounge, møterom, treningsrom og badtstu
- Bod i 3.etg
- Garasjeplass har el- bil lader
- IN ordning(nedbetaling av fellesgjeld kan gjøres)
- Beliggende i 3.etg med kort vei fra bakkeplan til selve leiligheten, enten via heis eller trapp
- Tilgang til utvendige, store og flotte fellesarealer
- Kun en TG2!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	64
Energiattest	69
Nabolagsprofil	113
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 94 m²

TBA: 23 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 89 m² Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken

BRA-e: 5 m² Bod 2 m/ adkomst fra fellesareal

TBA fordelt på etasje

3. etasje

23 m² Terrasse/balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Beboere i borettslaget har tilgang til flotte Plussarealer med lounge, møterom, treningsrom og badtstu.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger:

Lovlighet:

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

68.1 m²

Tomtebeskrivelse

Flat opparbeidet tomt med asfalterte parkeringsplasser.

Felles uteareal mellom blokkene.

Beliggenhet

Leiligheten ligger svært praktisk til i 3. etasje i O T Olsens borettslag i sentrum av Mo i Rana.

Fra leiligheten er det kort avstand til butikker, kjøpesenter, restauranter, skole og barnehage og andre rekreasjonstilbud som Mo i Rana tilbyr.

Her er det både utsikt og lang solgang.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av et stort frittliggende boligbygg, bygd over 8 plan.

Til boligen hører det med parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av store næringsbygg/kontorlokaler og leilighetsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Lyngheim skole (1-7 kl.)

Rana ungdomsskole (8-10 kl.)

Polarsirkelen vgs. - Mjølan

Skolekrets

Sentrum.

Offentlig kommunikasjon

Buss:

Mo stasjon like i nærheten med Linje 1, 2, 100, 200, 373.

Bygningssakkyndig

Verdi Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt plate, grunnmur/kjelleryttervegger av betong. Etasjeskiller av betong. Yttervegger av stålkonstruksjon bindingsverk av tre utvendig tekket med fasadeplater.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja.

Beskrivelse: Utført 2025 - El tilsynet

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja.

Beskrivelse: Installert ihht. borettslagets regler

Innhold

3. etg: Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken

Øvrig: Bod 2 m/ adkomst fra fellesareal

Standard

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

Denne er vedlagt salgsoppgaven.

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

Forhold som har fått TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 3. etasje > Bad/wc/vaskerom >

Sanitærutstyr og innredning

Det er avvik:

Det er registrert fuktsvell i én av skuffefrontene.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

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

Eier opplyser om at benkeplate, komfyr, kjøleskap, kjøkkenvask og innredning med integrert frysenskap er fra 2024.

El-anlegget ble kontrollert av Linea i 2025.

TV/Internett/Bredbånd

OT Olsens Borettslag har inngått en fellesavtale med Signal og Altibox for alle beboere i borettslaget.

Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting.

Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Parkering

Parkering i felles parkeringskjeller.

Fast biloppstillingsplass for en bil, der det er installert el-bil lader.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP0003252105

Diverse

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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

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

Det er gitt rammetillatelse vedr. innglassing av balkonger i borettslaget, datert

22.09.2022.

Tillatelsen gjelder i 3 år fra den er gitt. Hvis arbeidet ikke er startet opp innen 3 år, eller det

stopper opp i mer enn 2 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger.

Se vedlagte tegninger/skisser for mer informasjon om dette.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med el-styrte varmekabler på baderommet, for øvrig vannbåren fjernvarme i gulv.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 250 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 983 515

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 934 061

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: 3 853,-

Dekker blant annet:

Revisjonshonorar, Forretningsførerhonorar, HMS-lisens, Fakturerte vaktmestertjenester
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester, Kontingent boligbyggelag, Drift/
vedlikehold, Drift/vedlikehold heiser
Kabel-tv/internett, Utvendig forsikringer, Kommunale avgifter, Fellesstrøm, Fjernvarme
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg, Renhold, fellesareal m.m

Utover det ovennevnte:

A-konto rente: 8 951,-

Objekt: Fastavgift elbillading: 89,-

Strøm fryser lag: 100,-

Fjernvarme: 645,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 13 638

Felleskostnader etter avdragsfri periode

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

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2033 utgjøre ca kr 2 827,00 per måned for denne boligen.

Andel Fellesgjeld

Kr 1 900 000

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

03.06.2025

Andel fellesformue

Kr 2 918

Andel fellesformue dato

03.06.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

O T Olsens Borettslag

Organisasjonsnummer

917633800

Andelsnummer

39

Om borettslaget

O.T. Olsens borettslag består av 81 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12136214908, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 02.06.2022: 2.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 02.06.2022: 197 000 000

Andel av saldo: 3 300 000

Første termin: 30.06.2018Neste avdrag: 30.06.2033 (siste termin 31.12.2057)

Flytende rente

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

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2033 utgjøre ca kr 8 310,00 per måned for denne boligen

Sikringsordning fellesgjeld

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes

Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.

Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven. Det er også ett eget reglement vedr. bruk av Plussarealer. Disse er også vedlagte i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Brukeren av boligen skal varsle styret om eventuelt dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Reptiler er ikke tillatt.

Dette er jmfr. opplysninger fra ordensregler, datert 05.05.2025.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Se vedlagte husordensregler, datert 05.05.25 for mer informasjon om forpliktelser og

dugnader.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helbo AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 560, seksjonsnummer 1 i Rana kommune. Andelsnr. 39 i O T Olsens Borettslag med orgnr. 917633800

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1833/20/560/1:

15.04.2014 - Dokumentnr: 310803 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Mo Fjernvarme AS

Org.nr: 881 362 872

Rett til å anlegge og vedlikeholde fjernvarmeledninger mv

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:560

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2018 - Dokumentnr: 1517617 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Linea AS

Org.nr: 917 424 799

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

06.03.2018 - Dokumentnr: 506616 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Samleseksjon bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 85/100

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 05.10.2018.

Ferdigattest vedr. treningssenter, datert 28.02.2019 foreligger i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.10.2018.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Id: 2117

Navn: Sentrum sørvest, Mobekken - Havmannaksen

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2011

Delareal: 4 010kvm

Formål: Bolig/forretning/kontor

Adgang til utleie

Borettslagets beboere har tilgang til hybler, som kan leies etter nærmere avtale via forretningsfører.

Svært praktisk dersom man har tilreisende/besøkende familie eller venner.

Vedr. leiligheten:

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 250 000 (Prisantydning)

1 900 000 (Andel av fellesgjeld)

5 150 000 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

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

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

7 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

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

5 150 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 157 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 160 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 134

Betalingsbetingelser

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 102 425,- for gjennomføring av salgsoppdraget.
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Måehvie Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 924825782
Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana

Salgsoppgavedato

26.06.2025

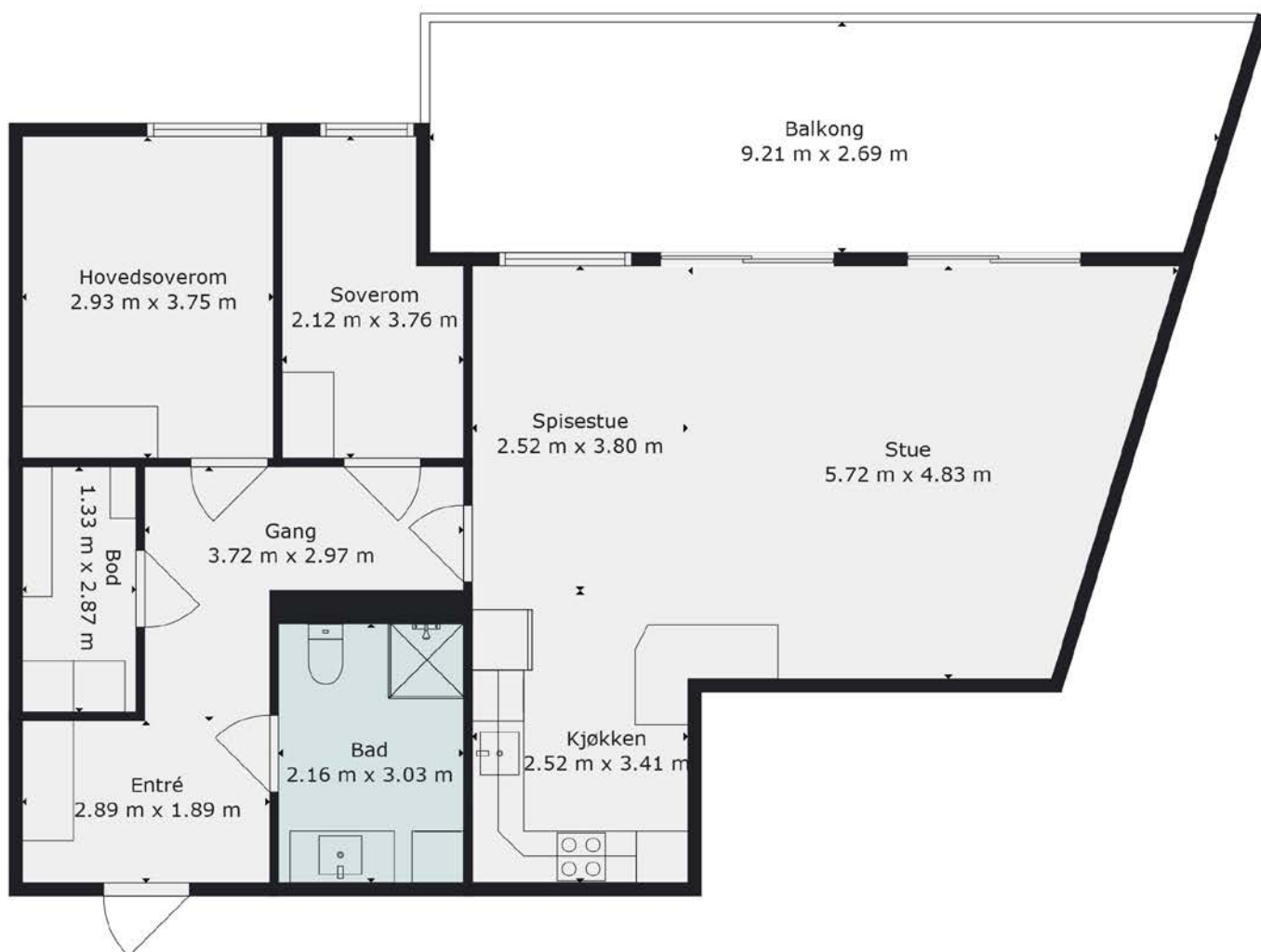




Leilighet

aktiv.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





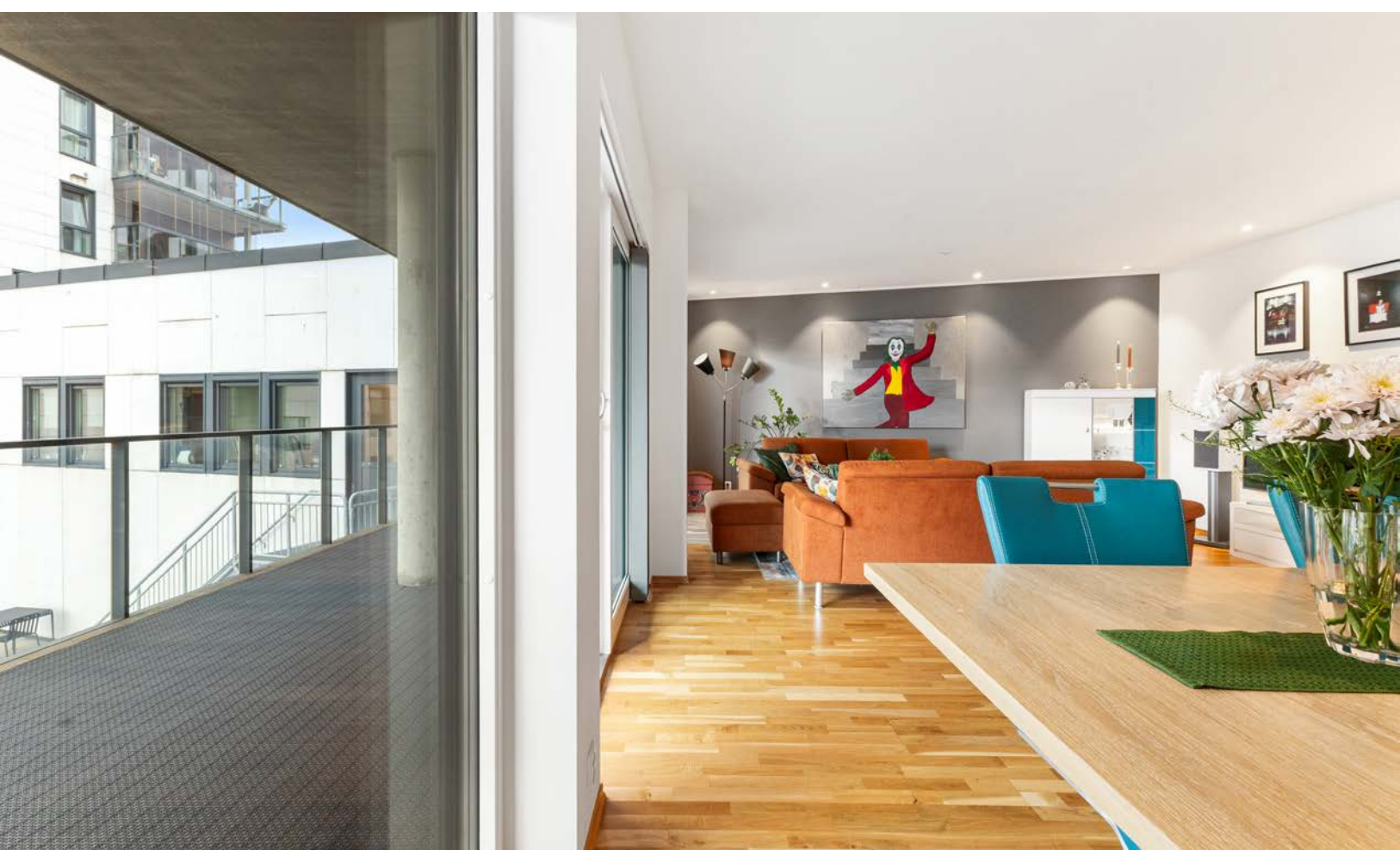






















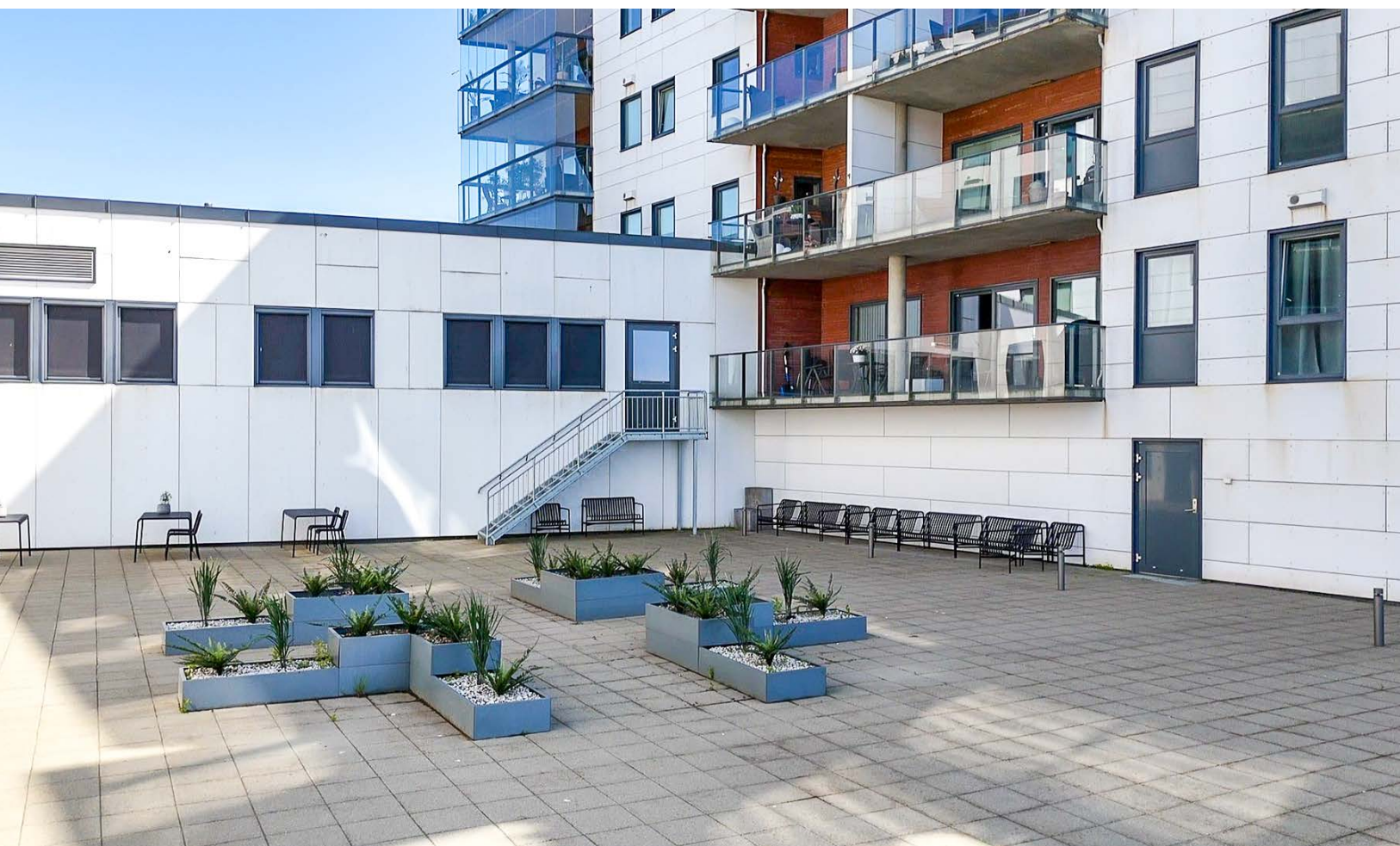




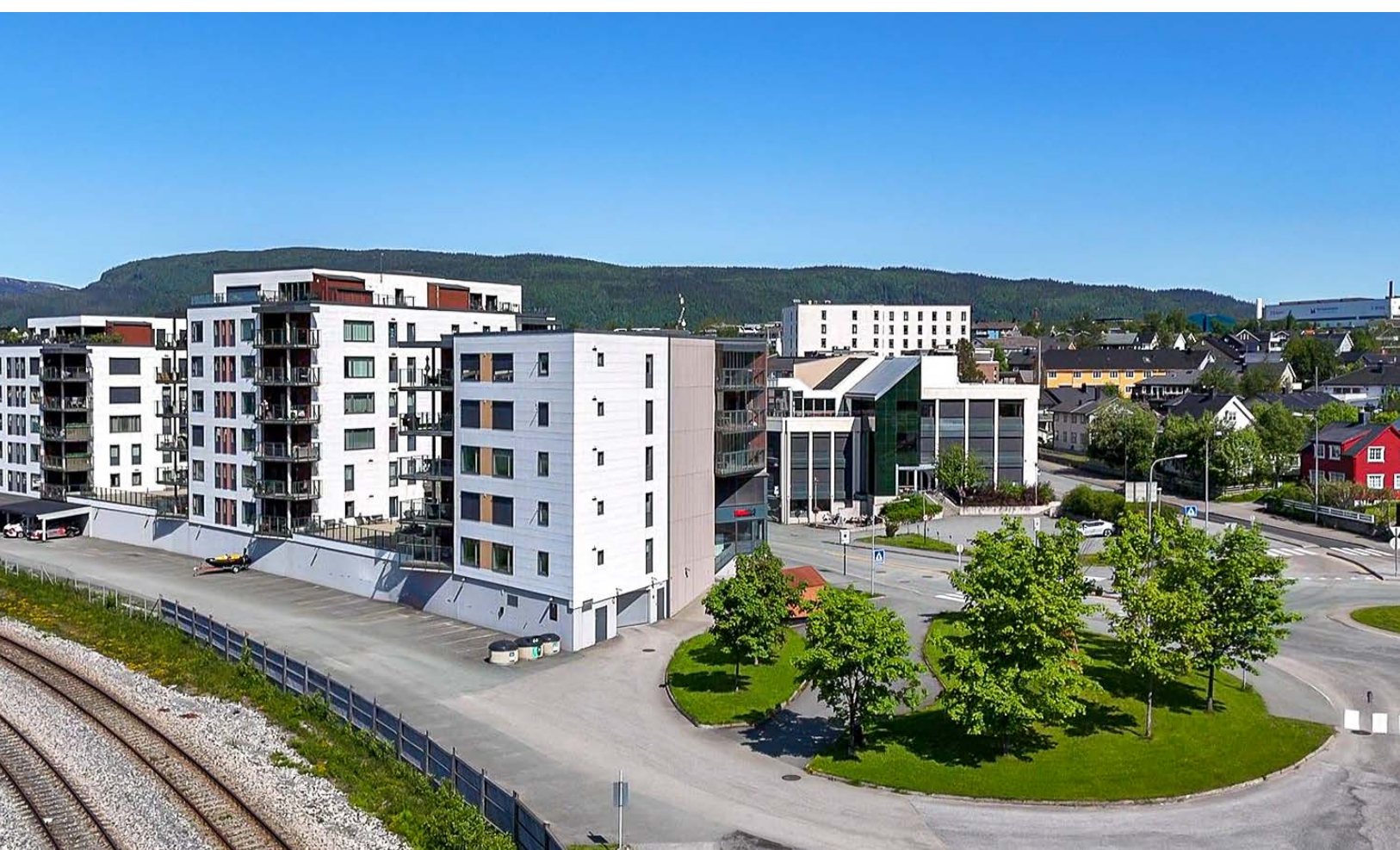


Uteområdet

aktiv.







Vedlegg

Tilstandsrapport

 3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk

 Ole Tobias Olsens gate 5, 8622 MO I RANA

 RANA kommune

 gnr. 20, bnr. 560

 Andelsnummer 39

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 17.06.2025

Rapportdato: 24.06.2025

Oppdragsnr.: 12315-2349

Referansenummer: LS3145

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Dag Ottar Mikalsen



Verdi
Eiendomstakst

VERDI



ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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



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

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

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

Verdi Eiendomstakst

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

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

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

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

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Medansvarlig

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

Jim Thomas Løkås
Uavhengig Takstingeniør
jim@vet.no
916 43 859



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, med generelt liten bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig. Takstmannen bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar. Dette gjelder i hovedsak forhold som tak, yttervegger, grunnmurer, drenering og tomteforhold.

3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Boligen har skyvebalkongdør av tre med 3-lags isolerglass og Brann- og lydklassifisert entrédør.
Det er balkong på ca. 23 m2 med glassrekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte gipsplater.
Innvendige tak har malte gipsplater.
Etsjeskiller er av betongdekke.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Boligen har kompakte speildører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom
Badet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 2010.
Veggene har fliser. Taket har lakkerte metallplater.
Gulvet er flislagt med sklisikre fliser. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er nyere stålsluk
Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, veggmontert toalett, dusjvegger av herdet glass og opplegg for vaskemaskin.
Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.
Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og to fronter med glassfelt. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av kompositt. Det er integrert fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp med komfyrvakt og kjøleskap uten front.

Eier opplyser om at benkeplate, komfyr, kjøleskap, kjøkkenvask og innredning med integrert fryseskap er fra 2024.
Mekanisk avtrekk over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap plassert i himling på bad.
Respektive leilighet har avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.
Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.
Det er vannbåren gulvvarme i soverom, gang og stue/kjøkken.

El-skap plassert i bod.
Automatsikringer.
Termostatstyrte varmekabler i bad.

Anlegget ble kontrollert av Linea i 2025.
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med brannalarm/røykvarslere og brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

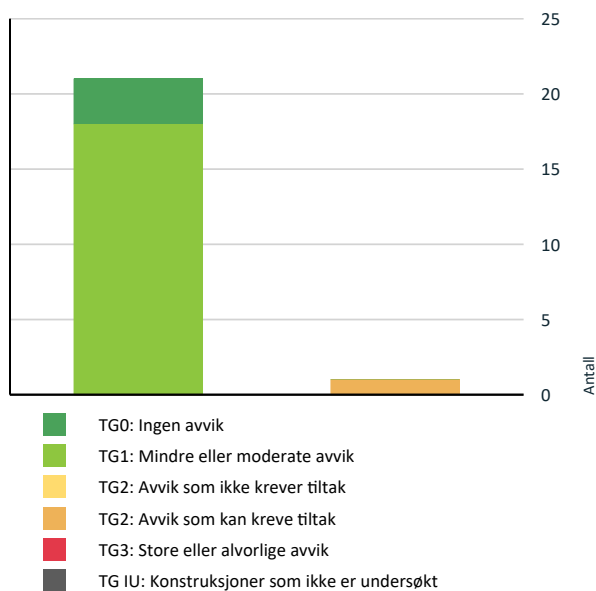
[Gå til side](#)

3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 3. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert fuktsvell i én av skuffefrontene.

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

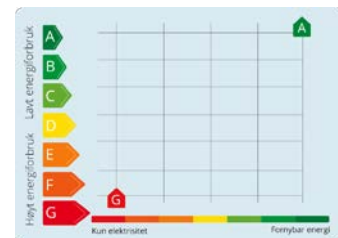
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

3-ROMS ANDELSLEILIGHET I 3. ETASJE I BOLIGBLOKK



Byggeår
2016

Kommentar

Boligblokken ble byggegodkjent av Rana kommune 30.03.2016 og fikk utstedt ferdigattest (tatt i bruk) 05.10.2018.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Bygget og respektive leilighet holder gjennomgående god standard. Bygget er bygd iht. TEK10.

Vedlikehold

Leiligheten er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

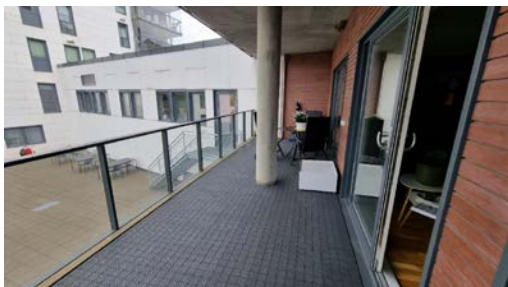
Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Boligen har skyvebalkongdør av tre med 3-lags isolerglass og Brann- og lydklassifisert entrédør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong på ca. 23 m2 med glassrekkverk.



Balkong med glassrekkverk.

INNENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

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

🕒 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.



Kontroll av planavvik.



Kontroll av planavvik.

🕒 TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

🕒 TG 1 Innvendige dører

Boligen har kompakte speildører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Badet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 2010.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

🕒 TG 1 Overflater vegger og himling

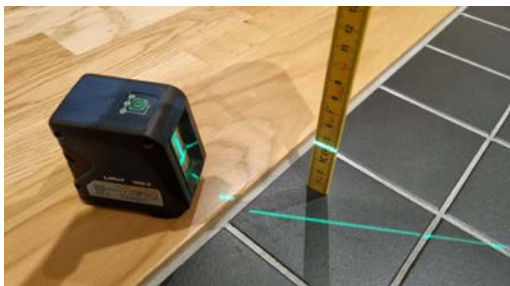
Veggene har fliser. Taket har lakkerte metallplater.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

🕒 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med sklisikre fliser. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.

Tilstandsrapport



Kontroll av fall.



Gulvet har fall mot dusjsone.



Det er også lokalt fall til sluk i dusjsonen



Det ble fuktmålt ved befaring, ingen forhøyde verdier ble registrert.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk



Kontroll av sluk.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, veggmontert toalett, dusjvegger av herdet glass og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert fuktsvell i én av skuffefrontene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skaden vurderes som av kosmetisk karakter og har ingen betydning for funksjon. Utbedring anses derfor ikke som nødvendig, men kan vurderes av estetiske hensyn.

Tilstandsrapport



Fuktsvell i skuffefront.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Ventilasjon

Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

3. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og to fronter med glassfelt. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av kompositt. Det er integrert frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp med komfyrvakt og kjøleskap uten front.

Eier opplyser om at benkeplate, komfyr, kjøleskap, kjøkkenvask og innredning med integrert frysenskap er fra 2024.



Oversiktsbilde av kjøkkeninnredning.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Mekanisk avtrekk over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap plassert i himling på bad.



Fordelerskap plassert i himling på bad.

Avløpsrør

Respektive leilighet har avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.



Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.

Varmtvannstank

Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.

Vannbåren varme

Det er vannbåren gulvvarme i soverom, gang og stue/kjøkken.

Tilstandsrapport



Fordelerskap for vannbåren gulvvarme.

Elektrisk anlegg

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

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

El-skap plassert i bod.
Automatsikringer.
Termostatstyrte varmekabler i bad.

Anlegget ble kontrollert av Linea i 2025.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringsskap

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



El-skap.

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med brannalarm/røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. etasje	89	5		94	23
SUM	89	5			23
SUM BRA	94				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Bod, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken	Bod 2 m/ adkomst fra fellesareal	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er utført arbeid av elektriker, rørlegger og håndverker i forbindelse med montering av ekstra kjøkkenskap, samt diverse reklamasjonsarbeider på kjøkkeninnredningen.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
3-roms andelsleilighet i 3. etasje i boligblokk	85	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør
	Christer Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	560		0	4922.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ole Tobias Olsens gate 5

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til andel: Christer Hagen
Hjemmelshaver til bygningsmasse: O T Olsens
borettslag

Kommentar

Angitte tomteareal er felles for borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0304/O T OLSENS BORETTSLAG	917633800	H0304	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Hagen Christer

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
39	5 000	1 900 000	2 918	1 900 000 03.06.2025

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	405 000
Omløpsmidler:		789 445 Samlet innskuddskapital:	197 000 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	542 468 Langsiktig gjeld (+):	+ 197 000 000
Disponible midler:		246 977 Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	394 000 000

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 3. etasje i O T Olsens borettslag i sentrum av Mo i Rana. Fra leiligheten er det kort avstand til butikker, kjøpesenter, restauranter, skole og barnehage og andre rekreasjonstilbud som Mo i Rana tilbyr.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

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

Regulering

Området er regulert til bolig/forretning/kontor iht. reguleringsplan for "Sentrum sørvest, Mobekken - Havmannaksen", plan-ID 2117. Ikrafttredelse 21.06.2011.

Om tomten

Flat opparbeidet tomt med asfaltert parkeringsplasser. Felles uteareal mellom blokkene.

Kommuneplan

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

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

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for Helgeland BBL medlemmer.

Ansiennitetsregler:

- 1 - Andelseiere i borettslaget
- 2 - Felles ansiennitet
- 2 - Medlem i Helgeland BBL

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av et stort frittliggende boligbygg, bygd over 8 plan. Til boligen hører det med parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av store næringsbygg/kontorlokaler og leilighetsbebyggelse.

Parkering

Parkering i felles parkeringskjeller (biloppstillingsplass for en bil).

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med el-styrte varmekabler på badet, for øvrig vannbåren fjernvarme i gulv.

Byggemåte

Støpt plate, grunnmur/kjelleryttervegger av betong. Etasjeskiller av betong. Yttervegger av stålkonstruksjon bindingsverk av tre utvendig tekket med fasadeplater.

Fellesutgifter

Månedlige fellesutgifter til borettslaget er på kroner 13 638,-.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2014	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP0003252105			

Kommentar

Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.06.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	5	Nei
Energiattest	24.06.2025	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	6	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	13.01.2025	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LS3145>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jim Thomas Løkås
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Ole Tobias Olsens gate 5, 8622 MO I RANA.

Navn nettkunde: HAGEN CHRISTER
Målernummer: 6970631406776323
Anlegget ble sist kontrollert: 13.01.2025
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250056	

Selger 1 navn
Christer Hagen

Gateadresse	
Ole Tobias Olsens gate 5	

Poststed	Postnr
MO I RANA	8622

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1802250056

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1802250056

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1802250056

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christer Hagen	28b622470088e06e3384 d775843910afac4b6bc2	03.06.2025 20:41:45 UTC	Signer authenticated by One time code

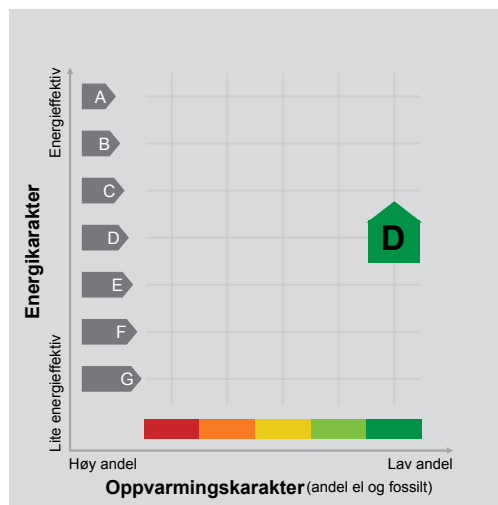
Document reference: 1802250056

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

ENERGIATTEST



Adresse	Ole Tobias Olsens gate 5
Postnummer	8622
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	560
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300542877
Bruksenhetsnummer	H0304
Merkenummer	Energiattest-2025-129554
Dato	02.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2018
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 87
Ant. etg. med oppv. BRA: 8
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme
Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs**Tiltak 12: 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 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



ORDENSREGLER FOR O.T.O BORETTSLAG

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

Styret informerer brudd på ordenreglene ved å kontakte andelseier/beboer skriftlig.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På hverdager skal det generelt være ro og ikke støyende arbeider i borettslaget før kl. 07.00 og etter kl. 23.00.

På dager **før** søn- og helligdager skal det være ro og ikke støyende arbeider før kl. 07.00 og etter kl. 17.00. På søn- og helligdager skal det være ro hele døgnet.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at resting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Vegger i boder mot nabo bod MÅ ikke dekkes til. Da dette hindrer vann fra sprinkelanlegg å komme til der det er ment.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget. Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruk av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn i løpet av året.



4. Fellesarealer

Alle beboere har ansvar for å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Trapper og ganger holdes helt fri for private eiendeler, som for eksempel sko, skohyller, rullestoler, gåstoler, sykler og andre ting.

Øvrige fellesarealer, inklusive garasjeanlegg, holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser i felles garasjeanlegg. Dekk lagres i boder, ikke i åpent landskap.

Søppelcontainer er kun beregnet til husholdningsavfall. Papp og Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Fugler skal ikke mates.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Parkering skal skje på tildelte plasser, oppmerket areal for parkering skal respekteres. Gjesteparkeringsplasser Merket «OTO-borettslag besøkende» skal kun brukes til gjester og ikke til oppstilling av bil nr 2.

Parkeringsplasser i garsjeanlegg kan kun benyttes av beboere i borettslaget, og eventuelt utleie av parkeringsplasser i garasjeanlegget kan kun gjøres til beboere i borettslaget.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Brukeren av boligen skal varsle styret om eventuelt dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Reptiler er ikke tillatt.

7. Andre bestemmelser

Det er tillatt å bruke elektrisk og gass grill. Kull og vedfyring er forbudt. Gassflaskene oppbevares på balkongen, aldri i bodene.

Det er ikke tillatt å benytte noen form for fyrverkeri i leiligheter eller fra balkonger.

Det er forbudt å oppbevare brennbare væsker som bensin/diesel/parafin o.l. i garasje eller tilhørende boder. Dersom det er nødvendig å oppbevare slike ting i borettslaget må dette oppbevares på den enkeltes balkong, men da ikke mer enn 10 liter.

8. Plussarealer

Plussarealene er fellesareal i borettslaget og skal brukes på en slik måte at det ikke er til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for andre andelseiere.

Plussarealene består av en lounge med kjøkken og tilhørende utstyr, møterom, trimrom med badstu og garderober og to gjesterom.

Alle Plussarealene, foruten gjesterom, kan benyttes fritt av beboerne i borettslaget, uten forhåndsbestilling, når disse ikke er utleid. Lounge og møterom kan leies for arrangement av andelseiere i borettslaget.



Møterom, Lounge og gjesterommene kan leies ut til andelseierne, for eksklusiv bruk, etter først til mølla-prinsippet. Pris for leie fastsettes av styret.

Se egne regler for bruk av plussarealene.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styret i OTO borettslag
05.05.2025



OTO Borettslag

REGLEMENT FOR LOUNGE OG MØTEROM- 3. ETG

Generelt om Lounge og møterom (Plussarealer):

Plussarealene med sitt utstyr er borettslagets eiendom og alle andelseiere har et felles ansvar for å ta vare på dette.

Hvert rom i Plussarealene skal ha en brukerperm med relevant informasjon. Brukerpermene må ikke fjernes, de skal alltid være tilgjengelig.

Kontakt styret i borettslaget umiddelbart hvis det oppdages feil på utstyr og funksjoner i Lounge og møterom.

Plussarealene er et trivselstiltak for alle. Ta hensyn til andre brukere.

Reglement:

- 1) Lounge og møterom kan kun benyttes av borettslagets beboere.
- 2) For privat bruk må reservasjon foretas og det medfører leiekostnader i henhold gjeldende satser.
- 3) Rommene kan benyttes hele døgnet. Støyende bruk i tidsrommet kl. 2200 og 0700 er ikke tillatt. Ta alltid hensyn, med hensyn til musikk og åpne vinduer etc.
- 4) Utstyr rengjøres med antibakterielt middel før og etter bruk.
- 5) Utstyr ryddes og settes på plass etter bruk. Dekketøy skal vaskes etter bruk.
- 6) Utstyr i Lounge og møterom kan ikke lånes og tas ut fra rommet, uten at dette er særskilt avtalt med styret eller styrets representant for oppsyn av Lounge og møterom.
 - Dyr kan ikke medbringes.
- 8) Toalettene i trimrommet benyttes også ved aktiviteter i Lounge og møterom.
Ta hensyn til de som er i trimrom, gå gjerne rundt. (ikke gjennom trimrom)
- 9) Man er erstatningspliktig i forhold til utstyr og arealer ved uforsiktig eller feil bruk.
 - Sjekk om utstyret er i orden før bruk.
- 13) Når du forlater rommet uten at andre er der: Slå av TV, lydutstyr og lys. Sjekk om komfyr, oppvaskmaskin og kaffetraktere er avslått. Sjekk om kjøleskapdører er lukket.
- 14) Brudd på ordensreglene kan medføre sanksjoner fra borettslagets styre.

Styre i OTO borettslag
07.05.2019



OTO Borettslag

REGLEMENT FOR TRIMROMMET

Generelt om trimrommet og Plussarealene:

Trimrommet, garderober og sauna med sitt utstyr er borettslagets eiendom og alle andelseiere har et felles ansvar for å ta vare på dette.

Hvert rom i Plussarealene skal ha en brukerperm med relevant informasjon. Brukerperm for trimrommet må ikke fjernes, den skal alltid være tilgjengelig.

Kontakt styret i borettslaget umiddelbart hvis det oppdages feil på apparater, utstyr og funksjoner knyttet til trimrommet, garderobene og sauna.

Reglement:

- 1) Trimrommet kan kun benyttes av borettslagets andelseiere.
- 2) Trimrommet skal ikke benyttes til annet enn trim- og treningsformål.
- 3) Trimrommet kan benyttes hele døgnet. Støyende bruk i tidsrommet kl. 2200 og 0700 er ikke tillatt. Ta alltid hensyn til musikk og åpne vinduer etc.
- 4) Det skal alltid benyttes innesko tilpasset formålet ved bruk av trimrommet. Utesko tas av før man går inn i trimrommet.
- 5) Utstyr rengjøres med antibakterielt middel før og etter bruk.
- 6) Utstyr ryddes og settes på plass på sine respektive stasjoner etter bruk.
- 7) Utstyr i trimrommet kan ikke lånes og tas med fra rommet, uten at dette er særskilt avtalt med styret eller styrets representant for oppsyn av trimrommet.
- 8) Dyr kan ikke medbringes til trimrommet.
- 9) Ved uttøying skal ikke vegger og søyler benyttes fordi det medfører skoavtrykk, smuss etc.
- 10) Det er ikke tillatt å oppbevare personlige eiendeler i trimrommet når du ikke er tilstede.
- 11) Sauna er til felles bruk for herrer og damer.
- 12) Når du forlater rommet uten at andre er der: Slå av TV, lydutstyr og lys.
- 13) Badstuovn skal ikke settes på oppvarming mer enn en time før bruk. Slå av ovn etter bruk.

Alle som benytter badstuovnen må lese brukermanualen før bruk.

- 14) Toalettene i trimrommet benyttes også ved aktiviteter i Lounge og møterom.
Vis hensyn til de som er på møterom.
- 15) Brudd på ordensreglene kan medføre sanksjoner fra borettslagets styre.

Styre i OTO borettslag
07.05.2019

Til eierne i
O.T. Olsens borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Torsdag 27.03.2025 Kl. 17:00

Møtested:

Møterom O.T. Olsens gate borettslag



Innkalling til generalforsamling i O.T. Olsens borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling torsdag 27.03.2025 17:00 i Møterom O.T.
Olsens gate borettslag

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

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

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Valg i henhold til vedtekter

- 4.1 Styremedlemmer for 2 år
- 4.2 Varamedlemmer for 1 år
- 4.3 Valgkomite
- 4.4 Valg av revisor
- 4.5 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

5 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

14.03.2025

O.T. Olsens borettslag

Mona Forsbakk

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

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

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

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

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

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

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styremedlemmer for 2 år

På valg er:

Roger Lian
Hilde Løvstrand

4.2 Varamedlemmer for 1 år

På valg er:

Mari Præsteng
Frank Sandhei

4.3 Valgkomite

På valg er:

Torbjørn Sørmo
Hilde Vist

4.4 Valg av revisor

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

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden torsdag 04.04.2024 til torsdag 27.03.2025.

Årsrapport O.T. Olsens borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Mona Forsbakk
Styremedlem, Roger Lian
Styremedlem, Hilde Løvstrand
Styremedlem, Frank Mathisen
Styremedlem, Hans Robert Hansgård
Varamedlem styre, Frank Sandhei
Varamedlem styre, Mari Præsteng

Som det vises av oversikten består styret av 3 menn og 2 kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det er i denne perioden avholdt 9 styremøter og ett beboermøte.

Det har i tillegg vært avholdt et sameiestyremøte, der hele styret deltok.

Styret har, i tillegg til møtevirksomhet, organisert de årlige dugnadene for å holde bygget og garasjen ren. Tusen takk til alle som deltok.

Vi har jobbet og jobber fremdeles med reklamasjoner på vegne av borettslaget opp mot utbygger.

Styret har i den forbindelse og gjennom hele perioden hatt bistand fra advokaten hos Nobl i Bodø. Dette arbeidet har en målsetting å sikre at borettslaget til slutt skal ha minst mulig økonomisk tap om vi ikke skulle komme i mål med alle reklamasjoner.

Styret fikk i forrige periode en oversikt over hvilke verandaer som er reklamert inn. Vi har ikke mottatt en oversikt over status vedrørende utbedring av disse, men er kjent med at det er fremdrift. Det er fremdeles viktig for styret å vite hvilke løsninger som blir godtatt av den enkelte andelseier, siden styret og borettslaget har vedlikeholdsansvar for ettertiden.

Vi venter enda på løsning fra utbygger med tanke på å få et tett bygg uten lekkasjer. Det er fremdeles vanninntrenging i garasjeanlegg og i korridor utenfor treningsrom. De har, som vi tidligere har opplyst om, erkjent problemet. Styret vil fremdeles følge opp dette. Utbyggers advokat har også med selvsyn sett sporene av lekkasjene, og vi har fremdeles tillit til at dette blir ordnet.

Styret følger også opp de andre faste serviceavtalene vedrørende renhold, heis, ventilasjon, brannalarmanlegg, garasjeport, internkontroll, dørmiljø etc.

Det er utført sjekk og rengjøring mht legionella i garderobene og i gjesterommene to ganger i året. Dette er utført av Trine Morken. Når hun gikk ut av styret i 2023 sa hun seg likevel villig til å fortsette med dette, og det er videreført også denne perioden. Det setter styret pris på.

Vegard Ostad har også en rolle for borettslaget, selv om han også gikk ut av styret i 2023.

Han har påtatt seg å ha videre oppfølging av Charge365, som administrerer lading av EL-biler i garasjeanlegget. Det betyr en besparelse for borettslaget. Det verdsettes av styret.

Handy-gruppa har fått uteområdet rent for mose, og styret verdsetter at slikt arbeid blir utført uoppfordret, til glede for alle i borettslaget. Styret oppfatter at denne gruppen fungerer godt og at ting «bare blir gjort» i garasje og ellers.

Styret bruker fortsatt uforholdsmessig mye tid på å følge opp andelseiere og beboere som ikke føler seg forpliktet av ordensreglementet som gjelder i borettslaget. Vi mener fremdeles at det er unødvendig tidsbruk.

Forsikringssakene vi jobbet med forrige periode er avsluttet, utført og oppgjort. Den ene saken var etter stormen «Ingunn» og den andre var vannlekkasje etter at sluken i bøttekottet var full av stivnet fett.

Trivselsgruppa har gjentatte ganger pekt på oppbevaringsbehov, og styret har nå kjøpt inn og montert opp et skap tilpasset øvrig innredning i Loungen. Det er i tillegg gjort grep for å hindre privatisering av fellesområder.

I borettslagets bøttekott er det montert reoler, etter at de forrige ble skadet pga vannskader.

Ellers har borettslaget vært deltagere på:

Styreseminar i regi av Helgeland bbl: Frank Mathisen og Hans Robert Hansgård.

Infomøte på HAF – avallshåndtering/ plast: Mona Forsbakk

Generalforsamling Helgelandbbl: Mari Præsteng og Hans Robert Hansgård.

Fagdag v/ Haaland - kontroll og service av sprinkelanlegg og økt lønnsomhet med riktig vannkvalitet: Hans Robert Hansgård og Mona Forsbakk.

Lagets drift og økonomi

O.T. Olsens borettslag består av 81 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP0003252105.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 14.03.2025

For Styret i O.T. Olsens borettslag

Mona Forsbakk

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024 O.T. Olsens borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 406 008	3 149 400	3 352 622	3 816 462
Andre leieinntekter		87 050	71 900	75 000	90 000
Sentralvarmeavgift		662 796	662 796	662 796	662 796
Strømvavgifter		6 600	6 600	7 200	7 200
Strøm elbil-lading		75 469	80 266	75 000	75 000
Motorvarmerleie/park.pl.		13 000	16 000	24 000	16 000
IN andel renter og avdrag		10 776 365	9 344 193	11 700 140	10 761 740
Andre inntekter		0	46 234	0	0
Sum inntekter		15 027 288	13 377 389	15 896 758	15 429 198
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	3 192	3 060	3 060	3 060
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	7 550	5 525	5 800	7 700
Forretningsførerhonorar		212 902	210 082	213 300	215 002
HMS-lisens		8 740	5 074	5 500	9 000
Fakturerte vaktmestertjenester		73 379	60 900	100 000	100 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		23 167	99 990	1 600	51 600
Kontingent boligbyggelag		50 800	52 400	53 200	53 200
Drift/vedlikehold	4	481 806	358 989	361 600	455 000
Drift/vedlikehold heiser	4	194 297	107 748	90 000	190 000
Kabel-tv/internett		713 327	707 093	712 980	713 500
Forsikringer	5	213 144	202 611	216 800	236 600
Kommunale avgifter		1 407 879	1 445 410	1 417 500	1 523 600
Fellesstrøm		162 100	172 681	155 000	166 000
Fjernvarme		572 105	585 360	550 000	600 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		7 050	0	8 000	8 000
Renhold, fellesareal		235 733	231 613	235 000	246 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		299	1 504	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 468	1 921	1 900	1 900
Telefon og porto		1 066	2 821	1 300	1 300
Andre driftskostnader	6	22 895	16 804	24 000	25 000
Sum kostnader		4 454 896	4 331 587	4 226 540	4 676 461
DRIFTSRESULTAT		10 572 392	9 045 802	11 670 218	10 752 737
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		140 750	105 472	30 000	70 000
Rentekostnader		10 776 648	9 344 193	11 700 140	10 761 740
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-10 635 898	-9 238 721	-11 670 140	-10 691 740
RESULTAT		-63 506	-192 919	78	60 997
Overført udekket tap		-63 506	-94 518	0	0
Overført fra egenkapital		0	-98 401	0	0

Balanse 2024 O.T. Olsens borettslag orgnr: 917 633 800

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 960 000	2 960 000
Bygninger		391 040 000	391 040 000
Sum varige driftsmidler	7	394 000 000	394 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		394 000 000	394 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	25 056
Periodisering kostnader		239 785	216 189
Kundefordringer		92 234	70 947
Andre fordringer		0	7 288
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	457 426	543 976
Sum omløpsmidler		789 445	863 455
SUM EIENDELER		394 789 445	394 863 455

Balanse 2024 O.T. Olsens borettslag orgnr: 917 633 800

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		405 000	405 000
Udekket tap		-158 023	-94 518
Sum egenkapital	9	246 977	310 482
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	187 300 000	189 740 000
Annen langsiktig gjeld	10	9 700 000	7 260 000
Borettsinnskudd	11	197 000 000	197 000 000
Sum langsiktig gjeld		394 000 000	394 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 151	24 640
Mellomregning		270	182
Leverandørgjeld		455 576	440 818
Skyldig trekk og avgifter		132	0
Påløpte renter		58 339	87 332
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		542 468	552 973
Sum gjeld		394 542 468	394 552 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 789 445	394 863 455
Pantstillelser	12	394 000 000	394 000 000

O.T. Olsens borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mona Forsbakk
Styreleder

Frank Mathisen
Styremedlem

Roger Lian
Styremedlem

Hilde Løvstrand
Styremedlem

Hans Robert Hansgård
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

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

Eiendommer

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

Fordringer

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

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 192	3 060
Sum	3 192	3 060

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 60 000,- herav til styrets leder kr 30 000,-

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	7 550	5 525
Sum	7 550	5 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	135 230	109 159
6602 Drift/vedlikehold VVS	185 696	135 831
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 359	2 145
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	44 134	34 969
6605 Drift plussareal og treningsrom	69 339	48 125
6609 Drift og renhold hybler	23 048	28 761
6630 Egenandel forsikringskader	23 000	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	194 297	107 748
Sum	676 103	466 737

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	213 144	202 611
Sum	213 144	202 611

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	3 015	1 428
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	100
7720 Generalforsamling	4 082	3 953
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	7 200	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	3 345	3 344
7782 Andre bomiljøkostnader	3 003	4 362
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	2 250	3 617
Sum	22 895	16 804

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	2 960 000	2 960 000	0	0	2 960 000	2018
Bygninger	391 040 000	391 040 000	0	0	391 040 000	2018
Sum	394 000 000	394 000 000	0	0	394 000 000	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomten er vurdert til kr 2 960 000,-.

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.76.93542	457 426	543 976
Sum	457 426	543 976

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

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	405 000	405 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-94 518	98 401
Årets resultat	-63 506	-192 919
Sum egenkapital pr. 31.12.	246 977	310 482

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 81.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12136214908
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	197 000 000
Lånesaldo 01.01:	189 740 000
Avdrag i perioden:	2 440 000
Lånesaldo 31.12:	187 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	187 300 000
Andelssaldo 01.01:	7 260 000
Innbetalt IN i perioden:	2 440 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 700 000
Sum pantegjeld for lån:	197 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136214908	2	3 700 000	7 400 000
	2	3 450 000	6 900 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 050 000	3 050 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 950 000	2 950 000
	2	2 900 000	5 800 000
	4	2 850 000	11 400 000
	2	2 800 000	5 600 000
	2	2 700 000	5 400 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 550 000	5 100 000
	6	2 500 000	15 000 000
	4	2 450 000	9 800 000
	2	2 400 000	4 800 000
	2	2 350 000	4 700 000
	6	2 300 000	13 800 000
	1	2 250 000	2 250 000
	3	2 200 000	6 600 000
	3	2 150 000	6 450 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 050 000	4 100 000

Pantegjeld

2	2 000 000	4 000 000
4	1 950 000	7 800 000
4	1 900 000	7 600 000
1	1 850 000	1 850 000
1	1 800 000	1 800 000
1	1 750 000	1 750 000
2	1 600 000	3 200 000
1	1 500 000	1 500 000
2	1 300 000	2 600 000
2	1 200 000	2 400 000
1	1 150 000	1 150 000
1	1 050 000	1 050 000
1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12136214908 har første avdrag 30.06.2033 med kr 1 672 332

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	3 700 000	5 506
2	3 450 000	5 134
1	3 350 000	4 985
1	3 300 000	4 911
1	3 250 000	4 836
1	3 200 000	4 762
1	3 100 000	4 613
1	3 050 000	4 539
2	3 000 000	4 464
1	2 950 000	4 390
2	2 900 000	4 316
4	2 850 000	4 241
2	2 800 000	4 167
2	2 700 000	4 018
1	2 600 000	3 869
2	2 550 000	3 795
6	2 500 000	3 720
4	2 450 000	3 646
2	2 400 000	3 571
2	2 350 000	3 497
6	2 300 000	3 423
1	2 250 000	3 348
3	2 200 000	3 274
3	2 150 000	3 199
2	2 100 000	3 125
2	2 050 000	3 051
2	2 000 000	2 976
4	1 950 000	2 902
4	1 900 000	2 827
1	1 850 000	2 753
1	1 800 000	2 679
1	1 750 000	2 604
2	1 600 000	2 381
1	1 500 000	2 232
2	1 300 000	1 935

Pantegjeld

2	1 200 000	1 786
1	1 150 000	1 711
1	1 050 000	1 563
1	500 000	744

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

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	197 000 000	197 000 000
Sum	197 000 000	197 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 394 000 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 394 000 000,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	310 482	503 401
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-63 506	-192 919
Avdrag langsiktige lån	-2 440 000	-7 260 000
Annen langsiktig gjeld	2 440 000	7 260 000
B. Årets endring disponible midler	-63 506	-192 919
C. Disponible midler	246 977	310 482
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	789 445	863 455
Kortsiktig gjeld	-542 468	-552 973
Disponible midler	246 977	310 482

Resultat og balanse med noter for O.T. Olsens borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For O.T. Olsens borettslag

Styreleder	Mona Forsbakk (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Hilde Løvstrand (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Hans Robert Hansgård (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Roger Lian (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Frank Mathisen (sign.)	05.03.2025

Til generalforsamlingen i O.T. Olsens borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for O.T. Olsens borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

Mo i Rana, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Elias Kosmo Larsen
Statsautorisert revisor



Medlemsfordeler 2025

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

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

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

MO I RANA

din Optiker

BilXtra
att til bilen - mye til deg

REDE
REINOVNERI
RENOVNERI

MØBELRINGEN
BOMOBLER

BELEGG
ENTERET
happy
homes

ISS

FLISE
KOMPANIET

BM
BYGGMAKKER
Gipling

Blomsterbua
Selfors

Mo gravferd

NIKITA
a great feeling

Bohus
MO I RANA

BJØRNÅDAL
KJØKKEN
BAD
GARDEROBE

Trygt
hjem

BOWLINGSENTER AS

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

Montér

HAALAND

Clinique 82

ild
stedet

BOTN
ELEKTRO

HELGELAND
KRAFT

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

NILSSON

FRYD
FRISØR

Elektro

EL-TEAM
Rana AS

LEKIA
MO I RANA

NORDLAND
TEATER

Mo Rørservice AS

SAGA MOBIL

Family
SPORTS CLUB

BOLIGSERVICE

Esso
- Deli og Luca -

NILSEN ELEKTRO
INSTALLASJON AS

URMAKER
Keith Skoglund

BRØNNØYSUND

CORNER MOTELL

Montér
BYGG-GROS

Comfort
BRØNNØYSUND RØR AS

SINUS

BYGGERN
- du kan stole på fagfolk -

REDE
REINOVNERI
RENOVNERI

SANDNESSJØEN

Bohus
FLATØY MØBLER

REDE
REINOVNERI
RENOVNERI

App Store:



Google Play:



MOSJØEN

VARMEFAG
Mosjøen

HELGELAND
KRAFT

CHAPLIN
18.12.1917 - 27.12.1976

MOSJØEN
VASK & RENS AS

happy
homes
MALERBUA

FRU HAUGANS
HOTEL
ÅRHO 1794

EBERG
GLASS

Comfort

Esso

Guni
stiftet 1950

ADVOKATHUSET
HELGELAND

MØBELRINGEN
MOSJØEN

ELEKTRONIKK
SERVICE SJOEATO

MARTOM

REDE
REINOVNERI
RENOVNERI

Boligopplysninger:

Dato utkjrt: 03.06.25 Side 1 av 2

O.T. Olsens borettslag	V ³ r ref.:	160/39	Fjdselsdato eier:	16.09.1976
Ole Tobias Olsens gate 5 H0304	Type:	Borettslag tilknyttet		
8622 MO IRANA	Eiere:	Christer Hagen		
Organisasjonsnr: 917 633 800	Andelsnr:	39		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 13 638

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 853
	A-konto rente	8 951
Objekt:	Fastavgift elbillading (1095 - 26)	89
	Strøm fryser lag 160 (1022 - 39)	100
	160/39 Fjernvarme (1012 - 39)	645

Ved salg avregnes renter og avdrag p³ finansdel

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.
Oppsigelse fr³ 1.des med virkning fra kommende ³ rsskifte.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.07.2025	Tot. utg. i kr.:	13 786
Felleskostnader:	Felleskostnader		3 853
	A-konto rente		9 099
Objekt:	Fastavgift elbillading (1095 - 26)		89
	Strøm fryser lag 160 (1022 - 39)		100
	160/39 Fjernvarme (1012 - 39)		645

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	1 900 000	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 900 000
Klient ajourf. l ³ n:	197 000 000	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	187 300 000

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 12136214908, DNB Bank ASA

Annuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.06.2025: 5.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 67

Saldo per 03.06.2025: 187 300 000

Andel av saldo: 1 900 000

Første termin: 30.06.2018Neste avdrag: 30.06.2033 (siste termin 30.06.2058)

Flytende rente

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

Ut i fra dagens l³ n betingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2033
utgjøre ca kr 2 827,00 per m³ ned for denne boligen

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Mona Forsbakk
Adresse: Ole Tobias Olsens gate 5 H0703
Postnr/-sted: 8622 MO IRANA
Telefon: Mob.: 47636431
E-post: o.t.olsens.brl@gmail.com

6: Ligning - 2024

Annen formue:	2 918	Gjeld:	1 900 000	Andre inntekter:	1 706
		Utgifter:	108 190		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	1 900 000
Andelsnr:	39	Partialobligasjonsnr:	39

Boligopplysninger:

Dato utkjrt: 03.06.25 Side 2 av 2

O.T. Olsens borettslag	V³ r ref.: 160/39	Fjdselsdato eier: 16.09.1976
Ole Tobias Olsens gate 5 H0304	Type: Borettslag tilknyttet	
8622 MO I RANA	Eiere: Christer Hagen	
Organisasjonsnr: 917 633 800		

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2017

G³ rds/bruksnr: 20/560

Bygningstype: BL m/heis

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 2820

9: Forsikring

Forsikret i: If S kadeforsikring

Polisenr: SP0003252105

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SS Bnr: H0304

Etasje: 3

Oppvarmingstype: Fjernvarme + str³ m

Heis: J a

Parkeringstype: Felles garasjeanlegg (58 HC)

System³ s: Nei

Antall rom: 3

Husdyrhold: J a

Oppr. antall rom: 3

Livs³ p standard: Nei

Kategori: K3-80-89m2

Ansiennitetsregler: 1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Fasiliteter:

Vaktmestertjeneste

Kabel-TV: Signal Bredb³ nd AS - Altibox-avtale. Dekoder f³ lger leilighet ved salg, selger m³ si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer m³ betale kr 500 for tilknytning Signal Bredb³ nd.

Garasjeplass nr. 58 (HC)

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Mo i Rana, 22.09.2022

Saksnr.-dok.nr.
2022/275-4

Arkivkode
20/560

Avd/Saksb
BSAK/1-1681

Deres ref.

Rammetillatelse - Innglassing av balkonger - Ole Tobias Olsens Gate 5 - 20/560

Dere får rammetillatelse for innglassing av balkonger slik dere har søkt om.

Tillatelsen gjelder i 3 år fra den er gitt. Hvis arbeidet ikke er startet opp innen 3 år, eller det stopper opp i mer enn 2 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger. Det betyr at dere må ha fått igangsettingstillatelse og ha startet arbeidet før fristen går ut. Disse fristene kan ikke forlenges.

Dere er selv ansvarlige for at regelverket blir fulgt.

Dette må dere sende inn når dere søker om igangsetting:

- erklæringer om ansvarsrett for all prosjektering
- oppdatert gjennomføringsplan

Disse tegningene har vi lagt til grunn for tillatelsen:

Tegning	Tegningsnr.	Tegningsdato	Revisjonsnr.	Revisjonsdato
Situasjonsplan	A10-01	09.05.2022	E01	09.05.2022
Plan 4 og 5	A20-01	20.09.2022	E01	20.09.2022
Plan 6 og 7	A20-02	20.09.2022	E01	20.09.2022
Fasade	A40-01	09.05.2022	E01	09.05.2022

Tillatelsen og de godkjente tegningene skal alltid være på byggeplassen.

Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

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

Organisasjonsnummer:
872 418 032

Hvem har ansvaret for hva?

Som ansvarlig søker har dere ansvaret for at det er erklært ansvarsrett for alle ansvarsområdene. Det er også deres oppgave å samordne de som prosjekterer, utfører og de som eventuelt skal kontrollere arbeidet.

De som har tatt på seg ansvaret for å prosjektere og å utføre arbeidet er ansvarlige for å oppfylle kravene i byggteknisk forskrift.

Disse firmaene har ansvar for arbeidene:

Firma	Funksjon/tiltaksklasse/ansvarsområde
Norconsult AS	SØK/1/ihht. erklæring om ansvarsrett

Våre vurderinger

Søknaden er fullstendig og i tråd med gjeldende planer og regler. Søknaden skal derfor innvilges.

Faktura

Vi sender faktura for saksbehandlingen. Fakturaen viser hva dere betaler for.

Dere kan klage på vedtaket

Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2022/275.

[Her finner dere mer informasjon om klageretten.](#)

Dere har rett til å se dokumentene i saken

Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Aktuelt regelverk

- vedtak, se plan- og bygningsloven § 21-4
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggteknisk forskrift (TEK17)
- krav til søknad og saksbehandling, se byggesaksforskriften (SAK10)
- vedtak og klage, se forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- innsyn i dokumentene, se forvaltningsloven § 18

Regelverket og mer informasjon finner dere på [Lovdata](#) og [Direktoratet for byggkvalitet](#).

Vil dere hjelpe oss med å bli bedre?

Seksjon for byggesak ønsker å gjøre byggesaksprosessen enklere og bedre for kundene. Vi håper derfor at dere kan bidra ved å delta i brukerundersøkelsen vår. Undersøkelsen er anonym og består av ni enkle spørsmål.

[Klikk her for å gå til brukerundersøkelsen.](#)

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2022/275.

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder
Seksjon for byggesak

Ida Martine Solheim Nilsen
saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kopi til:

O.T. OLSENS BORETTSLAG

Postboks 1013

8602

MO I RANA



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Mo i Rana, 28.02.2019

Saksnr.-dok.nr.
2018/3810-16

Arkivkode
20/560

Avd/Saksb
BSAK/TOBRE

Deres ref.

Ferdigattest – Treningssenter - Ole Tobias Olsens gate 3

Vi viser til søknad om ferdigattest for treningssenter, som vi mottok 22.02.2019.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtak er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen.

Byggverket eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl. Kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller per post til Rana kommune, Pb 173, 8601 Mo i Rana. Husk å oppgi saksnummer på saken du klager på.

Gebyr

Art	Sakstype	Fast pris	m ² -pris	Ant. m ²	Merknader	Beløp
Ferdigattest Gebyrhenvising	pkt. 3.20.a	2000,00				2000,00
Totalt gebyr						2000,00

Fakturamottaker:

TURISTTOMTA AS

Postboks 42

8601

MO I RANA

Adresse:

Rådhusplassen 2

Pb 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: + 47 75 14 50 00

Telefax: + 47 75 14 50 01

Internett: www.rana.kommune.no

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Org.nr: 872 418 032

Bankgiro: 4516.23.78264

Har du spørsmål?

Kontakt saksbehandler på tlf. 75 14 52 21. Husk å ha saksnummer lett tilgjengelig.

Med hilsen

Byggesak

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder

Tone Breirem
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

TURISTTOMTA AS

Postboks 42

8601

MO I RANA



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Mo i Rana, 05.10.2018

Saksnr.-dok.nr.
2016/336-51

Arkivkode
20/560

Avd/Saksb
BSAK/TOBRE

Deres ref.

Ferdigattest - Riving av eksisterende bygg og oppføring av kombinasjonsbygg på turistkontortomta - Ole Tobias Olsens gate 3, 5, 7 og 9

Vi viser til søknad om ferdigattest for riving og oppføring av bygg, som vi mottok 01.10.2018.

Som bygget tegninger

Det fulgte vedlagt søknad om ferdigattest As Built tegninger.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtak er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelser.

Byggverket eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl. Kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller per post til Rana kommune, Pb 173, 8601 Mo i Rana. Husk å oppgi saksnummer på saken du klager på.

Har du spørsmål?

Kontakt saksbehandler på tlf. 75 14 52 21. Husk å ha saksnummer lett tilgjengelig.

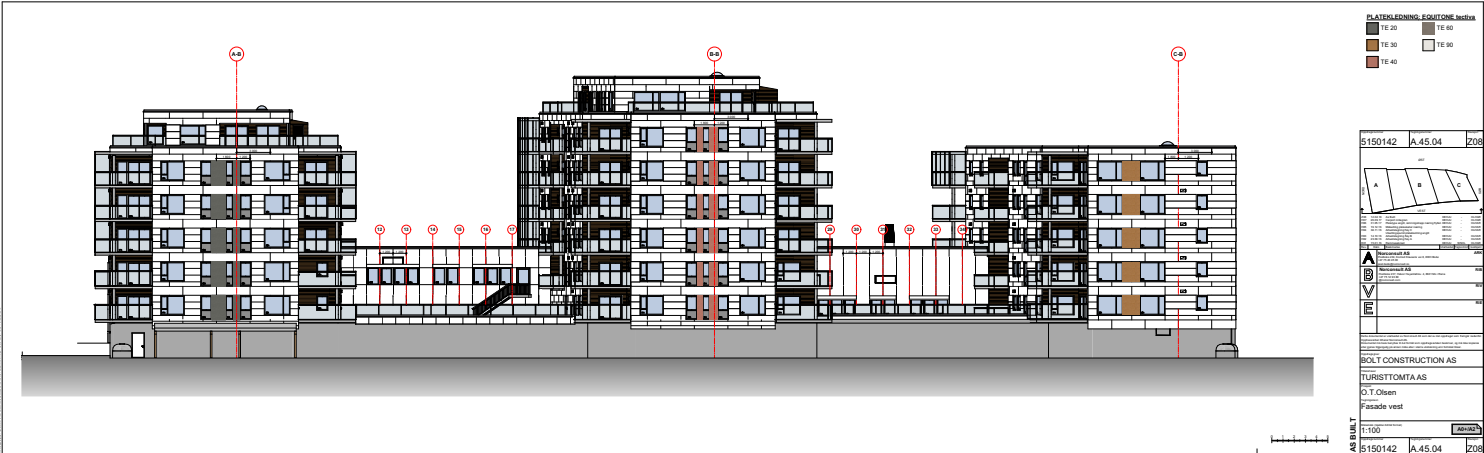
Med hilsen
Byggesak

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder

Tone Breirem
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
TURISTTOMTA AS Postboks 293 8601 MO I RANA



Nabolagsprofil

Ole Tobias Olsens gate 9 - Nabolaget Langnes/Fageråsen - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Mo stasjon	3 min	0.2 km
Linje 1, 2, 100, 200, 373		
Mo i Rana stasjon	3 min	0.3 km
Linje F7		
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	19 min	

Skoler

Lynghheim skole (1-7 kl.)	6 min	2.5 km
272 elever, 17 klasser		
Gruben barneskole (1-7 kl.)	8 min	4.2 km
423 elever, 21 klasser		
Selfors barneskole (1-7 kl.)	10 min	4.1 km
159 elever, 10 klasser		
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min	1.2 km
824 elever, 49 klasser		
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	9 min	3.7 km
1420 elever, 76 klasser		

Ladepunkt for el-bil

Clarion Hotel Helma	6 min
Comfort Hotell Ole Tobias	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

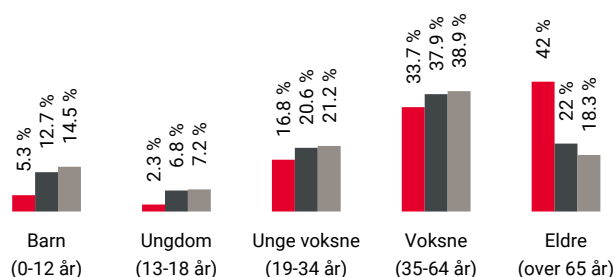
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langnes/Fageråsen	1 327	808
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirketunet barnehage (0-5 år)	7 min	0.5 km
51 barn		
Barnas Hus (0-5 år)	15 min	1.2 km
47 barn		
Langnes barnehage (1-5 år)	16 min	1.4 km
63 barn		

Dagligvare

Coop Prix Mo i Rana	4 min
Bunnpris & Gourmet Mo	6 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



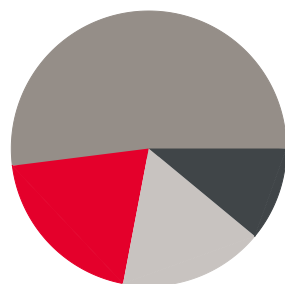
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

	Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball	13 min	1 km
	Rana ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	15 min	1.2 km
	Feel24 Mo AMFI	4 min	
	EasyFit Mo i Rana	4 min	

Boligmasse



20% enebolig
11% rekkehus
52% blokk
17% annet

Varer/Tjenester



AMFI Mo i Rana

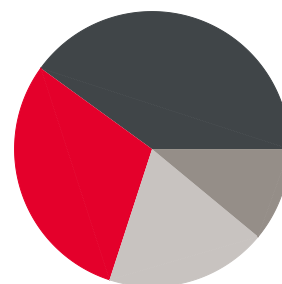
4 min



Ditt Apotek Meyer

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
40% 6-12 år
11% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



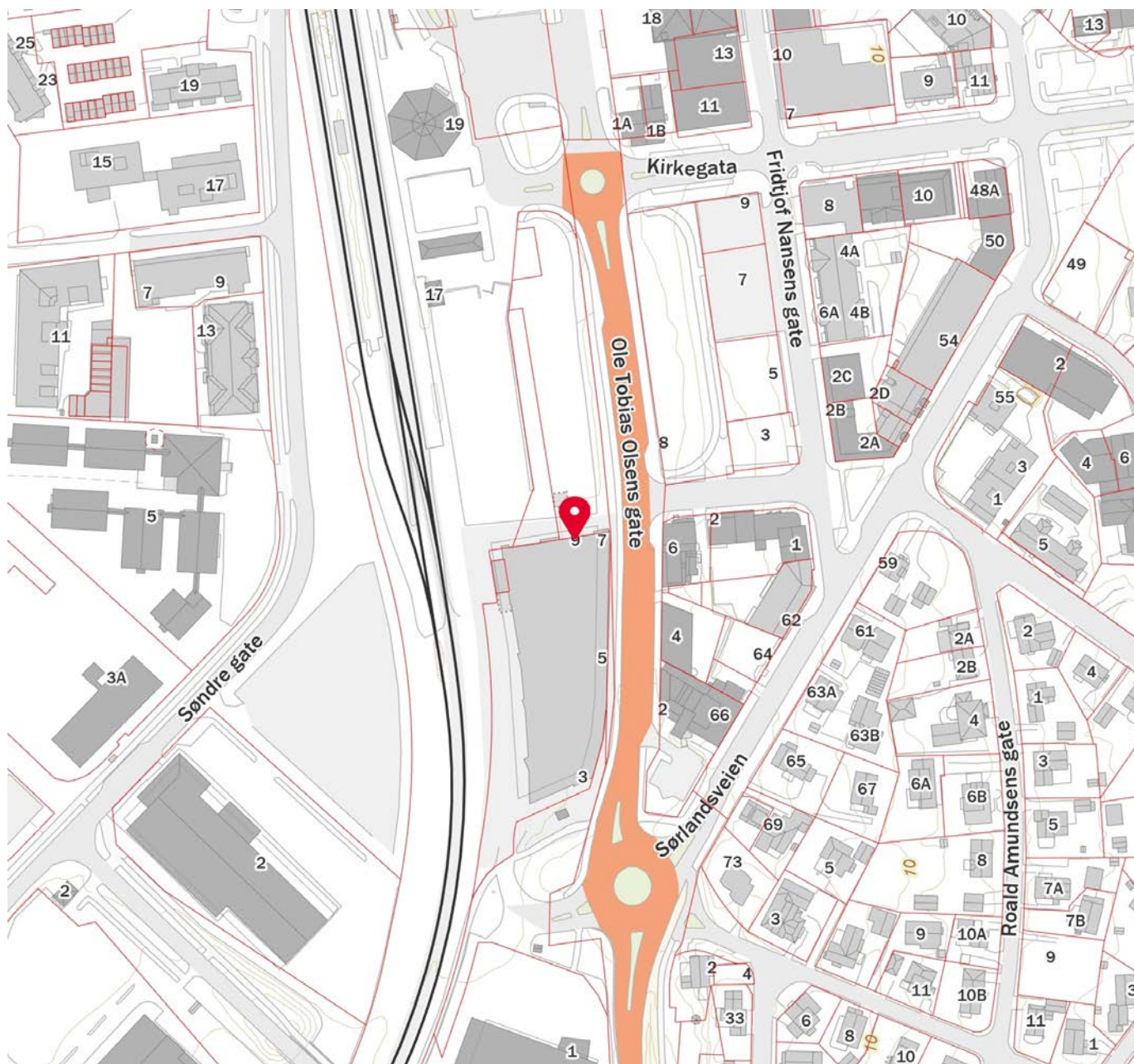
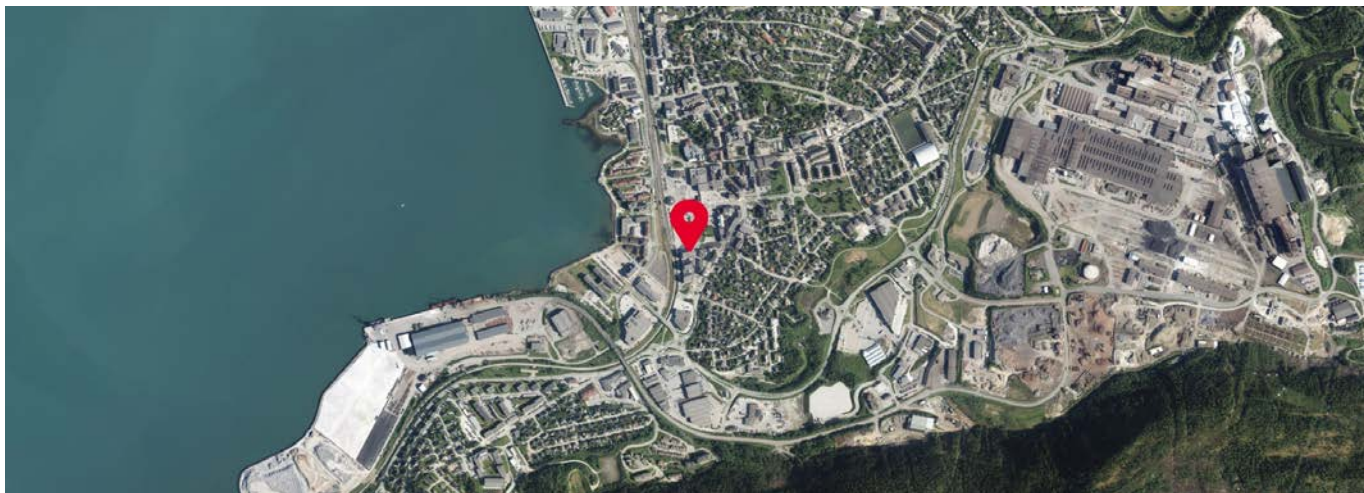
0%

54%

Langnes/Fageråsen
Mo i Rana
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Ole Tobias Olsens gate 5
8622 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre