

Verditakst for landbrukseiendom



Flendalsvegen 1887

2420 TRYSIL

Gnr. 39 Bnr. 83

Trysil kommune

MARKEDSVERDI

Kr. 4 200 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 586 678
Befaringsdato 21.11.2023
Rapportdato 02.01.2024

Rapportansvarlig Byggtakst Elverum AS
Takstmann: Knut Roger Furuseth
Storgata 21, 2414 ELVERUM
Tlf.: 91840445
E-post: knut@byggtakstelverum.no

Verditakst for landbrukseiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Flendalsvegen 1887	Knr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr
Postnr./sted	2420 TRYSIL	1	Trysil	39	83	
Verdisettingsformål		1	Trysil	39	153	
Type eiendom	Landbrukseiendom med jord- og skogbruk.					
Rekvirent	Tor Magne Enger					
Hjemmelshaver(e)	Tor Magne Enger					
Befaringsdato	21.11.2023					
Tilstede/opplysninger gitt av	Tor Magne Enger					

Premisser og forutsetninger

Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen.

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Taksten er utført som en visuell besiktigelse sammen med representant for eier.

Opplysninger om tomteforhold, bygningers alder etc bygger på opplysninger fra rekvirenten og de overleverte dokumenter som er beskrevet fremlagt.

Bygningen er vurdert ut i fra som kan forventes i dagens marked tatt i betraktning: standard, størrelse, beskaffenhet, bygningens utforming og beliggenhet.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Taksten er avholdt etter beste skjønn. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd. Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Rømningsveier, dagslysarealer/volumkrav oppholdsrom, slukkeutstyr og brannvarsling er ikke fullstendig kontrollert.

Sanitærinstallasjoner eller elektrisk ledningsnett er ikke funksjonstestet. Ukjent tilstand ved tekniske anlegg.

Ingen opplysninger om utleieforhold, boret, konsesjon, forkjøpsrett eller særeie. Opplysninger fremskaffes av megler. Odelsvilkår må vike ved åpent salg.

Det er ikke undersøkt dagens arealbruk i forhold til brukstillatelsen for eiendommen.

Brukstillatelse for boligen i forhold til dagens arealbruk fremgår ikke av tegninger eller fremlagt dokumentasjon. Kommunale saksdokumenter er ikke gjennomgått.

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Fremlagte byggemeldingstegninger for bolighuset og driftsbygningen med noe avvikende rominndelinger.

På befaringsdagen var det snøtildekket tak, terrasse og uteområder som begrenset den utvendige befaringen.

Som grunnlag for taksten innhentet Gårdskart fra NIBIO.

Beregninger av verdier i denne taksten skal ikke sammenlignes med verdiberegninger fra andre område i landet, da det er stor forskjell på avkastninger i de forskjellige områder.

Lovens §1 danner grunnlag for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom. Landbruksdepartementets rundskriv M-1/2021, M-2/2021 og M-3/2002 med veiledende retningslinjer for konsesjonspliktige landbrukseiendommer er lagt til grunn.

Arealer ved driftsbygningen er ikke fullstendig kontrollert eller oppmålt. Arealopplysninger dels fra tegninger og dels skjønnsmessig vurdering.

Ingen opplysninger om SEFRAK-registreringer eller om vernede bygninger.

Ingen opplysninger om fredninger grunnet kulturminner. Ingen opplysninger om vernskog.

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen (39/89) ligger i område med moderat/lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Opplyst ved NVE sine kartsider at vestre deler av eiendommen ligger i aktsomhetssone for flom (NVE Atlas).

Verditakst for landbrukseiendom

Andel i Flendalen Sameieskog ANS. Kartunderlag fra Gårdskart (NIBIO) angir totalt areal med 33083,1 daa under Flendalen Sameieskog ANS. Opplysninger fra Proff oppgir tilsammen 21 andelseiere.

Fremlagte dokumenter

Fremlagte dokumenter

Fremlagt byggemeldingstegninger for bolighuset og driftsbygningen. Forøvrig ble ingen andre dokumenter fremlagt ved befaringen.

Ingen opplysninger og forsikringer av bygningsmassen.

Andre merknader

Innhentet Gårdskart fra NIBIO.

Samlet tomteareal under 39/83 (og 39/153) angitt ved Trysil kommunes kartsider til 120897,7 m² (2 teiger). Areal angitt ved Gårdskart med 120,9 daa som er tilnærmet likt opplysninger ved Trysil kommunes kartsider.

Arealfordeling angitt ved Gårdskart med 49,4 fulldyrket jord, 6,6 daa innmarksbeite, 29,8 daa skog med middels bonitet, 0,7 daa skog med lav bonitet, 3,1 daa uproduktiv skog, 23,7 daa myr uten skog og 7,6 daa øvrig areal med bygninger/veier/plasser. Samlet ca 120,9 daa.

Det foreligger ingen skogbruksplan. Opplysninger fra Gårdkart og eier legges til grunn.

Opplyst normal tilstand ved jordbruks- og skogsarealer. Ingen opplysninger om bestand, skogpleie og hogsthistorikk ved skogsarealer.

Opplysninger om avkastning ved jordbruksarealer fra eier. Opplyst om forpaktninger av fulldyrket jord for grasproduksjon til eget bruk. Ingen opplysninger drenering ved jordbruksarealer.

Ukjent vedr evt tinglyste veiretter for egen og andre eiendommer.

Eiendomsopplysninger

Avstand til by/bygdesenter	Avstand til offentlig vei	Avstand til off. kommunikasjon	Avstand til skole	Veikvalitet
18 km	0,2 km	0,2 km	18 km	Tilfredsstillende

Heftelser / rettigheter knyttet til eiendommen

Ingen opplysninger om heftelser og rettigheter utover opplysninger fra innhentet grunnbok.

Grunnboksblad med heftelser tilknyttet gjerde, veier og kraftlinjer.

Eiendomsopplysninger

Landbrukseiendom med konsesjonsplikt ved salg.

Opplyst at eiendommen er underlagt odelsvilkår etter Odelslovens arealkrav §2 og eiertid §7 (20 år). Konsesjonslovens og dens forskrifter legges til grunn ved takstberegningen.

Ingen kjente pålegg fra el-tilsyn, feier eller brannvesen.

Eiendommen ligger i LNF-område.

Ingen opplysninger om SEFRAK-registreringer eller om vernede bygninger.

Ingen opplysninger om fredninger grunnet kulturminner. Ingen opplysninger om vernskog.

Opplyst tilkoblet privat vann og avløp. Opplyst privat vann fra egen brønn, vannpumpe og trykktank i kjeller. Privat avløpsanlegg opplyst med sedimenteringsanlegg og spredegrøfter. Avløp fra driftsbygning antas til gjødselkjeller.

Merknader

Veistandarden anses som normalt gode frem til tunområde samt frem til dyrket mark og skogområder.

Antatt at arrondering og grøftetilstand er normalt god.

Beliggenhet

Landbrukseiendommen Nordset med beliggenhet ved Granåsen i Flendalen i Trysil kommune, ca 600 m over havet. Ca 18 km til kommunesenteret Innbygda. Ca 18 km med dagligvare, post, skole og barnehage i Innbygda.

Bebyggelsen ligger med avkjøring fra fylkesvei. Tun med bebyggelse og landbruksarealer rundt bygninger.

Inntektsgrunnlag på eiendommen med høyproduksjon for salg.

Det ses bort fra inntektsgrunnlag fra jakt og fiske.

Verditakst for landbrukseiendom

Arealgrunnlag på eiendommen

Fulldyrket jord	49,4 daa	
Overflatedyrket jord	0,0 daa	
Innmarksbeite	6,6 daa	56,0 daa
Skog av særs høg bonitet	0,0 daa	
Skog av høg bonitet	0,0 daa	
Skog av middel bonitet	29,8 daa	
Skog av lav bonitet	0,7 daa	30,5 daa
Uproduktiv skog	3,1 daa	
Myr	23,7 daa	
Åpen jorddekt fastmark	0,0 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	0,0 daa	26,8 daa
Bebyggd, samf, vann, bre	7,6 daa	
Ikke klassifisert	0,0 daa	7,6 daa
Sum		120,9 daa

Opplysningskilder, merknader

Ingen opplysninger fra jordregisteret fra landbrukskontoret.

Arealfordeling angitt ved Gårdskart med 49,4 fulldyrket jord, 6,6 daa innmarksbeite, 29,8 daa skog med middels bonitet, 0,7 daa skog med lav bonitet, 3,1 daa uproduktiv skog, 23,7 daa myr uten skog og 7,6 daa øvrig areal med bygninger/veier/plasser. Samlet ca 120,9 daa.

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja / Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa*	Total avkastning pr. år
Fulldyrket areal	49,4 daa	Nei	300	Kr. 150	Kr. 7 410
Innmarksbeite	6,6 daa	Nei	300	Kr. 150	Kr. 990
Sum jordbruksareal	56 daa				Kr. 8 400
Jordbruksareal (daa)	56 daa			Verdi	Kr. 210 000

Kapitaliseringsrenten 4% på jord er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

* Basert på normal netto avkastningsverdi for dyrket mark.

Opplysningskilder, beskrivelse av jord og beiter, kvalitet av gjerder, jordleie osv.

Dyrket areal ligger i slakt skrånende landskap nært bygningsmassen. Grasproduksjon på fulldyrket areal for eget bruk. Drenering ved dyrket mark med enkelte åpne grøfter.

Ingen opplysninger om evt tilskudd til nydyrking.

Kommentarer

Jordmonnet antas bestå av siltige og steinholdige jordmasser. Det anses som normalt gode forhold for grasproduksjon. Antatt produksjon med ca 2 rundballer pr slått pr daa. 1-2 slåtter pr år. Salgsverdi med kr 300,- pr rundball kan legges til grunn. Det antas normal grøftetilstand og avrenning. Ingen opplysninger om tilskuddsordninger for grøfting.

For avkastning pr daa er tatt utgangspunkt i middels leiepriser for grasproduksjon og kulturbeite.

Verditakst for landbrukseiendom

Skog / utmark

Uproduktiv skog og utmark	26,8 daa	Verdi pr. daa	Kr. 750	Sum verdi	Kr. 20 100		
Hogstklasse	1	2	3	4	5		
	0 daa	0 daa	5 daa	13 daa	13 daa		
Årlig avkastning pr. daa	Kr. 47	Total skogverdi			Kr. 36 425		
Total verdi skog / utmark					Kr. 56 525		
Stående skog	Gran m ³ u.b.	0					
	Furu m ³ u.b.	0					
	Lauv m ³ u.b.	0					
	Tilvekst m ³ u.b.	5				Årstall for skogtaksten	
	Prod. evne m ³ u.b.	8				Innestående skogfondkonto, pr.	Kr. 0

Kapitaliseringsrenten 4% på skog/utmark er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

Begrunnelse for valgt kapitaliseringsrente

Iht M-1/2021.

Ved avkastningsverdiregninger for skog- og jordbruksarealer og andre ressurser skal det nyttes kapitaliseringsrentefot på 4 %.

Det er i dag ikke grunnlag for å endre gjeldende kapitaliseringsrentefot.

Opplysningskilder, beskrivelse av skogen, veidekning, driftsforhold osv.

Ingen skogbruksplan foreligger. Bestander, tilvekst og produksjonsevne er et grovt anslag. Angitt skog G14 ved ØK markslag (Kilden - skogportal).

Ukjent ved innestående investering.

Antatt beskjeden avvirkning av skogen og avvirket areal uten nyplanting, basert på naturlig tilvekst.

Opplysningskilder, beskrivelse av utmark

Gårdskart.

Kommentarer

I 3.kvartal 2023 var gjennomsnittsprisen på alt tømmer 552 kr/m³, som er en økning på 79 kr/m³ (16,5 prosent) sammenlignet med oktober 2021. Tømmerprisene varierer svært mye og det må antas noe nedgang samt varierende priser fremover. For denne taksten er valgt tømmerpris med kr 480 pr m³.

Driftsoverskudd beregnet fra tømmerpris kr 480 pr m³. Avsetning med 10% til skogavgift og kr 110 pr m³ i produksjonsutgifter. Medtatt kr 10 pr daa i faste kostnader (adm/regnskap). Årlig avkastning med produksjonsevne pr daa gir da et driftsoverskudd med 310 kr/m³ ved avvirkning.

Antatt produksjonsevne med 0,25 m³/daa. Hogstkvantum ved normalt omløp anslagsvis 5 m³ (0,15 m³/daa).

For årlig avkastning er hogstkvantum ved normalt omløp lagt til grunn.

Ingen opplysninger om bilveier eller traktorveier inn i skogterrenget. Skogen anses beliggende i lettrevet terreng, kort transport til bilvei.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

Sameieområder	Kr. 1 000 000
Sum andre verdier / rettigheter	Kr. 1 000 000

Kommentarer til sameieområder

Andel i Flendalen Sameieskog ANS.

Opplyst om salg av tilsvarende andel i 2021 for kr 850.000,-.

Kartunderlag fra Gårdskart (NIBIO) angir totalt areal med 33083,1 daa under Flendalen Sameieskog ANS.

Opplysninger fra Proff oppgir tilsammen 21 andelseiere.

Verditakst for landbrukseiendom

Driftsbygninger

Bygning	Gnr/bnr	Byggeår	Rehab. år	Areal (BTA)	Teknisk nyverdi	Teknisk tilstand*	Drifts-relevanse**	Nedskrevet gjenskaff.-verdi
Driftsbygning	39/83	1958	1986	345	Kr. 6 000 000	5	3	Kr. 900 000
Garasje1	39/83	1987		55	Kr. 400 000	7	5	Kr. 140 000
Garasje2	39/83	1966		19	Kr. 140 000	5	5	Kr. 35 000
Redskapshus	39/83	1990		180	Kr. 1 300 000	6	5	Kr. 390 000
* Verdiløs=0 ny=10 ** Unyttig=-10 full=10							Total verdi	Kr. 1 465 000

Beskrivelse av Driftsbygning

Låvebygning. Byggeår 1958, tilbygg fra 1986 (smådyrfjøs). Gjødsekkjellere ble ikke besiktiget. Støpte vegger ved gjødsekkjeller. Støpt etasjeskille over gjødsekkjeller, øvrige låvegulv med uisolert trebjelkelag. Yttervegger i bindingsverk, antatt isolert med evt sagflis ved stall og støpte vegger fjøsdel for storfe med evt tresonit. Bindingsverk antatt isolert med mineralull ved smådyrfjøs. Øvrig låve med åpent uisolert bindingsverk, utvendig stående kledning. Slagporter ved gjødsekkjellere, til låvegulv samt til kjørebane fra låvebro. Vinduer med varevinduer, vinduer med isolerglass ved fasade sør og vinduer med plast ved smådyrfjøs. Saltak tekket med metallplater. Dels renner og nedløp. Låvebru i betong og treverk. Tilkoblet strøm. Bygning med noe vedlikeholdsbehov. På befaringsdagen var det snøtildekket tak og uteområder som begrenset den utvendige befaringen.



Beskrivelse av Garasje1

Dobbelgarasje. Grunnmur med Leca. Støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk og Leca, utvendig med malt pussbehandling, stående kledning og malt trefiberplate. 2 leddporter. Leddporter med automatikk. Saltak tekket med stålplater, renner/nedløp i metall. Innlagt strøm. Rennekroker med noe deformasjoner. Øvrig bygg med normalt vedlikehold. På befaringsdagen var det snøtildekket tak og uteområder som begrenset den utvendige befaringen.



Beskrivelse av Garasje2

Enkel garasje. Støpte grunnmur. Tregulv. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. 2-fløyd slagport. Saltak tekket med bølgeblekkplater, uten renner/nedløp. Bygning med normalt vedlikehold. Støpte grunnmur med noe skjevheter. På befaringsdagen var det snøtildekket tak og uteområder som begrenset den utvendige befaringen.

Verditakst for landbrukseiendom



Beskrivelse av Redskapshus

Redskapshus med uisolert lager/garasjelep og verksted uten port, opplyst isolert verksted. Fundamentert på betong. Gulv med betong. Yttervegger i bindingsverk utvendig kledd med metallplater. Lager/garasjelep med skyveporter, verksted uten port. 3 vinduer med isolerglass. Stående behandlet kledning ved gavispiss mot nord, ubehandlet mot sør. Saltak tekket med bølgeblikkplater, uten renner/nedløp. Bygning med normalt vedlikehold. På befaringdagen var det snøtildekket tak og uteområder som begrenset den utvendige befaringen.



Teknisk verdiberegning, bolighus / våningshus

Bygg A: Våningshus	Beregnete byggekostnader	Kr.	5 800 000
	Verdireduksjon	45% - Kr.	2 610 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	3 190 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	3 190 000

Boligverdi

Byggeår	1934	Rehab. år	1984	
Boligverdi av bygg A som bolighus / våningshus på den aktuelle eiendommen				Kr. 1 300 000

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges taktstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for taktstmannens valg. "Taktstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" finner du på www.norsktakst.no.

Verditakst for landbrukseiendom

Våningshus	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
	BTA	P-ROM	S-ROM	SUM	Primære rom	Sekundære rom
Kjeller	36	9	24	33	Grovkjøkken/bakstrom	Kjellergang og diverse boder
1.et	110	100	0	100	Stue, stue/kjøkken, vaskerom, toalettrom, hall/trapp og entre	
2.et	78	70	5	75	Baderom, gang, hall/trapp, 3 soverom, kontor og arbeidsrom	Kott
Sum	224	179	29	208		
Sum alle bygninger	224	179	29	208		

Kommentarer til arealberegningen

Våningshus med fullt bruksareal for kjeller og 1.etasje. Arealer 2.etasje med skråhimlinger og redusert målbarhet grunnet lave himlingshøyder (< 1,9 m).

Kjellerrom med noe varierende himlingshøyder. Inngangspartier, terrasser samt kaldtloft og rafteloft uten beregningsmessig areal. Boder og tekniske rom medtatt som sekundære bruksreal.

Kommentarer til arealberegningen

Våningshus med 2 etasjer og kjeller. Innvendig trappeforbindelse til kjeller. Adkomst til terrasse fra stue og terreng.

Teknisk beskrivelse

Bygg A: Våningshus

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Se tilstandsrapport.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Se tilstandsrapport.

Dører og vinduer

Se tilstandsrapport.

Takkonstruksjon med yttertak

Se tilstandsrapport.

Piper og ildsteder

Se tilstandsrapport.

Oppvarming

Se tilstandsrapport.

Bad og vaskerom

Se tilstandsrapport.

Kjøkken

Se tilstandsrapport.

Innvendige overflater

Se tilstandsrapport.

Vann/avløp (innvendige installasjoner)

Se tilstandsrapport.

Elektrisk anlegg

Se tilstandsrapport.

Annet

Se tilstandsrapport.

Verditakst for landbrukseiendom

Type drift , jordbruk, kvoter, konsesjoner, andeler som følger eiendommer m.m.

Opplysninger, beskrivelse. Verdi av kvote knyttet til bygninger (eksempelvis melkekvote) er hensyntatt i bygningsverdien.

Inntektsgrunnlag på eiendommen med høyproduksjon for salg.
Det ses bort fra inntektsgrunnlag fra jakt og fiske.

Miljø, kulturlandskap og vernede bygninger

Kommentarer / merknader

Eiendommen ligger i LNF-område.

Samlet vurdering

	Antall	Verdi pr. daa	Verdi totalt
Jord og beite	56 daa	Kr. 3 750	Kr. 210 000
Skog	31 daa	Kr. 1 175	Kr. 36 425
Uproduktiv skog / utmark	27 daa	Kr. 750	Kr. 20 100
Jakt og fiske			Kr. 0
Andre verdier / rettigheter			Kr. 1 000 000
Driftsbygninger			Kr. 1 465 000
Boligverdi av bygg A som våningshus på den aktuelle eiendommen			Kr. 1 300 000
Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus			Kr. 0
Boverditillegg i hht. beliggenhet			Kr. 150 000
- Kårrettigheter			Kr. 0
Eiendommens totale verdi inkl. bolig m.m.			Kr. 4 181 525

Kommentarer til verdivurderingen

Boverditillegg er beregnet ut fra beliggenheten til tomteverdier ved nærliggende boligeiendommer.
Noe omfang av vedlikehold, påkostninger og moderniseringer må påregnes grunnet elde og generell slitasje.

Markedsvurdering

Eiendommens beliggenhet, naboforhold m.m. av betydning for markedsverdien.

Landbrukseiendommen Nordset med beliggenhet ved Granåsen i Flendalen i Trysil kommune, ca 600 m over havet. Ca 18 km til kommunesenteret Innbygda. Ca 18 km med dagligvare, post, skole og barnehage i Innbygda. Bebyggelsen ligger med avkjøring fra fylkesvei. Tun med bebyggelse og landbruksarealer rundt bygninger.

Inntektsgrunnlag på eiendommen med høyproduksjon for salg. Det ses bort fra inntektsgrunnlag fra jakt og fiske.

Noe omfang av vedlikehold, påkostninger og moderniseringer må påregnes grunnet elde og generell slitasje.
Eiendommen anses lett omsettelig.

Eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjonsloven

Kr. 4 200 000

Sted og dato

Elverum, 28.12.2023



Knut Roger Furuseth

Vedlegg

Verditakst for landbrukseiendom

Beskrivelse av vedlegg

Ingen.