



**aktiv.**

Hotellvegen 4, 2420 TRYSIL

**Lækker 3-roms fritidsleilighet fra  
2020 i hjertet av Trysilfjellet!  
Vannbåren gulvvarme. Garasje m/  
elbillader og carport.**



Eiendomsmegler

## Simen Unneberg

**Mobil** 902 79 704

**E-post** simen.unneberg@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 10, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 578 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 943,-  
**Selger:** Winnie Eskild

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2020  
**BRA-i/BRA Total** 60/60 kvm  
**Tomtstr.:** 5350 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 37, bnr. 1562  
**Snr.** 38  
**Oppdragsnr.:** 1211260027

# Ditt nye fristed?

Velkommen til The Lodge Trysil!

Her presenteres en moderne og attraktiv 3-roms fritidsleilighet beliggende i et nyere bygg fra 2020. Leiligheten ligger i byggets 3. etasje med heisadkomst og har en praktisk planløsning. Den inneholder en lys stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, to soverom samt et flislagt badrom. Boligen holder gjennomgående god standard fra byggeåret, blant annet med vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon.

Til leiligheten følger bod, garasjeplass med elbillader samt parkeringsplass i felles carportanlegg. Det er pliktig utleieordning tilknyttet leiligheten, noe som gir gode muligheter for leieinntekter.

The Lodge Trysil har en svært attraktiv beliggenhet på Turistsenteret - midt i hjertet av Trysilfjellet sør - med ski in/ski out.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 33 |
| Egenerklæring .....     | 50 |
| Nabolagsprofil .....    | 55 |
| Budskjema .....         | 62 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 60 kvm

BRA totalt: 60 kvm

TBA: 7 kvm

### Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 60 kvm Bad, entré, stue/ kjøkken, soverom, soverom 2

### Balkong

3. etasje - 7 kvm

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser.

Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023.

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav himlingshøyde).

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid

med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

5350 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Felles festet tomt på ca. 5 350m<sup>2</sup>. Opparbeidet med gressplen og variert beplantning. Asfalterte veger ved bygget.

Trase for ski out og langrennsløype ligger mellom Bygg A og Bygg B. Bygg A og Bygg B er knyttet sammen ved gangbro. Planlagt lekeplass for de minste barna på parkeringsdekket. I tillegg er det naturlekeplass.

Bortfester er Trysil kommune ved Trysilfjell Utmarkslag SA. Det er etablert festekontrakt for 40 år regnet fra og med 01.01.2018. Rett til fornyelse i 40 år på samme vilkår. Årlig festeavgift fra 2018 er på kr. 210.000,- og er hensyntatt i budsjetterte felleskostnader for sameiet. Festeavgiften reguleres hvert år i samsvar med konsumprisindeksen. I tillegg kan bortfester, hvert tiende år, kreve festeavgiften regulert i samsvar med festeavgifter i området for øvrig og i andre sammenlignbare områder

### **Beliggenhet**

The Lodge Trysil har en sentral og attraktiv plassering på Turistsenteret i hjertet av Trysilfjellet sør. Her befinner du deg i umiddelbar nærhet til Radisson Blu Hotel med basseng, spa og restauranter. Kort veg til velkomstsenteret, matbutikk og Peppes Pizza. Innenfor en radius på 300-400 m har du blant annet Trysil Bike Arena, Trysil-Knut Arena, helårs klatrepark, Trysil golfbane og minigolf.

#### **Vinteraktiviteter:**

Trysilfjellet er en av Norges mest populære skidestinasjoner og har stor variasjon i skianlegget. Her finner du også langrennsløyper og utbygde barneområder som gjør Trysilfjellet meget familievennlig. I tillegg til de flotte langrennsforhold som er like ved leiligheten har man også i Trysilfjellet førsteklasses og velpreparerte løyper i god tid før jul! Trysilfjellet operer med snøgaranti og skal være et snøsikkert område hvor skisesongen varer fra november til mai. Anlegget kan by på utfordringer for hele familien, med frikjøringsområder og løypetrasser for både nybegynnere og erfarne skikjørere. Det er et eget område i anlegget som har ypperlige skileksområder for barn med skiskole og Smottekubb. Det er også et område tilrettelagt for skogskjøring ved Høgegga, som vil være med på å øke vinterskigleden for liten og stor. Trysilfjellet har en meget velpreparert og populær skipark med rails og hopp. Parken besøkes hyppig

av kjente ski- og snowboardproffer - noe som sier litt om kvaliteten parken har. Alle disse skimulighetene gjør at Trysilfjellet kan by på vintersportsaktiviteter til stor glede for hele familien!

Sommeraktiviteter:

Sommeren i Trysil er meget populært med sine tilgjengelige fjellterreng for tradisjonelle friluftaktiviteter. Her er det mange snille fjellområder med tilrettelagte familieturer og skogsområder med stier for deg som ønsker skogens fred og ro. Du kan utfordre familien med en av de spennende fjellturene som er på "Topp 10", hvor den mest populære turen går over Skagsvola som betegnes som Innlandets svar på Besseggen.

Trysil Bike Arena er Skandinavias største tilrettelagte anlegg for stisykling. Trysil er blitt et stisyklingseldorado med sine 45 km tilrettelagte sykkelstier og over 100 km naturlige stier. I fjellet er det tilrettelagte områder for både nybegynnere og godt erfarne med flere sykkelområder i både Gullia, Ås, Grimsåsen og i selve fjellet. Stolheisen er åpen i helgene i sommerhalvåret og det er mulighet for å leie både sti- og downhillsykler for å teste de flotte løypene i og rundt fjellet.

Knettsetra er et populært samlingssted om vinteren, men det har også blitt et svært populært reisemål sommerhalvåret også. Vertskapet kan by på forskjellige familieaktiviteter en kort spasertur unna. Fra leiligheten er det også kort veg ned til en populær 18 hulls golfbane hvor det yrer av aktiviteter på sommerstid. Er du interessert i jakt og fiske så er Trysil også kjent for sine ypperlige jakt- og fiskeforhold.

Fra leiligheten er det også kort veg ned til en populær 18 hulls golfbane hvor det yrer av aktiviteter på sommerstid. Er du interessert i jakt og fiske så er Trysil også kjent for sine ypperlige jakt- og fiskeforhold. I tillegg er det mulig å utfordre vannelementer med juving, rafting og kano i kort radius fra leiligheten.

### **Bygningssakkyndig**

Byggmester Sondre Lillebo AS;

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Fritidsleilighet - Byggeår: 2020.

Byggegrunn med jord - morenemasser. Asfalterte parkeringsarealer. Fundamenter, kjelleryttervegger og øvrige konstruksjoner under terreng av betong. Takflatene er tekket med papp. Lakkerte ståltakrenner og nedløp. Vannbrettbeslag på vinduer. Yttervegger i trekonstruksjoner og stålkonstruksjoner, isolert med mineralull. Leilighetskillende vegger av betong. Yttervegg kledd med liggende panel og fasadeplater. Innervegger i leiligheten utført som isolerte lettevegger. Skillevegger utført

etter gjeldende brann- og lydkrav for byggeåret. Saltakkonstruksjon.  
Tretakkonstruksjoner. Takkonstruksjonen er ikke besiktiget grunnet manglende tilkomst.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Sondre Lillebo.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

Vannledninger - Varerør til vannrør er ikke ført helt ut til fordelerskapet.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse (også for eventuelle andre bygninger), se tilstandsrapporten som er et vedlegg i salgsoppgaven.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

### **Innhold**

Leiligheten ligger i byggets 3. etasje (heisadkomst) og inneholder:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, 2 soverom og bad/vaskerom.

I tillegg disponerer leiligheten en bod på 3m<sup>2</sup>, en garasjeplass i felles garasjeanlegg i kjelleren, samt en biloppstillingsplass i felles carportanlegg.

### **Standard**

Fritidsleilighet - Byggeår: 2020.

Standard fra byggeåret. Godt ivaretatt leilighet.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

**Innbo og løsøre**

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

**Hvitevarer**

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

**TV/Internett/Bredbånd**

Grunnpakke TV/bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

**Parkering**

Leiligheten disponerer en garasjeplass på ca. 12m<sup>2</sup> i felles garasjeanlegg i kjelleren, samt en biloppstillingsplass på ca. 10m<sup>2</sup> i felles carportanlegg.

Parkering skjer ellers på felles parkeringsområder.

**Forsikringsselskap og Polisenummer**

Fremtind Forsikring AS, polisenummer 94119057

**Diverse**

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

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

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

## Energi

**Oppvarming**

Vannbåren gulvvarme i alle rom via fjernvarme. Å-konto fjernvarme på kr. 772,- per måned er inkludert i felleskostnadene. Leiligheten har også balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av

energiservicetjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer á-konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år mot innkrevd á-kontobeløp. Avregning og evt. justering av á-kontobeløp skjer årlig.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <https://www.techem.no/beboer/eierskifteskjema>. For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

Ikke angitt

### **Informasjon om energiklasse**

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

## **Økonomi**

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 3 490 000

### **Omkostninger kjøper**

3 490 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

88 640 (Omkostninger totalt)

100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 590 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 593 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 20 030 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 20 030,- for 2026.

For 2026 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

\* Abonnementsgebyr vann: Kr. 5 698,25,-

\* Forbruk vann (grunnlag: 13 kubikk): Kr. 1 315,60,-

\* Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 4 932,35,-

\* Forbruk kloakk (grunnlag: 13 kubikk): Kr. 926,90,-

\* Renovasjon: Kr. 3 641,-

\* Eiendomsskatt: Kr. 3 516,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 50,60,- per kubikk for vann og kr. 35,65,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Det er ikke registrert vannmåler på adressen og gebyrene for vann/avløp avregnes etter areal. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

### **Eiendomsskatt**

Kr 3 516 for år 2026

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 1 120 800 for år 2024

**Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Eierbrøk**

61/3864

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader inkluderer:

Å-konto fjernvarme (kr. 841,-), grunnpakke TV/bredbånd, renhold av fellesarealer, vaktmestertjenester, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, festeavgift, forretningsførsel og styrehonorar.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene varierer over tid, og justeres normalt etter sameiets faktiske kostnader.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 943

**Andel fellesformue**

Kr 14 207

**Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Sameiet

**Sameienavn**

Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 2;

**Organisasjonsnummer**

926352423

**Om sameiet**

Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926 352 423, og består av 56 seksjoner. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Følgende ble vedtatt på årsmøtet i 2025:

Sak: Øke leieprisene.

Vedtak: Øke leieprisene med 7-10 % f.o.m. vintersesongen 2025/2026.

Sak: Revisjon av avtalen med Skistar.

Vedtak: Se på muligheten for å reforhandle avtalen med Skistar.

Sak: Utleie.

Vedtak: Bedre avtaler ang utleie med Skistar.

Sak: Bod dører.

Vedtak: Tillatelse til å snu boddører utover.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Sameiet har per salgsoppgavedato ingen registrerte lån.

### **Regnskap/budsjett**

Driftsinntekter var til sammen kr. 2 232 817,- i 2024.

Driftskostnader var til sammen kr. 2 198 978,- i 2024.

Dette ga et positivt årsresultat i 2024 på kr. 61 818,-.

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var kr. 910 227,- per 31.12.2024, og viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### **Styregodkjennelse**

Det er ikke krav om styregodkjennelse ved erverv av eierseksjon i dette sameiet.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

## **Forretningsfører**

### **Forretningsfører**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

## **Offentlige forhold**

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 37, bruksnummer 1562, seksjonsnummer 38 i Trysil kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3421/37/1562/38:

04.05.2018 - Dokumentnr: 728230 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 40 år

Årlig festeavgift: NOK 193 600

Gjelder fra dato: 01/01-2019

Tomteverdi: NOK 8 500 000

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2018 - Dokumentnr: 728230 - Bestemmelse om veg

Gjelder feste

Rettighetshaver: Trysilfjell Utmarkslag Sa

Org.nr: 950 529 474

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2018 - Dokumentnr: 728230 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Rettighetshaver: Trysilfjell Utmarkslag Sa

Org.nr: 950 529 474

Rett til å ha løyper, ledningsnett iht. gjeldende reguleringsplan

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2018 - Dokumentnr: 728230 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Trysil Kommune

Org.nr: 864 948 502

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2018 - Dokumentnr: 728230 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Bestemmelse om årlig avgift

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2019 - Dokumentnr: 351499 - Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2019 - Dokumentnr: 499539 - Bestemmelse om nettstasjon

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS

Org.nr: 981 963 849

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2020 - Dokumentnr: 3199722 - Rettighet

Gjelder feste

Rettighetshaver: Book1 Trysil AS

Org.nr: 921 147 082

Bestemmelse om drift, renhold og utleie

Bestemmelser om forlengelse

Overført fra: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1562 F

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2020 - Dokumentnr: 3483269 - Bestemmelse om pliktig utleie

Gjelder feste

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trysil Kommune

Org.nr: 864 948 502

Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2020 - Dokumentnr: 3444510 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 38

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 61/3864

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det ble utstedt ferdigattest for leilighetsbygg The Lodge i 2021.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse synes å være i samsvar med dagens bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst fra felles privat vei. Bygningsmasse er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett frem til fellestomt.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen omfattes av detaljregulering for "Trysilfjell turistsenter" fra 2009. Reguleringsformål for eiendommen er fritids- og turistformål (feltnavn: BuSe 2.2).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Trysil kommune 2014-2025, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende fritids- og turistformål (4 857m<sup>2</sup>) og friområde (493m<sup>2</sup>). Det gjøres oppmerksom på at 739m<sup>2</sup> av eiendommen ligger i hensynsone for høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370).

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2025-2036. Det er ingen kulturminner registrert på eiendommen.

### **Adgang til utleie**

The Lodge Trysil består av totalt 113 leiligheter. 75% av leilighetene i sameiet har pliktig utleie i minimum 14 uker i perioden 1. november til 1. mai. Resterende 12 valgfrie uker i vintersesongen kan man selv benytte, samt hele vår/sommer og høst. Eier av leiligheten bestemmer selv hvilke uker i vintersesong man ønsker å bruke. Det er mulig å leie ut mer for å øke inntektene.

Book1 Trysil skal administere bookingavtalen, i tillegg til drifts- og renholdsavtalen. Det er per salgsoppgavedato Skistar som har avtalen om drift, renhold og utleie som inneholder følgende: Vaktmester og beredskapstjeneste, snørydding og strøing (for hånd) foran inngangspartier/nødutganger, orden og ryddighet for uteområder inkl. garasje, internkontroll i hht gjeldende lover og regler, kontakt og oppfølging av ekstern kontroll som brannalarman- legg, sprinkleanlegg, heiser og brannslanger, ukentlig sjekkrunder for forfallende arbeid/vedlikehold, for- retningsførsel, samt renhold av fellesarealer. I tillegg inneholder også bookingavtalen følgende tillegg som er særkostnad for den enkelte utleier: Supplering av kjøkkenutstyr, regelmessig sjekk madrasser, dyner og puter, samt årskontroll rapport pr. leilighet.

Kjøper overtar salgsobjektet med de leieforhold som fortsatt er gjeldende per overtakelse. Selger og kjøper har i fellesskap ansvar for å endre disposisjonsrett til eventuelle depositumskonti og avregne leieinntekter seg imellom.

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

### **Odelsrett**

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Dersom budgiver har ønske/krav knyttet til overtakelsestidspunkt, skal dette angis i kjøpetilbudet.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

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

### **Ansvarlig megler**

Simen Unneberg

Eiendomsmegler

[simen.unneberg@aktiv.no](mailto:simen.unneberg@aktiv.no)

Tlf: 902 79 704

**Ansvarlig megler bistås av**

Simen Unneberg

Eiendomsmegler

simen.unneberg@aktiv.no

Tlf: 902 79 704

**Oppdragstaker**

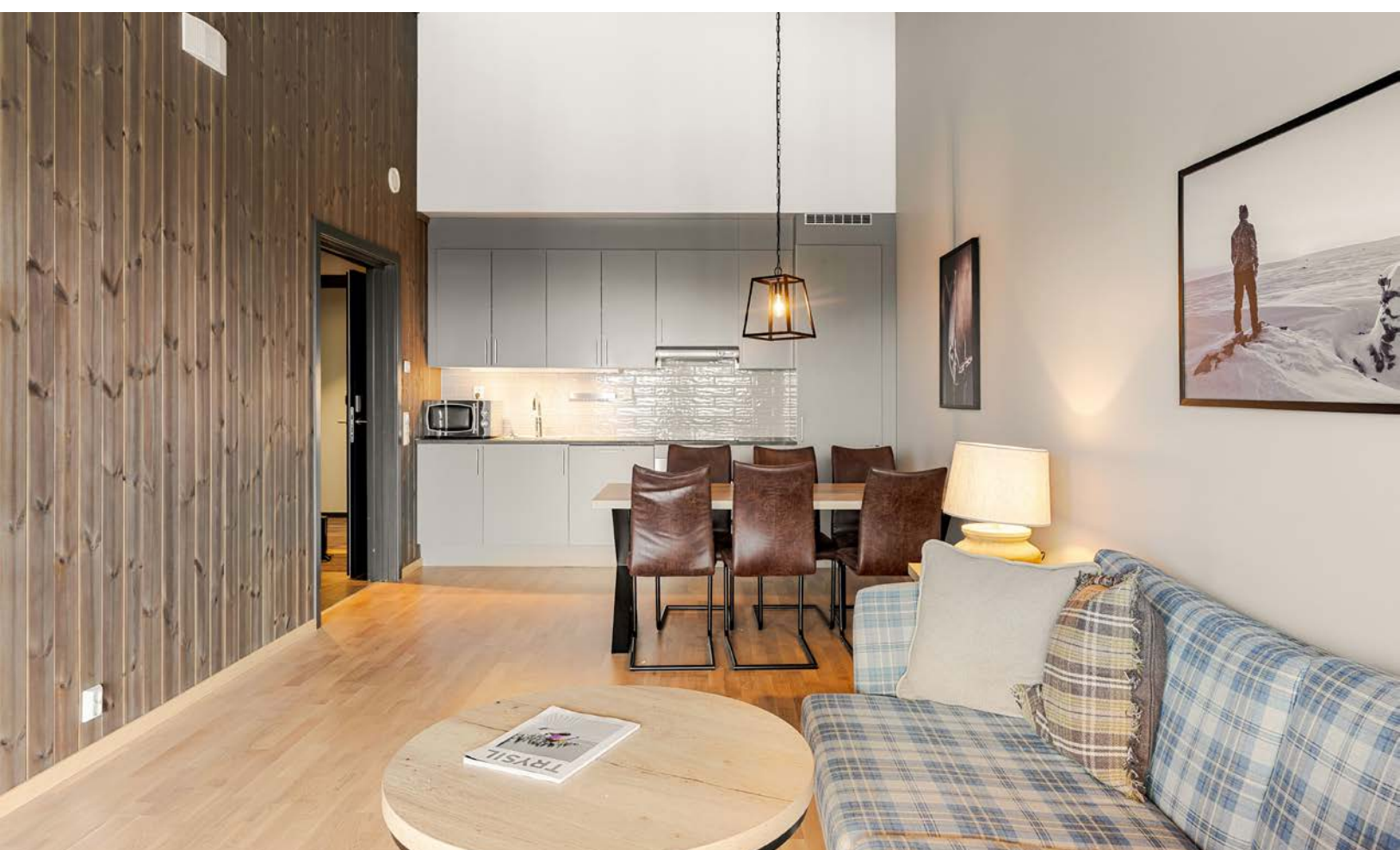
Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122

Storgata 10, 2408 Elverum

**Salgsoppgavedato**

13.03.2026







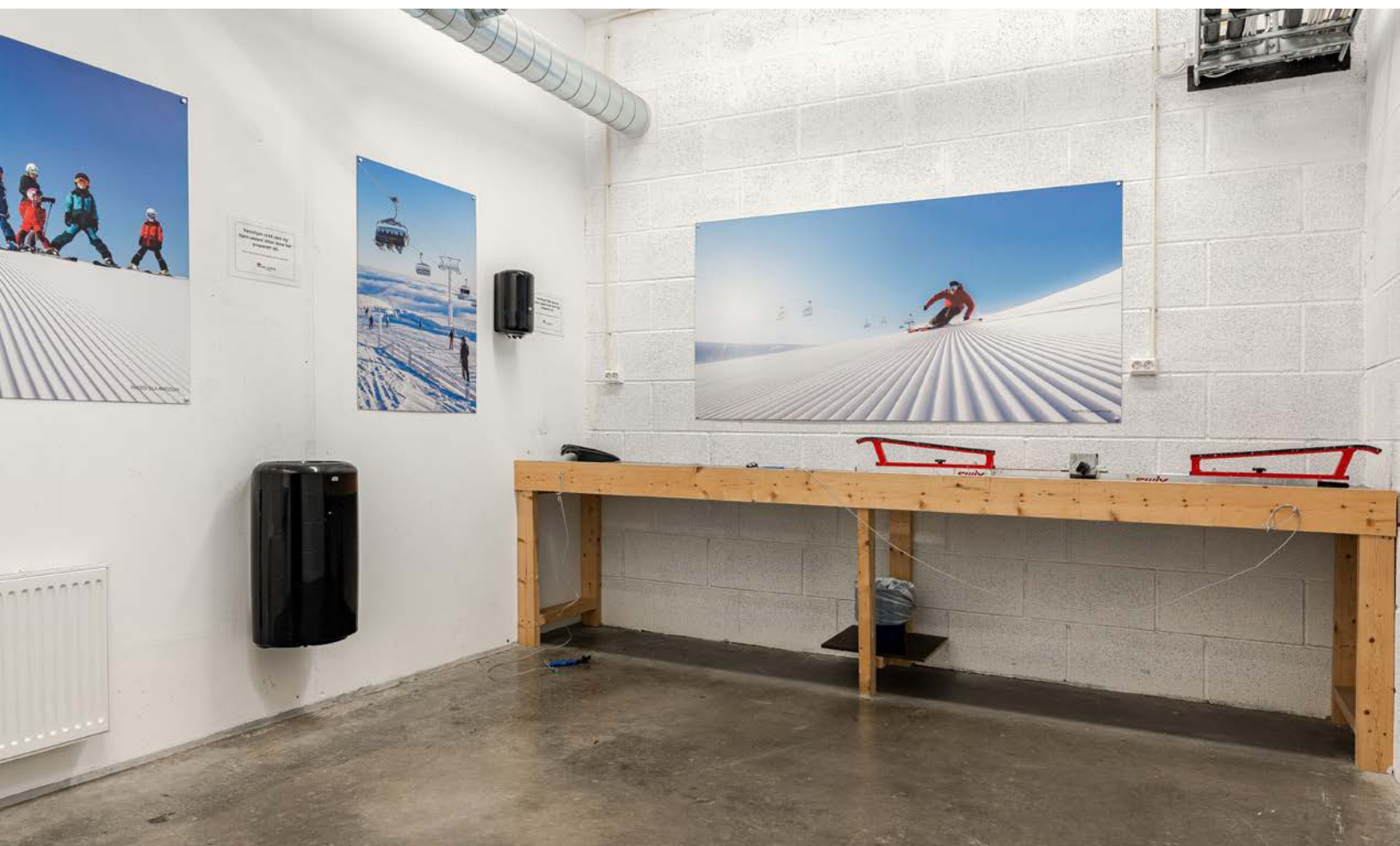




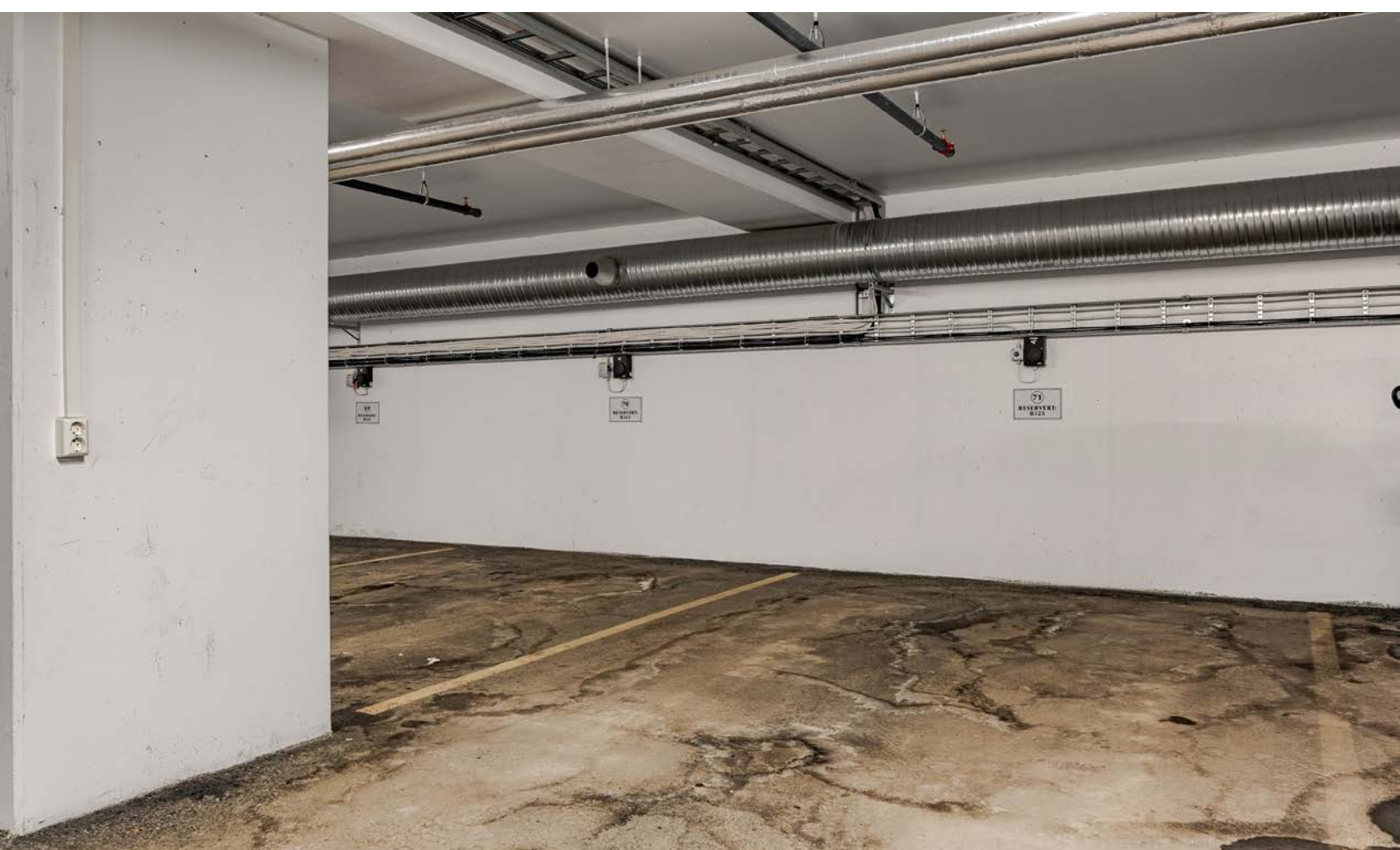














# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Leilighet  
 Hotellvegen 4 , 2420 TRYSIL  
 TRYSIL kommune  
 gnr. 37, bnr. 1562, snr. 38

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m<sup>2</sup> BRA-i: 60 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 14134-1026

Referansenummer: SJ2638

Autorisert foretak: BYGGMESTER SONDRE LILLEBO AS



Byggmester  
Søndre Lillebo AS

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

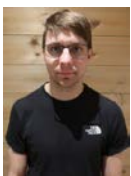
## Byggmester Søndre Lillebo AS

Byggmester Søndre Lillebo AS blir drevet av Søndre Lillebo, som har bred erfaring fra byggebransjen fra tilbake til 2006.

Søndre Lillebo er sertifisert bygningssakkyndig og byggmester, som tilbyr tjenester innen taksering, tilstandsvurdering og verdivurdering av bolig og fritidsbolig.

Byggmester Søndre Lillebo AS er registrert som godkjent mesterbedrift i mesterregisteret.

Bedriftens mål er å kunne levere tjenester av høy kvalitet.



Rapportansvarlig

*Søndre Lillebo*

Søndre Lillebo

Uavhengig Takstingeniør

sondre@bmsl.no

928 26 392



# 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 fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som i normal stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for store bygningsmessige strakstiltak ut over normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

## Leilighet - Byggeår: 2020

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten har vinduer fra 2019. Vinduene har to-lags glass.

Inngangsdør til leiligheten i tett utførelse.  
Skyvedør til terrasse med to-lags glass.

Leiligheten har overbygget terrasse ved stue/ kjøkken på ca. 7 m<sup>2</sup>.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

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

Innvendige dører med glatte dørblad. Skyvedør mellom stue/ kjøkken og entré.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Veggene har fliser. Innvendig tak har malte gipsplater.  
Gulvet er flislagt.

Badet inneholder:  
- Dusjvegger i glass.  
- Veggmontert toalett.  
- Veggmontert innredning med heldekkende servant.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat.  
Oppvaskkum i metall med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.  
Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøle/- fryseskap.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør system med fordelerskap plassert på bad.  
Avløpsrør av plast.

Leiligheten har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i innvendig tak i entré.

Leiligheten har vannbåren varme i gulv.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.  
Ledningsnett av skjult anlegg.

## Arealer

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

### Lovlighet

[Gå til side](#)

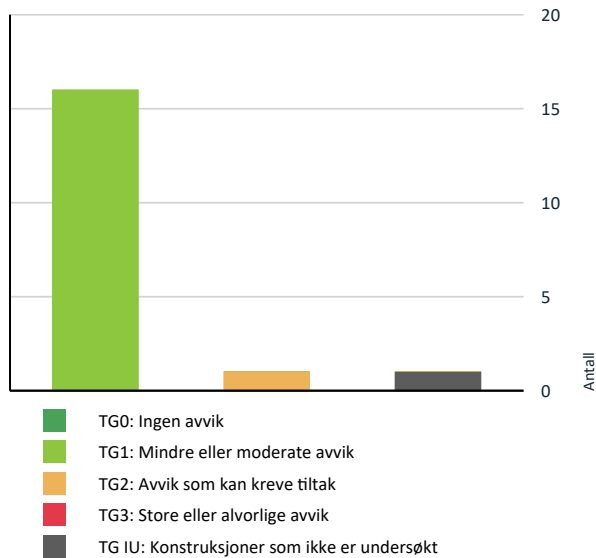
### Leilighet

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

Det er fremlagt tegninger fra megler. Planløsningen/ bruken stemmer overens med dagens bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen.

Tilstandsrapporten begrenser seg til bygningsdeler som hører til den aktuelle leiligheten, eller som eier har vedlikeholdsplikt for. Fellesarealer er ikke kontrollert.

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved leiligheten. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle leiligheten.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET



**Byggeår**  
2020

**Kommentar**  
Byggeår er hentet fra kommunens kartverk

### Anvendelse

#### Standard

Bygningen har normal standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Oppvarming:

Leiligheten varmes opp via vannbåren varme.

#### Vedlikehold

Leiligheten fremstår som vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Det er foretatt visuell kontroll av yttervegger som tilhører leiligheten, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. Ytterkledningen fremstår som i normalt god stand.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.

### TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Leiligheten har vinduer fra 2019. Vinduene har to-lags glass.

Alle åpningsbare vinduer ble funksjonstestet på befaringsdagen.

Forventet levetid for vinduer i tre er ca. 40 år.

Merknader:

Vinduene fungerte fint på befaringsdagen. Normal slitasje på overflater.

**Årstall:** 2019

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

inngangsdør til leiligheten i tett utførelse.

Skyvedør til terrasse med to-lags glass.

Forventet levetid for ytterdører i tre er ca. 40 år.

Merknader:

Dørene fremstår som i normalt god stand. Riper og hakk i overflaten forekommer.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Leiligheten har overbygget terrasse ved stue/ kjøkken på ca. 7 m<sup>2</sup>.  
Terrassen har betonggulv og rekkverk av tre og glass.

## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

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

### Merknader:

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har leiligheten for det meste normal bruksslitasje på overflatene. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/ hyller etc. Og noe misfarge/ skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert.

På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører med glatte dørblad. Skyvedør mellom stue/ kjøkken og entré.

### Merknader:

Innvendige dører fungerte fint på befaringsdagen. Riper, hakk og normal slitasje i overflaten forekommer.

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Våtrommet er oppført som baderomskabin, og har en teknisk godkjenning.

### 3. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Innvendig tak har malte gipsplater.

### Merknader:

Overflatene fremstår som i god stand. Det ble ikke påvist noe skader på befaringsdagen.

### 3. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Gulvet er flislagt.  
Fallforhold er vurdert etter gjeldene forskrift på oppføringstidspunktet TEK 17.

Merknader:  
Overflaten fremstår som i normalt god stand.

## 3. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Plastsluk uten påvist slukmansjett/ membran under klemring.  
Våtrommet har en teknisk godkjenning fra Sintef Certification, og denne legges til grunn for dokumentasjon.



## 3. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Badet inneholder:  
- Dusjvegger i glass.  
- Veggmontert toalett.  
- Veggmontert innredning med heldekkende servant.

Merknader:  
Innredningen fremstår som i normalt god stand. mindre svelleskade i nedkant av innredning.

## 3. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet ventileres via balansert ventilasjon.

## 3. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Badet består av en prefabrikkert baderomskabin. Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking for fuktmålinger. Ved fuktsøk er det ikke påvist unormale forhold.

## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## 3. ETASJE > STUE/ KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat.  
Oppvaskkum i metall med ett-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.  
Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøle/- fryseskap.

#### Merknader:

Innredningen har normal bruksslitasje.

## 3. ETASJE > STUE/ KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Avtrekk via ventilasjonsanlegget.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Vannrør i hovedsak av rør-i-rør system med fordelerskap plassert på bad.  
Stoppekran og vannmåler er plassert i fordelerskap i innvendig tak på bad.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varerør til vannrør er ikke ført helt ut til fordelerskapet.

#### Årsak:

Utførelsen samsvarer ikke med en lekkasjesikker løsning.

#### Risiko:

En eventuell lekkasje fra vannrør har økt risiko for at lekkasjevann kan skade tilstøtende konstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

#### Konsekvens:

Forholdet kan medføre behov for utbedring.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagkyndig rørlegger. Dette for å avklare årsak, omgang og behov for utbedring.



Bilde viser at varerør ikke er ført inn i fordelerskap på bad

# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Merknader:

God avrenning og ikke registrert lukt fra avløpsrør på befaringsdagen.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i innvendig tak i entré.

Merknader:

Anlegget fungerte på befaringsdagen, og det var ingen aktive alarmer.

Filtre i anlegget var datert den 07.04.2025.

## TG IU Varmtvannstank

### Beskrivelse

Leiligheten har ingen egen varmtvannsbereder.

## TG 1 Vannbåren varme

### Beskrivelse

Leiligheten har vannbåren varme i gulv.

Merknader:

Det er ingen kursfortegnelse i fordelerskapet.

Det er ikke opplyst om noe utført service det siste året. Det anbefales at det kontrolleres når sist service på anlegget ble utført. Manglende service kan medføre redusert funksjon på anlegget.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.

Ledningsnett av skjult anlegg.

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

Nei

### Spørsmål til eier

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

2019

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

# Tilstandsrapport

**Ukjent** Det er ikke opplyst om hvem som har installert leiligheten.

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Nei**

**Det er ikke fremlagt noe samsvarserklæring. Manglende samsvarserklæringer medfører usikkerhet om arbeidets kvalitet og kan gi økt risiko for feil og skader.**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei** Det er ikke opplyst om at sikringer løses ut.

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

**Nei** Det er ikke opplyst om noe varmgang eller branntilløp.

## Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Ja** På grunn av at det ikke er utført noe el-kontroll siden byggeår, anbefales det en el-kontroll av anlegget.

## Generell kommentar

Undertegnede bygningssakkyndig har ikke fagkompetanse/ spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at autorisert elektroinstallatør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent el-kontroll).

# 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

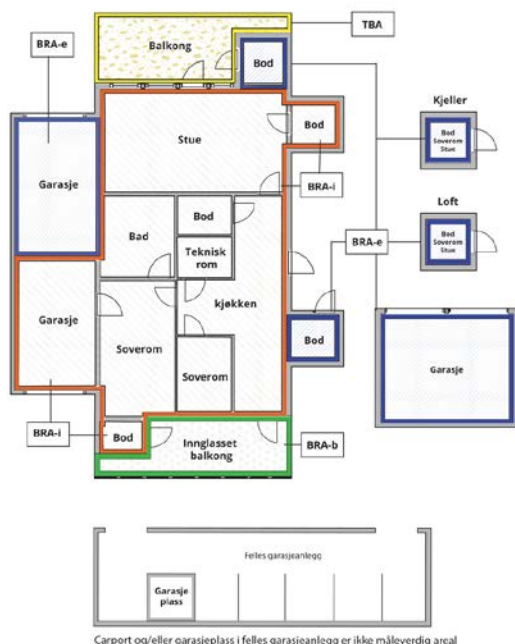
## Hva er måleverdig areal?

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 3. Etasje      | 60                            |                             |                            | 60  | 7                               |
| <b>SUM</b>     | <b>60</b>                     |                             |                            |     | <b>7</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>60</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 3. Etasje | Bad, entré, stue/ kjøkken, soverom, soverom 2 |                             |                            |

### Kommentar

Arealmålingen er utført med laser.  
Arealmåling er utført iht. NS 3940:2023.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er fremlagt tegninger fra megler. Planløsningen/ bruken stemmer overens med dagens bruk.

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede      | Rolle         |
|-----------|----------------|---------------|
| 06.3.2026 | Sondre Lillebo | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 3421 TRYSIL                           | 37   | 1562 |      | 38   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Hotellvegen 4       |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Eskild Winnie |      |      |      |      |                  |                       |               |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten er plassert sentralt, med nærhet til aktiviteter som alpinanlegg, langrenn, sykkel og friluftsliv.

### Adkomstvei

Adkomst via felles privat vei.

### Tilknytning vann

Leiligheten er tilknyttet offentlig vann.

### Tilknytning avløp

Leiligheten er tilknyttet offentlig avløp.

### Regulering

Område er regulert for fritids- og turistformål iht. kommunens kartverk.

### FDV-dokumentasjon

Det er ikke fremlagt noe FDV-dokumentasjon over leiligheten. FDV-dokumentasjon skal inneholde vedlikeholdsinstrukser for overflater, og inneholder en omfattende samling av informasjon som er essensiell for å drifte og vedlikeholde bygget på en forsvarlig måte. Manglende FDV-dokumentasjon kan resultere i feil bruk av boligen, og manglende vedlikehold.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar                 | Status           | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|---------------------------|------------------|-------|---------|
| Forretningsførerinfo | 03.03.2026 |                           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 03.03.2026 | Kun tegninger gjennomgått | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 03.03.2026 |                           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Ordrebekreftelse     | 03.03.2026 |                           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 12.03.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

### Personvern

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

# Selgers egenerklæring

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

## Selgere

Winnie Eskild

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Hotellvegen 4

2420 Trysil

3421-37/1562/0/38



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Nabolagsprofil

Hotellvegen 4

## Høyde over havet

438 m



## Offentlig transport

Trysil Turistsenter  
Linje NW130  
6 min   
0.4 km

## Avstand til byer

|         |            |
|---------|------------|
| Elverum | 57 min     |
| Hamar   | 1 t 27 min |
| Oslo    | 2 t 32 min |

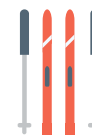
## Ladepunkt for el-bil

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Skistar Trysilsenteret        | 5 min |
| Skistar servicesenter, Trysil | 5 min |

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 379 m
- 251 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skistar Trysil
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekk i anlegget: 30



## Aktiviteter

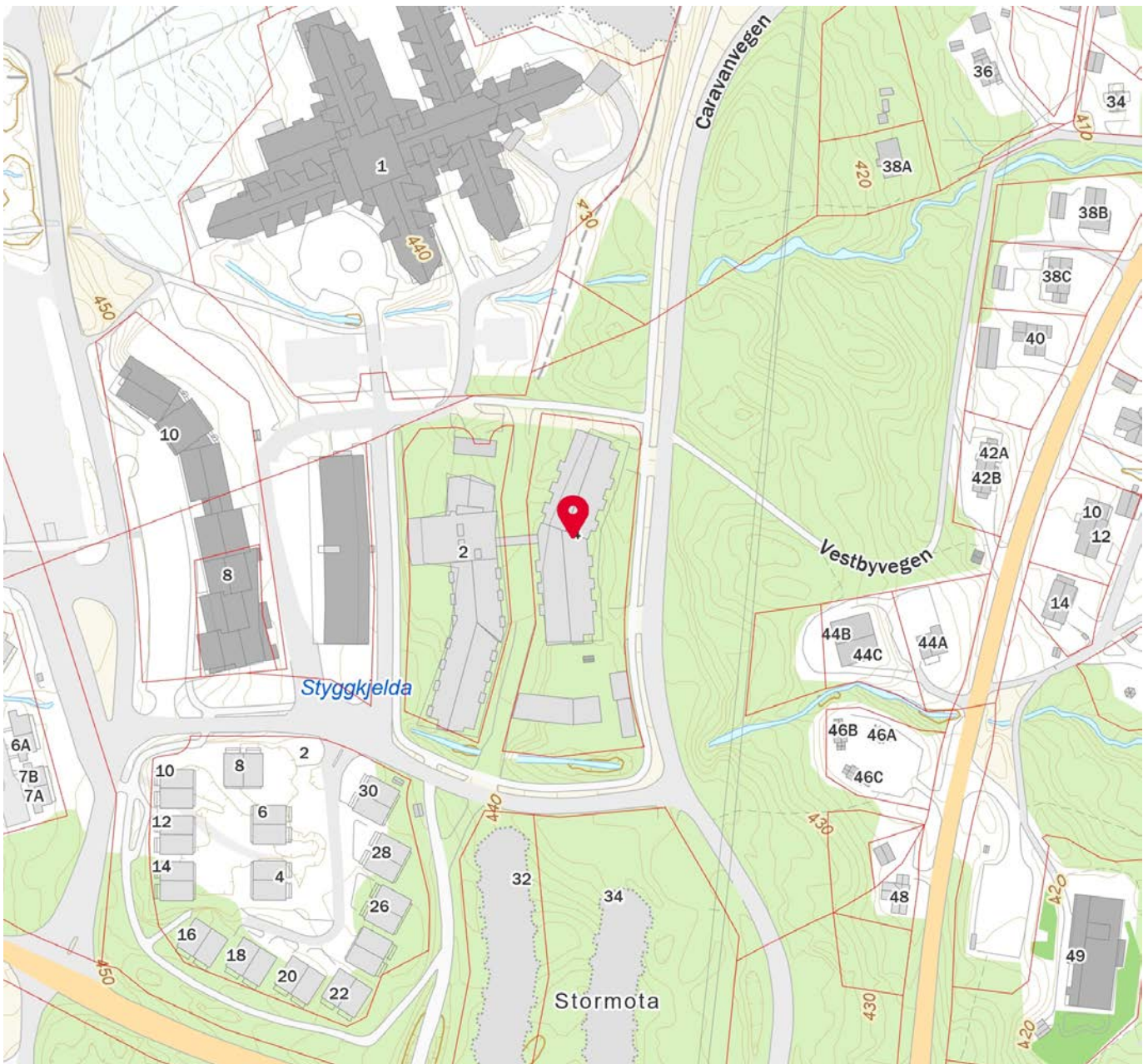
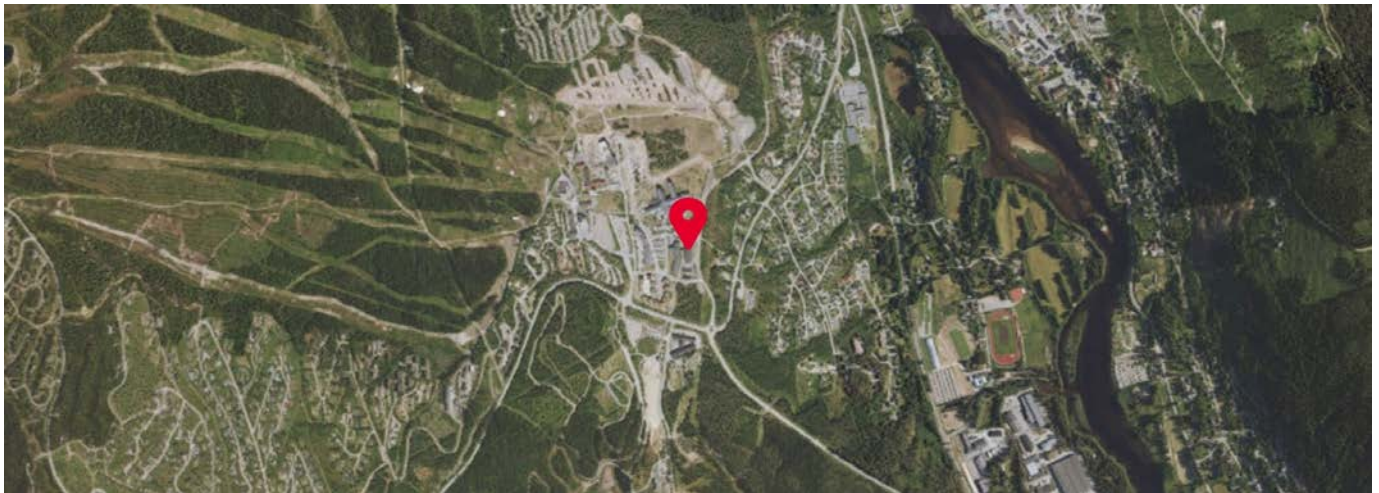
|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Mountain Coaster (sommer)               | 3 min |
| Mountain Tube                           | 3 min |
| Elektriske mini-gocarts (Eventyrparken) | 3 min |
| Chill Bowl & Dine                       | 3 min |

## Sport

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Trysil videregående<br>Ballspill | 12 min<br>1.1 km |
| Trysilhallen<br>Aktivitetshall   | 12 min<br>1.1 km |
| NEXT Trysil                      | 20 min           |
| Trysil Helse & Trening           | 22 min           |

## Dagligvare

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Nærbutikken Trysilfjellet<br>Søndagsåpent | 4 min<br>0.3 km  |
| Kiwi Trysilfjellet<br>Søndagsåpent        | 15 min<br>1.4 km |





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Hotellvegen 4  
2420 TRYSIL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Simen Unneberg

**Telefon:** 902 79 704  
**E-post:** simen.unneberg@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre