

aktiv.



Ogndalsvegen 61, 7716 STEINKJER

**Sentralt beliggende leilighet med
stor uteplass. 2 soverom |
Biloppstilling i p-kjeller |
Sportsbod.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 032 500,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 3 432 296,-
Felleskostn.: Kr 14 345,-
Selger: Eli Marie Fjeldstad

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 78/83 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 721
Andelsnr.: 13
Oppdragsnr.: 1708260100

Din nye bolig?

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere en fin og praktisk leilighet i Ogdalsvegen 61.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og uten nevneverdig slitasje. Gangavstand til alle sentrumsfunksjoner.

Verdt å merke seg:

2 soverom.
Sportsbod.
Biloppstilling i p-kjeller.
Oppvarming via vannbåren varme (denne er inkludert i husleia)
Alt av kommunale avgifter ligger inne i husleia.
Like ved 2 nærbutikker, skoler og idrettsanlegg.

Velkommen på visning, husk påmelding:)



Innhold

| | |
|---|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 38 |
| Egenerklæring | 56 |
| Nabolagsprofil | 62 |
| Boligopplysninger fra forretningsfører | 65 |
| Innkalling til ordinær generalforsamling 21.04.2026 | 68 |
| Protokoll fra generalforsamling 21.04.2026 | 90 |
| Protokoll fra generalforsamling 23.04.2025 | 94 |
| Vedtekter | 98 |
| Tegninger mottatt fra kommunen | 104 |
| Ferdigattest | 107 |
| Matrikelkart og -rapport | 108 |
| Tinglyst erklæring | 115 |
| El-opplysninger fra Tensio | 116 |
| Planopplysninger | 117 |
| Reguleringsplankart | 119 |
| Budskjema | 127 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 83 kvm

TBA: 31 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 78 kvm Gang, bad, kjøkken, stue, 2 soverom. bod.

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

31 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

TBA er målt ihht. selgers anvisning, åpen terrasse mellom andeler.

Kommentar:

Leilighet 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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal

de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til på Guldbergaunet. 6-7 minutters gange ned til Steinkjer sentrum. Umiddelbar nærhet til 2 matbutikker. Ungdom og videregående skoler ligger 2 minutter unna.

Adkomst

Leiligheten ligger rett på den andre siden av Rema butikken på Guldbergaunet. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av blokk, rekkehus, eneboliger og næringsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Guldbergaunet barnehage (1-5 år) 0.2 km

Skjefte barnehage (1-5 år) 0.8 km

Steinkjersannan barnehage (1-5 år) 1.3 km

Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.) 1.4 km

Byafossen skole (1-7 kl.) 2.6 km

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 2.4 km

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 0.4 km

Steinkjer vgs. 0.4 km

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Taksert objekt er en leilighet på en etasje, beliggende i byggets 2. etasje.

Adkomst via en felles trappegang, med heis.

Hovedinngang via en felles svalgang.

Egen bod med adkomst via svalgangen.

Bygget er utvendig kledd med trekledning og fasadeplater.

Utvendig:

Vinduer:

Leiligheten har vinduer med isolerglass som er datostemplet 2017.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

Dører:

Utadslående ytterdør fra 2018, døren har integrert isolerglass.

Utadslående balkongdør fra 2017, med isolerglass i lav brystning.

Ytterdøren trenger mindre justering.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Balkong ut fra stue, åpent område med enkel skillevegg mot nabo.

Spaltegulv av terrassebord.

Felles rekkverk i front.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av betongdekke.

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca. 5-8 mm

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

TG2

2. Etasje - Bad - Overflater Gulv:

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Helse, miljø og sikkerhet

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført ihht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Lovlighet

Leilighet

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 25.04.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

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

Svar: Ja

Fagfolk gikk inn i sisternen på wc og utbedret feil.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: S-Rør mener jeg

Beskrivelse av arbeidet: fixet rør.

Drenering, fukt og lekkasje

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

Svar: Ja

Skjeggkre eller sølvkre på bad er observert. Borettslaget er informert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Eiendommen og omgivelsene

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

Svar: Ja

Kun husleie som kan variere ut i fra renta på fellesgjelden.

Generelt

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: S-Rør

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet rørdel da de gikk inn i soveromsvegg.

Innhold

2. etasje:

Gang, bad, kjøkken, stue, 2 soverom. bod. Utvendig bod.

Standard

Hovedkonklusjon:

Vedlikeholdt leilighet, fremstår i all hovedsak som fra byggeåret.

Det er mindre bruksslitasje etter daglig bruk over 8 år.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 25.04.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

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 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.

Parkering

Det følger bruksrett til en parkeringsplass og bod med leiligheten. Se vedtekter for videre informasjon vedr HC – plass.

Forsikringselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring Nuf, polisenummer SP1859124

Diverse

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

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Anlegget er ikke kontrollert.

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 390 000

Omkostninger kjøper

1 390 000 (Prisantydning)

2 032 500 (Andel av fellesgjeld)

3 422 500 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 432 296 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 441 196 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 443 996 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 961 087 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 844 347 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye

utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kr 14 345,- pr. måned inkluderer renter fellesgjeld, drift, kommunale avgifter, vedlikehold, renhold og vaktmestertjenester, bygningsforsikring og energi i felleareal.

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader:

Felleskostnad renter: kr. 9 046,-

Felleskostnad driftsdel: kr. 4 595,-

Felleskostnad driftsdel vedlikeholdsavsetning: kr. 184,-

Tilleggsytelser:

Tillegg elektroniske fellesavtaler: kr. 520,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 14 345

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 18.10.2028 utgjøre ca kr 2 360,00 per måned for denne boligen.

Andel Fellesgjeld

Kr 2 032 500

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

17.04.2026

Kommentar fellesgjeld

Långiver: DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 17.04.2026: 5.23% pa.

Antall terminer til innfrielse: 130

Saldo per 17.04.2026: kr. 46 320 000,-

Andel av saldo: kr. 2 032 500,-

Første termin: 18.10.2018. Neste avdrag: 18.10.2028 (siste termin 18.07.2058)

3mnd Nibor + 1,20 % (margin)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 18.10.2028 utgjøre ca kr 2 360,00 per måned for denne boligen

FELLESGJELD:

Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales løpende avdrag på lånet. Datoen er ikke nødvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens rentenivå og nedbetalingsordning. Vi gjør oppmerksom på at økning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd før forfall på avdraget så pengene er på konto når avdraget skal betales. Vi viser for øvrig til vedlagte regnskap for laget.

VEDLIKEHOLD:

Alle boligselskaper har et kontinuerlig behov for vedlikehold for å sikre byggenes tekniske og økonomiske levetid.

Dette medfører at det kan være store og små prosjekter, i planlegging og/eller i

utførelse, som kan påvirke økonomien til boligselskapet.

Andel fellesformue

Kr 58 083

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Guldbergaunet 3 Borettslag

Organisasjonsnummer

920465900

Andelsnummer

13

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare finans AS. Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

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.

Styregodkjenning

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjenning 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 godkjenning ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 721 i Steinkjer kommune. Andelsnr. 13 i Guldbergaunet 3 Borettslag med orgnr. 920465900

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/721:

08.01.2016 - Dokumentnr: 18608 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:732

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:721 F

08.01.2016 - Dokumentnr: 18608 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:732
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:721 F

04.12.2013 - Dokumentnr: 1053740 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:383

18.12.2015 - Dokumentnr: 1190376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:732

01.01.2018 - Dokumentnr: 271231 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:192 Bnr:721

01.01.2020 - Dokumentnr: 1164997 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:192 Bnr:721

08.01.2016 - Dokumentnr: 18608 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:732
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

08.01.2016 - Dokumentnr: 18608 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:720
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:192 Bnr:769
Rett til felles bruk av lekeareal, gjesteparkering og adkomst
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 16.08.2019. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.08.2019.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av andelseier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål boligbebyggelse.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Guldbergaunet - eiendommen

Ogndalsvegen 61 datert 12.09.2012 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil

bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 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. 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.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Betalingsutsettelse
- 1 250 Digital salgsoppgave
- 3 500 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 0 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 000 Utlegg fotograf
- 6 570 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 98 825

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

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

07.05.2026













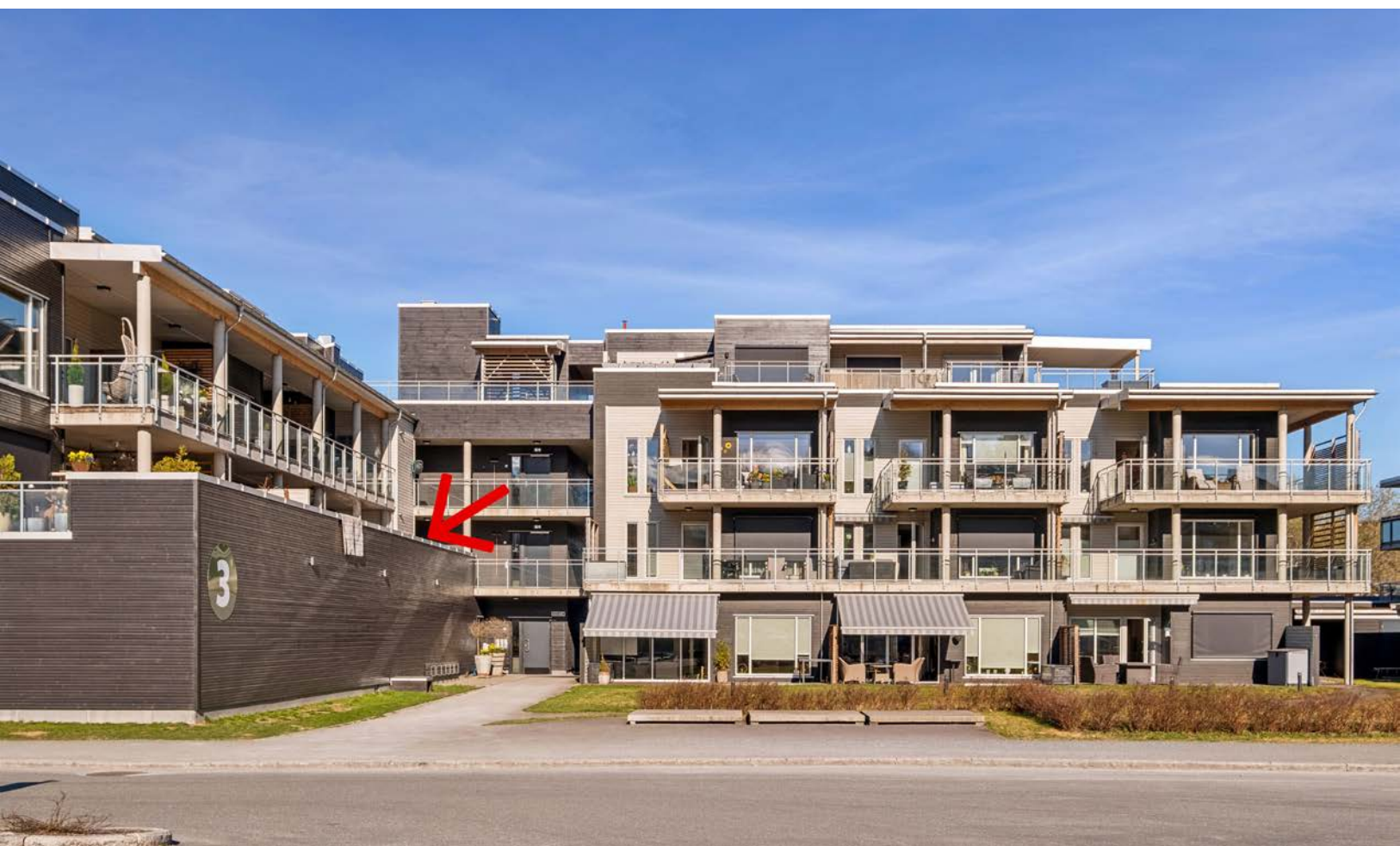


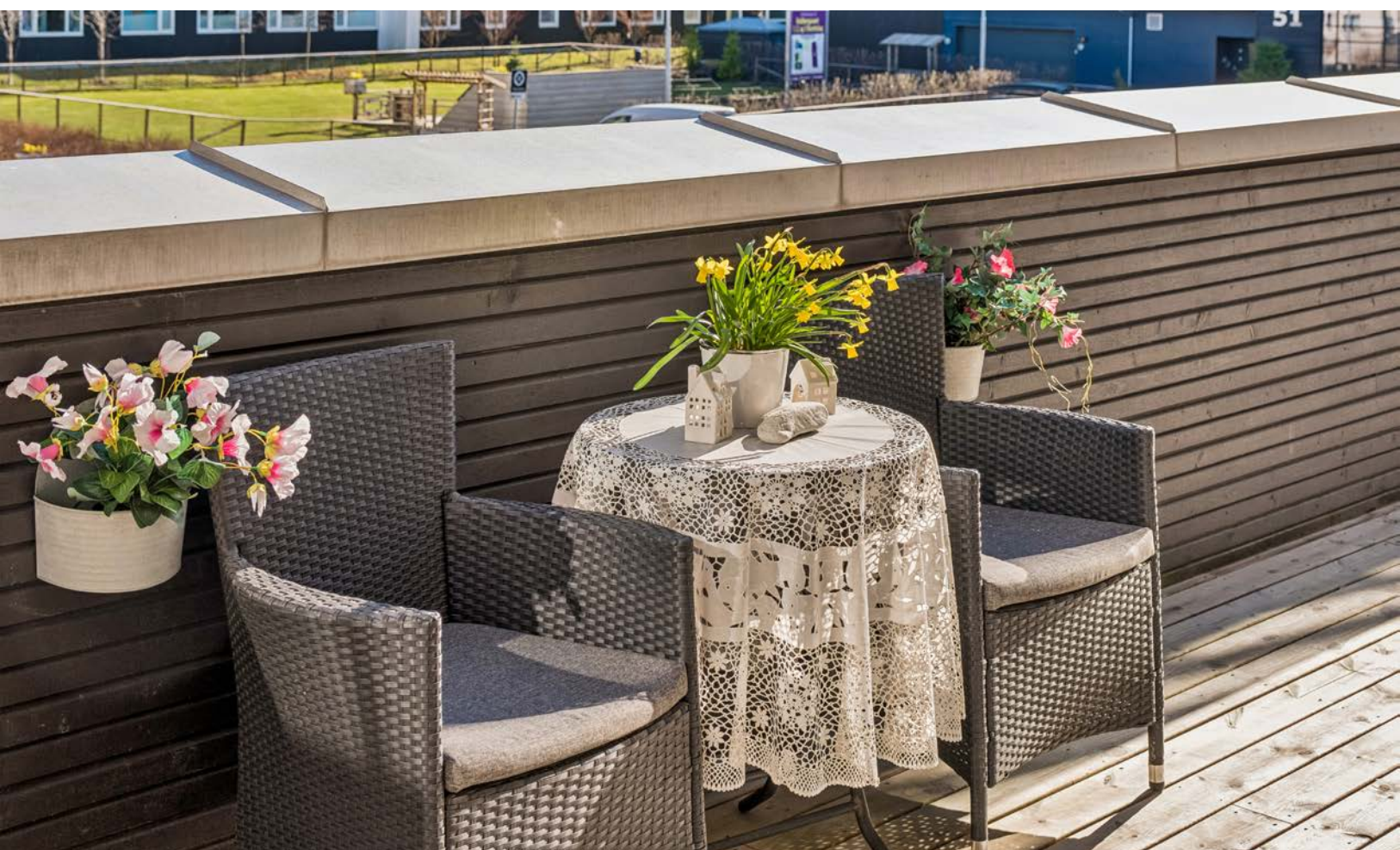
















Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60

 **GRONG**
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Ogdalsvegen 61 , 7716 STEINKJER



STEINKJER kommune



gnr. 192, bnr. 721



Andelsnummer 13

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 78 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 25.04.2026

Oppdragsnr.: 20346-1756

Referansenummer: XU2407

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



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.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen

stian@takstmidt.no

473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en leilighet på en etasje, beliggende i byggets 2. etasje.

Adkomst via en felles trappegang, med heis.

Hovedinngang via en felles svalgang.

Egen bod med adkomst via svalgangen.

Bygget er utvendig kledd med trekledning og fasadeplater.

HOVEDKONKLUSJON:

Vedlikeholdt leilighet, fremstår i all hovedsak som fra byggeåret.

Det er mindre bruksslitasje etter daglig bruk over 8 år.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 2018

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm og vannboren gulvvarme.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

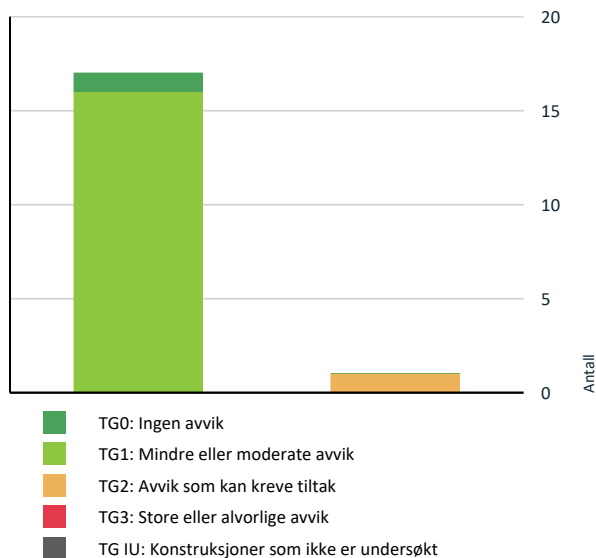
[Gå til side](#)

Leilighet

- 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.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og takteking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll.

Det er et borettslag som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostander som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen.

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidens virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2018

Kommentar
Infoland. no

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har vinduer med isolerglass som er datostemplet 2017.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Utadslående ytterdør fra 2018, døren har integrert isolerglass.
Utadslående balkongdør fra 2017, med isolerglass i lav brystning.

Ytterdøren trenger mindre justering.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong ut fra stue, åpent område med enkel skillevegg mot nabo.
Spaltegulv av terrassebord.
Felles rekkverk i front.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Parkett og flis.
Vegger: Malt strie og flis.
Himlinger: Malte dekke i glatt utførelse og malte plater.

Til orientering:

Tilstandsrapport

Befaringen er avholdt ved møblert bolig, det er utført tilfeldig kontroll med flytting av matter/ potteplanter etc. Fullstendig kontroll av overflater er ikke utført ihht. de begrensninger med møbler og inventar utgjør ved en slik befaring. Kjøper gjøres oppmerksom på dette og at skjulte skader/ mangler kan forekomme.

Normale bruksslitasjer, stedvis økende på parkettgulvet.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca. 5-8 mm

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte, glatte dører.

Glass i dør til stue.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Badet er fra byggeåret.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis, vegger har flis og himling har malte plater.

Innredet med et vegghengt wc, servantinnredning, uttak til vaskemaskin, utslagsvask og et dusjhjørne med vendbare dusjdører.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.

Mindre misfarging i fuge mellom vegg og gulv.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Jevnlig rens av sluk for å sikre rask avrenning.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
FDV viser at muremester Ketil Hansen hadde ansvaret for flis og membran arbeide.

Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger.



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har veggmontert toalett.

Ingen dokumentasjon på oppbygging i kasse foreligger, ukjent om SealingBag er benyttet.
Se kommentar i egenerklæring.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

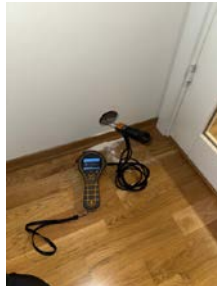
2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Integrerte hvitevarer.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Ingen utslag ved fuktsøk.
Kjøkkenet fremstår pent brukt, mindre bruksmerker etter daglig bruk må påregnes.

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test viser avtrekk fra vifte.

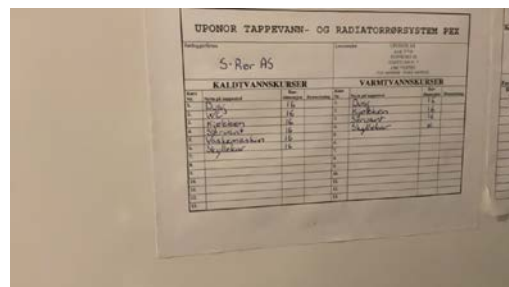
TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av typen rør i rørsystem.
Fordelerskap er plassert i badet.

Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.



Tilstandsrapport

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert ventilasjon.

Aggregat på boden, opplyst skiftet filter ved behov.



1 TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannborene gulvvarme.

Kurser i felles skap med vannrør på badet.

Kurser er merket med stue og gang.

Sentral og videre tilstand på anlegget er ikke kontrollert.



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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Sikringsskap er plassert i boden.
Skapet inneholder automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

4. 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?

Ukjent

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

7. 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

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

11. 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

Generell kommentar

Befaringen er begrenset til en visuell kontroll, skal fullstendig tilstand avdekkes må en EI- kontroll bestilles.



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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført ihht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2. Etasje | 78 | 5 | | 83 | 31 |
| SUM | 78 | 5 | | | 31 |
| SUM BRA | 83 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 2. Etasje | Gang, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, bod | Utvendig bod | |

Kommentar

TBA er målt ihht. selgers anvisning, åpen terrasse mellom andeler.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar

Leilighet

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|---|------------------------|
| 22.4.2026 | Stian Hallan Iversen Eli Marie Fjeldstad | Takstingeniør Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| 5006 STEINKJER | 192 | 721 | | 0 | 2174.8 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Ogdalsvegen 61

Hjemmelshaver

Guldbergaunet 3 Borettslag

Andelsobjekt

| Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-----------|-----------|------------------|---------------------------|
| 920465900 | | | Fjeldstad Eli Marie |

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

13

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Guldbergaunet.
Kort veg til Steinkjer sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.
Matbutikk og skole i umiddelbar nærhet.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsen

På eiendommen ligger et leilighetsbygg over flere etasjer.
Taksert leilighet ligger i 2. etasje av bygget.
Adkomst via en felles trappegang med heis og hovedinngang via en utvendig svalgang.

Like utenfor leiligheten er det en bod som tilhører taksert leilighet.
Bemerkes om at boden ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Energirapport | 16.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Forretningsførerinfo | 19.04.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Kommunalinformasjon | 19.04.2026 | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Egenerklærings skjema | 19.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | 23.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 25.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Eli Marie Fjeldstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ogndalsvegen 61

7716 STEINKJER

5006-192/721/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Fagfolk gikk inn i sisternen på wc og utbedret feil.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: S-Rør mener jeg

Beskrivelse av arbeidet: fixet rør

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?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Skjeggkre eller sølvkre på bad er observert. Borettslaget er informert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?



- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Tekniske installasjoner

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Eiendommen og omgivelsene

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kun husleie som kan variere ut i fra renta på fellesgjelden

Generelt

29. 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**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: S-Rør

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet rørdel da de gikk inn i soveromsvegg

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Ogndalsvegen 61 - Nabolaget Håkkadalen/Furuskogen - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

| | |
|-------------------------------|------------|
| Guldbergaunet | 1 min |
| Linje 630, 640, 723, 732, 733 | 0.1 km |
| Steinkjer stasjon | 14 min |
| Linje F7, R70 | 1.2 km |
| Namsos lufthavn | 1 t 9 min |
| Trondheim Værnes | 1 t 24 min |

Skoler

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Steinkjer skole (1-7 kl.) | 16 min |
| 381 elever, 22 klasser | 1.4 km |
| Byafossen skole (1-7 kl.) | 4 min |
| 105 elever, 7 klasser | 2.6 km |
| Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) | 6 min |
| 114 elever, 10 klasser | 2.4 km |
| Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) | 4 min |
| 435 elever, 31 klasser | 0.4 km |
| Steinkjer vgs | 4 min |
| 750 elever, 44 klasser | 0.4 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|--------------------------|--------|
| Steinkjer kommune lading | 13 min |
| Circle K Steinkjer | 15 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

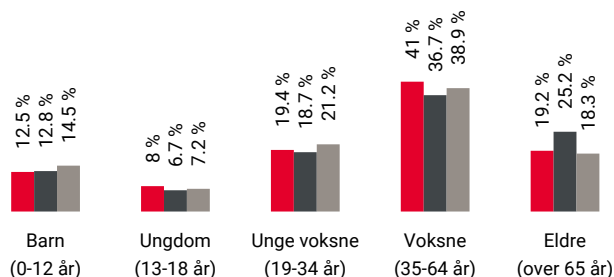
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-----------------------|-----------|---------------|
| Håkkadalen/Furuskogen | 1 138 | 653 |
| Steinkjer | 13 365 | 6 815 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|------------------------------------|--------|
| Guldbergaunet barnehage (1-5 år) | 2 min |
| 53 barn | 0.2 km |
| Skjefte barnehage (1-5 år) | 12 min |
| 36 barn | 0.8 km |
| Steinkjersannan barnehage (1-5 år) | 15 min |
| 78 barn | 1.3 km |

Dagligvare

| | |
|-------------------------|--------|
| Bunnpris Guldbergaunet | 3 min |
| Post i butikk, PostNord | 0.2 km |
| Rema 1000 Guldbergaunet | 5 min |
| PostNord | 0.4 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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



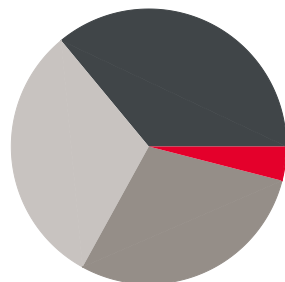
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | Steinkjer videregående Ballspill | 4 min | 0.4 km |
| | Guldbergaunet friidrettsanlegg Fotball, friidrett | 5 min | 0.4 km |
| | 3T-Steinkjer | 15 min | |
| | Care Treningssenter Steinkjer | 18 min | |

Boligmasse

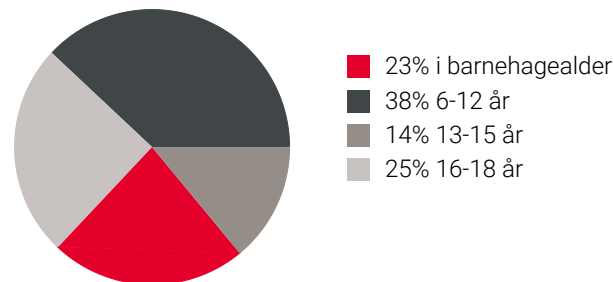


- 4% enebolig
- 36% rekkehus
- 29% blokk
- 31% annet

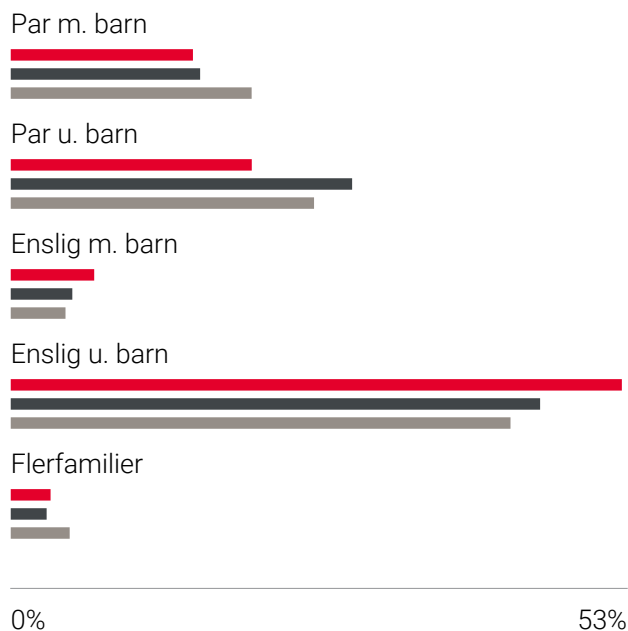
Varer/Tjenester

| | | |
|--|--------------------------------------|--------|
| | Dampsaga Senter | 17 min |
| | Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer | 12 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



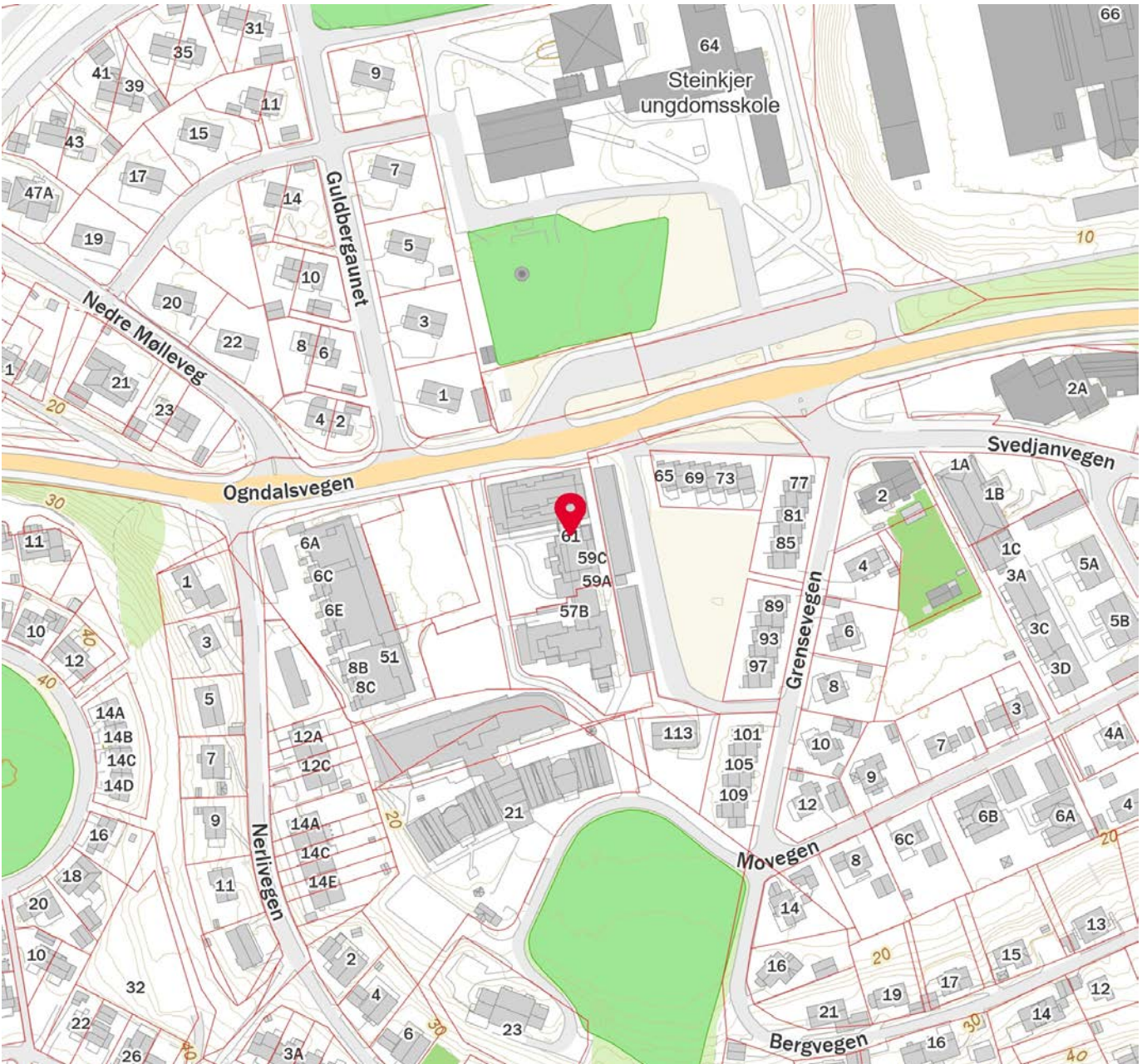
Familiesammensetning



- Håkkadalen/Furuskogen
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 31% | 33% |
| Ikke gift | 53% | 54% |
| Separert | 12% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |



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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 17.04.26 Side 1 av 3

| | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Guldbergaunet 3 Borettslag | Vår ref.: | 862/13 |
| Ogndalsveien 61 | Type: | Borettslag frittstående |
| 7713 STEINKJER | Eiere: | Eli Marie Fjeldstad |
| Organisasjonsnr: 920 465 900 | Andelsnr: | 13 |

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 14 345

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|------------------|---|-------|
| Felleskostnader: | Felleskostnad renter | 9 046 |
| | Felleskostnad driftsdel | 4 595 |
| | Felleskostnad driftsdel vedlikeholdsavsetning | 184 |
| Tilleggsytelser: | Tillegg elektroniske fellesavtaler | 520 |

Kollektiv avtale med NTE/Altibox

Dersom det er inngått kollektiv avtale (elektroniske fellesavtaler) kan dette gjelde kabel-tv og internett eller én av delene.

FELLESKOSTNADER. Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Ved salg faktureres felleskostnadene til kjøper fra 1. i første hele måned. Ved overtakelse på annen dato enn 1. må kjøper og selger gjøre opp seg imellom. Felleskostnadene bør sjekkes før overtakelse, da det kan ha skjedd endringer etter avgitt informasjon.

Boligselskapet er med i sikringsordning.

SIKRINGSORDNING. Ansvar for felleskostnader i borettslag: Andelseiere er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet sikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap. Leverandør av sikring: Klare Finans AS. Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Gjensidig oppsigelsestid med 6 mnd skriftlig varsel. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av sikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Sikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med sikringstaker dersom sikrede ikke oppfyller de krav som er stilt. Mer info om sikringsordningen: <http://klarefinans.no/tjenester>

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|------------|-------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 2 032 500 | Gjeld siste årsoppg.: | 2 032 500 |
| Klient ajourf. lån: | 46 320 000 | Klient gj. s. årsoppg.: | 46 320 000 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 920465900, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 17.04.2026: 5.23% pa.

Antall terminer til innfrielse: 130

Saldo per 17.04.2026: 46 320 000

Andel av saldo: 2 032 500

Første termin: 18.10.2018Neste avdrag: 18.10.2028 (siste termin 18.07.2058)

3mnd Nibor + 1,20 % (margin)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 18.10.2028 utgjøre ca kr 2 360,00 per måned for denne boligen

FELLESGJELD: Det tas forbehold om at nylig varslede renteendringer er registrert. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er passert, betyr dette at det betales løpende avdrag på lånet. Datoen er ikke nødvendigvis tidspunktet for 1. avdrag. Hvis oppgitte dato for 1. termin avdrag er fram i tid tilsvarer dette tidspunktet for 1. avdrag etter en avdragsfri periode. Endringen i månedlige felleskostnader etter avdragsfri periode er beregnet med utgangspunkt i dagens rentenivå og nedbetalingsordning. Vi gjør oppmerksom på at økning av felleskostnadene pga av oppstart avdrag vanligvis starter noen mnd før forfall på avdraget så pengene er på konto når avdraget skal betales. Vi viser for øvrig til vedlagte regnskap for laget.

VEDLIKEHOLD: Alle boligselskaper har et kontinuerlig behov for vedlikehold for å sikre byggenes tekniske og økonomiske levetid. Dette medfører at det kan være store og små prosjekter, i planlegging og/eller i utførelse, som kan påvirke økonomien til boligselskapet.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir Lasse Gartland

Adresse: Ogndalsveien 61

Postnr/-sted: 7713 STEINKJER

E-post: guldbergaunet3@styrepost.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 17.04.26 Side 2 av 3

| | | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Guldbergaunet 3 Borettslag | Vår ref.: | 862/13 |
| Ogndalsveien 61 | Type: | Borettslag frittstående |
| 7713 STEINKJER | Eiere: | Eli Marie Fjeldstad |
| Organisasjonsnr: 920 465 900 | | |

5: Restanse felleskostnader pr. 17.04.2026

| | |
|------------------|---|
| Felleskostnader: | 0 |
| Gebyr: | 0 |
| Rente: | 0 |

6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|-----------|------------------|-------|
| Annen formue: | 58 083 | Gjeld: | 2 032 500 | Andre inntekter: | 1 578 |
| | | Utgifter: | 116 645 | | |

7: Pålydende

| | | | |
|------------|--------|-----------------------|-----------|
| Pålydende: | 10 000 | Opprinnelig innskudd: | 1 355 000 |
| Andelsnr: | 13 | | |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2018
Gårds/bruksnr: 192/721
Bygningstype: Lav blokk
Feste/eiet tomt: Eiet

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang gårds- og bruksnr samt tomteforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene må også innhentes fra det offentlige registeret.

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig boareal og opprinnelig antall rom registrert på boligene. Kommunen har oversikt over søknadspliktige endringer som er utført. De har også informasjon om eventuell vernestatus på bygning, reguleringsendringer etc

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf Polisenr: SP1859124

FORSIKRING BORETTSLAG. Styret i borettslaget er ansvarlig for å tegne bygningsforsikring. Hver enkelt andelseier må skaffe egen innboforsikring. Ved skifte av forsikringsselskap kan det ta tid før våre opplysninger er oppdatert.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|-------------------|------------|-------------------|------------------|
| Ferdigstillt: | 03.07.2018 | SSBnr: | H0206 |
| Etasje: | | Oppvarmingstype: | El og fjernvarme |
| Heis: | Nei | BRA | 78.5 |
| Parkeringstype: | () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | 3 |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | 3 |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | 3-roms, 78,5 |

Fasiliteter:

GARASJER/PARKERING

Det følger bruksrett til en parkeringsplass og bod med leiligheten. Se vedtekter for videre informasjon vedr HC – plass.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

DIVERSE UTSTYR. Brannslukkingsapparat, røykvarsler, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligsekskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF får dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 17.04.26 Side 3 av 3

Guldbergaunet 3 Borettslag

Vår ref.: 862/13

Ogndalsveien 61

Type: Borettslag frittstående

7713 STEINKJER

Eiere: Eli Marie Fjeldstad

Organisasjonsnr: 920 465 900

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

GEBYR TOBB VED SALG I FRITTSTÅENDE BORETTSLAG - styret behandler. Eierskiftegebyr: kr 6 725,-. Vi tar forbehold om at prisene kan endres etter oppstart av en sak. Noen av prisene beregnes ut fra rettsgebyret og reguleres i samsvar med disse ved årsskiftet. Se eget infoskriv til megler.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Guldbergaunet 3 Borettslag

Tid: Tirsdag 21.04.2026 - kl. 18:00

Sted: Bakern

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2025

2.1 Godkjenning av regnskap

2.2 Disponering av resultat

2.3 Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2025

Se vedlagte årsmelding for 2025

Forslag til vedtak: Generalforsamling tar styrets årsmelding til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2025-2026

Styret foreslår godtgjøring på samme nivå som tidligere år, 30 000 kr i alt.

Forslag til vedtak: Styret foreslår godtgjøring på samme nivå som tidligere år, 30 000 kr i alt.

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Avdragsfrihet på lån

Det vises til sak på generalforsamling i fjor, vedlagte notat i sak om IN-ordning og orientering som vil bli gitt i møtet.

Forslag til vedtak: Genralforsamlingen støtter styrets innstilling

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at man ikke søker om avdragsfrihet for et gitt antall år i 2027. Ordinær nedbetalingsplan følges , styret følger utvikling i rentebetingelser og søker for enkelte år avdragsfrihet dersom man finner det hensiktsmessig.

5.2 IN-ordning

Det vises til sak på generalforsamling i fjor, vedlagte notat og orientering som vil bli gitt i møtet.

Dersom noen ønsker vedleggene til saken, ta kontakt på epost så vil disse kunne ettersendes eller legges i postkassen.

Forslag til vedtak: Generalforsamling støtter styrets innstilling.

Styrets innstilling: De største fordelene med IN-ordning vil være for de som velger å benytte seg av det fullt ut. Fra styrets perspektiv gir dette mindre fleksibilitet, og styret er derfor noe skeptisk til at ordningen innføres uten at en stor andel velger å bruke den. Styrets innstilling er derfor at Borettslaget ikke inngår IN-ordning.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Geir Lasse Gartland

6.2 Styremedlem for 1 år

På valg:

Tove Reitan Ertsås

6.3 Varamedlem for 2 år

På valg:

Frode Rødø

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Bjørn Morten Alstad

Erik Oksvold

Generalforsamlingen kan bare behandle saker som står i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt har stemmerett. Ektefelle, samboer, bruker av boligen eller annet husstandsmedlem kan være til stede og uttale seg, men trenger fullmakt for å avgi stemme hvis de ikke er registrert som eier. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt. Hvis du ikke kan delta, kan du gi fullmakt ved å sende den på e-post, SMS eller skrive den på et ark. Fullmakten må inneholde navn på andelseier og fullmektig, dato, underskrift og hvilket møte den gjelder.

09.04.2026

Guldbergaunet 3 Borettslag

styret

Guldbergaunet 3 Borettslag - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 835 056 | 750 000 | 835 000 | 1 250 000 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 2 802 156 | 2 890 044 | 2 802 137 | 2 474 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 137 280 | 134 112 | 137 292 | 137 280 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 50 016 | 50 016 | 50 000 | 50 000 |
| Fjernvarme | | 319 932 | 319 932 | 320 000 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 140 186 | 30 399 | 15 000 | 36 000 |
| Sum driftsinntekter | | 4 284 626 | 4 174 503 | 4 159 429 | 3 947 280 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -45 306 | -4 230 | -4 230 | -4 230 |
| Styrehonorar | | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -58 127 | -56 270 | -58 127 | -60 600 |
| Honorar administrative tjenester | | -535 | 0 | 0 | 0 |
| Eksterne honorar | 3 | -9 592 | -8 884 | -8 700 | -9 850 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -44 114 | -101 721 | -77 181 | -76 250 |
| Vaktmestertjenester | | -7 632 | -11 250 | -1 | -10 000 |
| Renholdstjenester | | -36 043 | -33 500 | -37 800 | -37 500 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -249 531 | -69 689 | -30 000 | -70 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -50 000 | -50 000 | -150 000 | -100 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -136 814 | -134 124 | -137 292 | -137 280 |
| Forsikring | | -83 619 | -77 461 | -86 466 | -86 265 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -235 335 | -203 170 | -204 043 | -223 000 |
| Eiendomsavgifter | | -181 407 | -179 106 | -188 055 | -188 650 |
| Energi, felles | | -378 125 | -357 287 | -373 611 | -391 600 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -44 194 | -69 666 | -21 500 | -31 500 |
| Sum driftskostnader | | -1 590 374 | -1 386 359 | -1 407 006 | -1 456 725 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 694 251 | 2 788 144 | 2 752 423 | 2 490 555 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 35 780 | 40 122 | 20 000 | 35 000 |
| Finanskostnader | | -2 658 006 | -2 790 712 | -2 802 137 | -2 474 000 |
| Netto finansposter | | -2 622 226 | -2 750 590 | -2 782 137 | -2 439 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 72 025 | 37 554 | -29 714 | 51 555 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 72 025 | 37 554 | -29 714 | 51 555 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 72 025 | 37 554 | -29 714 | 51 555 |
| Disponering av totalresultat: | | 72 025 | 37 554 | -29 714 | 51 555 |
| Overført til annen egenkapital | | 72 025 | 37 554 | 0 | 0 |

Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 77 200 000 | 77 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 77 200 000 | 77 200 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 94 597 | 91 457 |
| Andre fordringer | 10 | 0 | 7 095 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 48 124 | 42 845 |
| Opptjente renter | | 35 780 | 40 122 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 1 353 341 | 1 336 360 |
| Sum omløpsmidler | | 1 531 842 | 1 517 879 |
| SUM EIENDELER | | 78 731 842 | 78 717 879 |

Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 220 000 | 220 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 391 890 | 319 864 |
| Sum egenkapital | | 611 890 | 539 864 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 8 | 200 000 | 150 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 200 000 | 150 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 46 320 000 | 46 320 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 30 880 000 | 30 880 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 200 000 | 77 200 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 175 138 | 210 228 |
| Forskudd kunder | | 29 894 | 42 315 |
| Påløpte renter | | 504 386 | 568 384 |
| Påløpte kostnader | | 8 140 | 6 557 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 396 | 530 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 719 953 | 828 014 |
| Sum gjeld | | 78 119 953 | 78 178 014 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 731 842 | 78 717 879 |
| Pantstillelser | 13 | 77 200 000 | 77 200 000 |

Sted: _____, dato: _____

Geir Lasse Gartland
Leder

Trude Mathisen
Styremedlem

Tove Reitan Ertsås
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Om virksomheten

Foretakets virksomhet består i drift av borettslag i Steinkjer Kommune. Borettslaget drives fra Ogdalsveien, postnummer 7713 Steinkjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Strømgift elbil | 29 686 | 19 146 |
| Kompensasjon/erstatning | 100 000 | 0 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 2 322 | 0 |
| Utleie av parkering/garasjer | 3 600 | 3 600 |
| Viderefakturering | 4 577 | 7 653 |
| Sum andre inntekter | 140 186 | 30 399 |

Kompensasjon/erstatning gjelder godtgjøring fra Arme Eiendom ifbm oppsetting av carport.

Viderefakturering gjelder kostnader som er viderefakturert til Guldbergaunet 1 Borettslag og Guldbergaunet 2 Borettslag for bla. sosiale tiltak og uteområde.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 9 306 | 4 230 |
| Andre lønnskostnader | 36 000 | 0 |
| Sum personalkostnader | 45 306 | 4 230 |

Andre lønnskostnader gjelder malingsoppdrag.

Samlet antall årsverk: 0,07

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 9 592 | 8 884 |
| Sum eksterne honorarer | 9 592 | 8 884 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|----------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 16 127 | 19 321 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 9 850 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 27 987 | 60 051 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 12 500 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 44 114 | 101 721 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 134 615 | 44 686 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 43 666 | 12 503 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 48 262 | 1 350 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 5 902 | 5 321 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 13 609 | 4 987 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 3 478 | 842 |
| Sum vedlikehold | 249 531 | 69 689 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 50 000 | 50 000 |
| Sum periodisk vedlikehold | 50 000 | 50 000 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader | 716 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 15 799 | 40 324 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 349 | 486 |
| Drift maskiner | 1 426 | 0 |
| Gaver | 700 | 370 |
| Generalforsamling/årsmøte | 6 311 | 6 170 |
| Bankgebyrer | 823 | 692 |
| Andre gebyrer | 3 055 | 2 783 |
| Tilskudd bomiljø | 14 649 | 17 665 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 366 | 1 176 |
| Sum andre driftsutgifter | 44 194 | 69 666 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 689 864 | 602 310 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 72 025 | 37 554 |
| Tilført avsetninger | 50 000 | 50 000 |
| Årets endring i disponible midler | 122 025 | 87 554 |
| Disponible midler i periodens slutt | 811 890 | 689 864 |
| | | |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -150 000 | -100 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -50 000 | -50 000 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -200 000 | -150 000 |
| | | |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 611 890 | 539 864 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 76 986 000 | 214 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 76 986 000 | 214 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 76 986 000 | 214 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 1 353 341 | 1 336 360 |
| Sum bankinnskudd | 1 353 341 | 1 336 360 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 539 864 | 502 310 |
| Andelskapital 01.01 | 220 000 | 220 000 |
| Andelskapital 31.12 | 220 000 | 220 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 319 864 | 282 310 |
| Årets resultat | 72 025 | 37 554 |
| Annen egenkapital 31.12 | 391 890 | 319 864 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 611 890 | 539 864 |

Andelskapitalen er kr 220.000 fordelt på 22 andeler à kr 10.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2025 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 77 200 000 |
| Restgjeld 31.12 | 77 200 000 |

Pålydende pantstillelser var 90.880.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 920465900 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.37 % |
| Betingelser: | 3mnd Nibor + 1,20 % margin |
| Beregnet innfridd: | 18.07.2058 |
| <hr/> | |
| Opprinnelig lånebeløp: | 46 320 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 46 320 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 46 320 000 |
| <hr/> | |
| Saldo 5 år frem i tid: | 44 789 425 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 920465900 | 1 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| | 1 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| | 2 | 2 340 000 | 4 680 000 |
| | 1 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| | 2 | 2 032 500 | 4 065 000 |
| | 3 | 2 025 000 | 6 075 000 |
| | 2 | 2 010 000 | 4 020 000 |
| | 2 | 1 980 000 | 3 960 000 |
| | 1 | 1 935 000 | 1 935 000 |
| | 2 | 1 920 000 | 3 840 000 |
| | 1 | 1 800 000 | 1 800 000 |
| | 1 | 1 710 000 | 1 710 000 |
| | 1 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| | 1 | 1 335 000 | 1 335 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 920465900 har første avdrag 18.10.2028 med kr 161 362 | 1 | 3 300 000 | 3 832 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 658 |
| | 1 | 2 700 000 | 3 135 |
| | 2 | 2 340 000 | 2 717 |
| | 1 | 2 100 000 | 2 439 |
| | 2 | 2 032 500 | 2 360 |
| | 3 | 2 025 000 | 2 351 |
| | 2 | 2 010 000 | 2 334 |
| | 2 | 1 980 000 | 2 299 |
| | 1 | 1 935 000 | 2 247 |
| | 2 | 1 920 000 | 2 230 |
| | 1 | 1 800 000 | 2 090 |
| | 1 | 1 710 000 | 1 986 |
| | 1 | 1 650 000 | 1 916 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 1 335 000 | 1 550 |
|---|-----------|-------|

Note 15 - INNSKUDD

| | 2025 | 2024 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 30 880 000 | 30 880 000 |
| Sum innskudd | 30 880 000 | 30 880 000 |

Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbergaunet 3 Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Geir Lasse Gartland (sign.) | 17.03.2026 |
| Styremedlem | Tove Reitan Ertsås (sign.) | 17.03.2026 |
| Styremedlem | Trude Mathisen (sign.) | 17.03.2026 |

Til generalforsamlingen i GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG.

| | |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2025• Resultatregnskap 2025• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |
|---|--|

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslaget 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 avviklet.

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>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-08 10:06:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: MQUB7-SEXQO-AO4LQ-SEKYS-P87TZ-TC16P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

ÅRSBERETNING 2025

Leder; Geir Lasse Gartland

Styremedlem; Trude Mathisen

Styremedlem; Tove Reitan Ertsås

Varamedlem; Frode Rødø

Valgkomite; Bjørn Morten Alstad og Erik Oksvold

Økonomien har i 2025 vært stabil med en svak nedgang i renta på slutten av året slik at det blir en reduksjon i fellesutgiftene.

Fortsatt ble det satt av årlig midler til vedlikeholdsfond. Dette er dette til nødvendig vedlikehold og til evt reforhandlinger med bank.

I 2025

- * ble arbeidet med å male opp bygningsmassen startet. Det vil fortsette i 2026.
- * vi fikk oppgjør fra Arma for bygging av garasje plass til beboeren fra BL 2 og denne ble det bygd i samarbeid med BL 2
- * ble det startet arbeid med å få grønn energiattest på bygget. Dette arbeidet fortsetter i 2026.
- * det ble skiftet leverandør av oppfølging av rørsystemene fra S-rør til RørteTek
- * det ble skiftet leverandør av el- og brannvarslingstjenester fra Elman til NTE
- * det ble avholdt møte med DNB for å forhandle renter med tanke verdistigningen av bygget. Vi oppnådde noe rentenedsettelse med 0,1%.
- * ble det utredet fordeler og ulemper ved evt IN-ordning for framleggelse på Generalforsamlingen i april 2026
- * arbeidet med HMS og vedlikeholdsplan fortsetter i 2026

Det er gjennomført 2 felles dugnader med naboblokkene med servering, samt felles julebord.

Geir Lasse Gartland

Trude Mathisen

Tove R. Ertsås

Frode Rødø

IN- ordning for Borettslag 3 Guldbergaunet

Styret viser til generalforsamlings vedtak 29.04.2025:

Generalforsamlingen ber styret om å utrede om IN-ordning er hensiktsmessig for borettslaget, herunder fordeler og ulemper for den enkeltes andelseier og for borettslaget som helhet. Dette gjelder for eksempel kostnader med ordningen, lånebetingelser og avdragsfrihet med videre.

I tillegg ber generalforsamlingen styret om å legge fram sak om videre avdragsfrihet etter 2028.

Sakene legges fram på neste års generalforsamling.

Avdragsfrihet

Når det gjelder sak om videre avdragsfrihet etter 2028 opplyser vår bank, DNB, at dette er mulig, og at borettslaget søker om dette ca ett år før avalen utløper. Det innebærer at borettslaget først kan søke om dette i 2027. DNB opplyser om at låneperioden på 40 år ikke endres, noe som innebærer at perioden for nedbetaling reduseres med ytterligere avtale om avdragsfrihet, og kostnadene blir dermed betydeligere høyere de siste 20 årene av lånet.

Styrets vurderinger er at man bør begynne å betale avdrag som planlagt i 2028, og at en heller søker om avdragsfrihet på et senere tidspunkt hvis rentene stiger igjen. Styret vil på generalforsamling gi nærmere informasjon om dette.

Dersom borettslaget inngår avtale om IN-ordning blir dette knyttet til den låneavtalen som borettslaget har. Per i dag er det ett lån i DNB over 40 år, der det er gitt avdragsfrihet på de 10 første årene (utløper juni 2028). Det vil ikke være mulig å endre denne låneavtalen uten at alle parter samtykker til dette dersom man inngår en IN-ordning.

IN-ordning for Borettslag 3

IN-ordning (Individuell Nedbetaling av fellesgjeld) gir andelseiere mulighet til å betale ned sin andel av borettslagets fellesgjeld, enten helt eller delvis. Minimum innbetaling er 100 000 kr. Styret har vært i kontakt med både TOBB og, begge bekrefter at det er mulig å etablere IN-ordning, men at dette forutsetter mer enn 50 prosent flertall på generalforsamling. Det må da inngås avtaler mellom borettslaget, TOBB, bank og den enkelte andelseier.

Dersom generalforsamlingen vedtar at Borettslaget skal inngå IN-ordning, er styrets anbefaling at dette *gjennomføres før i 2028, for først å avklare om borettslaget skal inngå ny låneavtale.*

IN - fordeler og ulemper – andelseierens perspektiv

IN-ordningen gir deg mulighet til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden din. En nedbetaling vil gi direkte reduksjon på felleskostnadene, i form av lavere renter og avdrag. Når nedbetalingen er foretatt vil du få en reduksjon av felleskostnadene i samsvarer med størrelsen på nedbetalingen. Du vil få sikkerhet for nedbetalingen tilsvarende bankens pant for fellesgjelden. Velger du å nedbetale er det ikke mulig å ta opp dette lånet igjen i Borettslaget. TOBB tar betalt for å etablere avtale innbetale på borettslagets fellesgjeld. Når det gjelder kostnader opplyser TOBB om følgende (satser 2025): Innbetaling første gang 3 613,-, evt. etterfølgende betalinger 2 063,- .

Potensielle *fordeler* for andelseiere kan være:

- Lavere felleskostnader gir bedre økonomisk handlingsrom.
- Kan gi økt boligverdi og attraktivitet ved salg.
- Mulighet for å velge egen bank og rentevilkår.
- Beskyttelse mot renteøkninger på fellesgjeld.

Potensielle *ulemper* for andelseiere kan være:

- Endelig nedbetaling – kan ikke reverseres.
- Redusert rentefradrag i skattemeldingen.
- Kan også gi motsatt effekt ved salg, evt ny kjøper kan heller ikke betale seg inn i borettslagets fellesgjeld
- Risiko ved borettslagets økonomi – kan bli kreditor ved konkurs.

IN - fordeler og ulemper – borettslagets perspektiv

Selv om en IN-ordning kan ha flere fordeler for den enkelte andelseier, endrer en slik avtale fleksibiliteten noe for borettslaget og både andelseiere og borettslaget kan få noe økte kostnader. TOBB vil inntil fire ganger i året kunne justere felleskostnadene, og de avregnes 1 gang i året, eller ved flytting. TOBB tar ikke gebyr for inngåelse av IN- avtale, og heller ikke adm gebyr. Kostnadene legges på andelseiere som benytter seg av ordningen. Ordningen vil imidlertid ha en kostnad for borettslaget dersom en endrer nedbetalingsbetingelser 3875,- i 2025 og refinansiering til annen långiver 12.400,- Andre forretningsførere kan ha andre

priser, f. eks opplyser Boligbyggerlaget Midt at de også tar et årlig gebyr til Borettslaget for å administrere en IN-ordning.

Potensielle *fordeler* for borettslaget kan være:

- Økt attraktivitet for borettslaget og leilighetene.
- Redusert risiko for betalingsmislighold (da allerede noen har betalt inn hele eller deler av sin fellesgjeld).
- Flexibilitet for beboere gir økt trivsel.
- For styret kan økonomioppfølging av borettslaget bli endret, da kapitalkostnader blir skilt ut av budsjett og regnskap. Eventuelle renteendringer vil ikke slå ut på bunnlinja til borettslaget, da andelseiere vil innbetale forretningsfører et akontobeløp på renteutgifter som avregnes mot den enkelte andelseier.

Potensielle *ulempes* for borettslaget kan være:

- Økt administrativt arbeid og kompleksitet for borettslaget styre og forretningsfører. Kan innebære høyere kostnader for borettslaget
- Risiko ved høy gjeldsgrad og refinansiering, f.eks hvis en ønsker å endre rentevilkår eller ta opp ytterligere lån
- Flexibiliteten til borettslaget blir mindre, f. eks kan ikke borettslaget benytte oppspart egenkapital til nedbetaling av fellesgjeld, eller kunne bruke reduserte renteutgifter til å dekke opp eventuelle økte utgifter som borettslaget skulle pådra seg

Referanser:

Info fra DNB – notat 11.03. 2022 fra NBBL Line C.B Bjerkek

Info fra TOBB; Avtale for borettslaget, Avtale for andelseier, Tilleggsavtale, Info til andelseier, Info til styret i borettslag

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Stemmeseddel

Ja

Nei

Navn 1 _____

Navn 2 _____

Navn 3 _____

TOBB

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Guldbergaunet 3 Borettslag tirsdag 21.04.2026 kl. 18:00 - Bakern.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Thora Stavadahl Skrove (TOBB)

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Thora Stavadahl Skrove (TOBB)

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Boro Divkovic

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 12

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 12

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2025

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2025

Se vedlagte årsmelding for 2025

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2025-2026

Styret foreslår godtgjøring på samme nivå som tidligere år, 30 000 kr i alt.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 40 000

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Avdragsfrihet på lån

Det vises til sak på generalforsamling i fjor, vedlagte notat i sak om IN-ordning og orientering som vil bli gitt i møtet.

Vedtak:

Generalforsamlingen støtter styrets innstilling. Vedtatt med 8 stemmer.

Styrets innstilling er at man ikke søker om avdragsfrihet for et gitt antall år etter 2027. Ordinær nedbetaling følges, styret følger utvikling i rentebetingelser og søker for enkelte år avdragsfrihet dersom man finner det hensiktsmessig.

5.2 IN-ordning

Det vises til sak på generalforsamling i fjor, vedlagte notat og orientering som vil bli gitt i møtet.

Dersom noen ønsker vedleggene til saken, ta kontakt på epost så vil disse kunne ettersendes eller legges i postkassen.

Vedtak:

Det skal etableres IN på lånet. Vedtatt med 7 stemmer.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Geir Lasse Gartland

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Geir Lasse Gartland

6.2 Styremedlem for 1 år

På valg:

Tove Reitan Ertsås

Vedtak:

Frode Rødø

6.3 Varamedlem for 2 år

På valg:

Frode Rødø

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 2 år ble: Tove Reitan Ertsås

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Bjørn Morten Alstad

Erik Oksvold

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Bjørn Morten Alstad

Erik Oksvold

Protokoll for Guldbergaunet 3 Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder | Thora Stavadahl (sign.) | 22.04.2026 |
| Protokollvitne | Boro Divkovic (sign.) | 22.04.2026 |

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Guldbergaunet 3 Borettslag onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 -
Bakern Wistbygget Steinkjer .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Thora Stavadahl Skrove (TOBB)

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Thora Stavadahl Skrove (TOBB)

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Torgeir Christiansen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 11

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 11

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 30 000

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

IN-ordning innebærer at eierne får anledning til å betale ned hele eller deler av sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Nedbetalingen gir reduksjon i månedlige felleskostnader, i form av lavere renter og avdrag.

For at eier skal ha mulighet til å benytte seg av ordningen må boligselskapet inngå avtale om dette. Avtalen må vedtas av generalforsamlingen.

Styret ber generalforsamlingen gi styret fullmakt til å inngå avtale om IN-ordning om det skulle vise seg å være hensiktsmessig for boligselskapet. Dersom én eller flere eiere ønsker å redusere sin andel av fellesgjelden, vedtas dette av styret.

Vedtak:

Generalforsamlingen ber styret om å utrede om IN-ordning er hensiktsmessig for borettslaget, herunder fordeler og ulemper for den enkeltes andelseier og for borettslaget som helhet. Dette gjelder for eksempel kostnader med ordningen, lånebetingelser og avdragsfrihet med videre.

I tillegg ber generalforsamlingen styret om å legge fram sak om videre avdragsfrihet etter 2028.

Sakene legges fram på neste års generalforsamling.

6. Valg

6.1 Styremedlemmer for 2 år

På valg:

Tove Reitan Ertsås

Trude Mathisen

Til orientering: *Bertil Klepp fratrer grunnet flytting.*

Vedtak:

Valgt som styremedlemmer for 2 år ble:

Tove Reitan Ertsås

Trude Mathisen

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg: Ingen

Valgkomiteens innstilling: Frode Rødø

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Frode Rødø

6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Bjørn Morten Alstad

Erik Oksvold

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Bjørn Morten Alstad

Erik Oksvold

Møte avsluttet 18:50

Protokoll for Guldbergaunet 3 Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|------------------------------|------------|
| Møteleder | Thora Stavdahl (sign.) | 24.04.2025 |
| Protokollvitne | Torgeir Christiansen (sign.) | 29.04.2025 |

Vedtekter

for

Guldbergaunet 3 Borettslag

(org.nr 920 465 900)

vedtatt på stiftelsesmøtet den 08.02.18, siste endret 25.06.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Guldbergaunet 3 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Steinkjer kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

1-3 Parkering og bodplass

Hver leilighet har bruksrett til en parkeringsplass og bod som tildeles av utbygger ved innflytting. Parkeringsplasser og boder skal følge den enkelte andelseilighet ved salg/overdragelse. Andelseiere har rett til å leie ut sin parkeringsplass, men kun til andre beboere i borettslaget. All utleie skal på forhånd meddeles styret. Andelseier som blir tildelt HC – plass må bytte plass dersom andelseier med gyldig hc- bevis har behov for plassen.

Styret kan fastsette bruksreglement for bruk av parkeringsplassene. Endringer av den enkelte andelseiers bruksrett etter denne bestemmelse krever 3/3 dels vedtak på generalforsamling og dessuten positiv tilslutning fra de berørte andelseiere.

1-4 Utvidelse av borettslaget

Utbygger forbeholder seg retten til å innlemme de øvrige byggetrinnene i trinn 3 slik at det blir organisert som ett borettslag. Denne retten er videre regulert i egen avtale mellom borettslaget og utbygger. Trinn 1 kan da bli utvidet med det antall andeler som gjelder for de neste trinnene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra utbygger.

Det vil bli tinglyst erklæringer som ivaretar forholdet til tekniske anlegg, infrastruktur, herunder gjensidig rett til adkomst.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 10.000,-

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har arbeidsgiver rett til å eie inntil 20 % av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie).

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereider og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer . Varamedlemmer kan velges.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.



Fasade Sør 1:200



Fasade Nord 1:200



Fasade Vest 1:200



Fasade Øst 1:200

PRAKSIS
arkitekter os

PRAKSIS AS
SANDVANGEN 11 • 0403 OSLO
TILBUDSNUMMER: 100 000 0000
KONTOANTAGNINGEN I OSLO

PROSJEKT
Arma Eiendom as
Ogdalveien 59, 61 - boliger øst - blokk AB

RELEVANTE FASADER: Fasade nord, sør, øst, vest

SKALA: M 1:200 (A2)

TYPE: IG-seknad

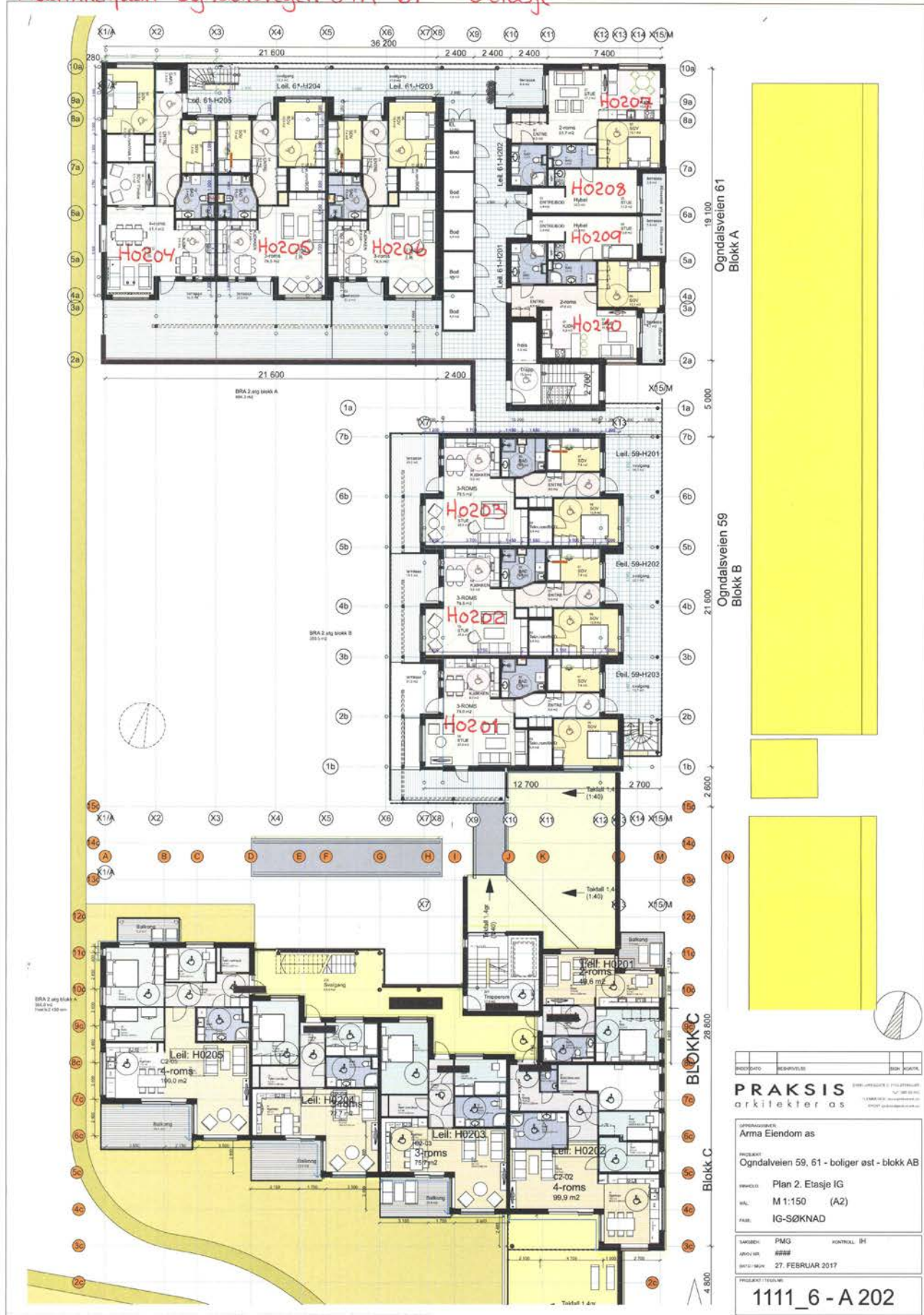
EGENSKAP: PASG KONTROLL: BH

DRYKKE: 0000

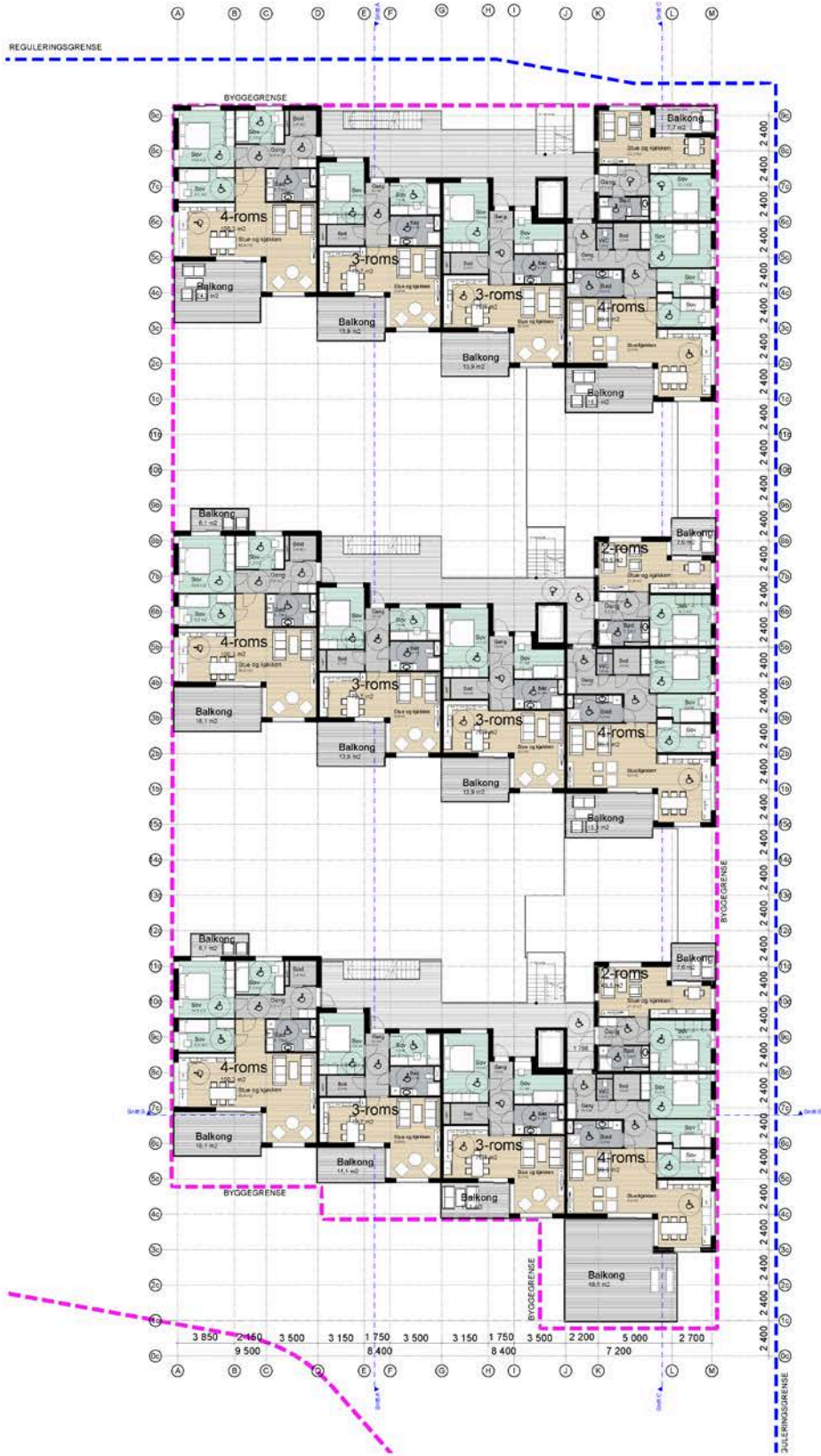
UTGIVELSE: 27. FEBRUAR 2017

PROSJEKTNUMMER
1111_6 - A 4010

Matrikkelplan - Ogdalsvegen 57A - 61 2 etasje



| | | |
|--|--------------|--------------|
| PROSJEKTLEDER | ANSVARSLEDER | BYGGKONTROLL |
| PRAKSIS arkitekter as | | |
| OPPDRAGSGIETER: Arma Eiendom as | | |
| PROSJEKT: Ogdalsveien 59, 61 - boliger øst - blokk AB | | |
| REVISJON: Plan 2. Etasje IG | | |
| MÅL: M 1:150 (A2) | | |
| FASE: IG-SØKNAD | | |
| TILBEREIDT: | PMG | KONTROLL: IH |
| APRØVET: | ### | |
| DATUM: 27. FEBRUAR 2017 | | |
| PROSJEKT TITTEL: 1111_6 - A 202 | | |



Blokk A

Blokk B

Blokk C

REGULERINGSGRENSE
BYGGEGRENSE



| | | | |
|------------|----------|------|--------|
| PROJ. DATO | REVISJON | DRG. | AKTIV. |
|------------|----------|------|--------|

PRAKSIS
arkitekter as

OPPGAVER
Arma Eiendom as

PROSJEKT
Ogndalveien 61 - boliger øst

REVISJON
Plan 2. Etasje

MÅL
M 1:200

FASE
Rammesøknad

| | | |
|----------|------------|----------|
| SÅGSEDER | Arkitekt | KONTROLL |
| APRUR | ### | |
| DATUM | 23.01.2015 | |

PROSJEKTIDNUMMER
1111_3 - A 202



Arma Eiendom AS
Kongens gate 31

7713 STEINKJER

Vår ref.:
2015/453-35062/2019/ODVE

Arkiv:
192/721/192/732/L42

Deres ref.:

Dato:
16.08.2019

Arma Eiendom AS - Ogdalsvegen 59 og 61 (blokk A og B), 192/721 - Ferdigattest for boligblokk

Kommunen har mottatt søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, og at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer i forhold til tillatelser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, utstedes med dette ferdigattest.

Med hilsen

Odd Vengstad
fagansvarlig
e.f.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

Kopi

PRAKSIS arkitekter as Svein Jarls gate 2 7713 STEINKJER

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 192, Bruksnr 721 | Kommune: | 5006 Steinkjer |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 208 Guldbergaunet |
| Veiadresse: | Ogdalsvegen 59 A, gatenr 6750 7716 Steinkjer | Valgkrets: | 1 Steinkjer |
| Oppdatert: | 11.08.2020 | Kirkesogn: | 9150401 Steinkjer |
| | | Tettsted: | 7003 Steinkjer |
| | | | |
| Veiadresse: | Ogdalsvegen 59 B, gatenr 6750 7716 Steinkjer | | |
| Oppdatert: | 11.08.2020 | | |
| | | | |
| Veiadresse: | Ogdalsvegen 59 C, gatenr 6750 7716 Steinkjer | | |
| Oppdatert: | 13.12.2019 | | |
| | | | |
| Veiadresse: | Ogdalsvegen 61, gatenr 6750 7716 Steinkjer | | |
| Oppdatert: | 13.12.2019 | | |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 04.12.2013 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 2 174,8 kvm | Skyld: | | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|-----------------------|----------------|------------|-----------|--------------|----------|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 21.11.2022 | Avgiver | 5006/192/1 | -5 063,5 |
| | Matrikkelført: | 21.11.2022 | Berørt | 5006/192/386 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/387 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/388 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/389 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/390 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/732 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/505/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/773 | 5 063,4 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 24.06.2020 | Avgiver | 5006/192/383 | -2 174,8 |
| | Matrikkelført: | 24.06.2020 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/722 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/732 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/721 | 2 174,8 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 23.06.2020 | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 23.06.2020 | Berørt | 5006/192/732 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 23.06.2020 | Avgiver | 5006/192/721 | -1 576,8 |
| | Matrikkelført: | 23.06.2020 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/732 | 1 576,8 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 19.06.2020 | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 19.06.2020 | Berørt | 5006/192/722 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/732 | 0,0 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Annen forretningstype | Forretning: | 28.11.2018 | Avgiver | 5006/192/383 | -611,3 |
| | Matrikkelført: | 28.11.2018 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/720 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/723 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/732 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/505/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/722 | 611,3 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2018 | Mottaker | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2018 | | | |
| Annen forretningstype | Forretning: | 23.02.2016 | Avgiver | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 23.02.2016 | | | |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 11.12.2015 | Avgiver | 5006/192/721 | -1 566,4 |
| | Matrikkelført: | 11.12.2015 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/722 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/732 | 1 566,5 |
| Kartforretning | Forretning: | 09.12.2015 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 09.12.2015 | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/722 | 0,0 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 24.02.2015 | Avgiver | 5006/192/721 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 24.02.2015 | | | |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 21.10.2013 | Avgiver | 5006/192/383 | -611,1 |
| | Matrikkelført: | 28.11.2013 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/192/721 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/505/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/722 | 611,2 |

| | | | | | |
|----------------------|----------------|------------|----------|--------------|----------|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 21.10.2013 | Avgiver | 5006/192/383 | -3 751,6 |
| | Matrikkelført: | 28.11.2013 | Berørt | 5006/192/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5006/505/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 5006/192/721 | 3 751,6 |

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

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-------------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Ogndalsvegen 59 A | | Bolig | 58,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 59 B | | Bolig | 82,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 59 C | | Bolig | 82,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0201 | Bolig | 79,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0202 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0203 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0204 | Bolig | 91,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0205 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0206 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0207 | Bolig | 51,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0208 | Bolig | 22,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0209 | Bolig | 22,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0210 | Bolig | 47,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0301 | Bolig | 79,0 | Kjøkken | 3 | 3 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0302 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0303 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0304 | Bolig | 91,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0305 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0306 | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0307 | Bolig | 51,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0308 | Bolig | 22,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0309 | Bolig | 22,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0310 | Bolig | 47,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0401 | Bolig | 108,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Ogndalsvegen 61 | H0402 | Bolig | 105,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 2 |
| Ogndalsvegen 61 | H0403 | Bolig | 90,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------|----------------|---------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebyggd areal: | 2 251,0 | Rammetillatelse: | 20.02.2015 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 5 282,0 | Igangset.till.: | 13.04.2015 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 19.08.2019 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 5 282,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 40 |
| Bygningsnr: | 300534498 | | | Antall etasjer: | 4 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|---------|-------|---------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 6 | | 1 714,0 | | 1 714,0 | | | | |
| H02 | 15 | | 1 551,0 | | 1 551,0 | | | | |
| H03 | 15 | | 1 551,0 | | 1 551,0 | | | | |
| H04 | 4 | | 466,0 | | 466,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

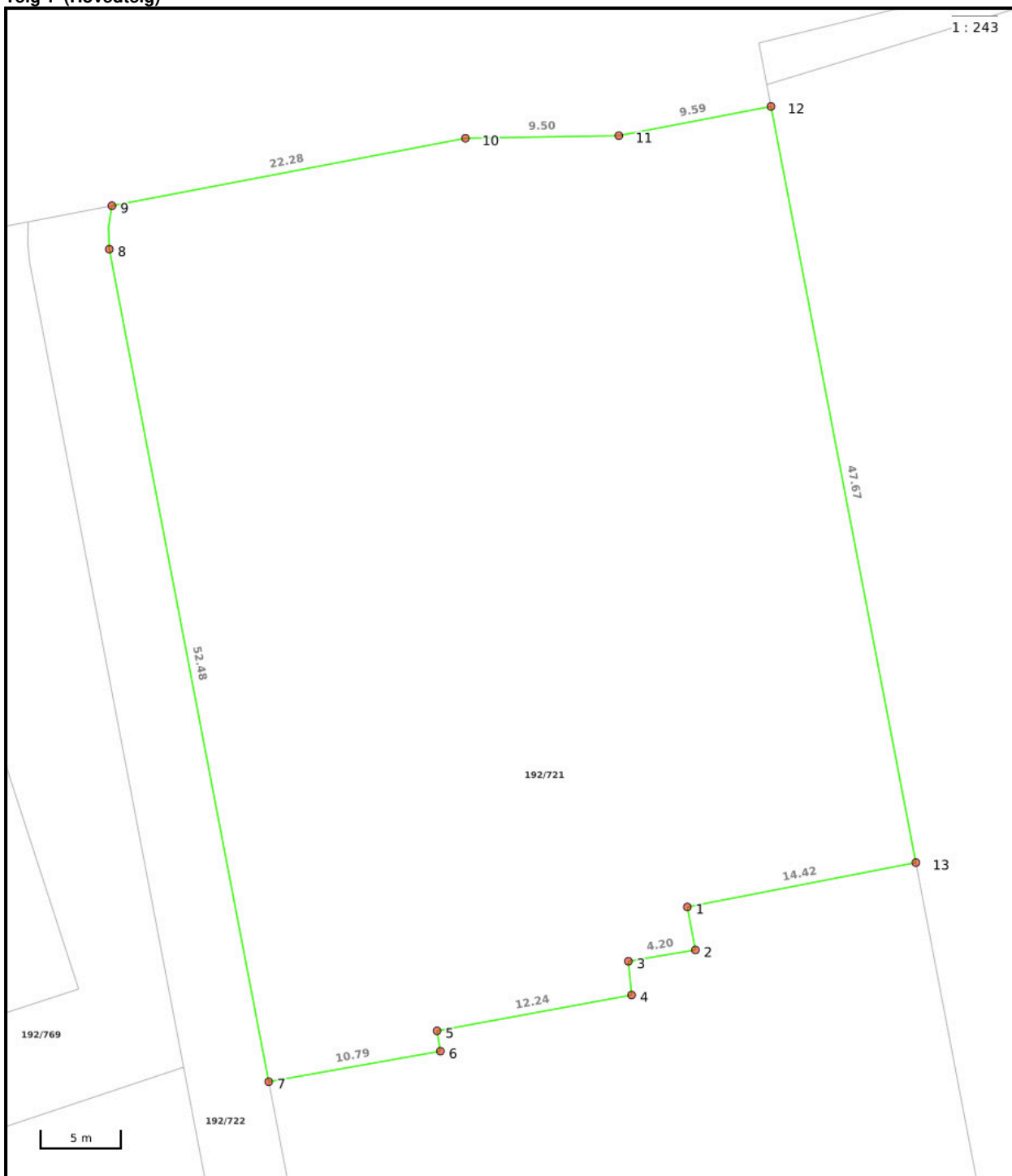
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 2 174,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 7 101 326,35 | 622 745,93 | 2,71m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 7 101 323,75 | 622 746,68 | 4,20m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 7 101 322,66 | 622 742,62 | 2,10m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 7 101 320,60 | 622 743,01 | 12,24m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 7 101 317,26 | 622 731,23 | 1,27m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 7 101 316,03 | 622 731,55 | 10,79m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 7 101 313,15 | 622 721,15 | 52,48m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 7 101 363,54 | 622 706,48 | 2,71m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | 7,02 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9 | 7 101 366,23 | 622 706,39 | 22,28m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 7 101 372,45 | 622 727,78 | 9,50m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 7 101 373,50 | 622 737,22 | 9,59m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 12 | 7 101 376,19 | 622 746,43 | 47,67m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 13 | 7 101 330,42 | 622 759,76 | 14,42m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Asfaltspiker |

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

Rekvirent
Arma Eiendom as, orgnr.988 827 584
Kongens gate 31
7713 Steinkjer



Doknr: 18608 Tinglyst: 08.01.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring

Den til enhver tids eier(e) av Gnr.192 Bnr.721 og 732 i Steinkjer Kommune gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende mot pliktig deltakelse til drift og vedlikehold;

1. Eierne gir hverandre gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, elektriske kabler og andre tekniske anlegg over sine eiendommer.
2. Felles tekniske anlegg, som felles vann- og avløpsledninger, felles renovasjonsanlegg skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
3. Eierne gir hverandre gjensidig felles rett til bruk mot plikt til vedlikehold av felles utteareal.

Andre rettigheter;

4. Eierne av gnr.192 bnr.721 gir eierne av gnr.192 bnr.732 rett til adkomst over eiendommen mot plikt til deltakelse av drift og vedlikehold av felles adkomst.
5. Eierne av gnr.192 bnr.720 gir eiere av gnr.192 bnr.718 snr.2 og gnr.192 bnr.721, 732 felles rett til bruk av eiendommen, herunder felles lekeareal, gjesteparkering og adkomst over eiendommen., mot plikt til drift og vedlikehold .
6. Eierne av gnr.192 bnr.720 gir eiere av gnr.192 bnr.718 snr.1 rett til adkomst over eiendommen mot plikt til deltakelse av drift og vedlikehold.
7. Eierne av gnr.192 bnr.719 gir eiere av gnr.192 bnr.718 snr.1 og 2 rett til adkomst over eiendommen mot plikt til deltakelse av drift og vedlikehold.

Alle rettigheter plikter til drift og vedlikehold.
Alle eiendommer er i Steinkjer Kommune.

Steinkjer, 05.01.16

Hjemmelshaver til gnr.192 bnr.719, 720,721, 732 Steinkjer Kommune, orgnr.840 029 212

Bjørn Arvid Gram



Steinkjer kommune
Ordføreren

Hjemmel til festerett gnr.192 bnr.719, 720,721, 732 Arma Eiendom as, orgnr.988 827 584

Eirik Tronstad

v/Eirik Tronstad

Eirik Sakshaug

v/ERIK SAKSHAUG

RETT KOP! BEHØRERES
Retningskrettes

Line Brauten
Statsaut. eiendomsmegler

7/1-16

MEGLEROPPLYSNINGER

| | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|------------|-----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 192 | Bruksnr: | 721 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Ogndalsvegen 61, 7716 STEINKJER | | | | | | |
| Dato: | 20.04.2026 | Målnummer: | | | | | |

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

| | Ja | Nei |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle ja, hvilke? | | |
| Dato for siste kontroll av anlegget: | | |
| Merknader: Anlegget er ikke kontrollert. | | |



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 18.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 5006 | Gårdsnr. | 192 | Bruksnr. | 721 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Ogdalsvegen 61, 7716 STEINKJER | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|
| Id | 50042018002 | |
| Navn | Kommunedelplan Sentrum | |
| Plantype | Kommunedelplan | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | |
| Ikrafttredelse | 25.10.2018 | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf | |
| Delarealer | Delareal | 2 175 m ² |
| | KPHensynsonenavn | 2012008 |
| | KPDetaljering | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-------------|---|
| Id | 50042012008 |
| Navn | Guldbergaunet - eiendommen Ogdalsvegen 61 |

| | |
|-----------------------|---|
| Plantype | Detaljregulering |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 12.09.2012 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/640/2012008_best.pdf |
| Delarealer | Delareal 2 175 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn B |

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Bolig/forretning
-  Kjøreveg
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Turdrag
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Vegstegning / fysisk spere
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ogdalsvegen 61
7716 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders BorgsøTelefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre