PRIVATMEGLEREN

FAGERÅSEN 800G

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Fageråsen 800 G, 2420 TRYSIL

TRYSIL kommune

gnr. 33, bnr. 1095, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 23.01.2026 **Rapportdato:** 27.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21642-1199 **Referansenummer:** OW3523

Foretak: Daven Takst og Eiendom **Takstingeniør:** Faryad Daven **Vår ref:** Faryad Daven

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

Daven Takst og Eiendom

Din lokale takstingeniør – trygghet bygget på kompetanse og erfaring.

Daven Takst og Eiendom leverer profesjonelle takseringstjenester for både privat og offentlig sektor i Innlandet – med hovedområde Hamar, Stange, Ringsaker, Elverum, Gjøvik, Lillehammer og Trysil.

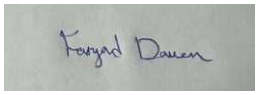
Vi utarbeider tilstandsrapporter, verditakster og forhåndstakster for alle typer boliger. Med solid bakgrunn som sivilingeniør og byggingeniør innen bygg- og konstruksjonsteknikk, samt takstutdanning gjennom Norges Eiendomsakademi, tilbyr vi faglig trygghet i alle ledd.

Medlemskap i NITO, Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer, og Fagverket for takstingeniører. Vi har også kompetanse innen våtrom (Modul C) og er godkjent energirådgiver hos Enova.

Våre kjerneverdier er uavhengighet, nøyaktighet, kompetanse, trygghet og god kundeoppfølging – slik at du kan føle deg trygg gjennom hele bolighandelen.



Rapportansvarlig



Faryad Daven

Uavhengig Takstingeniør

post@daven-takst-og-eiendom.no

467 18 316



Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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 (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveier leilighet/fritidsbolig fra 2011. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Etasjeskiller er av betong/betongelementer. Veggene har betong- og trekonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2010. Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse EI 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Fritidsbolig i hotell- overnattingsbygg - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Veggene har betong- og trekonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2010.
Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse EI 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Balkong med utgang fra stue. Det er lagt gulv av trekonstruksjoner med spaltegulv. Rekkverk av glass og metall.
Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel,malte plater og malt betong. Innvendige tak har malt betong og malte plater.
Etasjeskiller er av betong/betongelementer.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad (i/ved store soverom)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er nedsenk i dusjsone. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 29 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet har baderomskabin av betong som gjør at hulltaking ikke kan gjennomføres.

Bad (ved gang)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er nedsenk i dusjsone. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 30 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet har baderomskabin av betong som gjør at hulltaking ikke kan gjennomføres.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Plater i deler av benkerygg. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp,micro og stekeovn på kjøkkenet ved befaring.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast. Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har opplyst balansert ventilasjon.
Det er opplegg for vaskemaskin utenfor bad i gang (bak skyvedør) med fliser i gulv og siklemikk.
Oppvarming med fjernvarme og elektrisitet. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.
Leiligheten har fjernvarme via radiatorer. TG satt ut ifra alder og visuelle observasjoner.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Anlegget er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Sikringsskap plassert utenfor entre.
Sikringsskap var ikke tilgjengelig/var låst ved befaring, noe som gjør at det ikke var mulig å besiktige inn i skapet. Dette gjør at det ikke kan besvares på enkelte spørsmål.

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

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon ifølge NGU.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

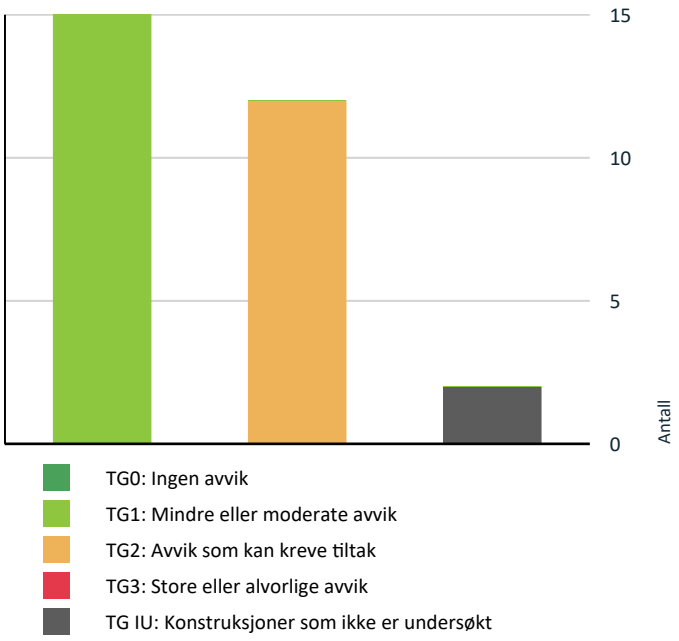
Fritidsbolig i hotell- overnattingsbygg

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig i hotell- overnattingsbygg

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Etasje > Bad (i/ved store soverom) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (ved gang) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Listverk rundt enkelte dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (i/ved store soverom) > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (i/ved store soverom) > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (i/ved store soverom) > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (ved gang) > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (ved gang) > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (ved gang) > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

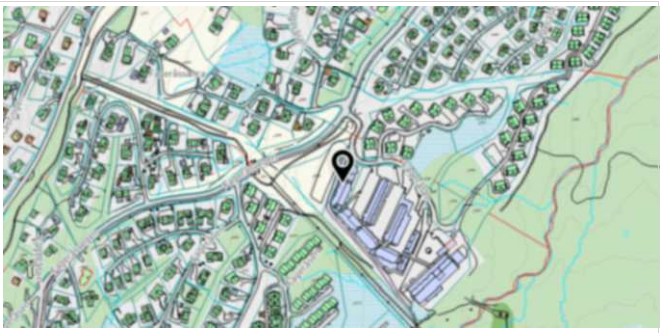
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges. Gå til side
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG I HOTELL- OVERNATTINGSBYGG



Byggeår
2011

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Status: ferdigattest- Boligen har vært til utleie.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det gjøres oppmerksom på generelt grunnlag at sameiet/borettslaget er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Kjøper oppfordres til å lese gjennom vedtekter. Dette gjør at det er vanskelig å vite hva en kan forvente av behov for vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har betong- og trekonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist stedvis merker på innvendige utforinger som kan være tegn på tidligere kondens/smelting.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden, og gjennomfør lokal utbedring ved behov.



TG 2 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse EI 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist noe værslitasje utvendig på balkongdør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å overflatebehandle balkongdør utvendig for å opprettholde dørens levetid.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stue. Det er lagt gulv av trekonstruksjoner med spaltegulv. Rekkverk av glass og metall.

TG 2 Andre utvendige forhold

Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betong/betongelementer.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG 2 Listverk rundt enkelte dører

Det er trelister rundt innvendige dører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte skader på lister rundt dørene bla. dør til bad.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Lokal utbedring bør gjøres.

VÅTROM

ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

Generell

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

ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

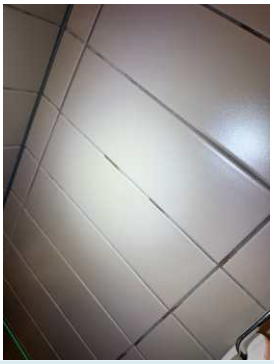
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Lokal utbedring bør gjøres.





ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er nedsenk i dusjsone. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 29 mm.

ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

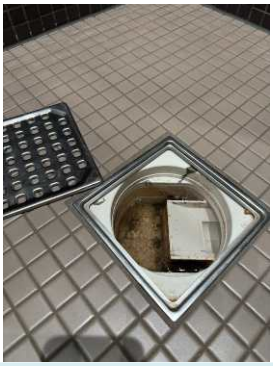
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

• Det må innhentes dokumentasjon.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsgrad er satt på grunn av manglende synlighet grunnet slukets utforming og manglende fremvisning av dokumentasjon om utførelse for membran. Dette betyr ikke nødvendigvis at det er feil eller mangler ved tettesjikt, eller at det ikke eksisterer dokumentasjon, men at dokumentasjon ikke er vist frem ved befaring. Det anbefales dermed å innhente dokumentasjon/opplysninger om type membran g utførelse.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er ikke spalte under vegghengt toalett for å synliggjøre evt. lekkasjevann.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.

ETASJE > BAD (I/VED STORE SOVEROM)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet har baderomskabin av betong som gjør at hulltaking ikke kan gjennomføres.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

ETASJE > BAD (VED GANG)

Generell

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

ETASJE > BAD (VED GANG)

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD (VED GANG)

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er nedsenk i dusjsone. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 30 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fuger.

Det er påvist misfarging i fuger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rengjør overflatene, overvåk tilstanden og gjennomfør ytterligere undersøkelser ved behov.



ETASJE > BAD (VED GANG)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Det må innhentes dokumentasjon.

Tilstandsgrad er satt på grunn av manglende synlighet grunnet slukets utforming og manglende fremvisning av dokumentasjon om utførelse for membran. Dette betyr ikke nødvendigvis at det er feil eller mangler ved tettesjikt, eller at det ikke eksisterer dokumentasjon, men at dokumentasjon ikke er vist frem ved befaring. Det anbefales dermed å innhente dokumentasjon/opplysninger om type membran g utførelse.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD (VED GANG)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er ikke spalte under vegghengt toalett for å synliggjøre evt. lekkasjevann.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD (VED GANG)

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD (VED GANG)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet har baderomskabin av betong som gjør at hulltaking ikke kan gjennomføres.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Plater i deler av benkerygg. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp,micro og stekeovn på kjøkkenet ved befaring.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast. Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stoppekran er ikke merket.
Evt. lekkasjevann fra rørskap bak skyvedør ikke ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak må gjøres for å lukke avviket.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har opplyst balansert ventilasjon.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Det er opplegg for vaskemaskin utenfor bad i gang (bak skyvedør) med fliser i gulv og siklemikk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Gulvet kan være utsatt for både bruksvann og evt.lekkasjevann. Det er verken sluk eller lekkasjesikring på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Det bør etableres system for lekkasjesikring.
Det bør settes rørplugg/endeplukk på røret.



Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Oppvarming med fjernvarme og elektrisitet. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

TG 1 Vannbåren varme

Leiligheten har fjernvarme via radiatorer. TG satt ut ifra alder og visuelle observasjoner.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Anlegget er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Sikringsskap plassert utenfor entre.
Sikringsskap var ikke tilgjengelig/var låst ved befaring, noe som gjør at det ikke var mulig å besiktige inn i skapet. Dette gjør at det ikke kan besvares på enkelte spørsmål.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det ble ikke observert åpenbare feil ved det elektriske anlegget.
    Det understrekes at dette er basert på enkle visuelle observasjoner, og at takstingeniøren ikke har elektrofaglig kompetanse. Takstingeniøren anbefaler på generelt grunnlag, og manglende tilgang til sikringsskap på befaringsdagen at det utføres en utvidet el-kontroll av el-anlegget.

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

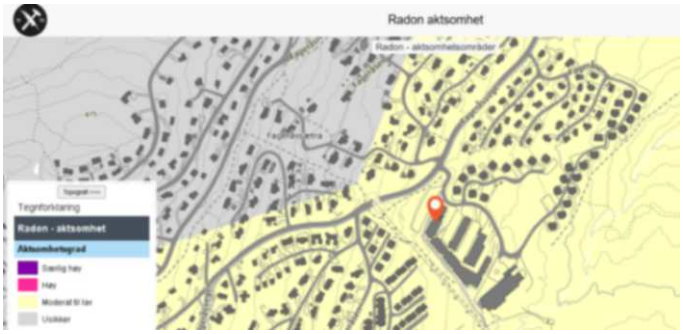
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon ifølge NGU.

Vurdering av avvik:
• Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.
Det er ukjent om bygget er utført med radonsperre. Det er heller ikke kjent om det er foretatt radonmålinger.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.





Aktsomhetsgrad for radon.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

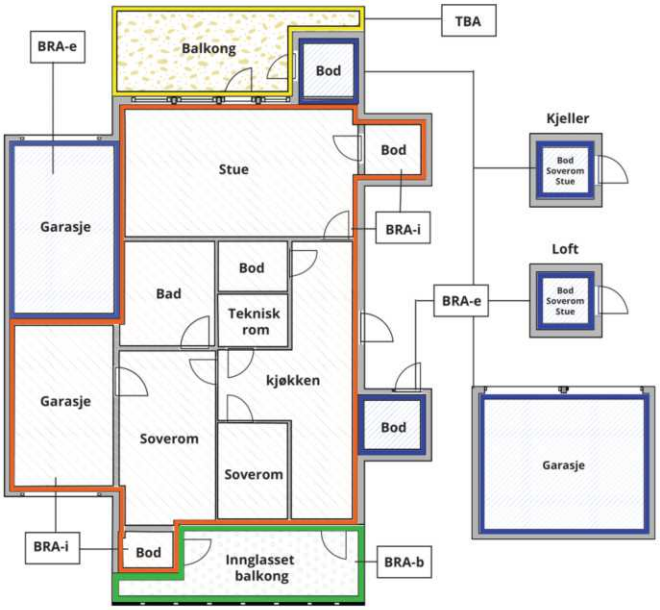
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig i hotell- overnattingsbygg

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	69			69	6
SUM	**69**				**6**
SUM BRA	**69**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, bad (i/ved store soverom), bad (ved gang), kjøkken, stue, gang, 3 soverom		

Kommentar

Åpent areal av balkong med utgang fra stue.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
23.1.2026	Faryad Daven	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3421 TRYSIL	33	1095		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fageråsen 800 G

Hjemmelshaver

Avaron AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet/fritidsbolig med beliggenhet på Fageråsen i Trysil. Leiligheten ligger i SkiStar Lodge Trysil med nærhet til Trysilfjellet. Det er ca.9,7 km fra eiendommen til Innbygda/sentrum der en kan benytte seg av diverse offentlige tjenester, dagligvarebutikker, kjøpesenter m.m.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er antatt sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning tilknyttet privat vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av bebyggelsesplan Trysil Spa Resort - Fageråsen, og er i et område med hotell-/servicebygg samt fritidsbebyggelse for eie/utleie (B1).
Eiendommen omfattes i tillegg av kommuneplanens arealdel 2014-2025, og er i et område for fritids- og turistformål-nåværende.
Aktuelle planer:
Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2025-2036 med planid 20180300. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 27.05.2025,
Kommuneplanens arealdel 2014-2025 med planid 20110200. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 18.02.2014.
Trysil Spa Resort - Fageråsen med planid 20071000. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 18.12.2007.
Kjøper oppfordres til å sette seg inn i aktuelle planer for å få oversikt over evt. hensynssoner.

Om tomten

Felleseie tomt på ca.1707 kvm. Tomta er opparbeidet med blant annet plen, noe beplanting.

Tinglyste/andre forhold

Servitutter i eiendomsrett:
2011/810400-1/200 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
06.10.2011 RETTIGHETSHAVER: EIDSIVA NETT AS
ORG.NR: 981963849
Rettigheter og plikter ved nettstasjon i bygg
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:3421 GNR:33 BNR:1095
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Grunndata:
2018/1285151-1/200 SEKSJONERING
18.09.2018 21:00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 12
FORMÅL: Næring
SAMEIEBRØK: 68/2456

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Boligen er opplyst (av eier) forsikret gjennom sameie.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke fremvist/fremlagt ved befaring. Hvis egenerklæring ikke er fremlagt , er det avvik ihht. instrukser. Det oppfordres at egenerklæring utfylles og fremlegges av oppdragsgiver.	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no		Innhenting av data	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift		Ikke bekreftet versjon	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer		Finne aktuelle planer	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

•Hvis en bruksenhet har flere boenheter, er areal av hver boenhet tatt med som BRA-i selv om det ikke er søkt om oppdeling eller selv om boligen ikke er seksjonert. Dette betyr at hvis bruksenheten har alle hovedfunksjoner og samtidig brukes til boligformål, er arealet målt som BRA-i. Med hovedfunksjoner her menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

enova

Energiattest



Adresse **Fageråsen 800G, 2420 TRYSIL**	
Dato for energimerking **27.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251360**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300277735**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **1095**
Seksjonsnummer **12**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **69,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **69,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **105,30 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **124,93 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 810 kWh**

Fageråsen 800G, 2420 TRYSIL

Detaljering

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

Fageråsen 800G, 2420 TRYSIL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

PRIVATMEGLEREN

Kamilla X

Oppdragsnr.	Vår dato
320260014	22.01.2026

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Fageråsen 800G, 2420 TRYSIL
Hjemmelshaver(e):	Mehdi Zare Avaron AS
Eiendom:	gnr. 33, bnr. 1095, snr. 12 i Trysil

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Hamar

Elias Kaulum
Eiendomsmeglerfullmektig

Eiendomsmegler Elias Kaulum | +47 41 23 60 26 **|** elias.kaulum@privatmegleren.no

Innlandet Eiendomsmegling AS | Enggata 30 | 2317 HAMAR

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 33, bnr. 1095, snr. 12 i Trysil
Adresse: Fageråsen 800G, 2420 TRYSIL
Onr. 320260014

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

_____

_____

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

_____

_____

Eiendomsmegler Elias Kaulum | +47 41 23 60 26 | elias.kaulum@privatmegleren.no

Innlandet Eiendomsmegling AS | Enggata 30 | 2317 HAMAR

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? _____

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? _____

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Innhenting av opplysninger Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Styreleder i sameiet

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-post: _____

Send svar til: **elias.kaulum@privatmegleren.no¤**

Dato og sted: _____/_____

_____

Forretningsførers stempel/underskrift

Eiendomsmegler Elias Kaulum | +47 41 23 60 26 **|** elias.kaulum@privatmegleren.no

Innlandet Eiendomsmegling AS | Enggata 30 | 2317 HAMAR

SAMEIEVEDTEKTER

for eierseksjonssameiet

Sameiet Fageråsen Resort G

§ 1
Sameiets navn

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) sitt navn er Sameiet Fageråsen Resort G.

§ 2
Eiendommen

Sameiet Fageråsen Resort G omfatter eiendommen, Gnr 33, bnr 1095, snr 1-40 i Trysil kommune.

Eiendommen består av 40 seksjoner som utgjør fritidsleiligheter. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøken er basert på den enkelte bruksenhets BRA-areal (ekskl. balkong og tilleggsdeler) slik det er fastsatt i søknad om seksjonering. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhets hovedareal eller tilleggsareal er fellesareal. Sameiet har nærmere definerte fellesfunksjoner med tilgrensende hotelleiendom.

§ 3
Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i eiendommen og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 4
Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon inkl. tilleggsareal, og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner Husordensregler kan fastsettes med alminnelig flertall av årsmøtet.

§ 5
Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner.

Boligseksjonene har ingen utleieplikt. Kommersiell utleie skal kun skje gjennom hotellets bookingavdeling. Hotellets fasiliteter skal stå til disposisjon for sameierne uten andre begrensninger enn det som følger av drift, åpningstider mv.. Vederlag for bruk kan avkreves sameierne på lik linje med øvrige hotellgjester.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 6
Ordinært årsmøte

Årsmøter er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å møte i årsmøtet. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære årsmøtet skal alltid følgende saker behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Godkjennelse av regnskap
3. Budsjett
4. Valg
5. Valg av revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 7
Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på sameiebrøken) fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 8
Årsmøtets vedtak

I årsmøte har hver seksjon en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av seksjonseierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Endring av forhold av enhver art som vedkommer tilgrensende hotelleiendom kan ikke skje uten samtykke fra hotelleiendommen. Endring av rettigheter som tilhører utenforstående kan bare skje etter samtykke fra rettighetshaver. Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 9
Styret

Sameiet skal ha et styre på 2-5 medlemmer som velges av årsmøtet. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år av gangen. Hotelleiendommen har rett til å ha ett medlem i styret.

Årsmøtet kan beslutte å velge personlige varamedlemmer for styrets medlemmer. Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

§ 10
Bygningsmessige arbeider

Utvendige tiltak som for eksempel solavskjerming, herunder utvendige persienner, screens, utvendige lamper, parabol eller andre utvendige installasjoner er ikke tillatt. Andre inngrep i fasadene og bygningskroppen, kan ikke foretas med mindre styret eller årsmøtet der eierseksjonsloven krever beslutning av årsmøte, har avgitt skriftlig samtykke og det for øvrig er innhentet nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter.

Tilbygg/påbygg og innvendige og utvendige endringer i seksjonene kan ikke foretas uten etter samtykke fra hotelleiendommen. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Det må innhentet nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter.

§ 11
Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin bruksenhet (seksjon) inklusive tilleggsdel. Fordelingen av vedlikeholdsforpliktelsene skal følge systemet i eierseksjonsloven.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn, eller av hensyn til bomiljøet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like.

Reparasjoner og vedlikehold skal utføres i samarbeid med eller godkjennes av hotelleiendommen. Rør- og elarbeider skal utføres av hotellets samarbeidspartnere.

§ 12
Felleskostnader

Felleskostnader er fordelt iht. sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Felleskostnadene avregnes i forhold til faktiske kostnader. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§ 13
Særlige bestemmelser og fellesfunksjoner

Parkering på felles biloppstillingsplass utenfor bygget på naboeiendom.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

Sameiet Trysil Mountain Resort har flere fellesfunksjoner med hotelleiendommen. Slike fellesfunksjoner kan tilsvarende gjøre seg gjeldende ved ytterligere fradelinger/utbygging fra hotelleiendommen. Fellesfunksjoner utgjør blant annet, men er ikke begrenset til fyringsanlegg beliggende inne på hotellet, elektrisitet, forsikringer, renovasjon, snøbrøyting/strøing, renhold fellesarealer, tekniske personale, andel vakthold. Alle seksjonseiere betaler sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdskostnader for fellesfunksjoner sameiene til enhver tid samarbeider om.

Sameiet Trysil Mountain Resort skal ha en felles forvaltning med de tilgrensende eiendommene inntil eierne av eiendommene i fellesskap blir enige om at dette ikke lenger er hensiktsmessig.

Seksjonseierne er forpliktet til å sørge for at terrasser og utearealer beholder sin orden og sitt kvalitetspreg og fortsetter å være i samsvar med designprogram, skiltingsprogram, husordensregler og andre generelle retningslinjer for hotelleiendommen. På denne bakgrunn er det ikke tillatt med forskjellige markiser, bruk av parabolantenner eller lagring på terrasser/utearealer. Kun gassgrill tillates brukt på terrasser.

Eierne av hotellet har for egen kostnad rett til å sette opp reklameskilt, logoer og lignende for sin virksomhet på bygningenes utvendige fasader og i/på andre fellesarealer. Nærmere regler for skiltingen følger av skiltingsprogram.

§ 14
Eierskifte

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Forretningsføreren skal notere eierskifte av seksjonene, og seksjonseiere plikter å gi melding til forretningsfører om dette.

§ 15
Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

§ 16
Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 17
Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

* * *

Årsregnskap 2024
Sameiet Fageråsen Resort G

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: IDXAE-N1MRY-MG8ZK-1WVDL-PZRF2-TQZ6X

Org.nr.: 822 798 942

RESULTATREGNSKAP

SAM EIET FAGERÅSEN RESORT G

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt	1	1 820 720	1 526 400
Sum driftsinntekter		**1 820 720**	**1 526 400**
Lønnskostnad	2	44 240	0
Annen driftskostnad	2	1 525 501	1 493 388
Sum driftskostnader		**1 569 741**	**1 493 388**
Driftsresultat		**250 980**	**33 012**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		492	3 142
Annen finansinntekt		4 011	0
Annen rentekostnad		0	37
Resultat av finansposter		**4 503**	**3 105**
Årsresultat	**3**	**255 483**	**36 117**
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		214 858	0
Avsatt til annen egenkapital		40 625	0
Overført til udekket tap		0	-36 117
Sum overføringer		**255 483**	**36 117**

Penneo Dokumentnøkkel: IDXAE-N1MRY-MG8ZK-1WVDL-PZRF2-TQZ6X

BALANSE

SAM EIET FAGERÅSEN RESORT G

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		16 335	8 630
Andre kortsiktige fordringer		3 849	3 613
Sum fordringer		**20 184**	**12 243**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 980	1 165 841
Sum omløpsmidler		**607 164**	**1 178 084**
Sum eiendeler		**607 164**	**1 178 084**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		40 625	0
Udekket tap		0	-214 858
Sum egenkapital	**3**	**40 625**	**-214 858**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 034	5 484
Annen kortsiktig gjeld		557 505	1 387 458
Sum kortsiktig gjeld		**566 539**	**1 392 942**
Sum gjeld		**566 539**	**1 392 942**
Sum egenkapital og gjeld		**607 164**	**1 178 084**

Trysil, 02.04.2025
Styret i Sameiet Fageråsen Resort G

Bjørn Richard Johansen
styreleder

Atle Brenneng
styremedlem

Sven Magnus Brøyn
styremedlem

Thomas Nosowski
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IDXAE-N1MRY-MG8ZK-1WVDL-PZRF2-TQZ6X

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektene faktureres ut fra hver enkelt enhets størrelse i kvadratmeter

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Øvrige poster klassifiseres som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Inntekter

	2024	2023
Innkrevde felleskostnader	1 605 120	1 526 400
Innkrevde engangsbeløp	215 600	0
Sum	**1 820 720**	**1 526 400**

Note 2 Lønnskostnader og ytelser til styret og revisor

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2024.
Sameiet har ingen ansatte og er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 18 563 inkl. mva.

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0
Årets resultat	255 483	255 483
Pr 31.12.2024	**255 483**	**255 483**

Penneo Dokumentnøkkel: IDXAE-N1MRY-MG8ZK-1WVDL-PZRF2-TQZ6X

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."

Johansen, Bjørn Richard
Styreleder
På vegne av: Sameiet Fageråsen Resort G
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-57133
IP: 62.101.xxx.xxx
2025-04-02 14:48:57 UTC
bankID

Nosowski, Thomas
Styremedlem
På vegne av: Sameiet Fageråsen Resort G
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1768053
IP: 89.11.xxx.xxx
2025-04-04 08:13:39 UTC
bankID

Brøyn, Sven Magnus
Styremedlem
På vegne av: Sameiet Fageråsen Resort G
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-951758
IP: 92.220.xxx.xxx
2025-04-06 18:52:45 UTC
bankID

Brenneng, Atle
Styremedlem
På vegne av: Sameiet Fageråsen Resort G
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1583078
IP: 195.67.xxx.xxx
2025-04-07 07:20:27 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: IDXAE-N1MRY-MG8ZK-1WVDL-PZRF2-TQZ6X

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.



-- REFERAT --
Årsmøte i sameiet Fageråsen Resort G

Årsmøtepapirer/årsrapport – Årsmøte mandag 28. april 2025
Kl. 17.00 – 18.00 – TEAMS møte

Styret 2024-2025
Sendt ut søndag 27. april 2024
Bjørn Richard Johansen, styreleder
Atle Brenneng, styremedlem, Skistar
Tina Merete Hellerud Nordhagen, styremedlem
Thomas Forsberg, styremedlem

Agenda

1. Valg av møteleder
2. Godkjennelse av innkallingen og dagsordenen
3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
4. Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024, samt budsjett for 2025
5. Valg av styremedlemmer
6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.
7. Valg av revisor
8. Godkjennelse av honorar til selskapets revisor
9. Orientering om dialogen og status – Skistar og Sameiet
10. Eventuelt andre saker



1. Valg av møteleder

Forslag fra styret: GODKJENT/VEDTATT
Bjørn Richard Johansen, styreleder i det nåværende styret



2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag fra styret: GODKJENT/VEDTATT
Innkalling og dagsorden godkjennes





3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

- Forslag fra styret:

To av de tilstedeværende i på TEAMS:
Navn 1: Thomas Nosowski
Navn 2: May Grete Skolegård





4. Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024, samt budsjett for 2025

- Forslag fra styret:

  a) Regnskapet, utsendt 27. april 2025, blir tatt til etterretning og vedtatt.

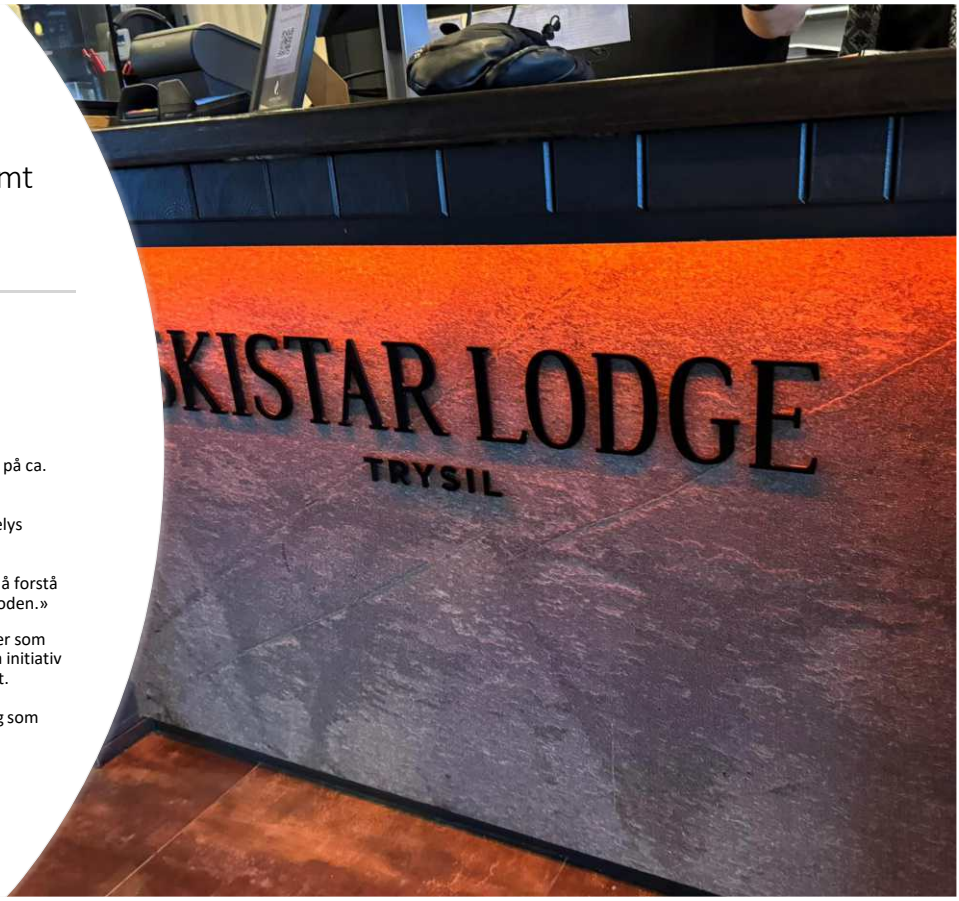
  b) Årsberetning blir tatt til etterretning og vedtatt.

  c) Budsjett, legges opp å følge samme budsjett som i fjor. Hensikt å lande på ca. samme resultat.

  d) Det kan komme ekstra kostnad som følge av oppgradering av nød/ledelys ganske prekært for å ivareta sikkerheten.

  e) «Årsmøtet ber det styret fortsette å ha fokus på å komme dypere inn i å forstå hva som er de ulike kostnadene vi blir fakturert for i den kommende perioden.»
- F) «Årsmøtet vedtok å gi styret fullmakt til å gjøre vedtak om investeringer som styret vurderer som nødvendige». Ved evt. store beslutninger vil styret ta initiativ til å orientere ved ekstraordinære teams møter, samt orientere via e-post.

  Styret vedtok å gjøre nødvendige oppgraderinger av nød/ledelys samtidig som Skistar, da det vil bli rimeligst for oss alle.



5. Valg av styremedlemmer

- Forslaget til styret:

  Alle styremedlemmer sa seg villige til å tre tilbake, eller fortsette – avhengig av hva årsmøtet ønsker.

- Dersom ingen andre kandidater er villig å stille til styreleder, er **Bjørn Richard Johansen** villig til å bidra i rollen

- **Nytt styre som foreslås vedtatt av årsmøtet er dermed:**
  - Bjørn Richard Johansen (styreleder), Thomas Nosowski, Magnus Brøyn.
  Videre går Birgit Gustu erstatter Atle Brenneng som Skistar sin representant.
  Siri Karlsen var også villig til å stille opp som styremedlem. Årsmøtet vedtok å supplere styret med en representant slik at Siri Karlsen dermed også ble styremedlem.

- Styret består dermed av: **- Bjørn Richard Johansen (styreleder), Thomas Nosowski, Magnus Brøyn, Birgit Gustu og Siri Karlsen.**

- Vi takker Atle Brenneng for god innsats i styret.

- Vi har også i dette året fått hjelp av **Helge Karlbom** i sameiet som har bidratt med råd og innspill knyttet til et par juridiske problemstillinger. Stor takk til han og styret vil sikkert også be om råd I 2025.
  https://www.apj.no/ansatte/helge-karlbom





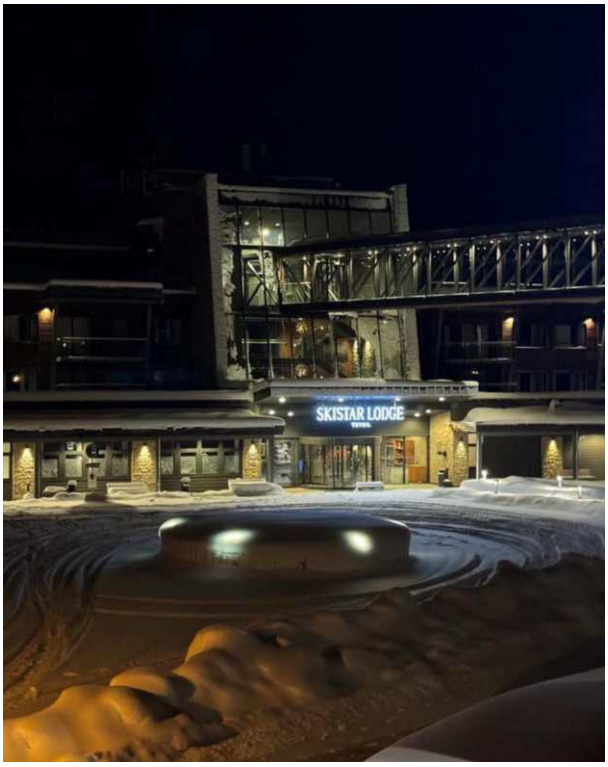












6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

- Godgjørelse til styret som i fjor:

  Det settes til 50.000,-
  Styreleder 20.000,
  Styremedlemmer 10.000,-

7. Valg av revisor

Gjenvalg på revisor

Revisorsenteret Trysil, Tom Rusten Østli



8. Godkjennelse av honorar til selskapets revisor

- Styret vedtar å honorere revisor for 2025 som for 2024.
  - Revisorsenteret Trysil, **Tom Rusten Østli**
  - Regnskapet føres av: statsautorisert regnskapsfører **Kamilla Heien Åsheim**, Trysil Økonomisenter AS

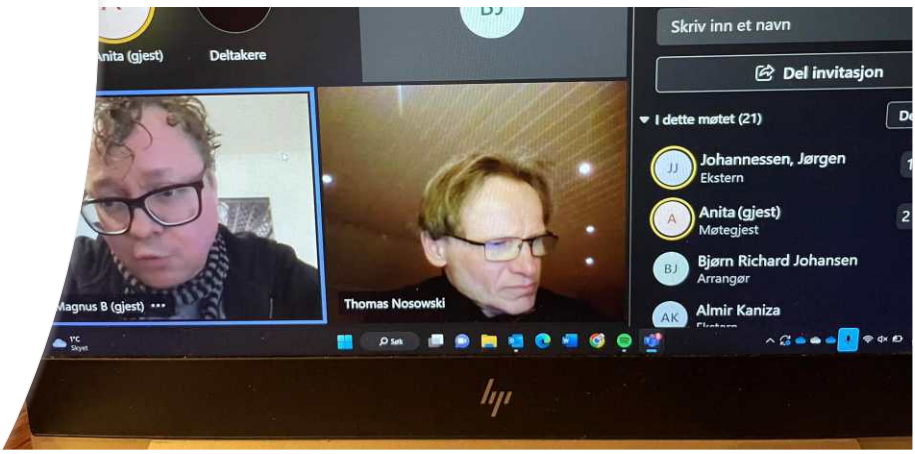


9. Orientering om dialogen og status
– Skistar og Sameiet

- Vi har god dialog med Skistar via Stein Helge Helland
- Styret + Thomas Nosowski og Magnus Brøyn bidrar godt når vi har behov i ulike case
- Thomas Nosowski har gjort en kjempejobb med å følge opp vannskade saken på vegne av styret
- Vi hadde i den forbindelse flere digitale sameiemøter

- Status og planer fremover på Skistar Lodge:
  - Birgit Nyberget Gustu
  - Hotel manager
  - Skistar Lodge Trysil





10. Eventuelt andre saker

Det er kommet ett forslag fra hotellet, som vi tar inn i årsmøtet.

Innkomne forslag

Til årsmøtet i G-Lodge Skistar Lodge Trysil

Vi vil med dette rette oppmerksomheten mot bålpanner og annet lignende utendørs utstyr som benyttes av eiere (og gjester) i G-Lodge.

På grunn av brannsikkerhet og av hensyn til andre eiere og gjester som leier leiligheter i dette bygget ønsker vi med dette å informere at bruk av disse utenfor G-Lodge ikke er tillatt.

Det oppleves at røyk siger inn i andre leiligheter og skaper ubehag for andre leiligheter.

Vi ser også en umiddelbar brannfare rundt dette, siden de som finnes der oppe også er tilgjengelig for gjester som leier, som kanskje ikke har samme konsekvenstanke som eiere har.

Fint om dere informerer alle seksjonseiere i G-Lodge, sånn at slikt utstyr blir fjernet, sånn at det ikke kan benyttes.

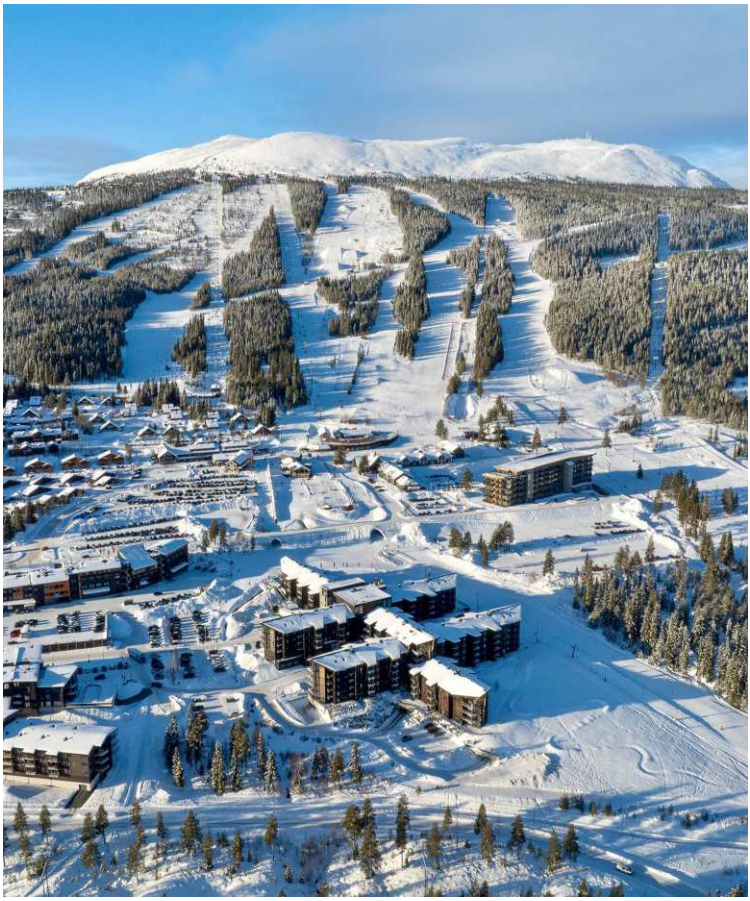
Takk for hjelpen, vi sees på årsmøte!

Mvh

Birgit

Birgit Nyberget Gustu

Hotel Manager



Styrets mål for 2025 - 2026

1. Ivareta sameiets interesser i alle sammenhenger
2. Bidra med råd og innspill knyttet til hva som kan bidra med økt belegg på Skistar Lodge i Fageråsen
3. Bidra til å være bindeleddet mellom sameiets medlemmer og Skistar
4. Andre forhold som dukker opp, blir tatt opp av medlemmene i sameiet – eller som kommer som innspill fra Skistar
5. Medlemmer i sameiet er ansvarlig for å spille inn saker – om de ser noe de ønsker at vi skal ta tak i – så her er det om å være aktiv i sameiet.



Takk for oppmøtet
- Gjennomgått agenda

- Valg av møteleder
- Godkjennelse av innkallingen og dagsordenen
- Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2024, samt budsjett for 2025
- Valg av styremedlemmer
- Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.
- Valg av revisor
- Godkjennelse av honorar til selskapets revisor
- Orientering om dialogen og status – Skistar og Sameiet
- Eventuelt andre saker






TRYSIL

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 1095, Seksjonsnr 12	**Kommune:**	3421	Trysil
Adresse:				
Veiadresse:	Fageråsen 800 G, gatenr 1336	**Grunnkrets:**	508	Øverbygda
(fra bruksenhet)	2420 Trysil	**Valgkrets:**	2	Innbygda
Oppdatert:	13.12.2019	**Kirkesogn:**	3040201	Trysil

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	18.09.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Næring
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	68/2 456
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 706,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3421/33/1095	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3421/33/1095/0/1	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/2	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/3	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/4	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/5	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/6	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/7	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/8	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/9	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/10	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/11	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/12	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/13	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/14	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/15	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/16	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/17	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/18	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/19	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/20	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/21	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/22	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/23	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/24	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/25	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/26	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/27	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/28	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/29	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/30	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/31	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/32	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/33	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/34	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/35	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/36	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/37	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/38	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/39	0,0
			Mottaker	3421/33/1095/0/40	0,0

Seksjonering	Forretning:	14.09.2018	Etablert/Endret	3421/33/1095	0,0
	Matrikkelført:	14.09.2018	Etablert/Endret	3421/33/1095/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3421/33/1095/0/40	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Hotellbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fageråsen 800 G	H0201	Fritidsbolig	68,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:	975,0	Rammetillatelse:	12.03.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	28.04.2008
Energikilde:		BRA annet:	3 549,0	Ferdigattest:	13.09.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	3 549,0	Midl. brukstil.:	15.12.2011
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	40
Bygningsnr:	300277735			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			974,0	974,0			
H02			974,0	974,0			
H03			974,0	974,0			
H04			627,0	627,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



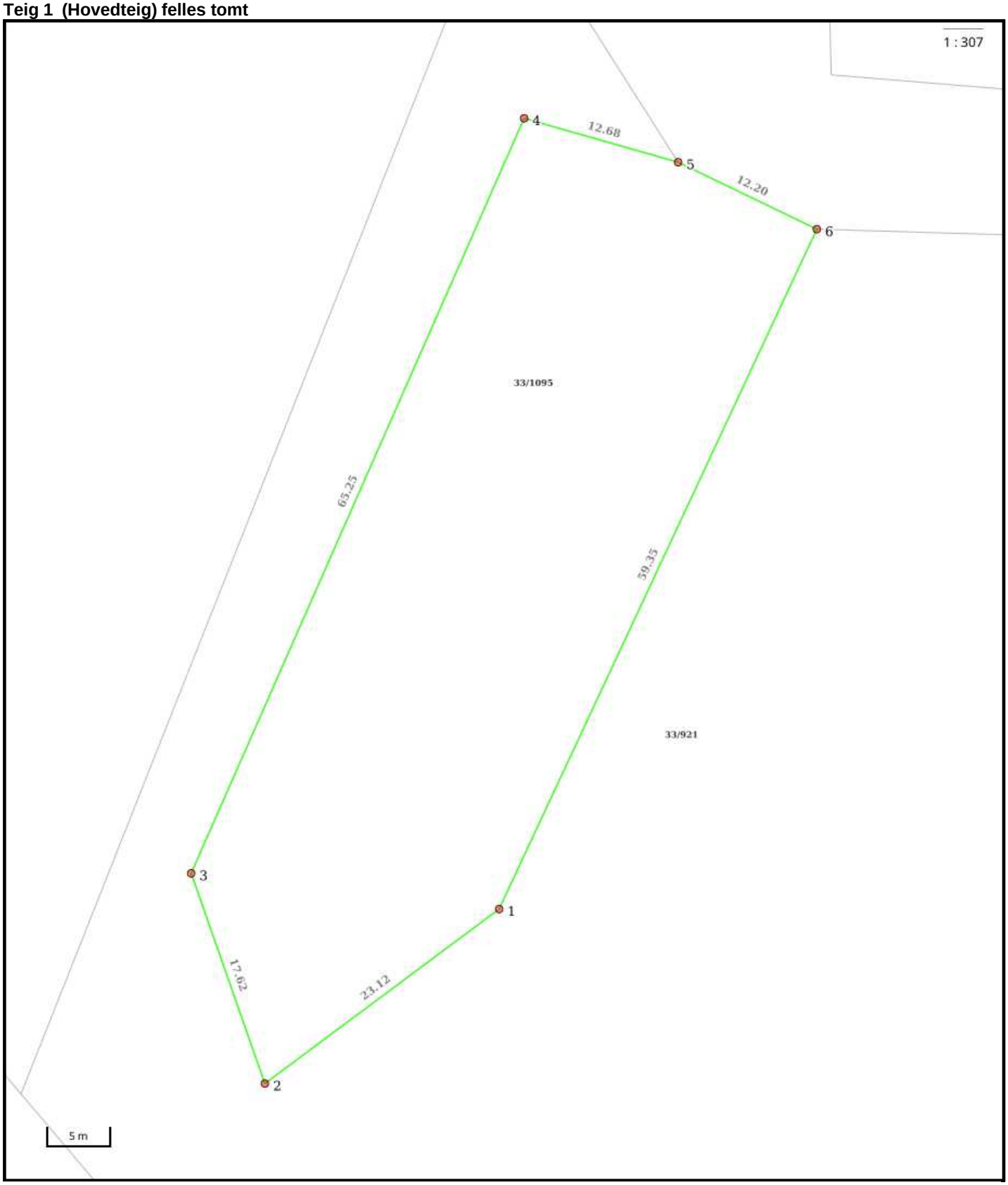
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 706,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 803 573,12	669 209,49	23,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 803 557,69	669 192,28	17,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 803 573,70	669 184,94	65,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 803 635,55	669 205,73	12,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 803 633,21	669 218,20	12,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 803 628,95	669 229,63	59,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Attestert kopi av dok.nr. 2018/1285151/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-22 18:29
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602399667
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
864948502	TRYSIL KOMMUNE	Postboks 200, 2421 TRYSIL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991201300	TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS		Velkomstsenteret, Trysil Turistsenter, 2420 TRYSIL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0428	33	1095

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0428	33	1095	0	1	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	2	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	3	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	4	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	5	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	6	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	7	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	8	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	9	68 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	10	35 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	11	35 / 2456	Næringseksjon	Ja	Nei
0428	33	1095	0	12	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	13	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	14	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	15	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	16	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	17	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	18	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	19	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1285151/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-22 18:29
Kartverket

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0428	33	1095	0	20	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	21	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	22	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	23	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	24	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	25	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	26	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	27	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	28	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	29	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	30	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	31	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	32	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	33	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	34	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	35	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	36	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	37	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	38	68 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	39	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei
0428	33	1095	0	40	35 / 2456	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TRYSIL	POSTBOKS 200, 2421 TRYSIL	KJETIL NORDERHAUG

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokat Marit Johnsrud	985223122	mj@advjohnsrud.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 403	2302	Hamar	62550200

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0428	Trysil	33	1095	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991201300	Trysil Fageråsen Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	68	B	13	N	68		25	N	68		37	N	68		49			
2	N	68	B	14	N	68		26	N	68		38	N	68		50			
3	N	68	B	15	N	68		27	N	68		39	N	35		51			
4	N	68	B	16	N	68		28	N	68		40	N	35		52			
5	N	68	B	17	N	68		29	N	68		41				53			
6	N	68	B	18	N	68		30	N	68		42				54			
7	N	68	B	19	N	68		31	N	68		43				55			
8	N	68	B	20	N	68		32	N	35		44				56			
9	N	68	B	21	N	35		33	N	35		45				57			
10	N	35	B	22	N	35		34	N	68		46				58			
11	N	35	B	23	N	68		35	N	68		47				59			
12	N	68		24	N	68		36	N	68		48				60			
Sum tellere:		2456				Nevner =		2456											

Dato	Innsenderens underskrift
23/1-18	ADVOKATFIRMAET Johnsrud & Co AS MNA Marit Johnsrud Advokat

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☒ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 23/1-18 | Innsenderens underskrift

ADVOKATFIRMAET Johnsrud & Co AS
MNA
Marit Johnsrud
Advokat

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
23/1-18, Trysil	Hilge Bonden	JAN HELGE BONDEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0428	TRYSIL	33	1095	

Dato	Underskrift	Stempel
12.09.2018	Kjell Nordeluq	Trysil kommune Postboks 200 2421 Trysil Org.nr.: 864 948 502 MVA

Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

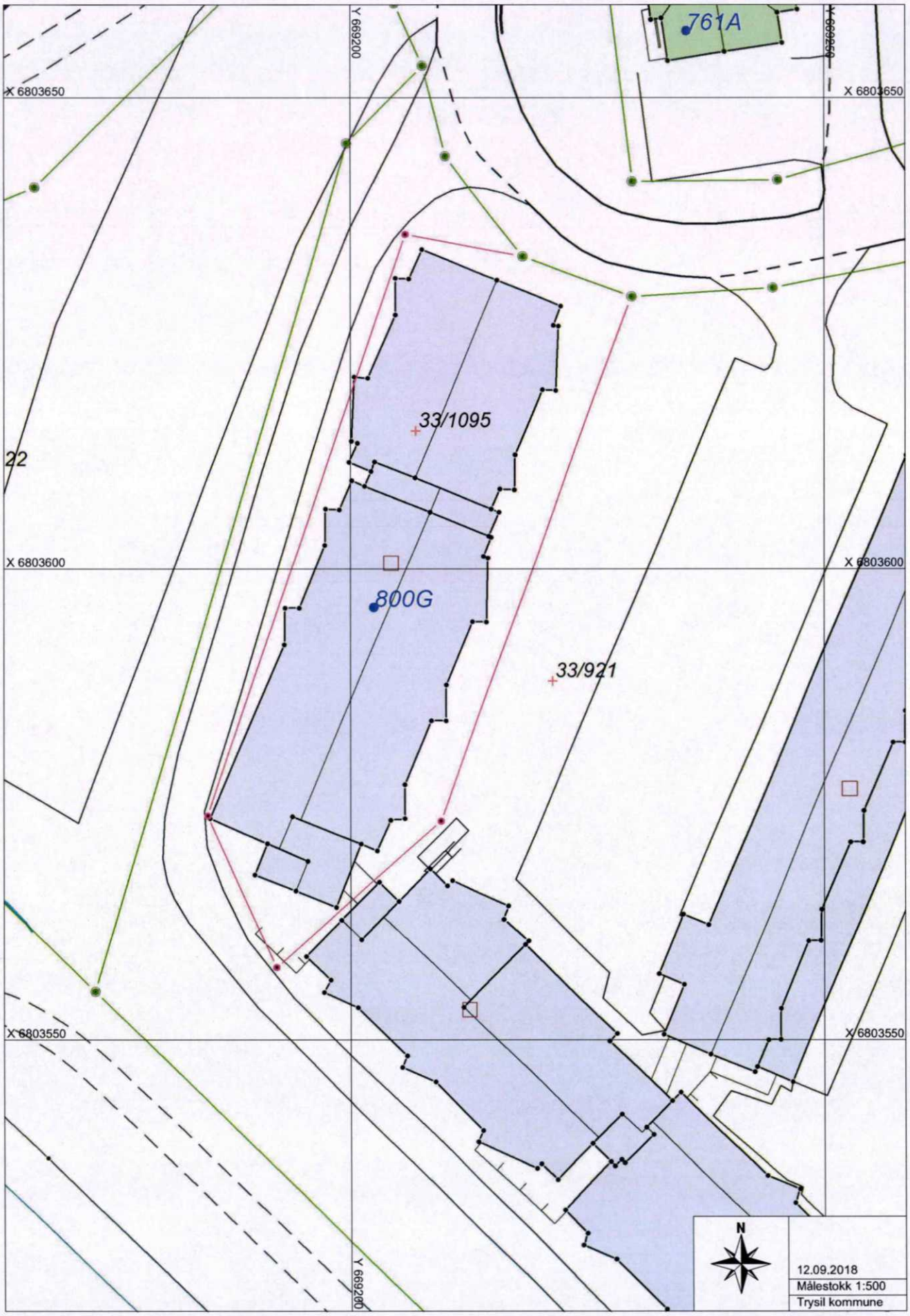
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

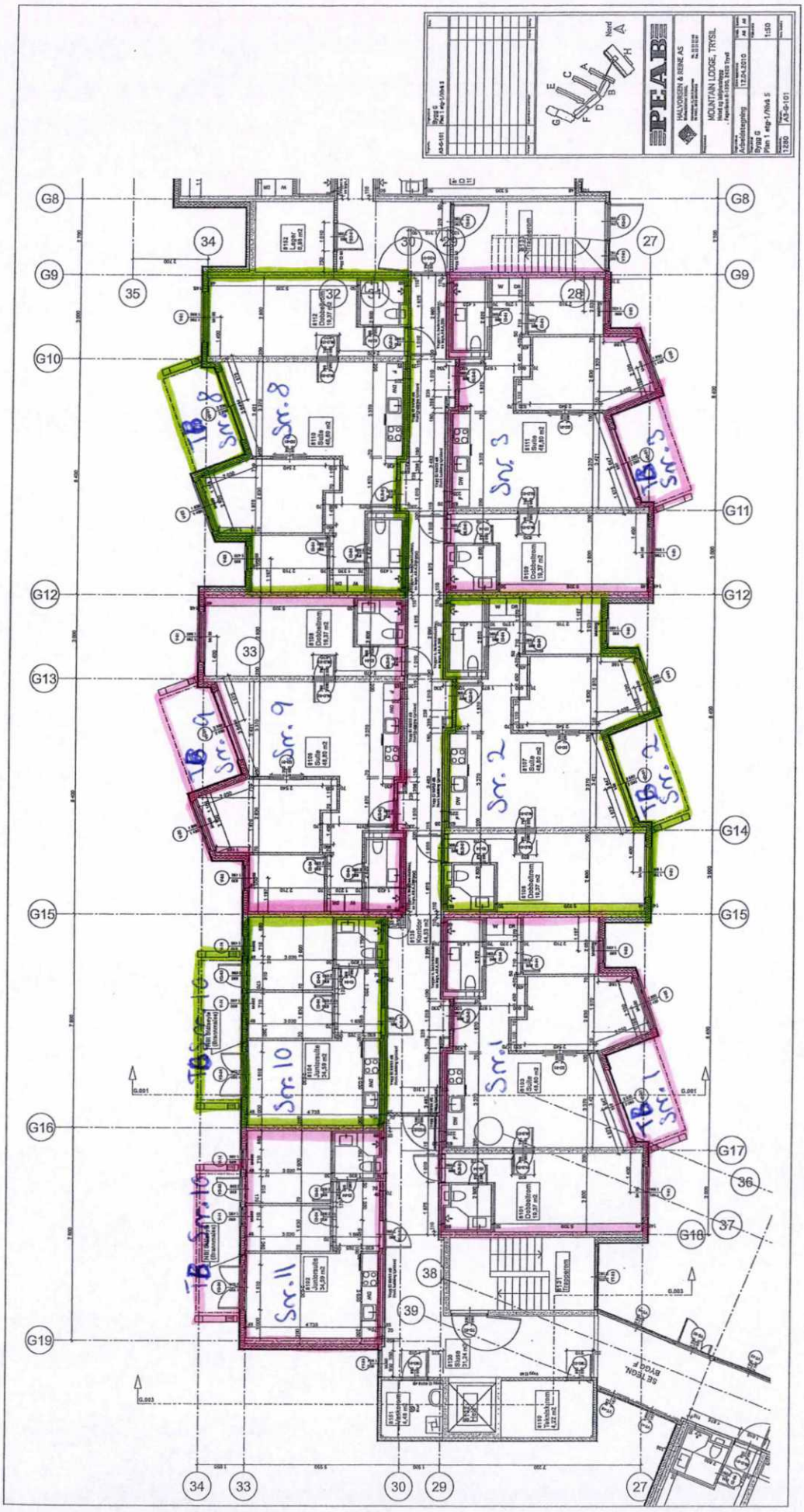
Seksjons-nummer	Seksjonens formål **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

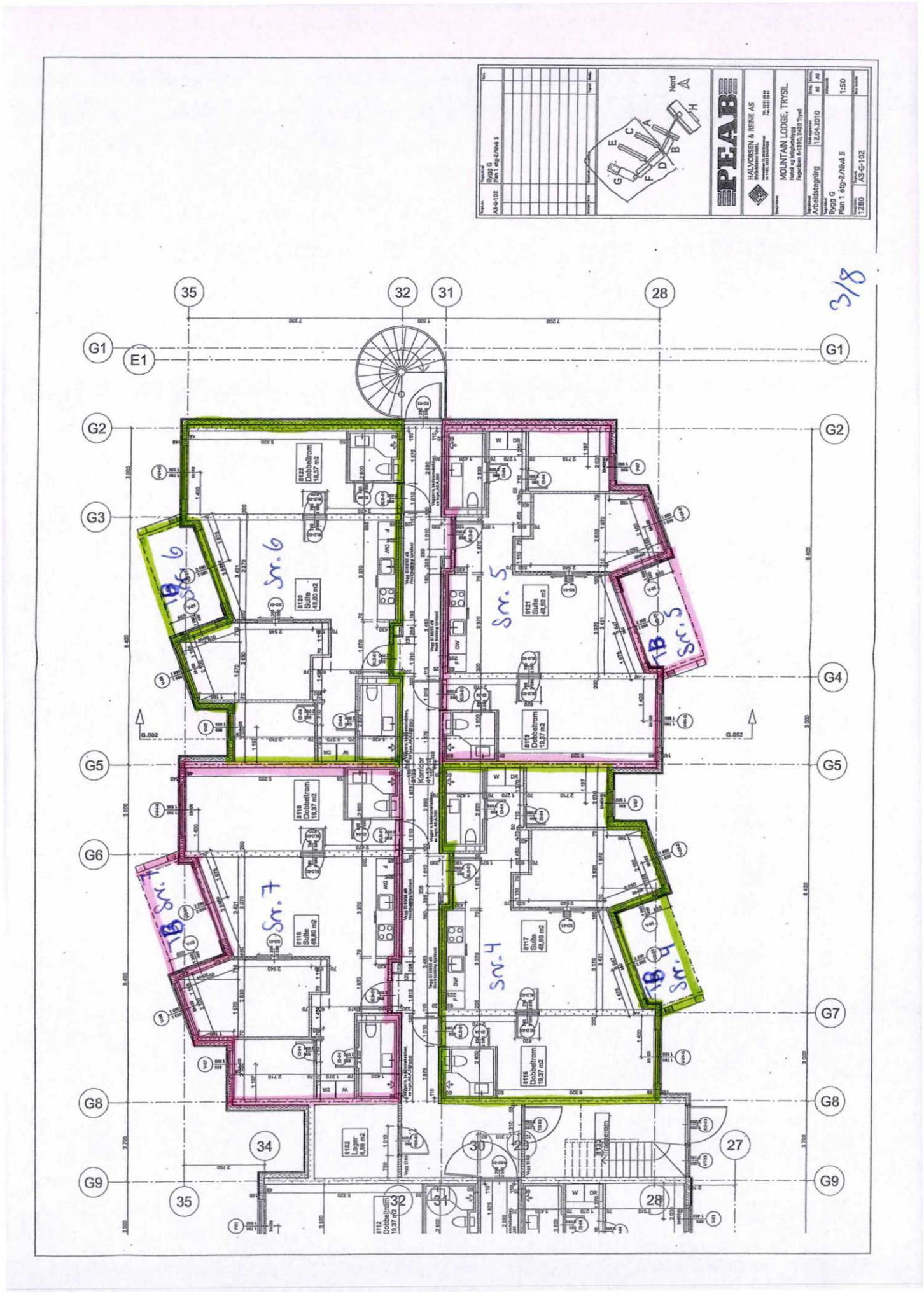
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

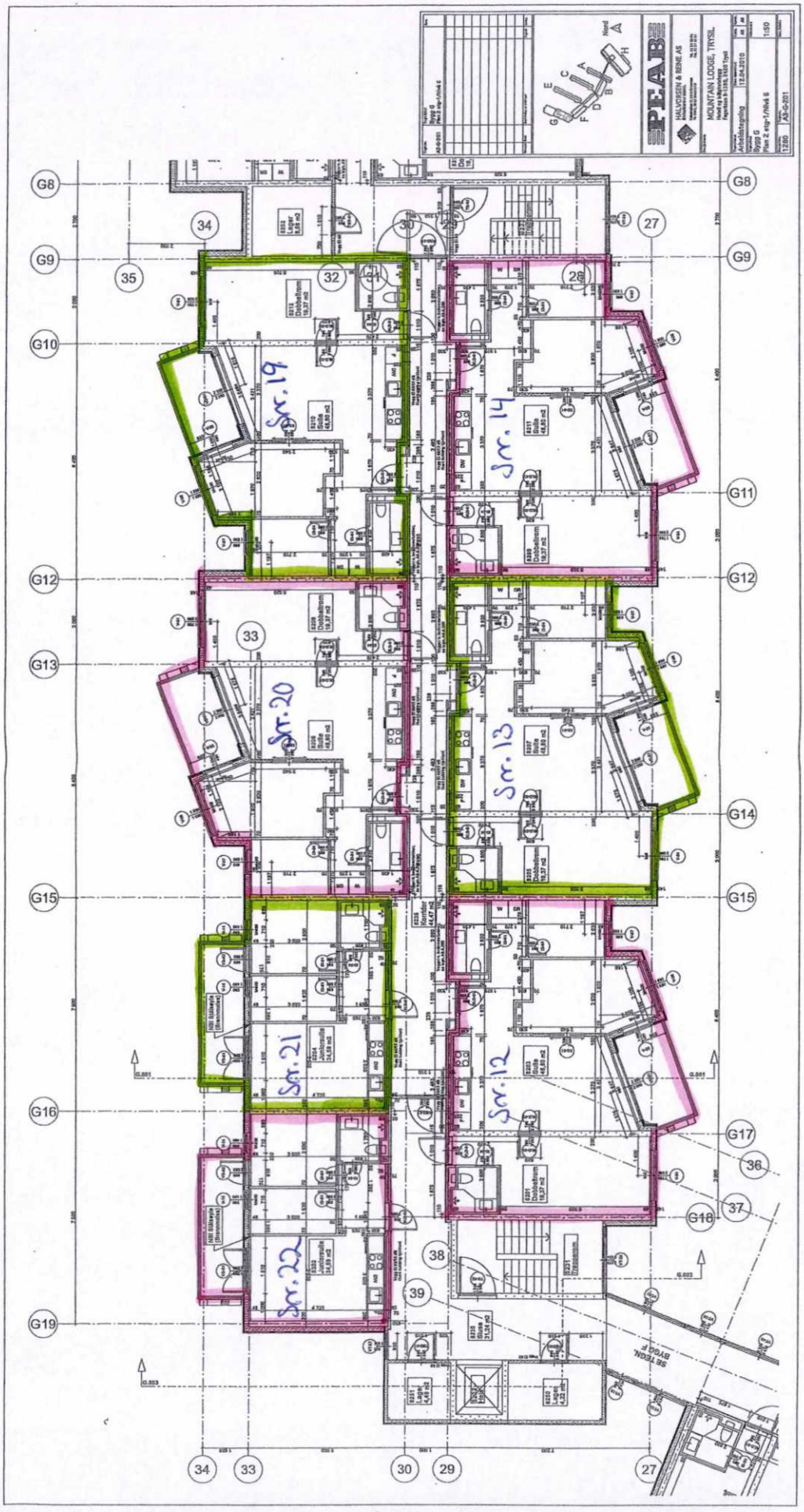
Dato	Innsenderens underskrift
23/1-18	

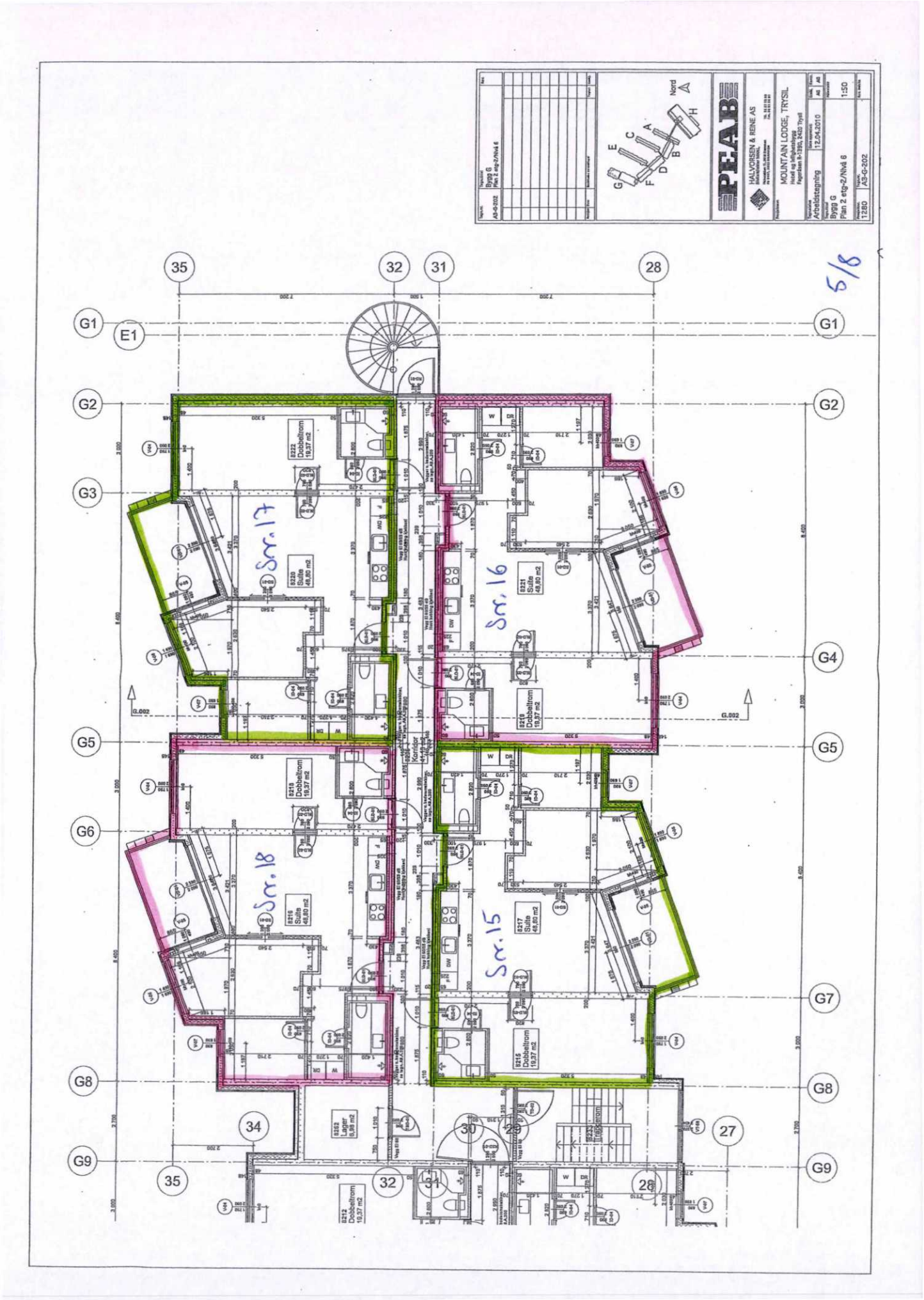
ADVOKATFIRMAET
Johnsrud & Co AS
MNA
Marit Johnsrud
Advokat

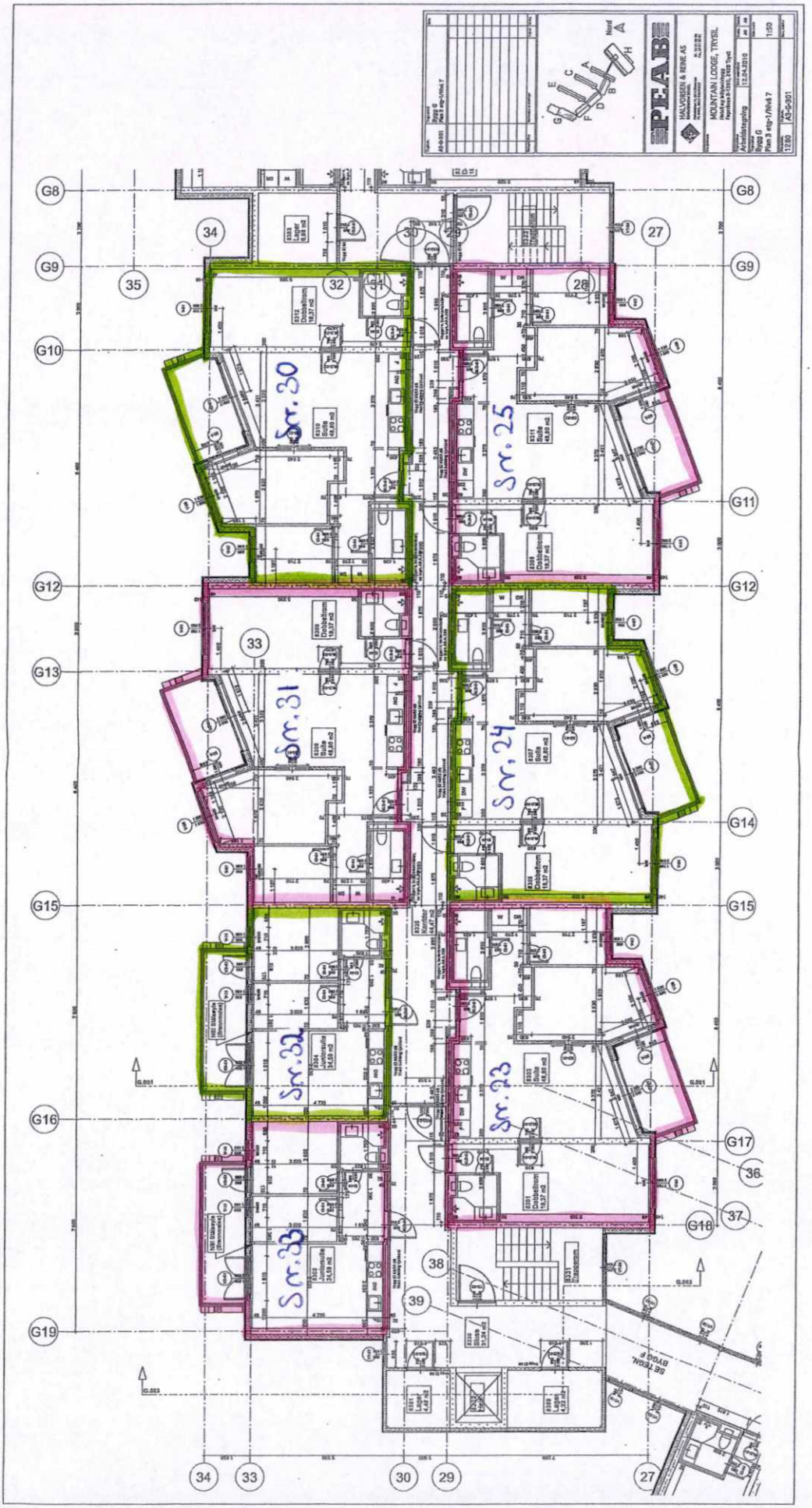

761A
X 6803650
Y 669200
Y 669250
33/1095
22
X 6803600
800G
33/921
X 6803550
Y 669280
N
12.09.2018
Målestokk 1:500
Trysil kommune

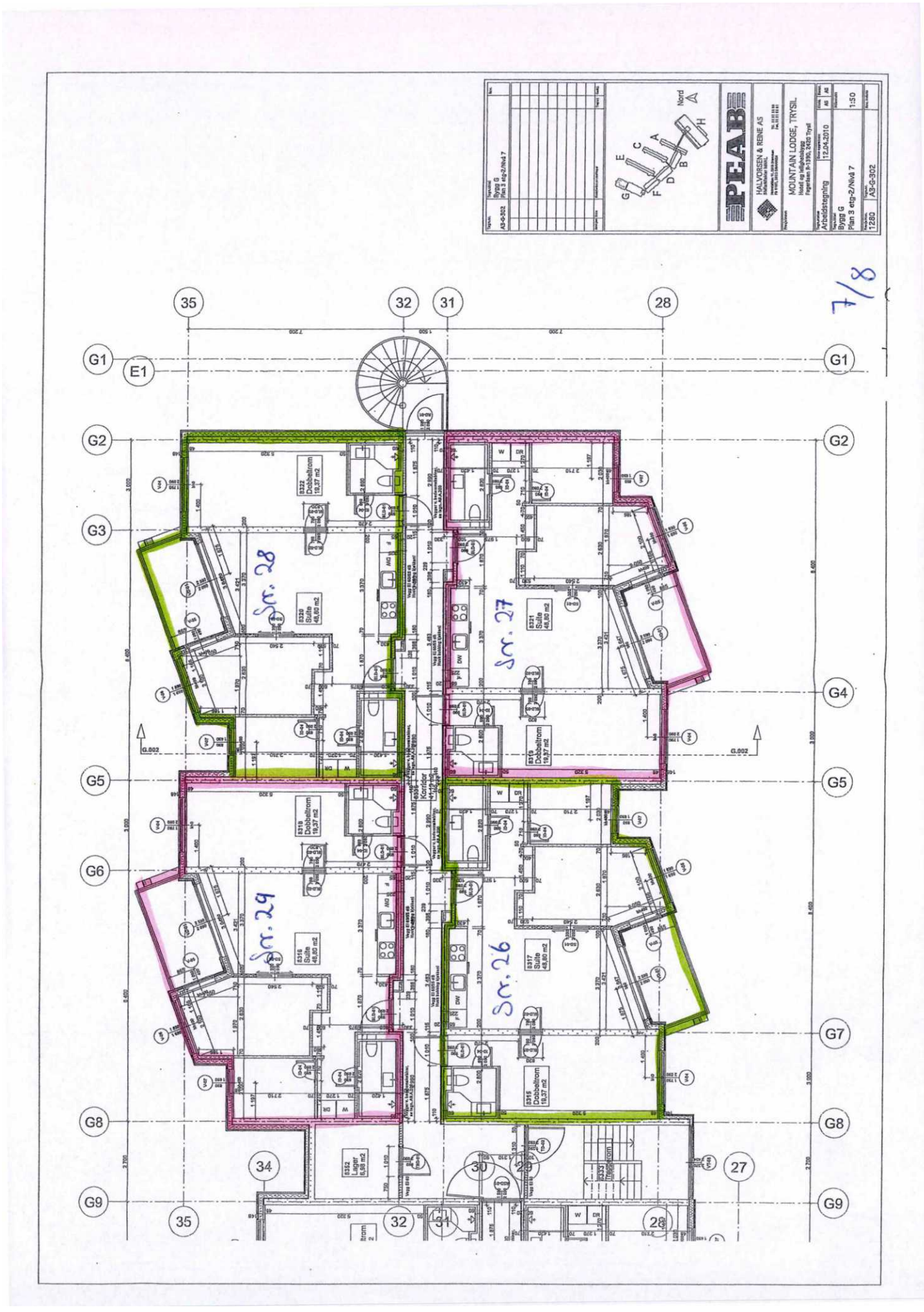

PLAB
HALVORSEN & RENE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
Bygg G
Plan 1 etg+1/Nivå 5
1:50
A3-G-101
Nord
Sr. 8
Sr. 3
Sr. 9
Sr. 2
Sr. 10
Sr. 1
Sr. 11
TB
G8
G9
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
34
35
30
27
32
28
33
38
39
36
37
29

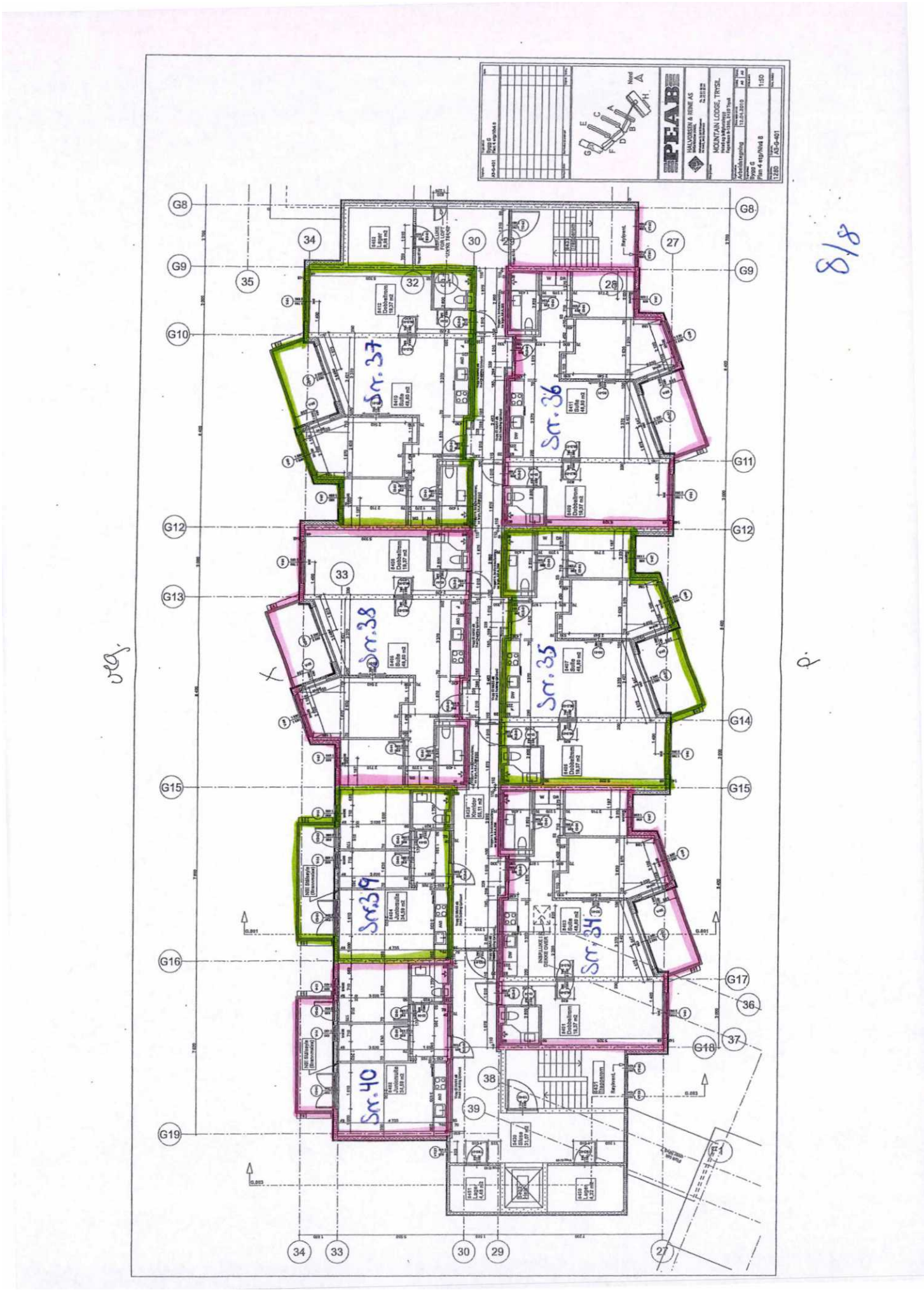

PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
12.04.2010
Bygg G
Plan 1 etg-2/Nivå 5
1:50
1:280
A3-G-102
Nord
35
32
31
28
34
30
27
G1
E1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
Sv. 6
Sv. 5
Sv. 7
Sv. 4
3/8


PEAB
HALVORSEN & BENE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Nord
Leil. 19
Leil. 14
Leil. 20
Leil. 13
Leil. 21
Leil. 12
Leil. 22
4/8


PEAB
HALVORSEN & RENE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
Bygg G
Plan 2 etg-2/Niv4 6
1:50
A3-G-202
Nord
Sr. 17
Sr. 16
Sr. 18
Sr. 15
5/8


PEAB
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Sr. 30
Sr. 25
Sr. 31
Sr. 24
Sr. 32
Sr. 23
Sr. 33
6/8


PEAB
HALVORSEN & RENE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
Bygg G
Plan 3 etg-2/Nivå 7
1:50
A3-G-302
7/8
Sr. 28
Sr. 27
Sr. 29
Sr. 26
Kontor
Dobbeltrom
Suite
Lager
Trapperom


PEAB
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Nord
Leil. 37
Leil. 36
Leil. 38
Leil. 35
Leil. 39
Leil. 34
Leil. 40
8/8

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TRYSIL	POSTBOKS 200, 2421 TRYSIL	KJETIL NORDERHAUG

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokat Marit Johnsrud	985223122	mj@advjohnsrud.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 403	2302	Hamar	62550200

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0428	Trysil			

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991201300	Trysil Fageråsen Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	68	B	13	N	68		25	N	68		37	N	68		49			
2	N	68	B	14	N	68		26	N	68		38	N	68		50			
3	N	68	B	15	N	68		27	N	68		39	N	35		51			
4	N	68	B	16	N	68		28	N	68		40	N	35		52			
5	N	68	B	17	N	68		29	N	68		41				53			
6	N	68	B	18	N	68		30	N	68		42				54			
7	N	68	B	19	N	68		31	N	68		43				55			
8	N	68	B	20	N	68		32	N	35		44				56			
9	N	68	B	21	N	35		33	N	35		45				57			
10	N	35	B	22	N	35		34	N	68		46				58			
11	N	35	B	23	N	68		35	N	68		47				59			
12	N	68		24	N	68		36	N	68		48				60			
Sum tellere:		2456				Nevner =		2456											

Dato	Innsenderens underskrift
23/1-18	

ADVOKATFIRMAET Johnsrud & Co AS
MNA
Marit Johnsrud
Advokat

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☒ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
23/1-18	

ADVOKATFIRMAET Johnsrud & Co AS
MNA
Marit Johnsrud
Advokat

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
23/1-18, Trysil	Jan Helge Bonden	JAN HELGE BONDEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0428	TRYSIL	33	1095	

Dato	Underskrift	Stempel
12.09.2018	Kjetil Nordeluq	Trysil kommune Postboks 200 2421 Trysil Org.nr.: 864 948 502 MVA

Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

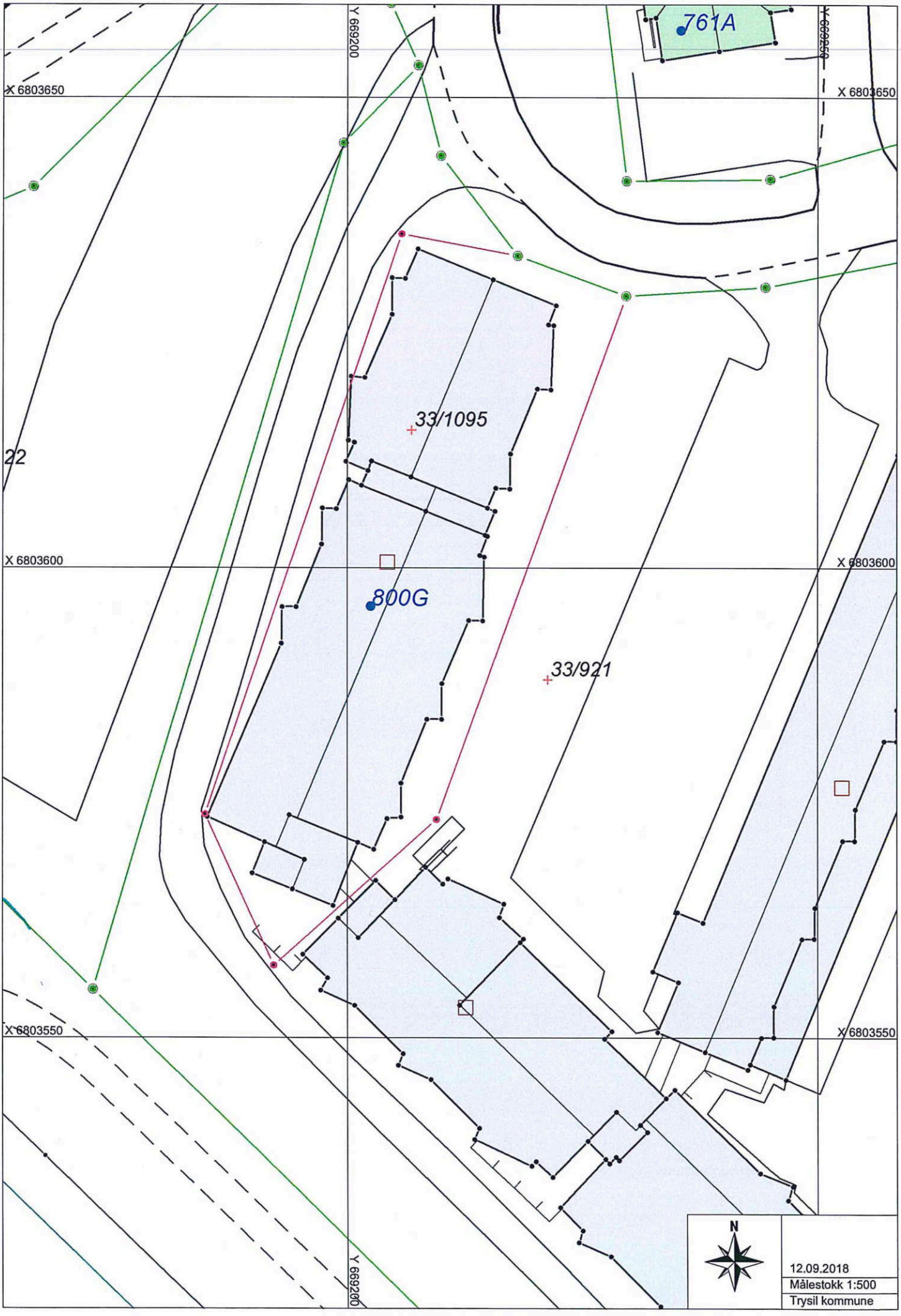
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

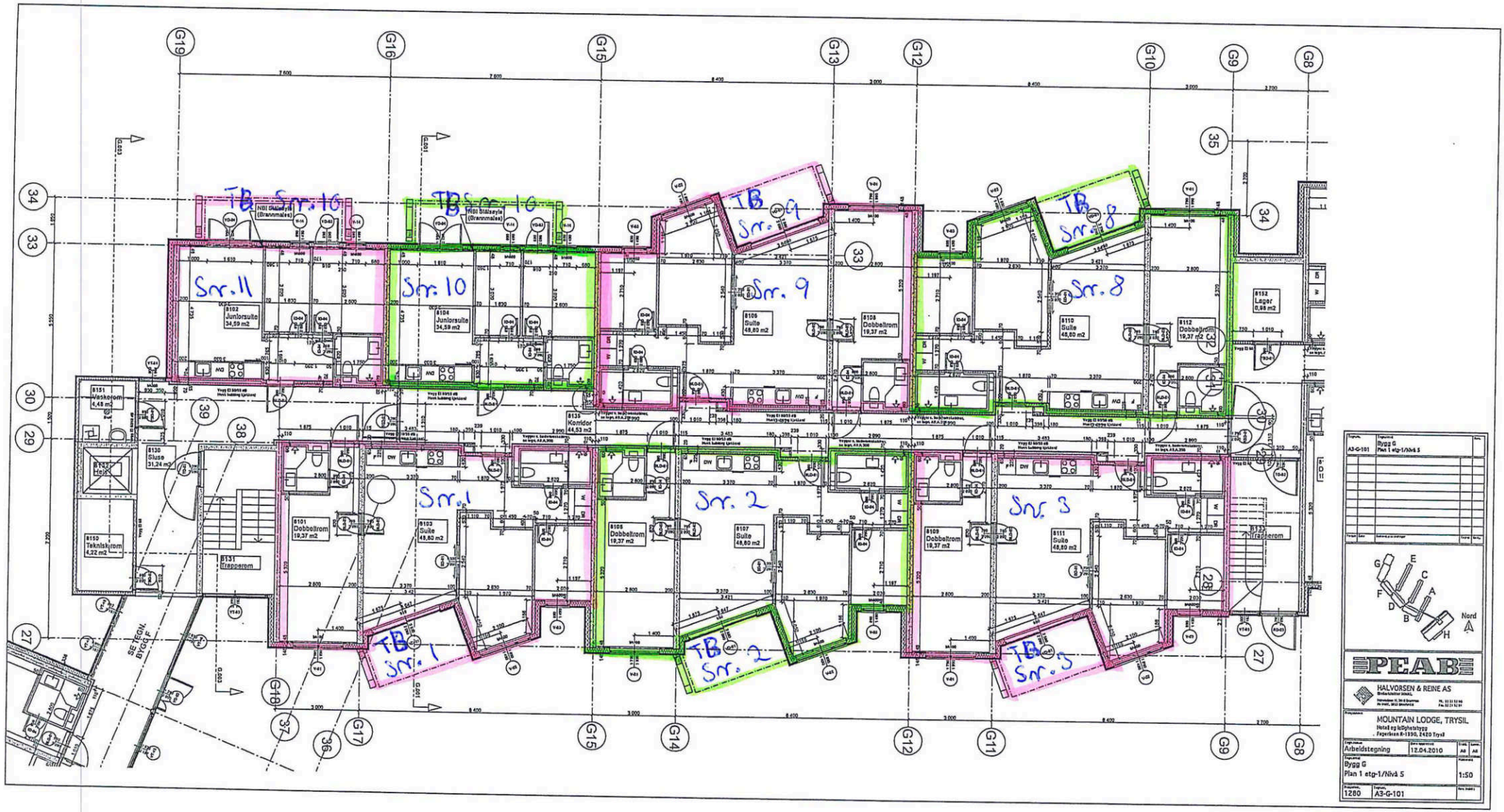
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

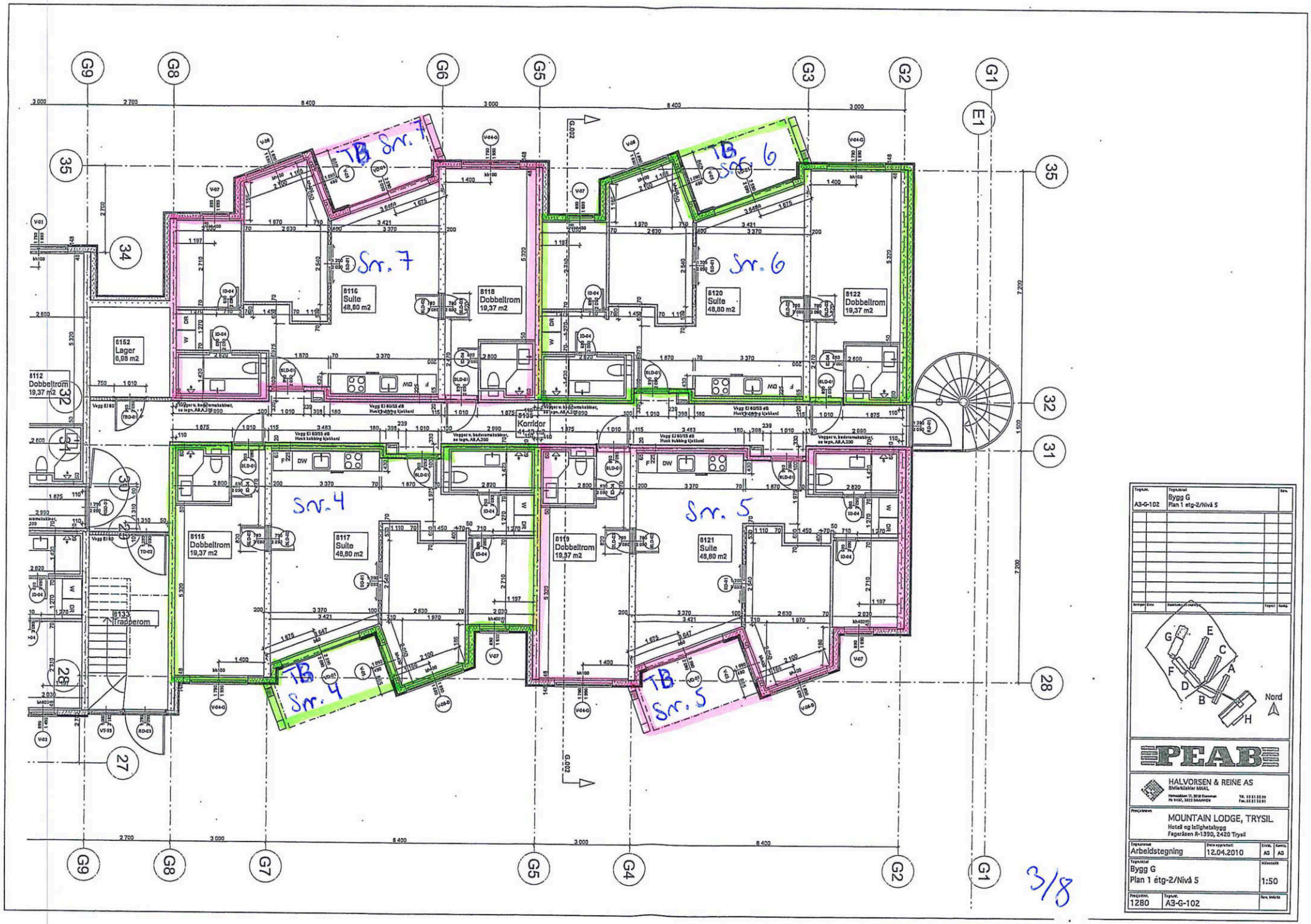
Dato	Innsenderens underskrift
23/1-18	

ADVOKATFIRMAET
Johnsrud & Co
MNA
Marit Johnsrud
Advokat


761A
33/1095
22
800G
33/921
X 6803650
X 6803600
X 6803550
Y 669200
Y 669250
N
12.09.2018
Målestokk 1:500
Trysil kommune


TB Snr. 11
TB Snr. 10
TB Snr. 9
TB Snr. 8
Snr. 11
Snr. 10
Snr. 9
Snr. 8
Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
TB Snr. 1
TB Snr. 2
TB Snr. 3
8102 Juniorsuite 34,59 m2
8104 Juniorsuite 34,59 m2
8105 Suite 48,80 m2
8108 Dobbeltrom 19,37 m2
8110 Suite 48,80 m2
8112 Dobbeltrom 19,37 m2
8132 Lager 0,86 m2
8151 Vaskerom 4,48 m2
8130 Sluse 31,24 m2
8150 Teknisk rom 4,22 m2
8131 Trapperom
8101 Dobbeltrom 19,37 m2
8103 Suite 48,80 m2
8135 Korridor 44,53 m2
8105 Dobbeltrom 19,37 m2
8107 Suite 48,80 m2
8109 Dobbeltrom 19,37 m2
8111 Suite 48,80 m2
8133 Trapperom
SE TEGN. BYGG F
Nord
PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fagerlisen 8-1330, 2420 Trysil
Arbeidstegning
12.04.2010
Bygg G
Plan 1 etg-1/Nivå 5
1:50
1280
A3-G-101

2/8



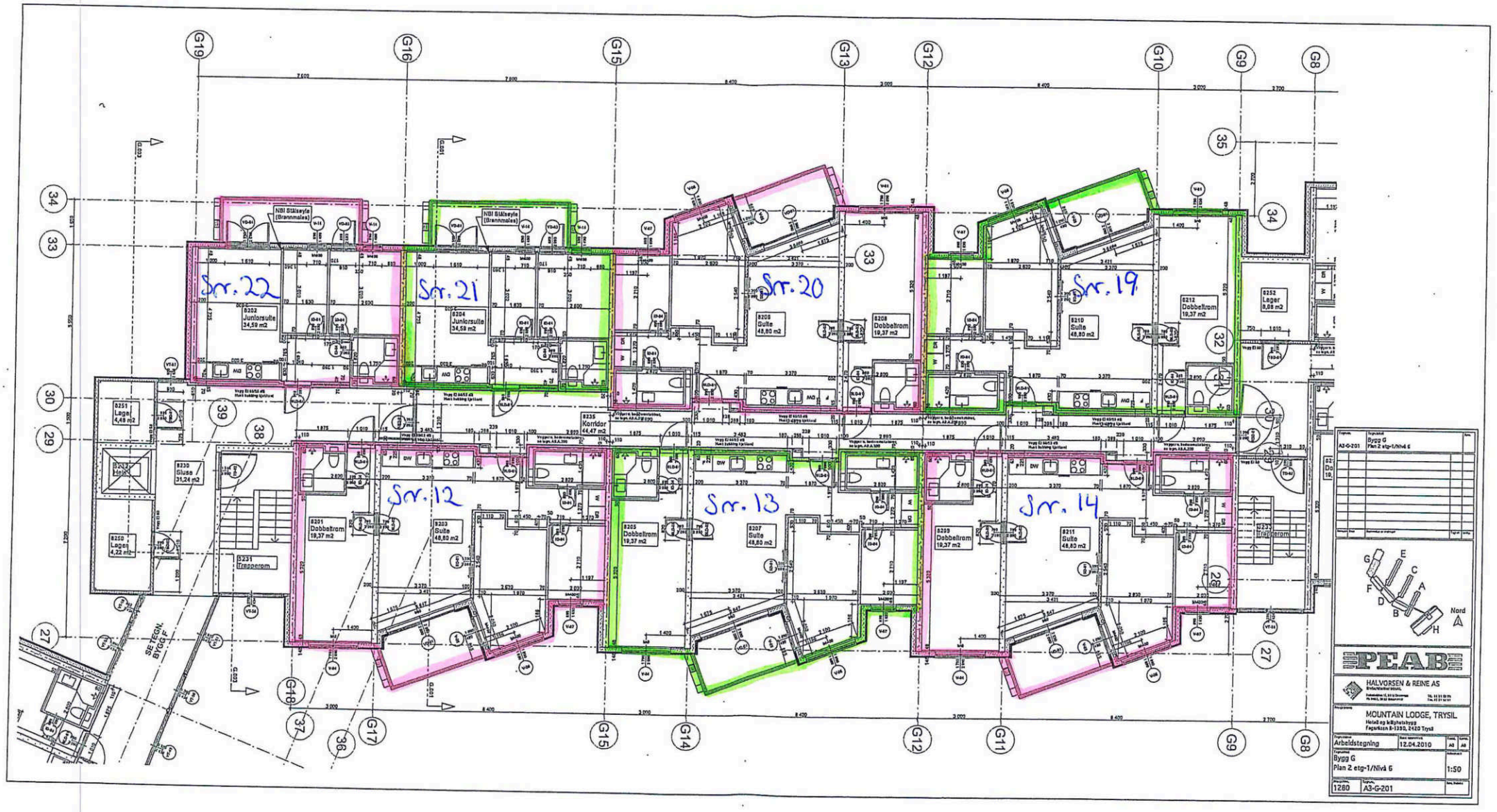
Tegn.nr. A3-G-102	Tegn.tittel Bygg G Plan 1 etg-2/Nivå 5

PEAB

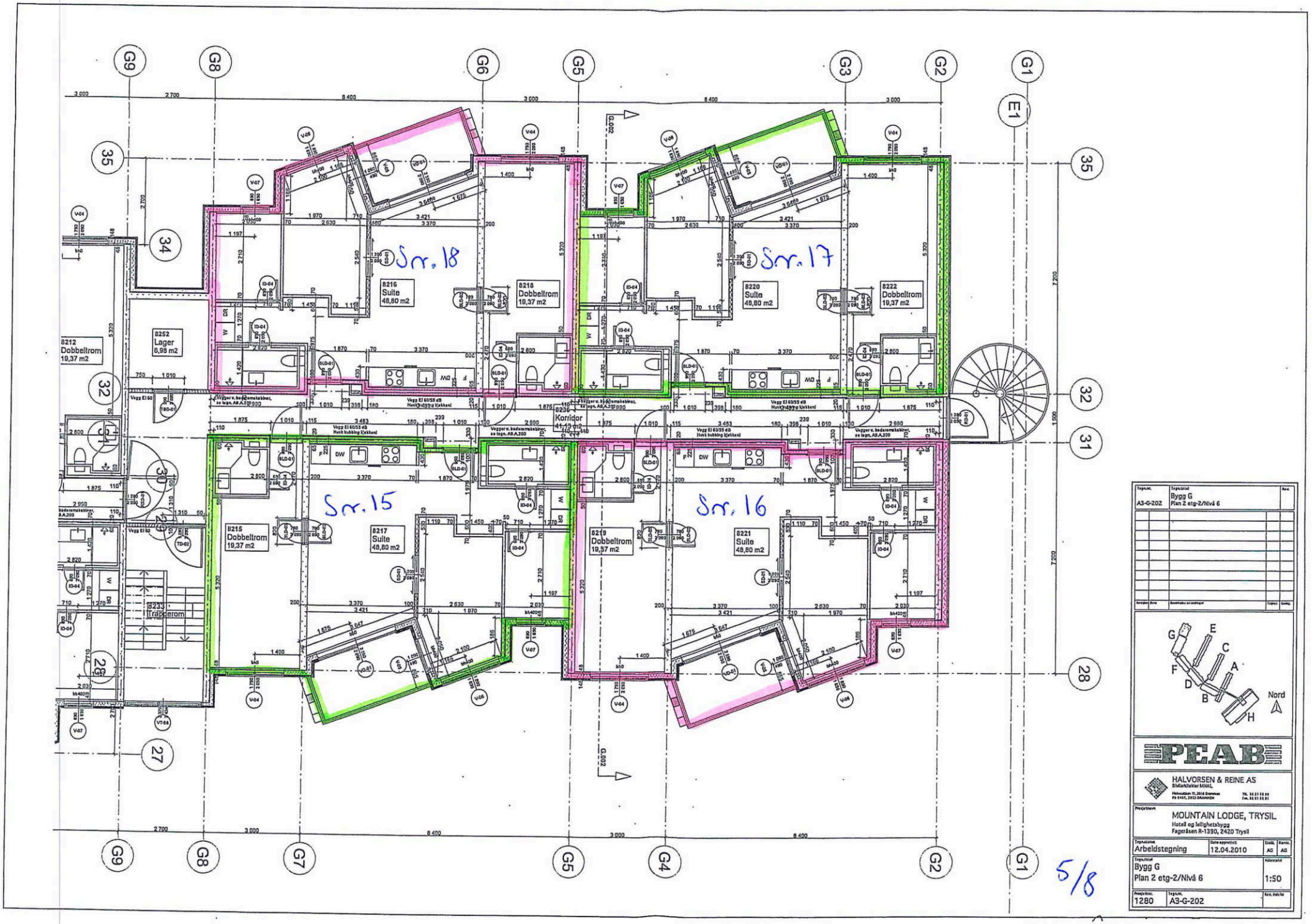
HALVORSEN & REINE AS
Siviløkonomer MNAL

Prosjektnavn
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fageråsen R-1390, 2420 Trysil

Tegnfase: Arbeidstegning	Dato opprettet: 12.04.2010	Etatt: A3	Kontr.: A3
Tegnetittel: Bygg G Plan 1 etg-2/Nivå 5		Målestokk: 1:50	
Prosjektnr.: 1280	Tegnnr.: A3-G-102	Rev. indeks	


Snr. 22
Snr. 21
Snr. 20
Snr. 19
Snr. 12
Snr. 13
Snr. 14
8202 Juniorsuite 34,59 m2
8204 Juniorsuite 34,59 m2
8206 Suite 48,80 m2
8208 Dobbeltrom 19,37 m2
8210 Suite 48,80 m2
8212 Dobbeltrom 19,37 m2
8252 Lager 8,08 m2
8201 Dobbeltrom 19,37 m2
8203 Suite 48,80 m2
8205 Dobbeltrom 19,37 m2
8207 Suite 48,80 m2
8209 Dobbeltrom 19,37 m2
8211 Suite 48,80 m2
8235 Korridor 44,47 m2
8230 Sluse 31,24 m2
8251 Lager 4,48 m2
8250 Lager 4,22 m2
8231 Trapperom
8233 Trapperom
BE TEGN. BYGG F
PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
12.04.2010
Bygg G
Plan 2 etg-1/Nivå 6
1:50
1280
A3-G-201
Nord

4/8



Tegn.nr. A3-G-202	Tegn.tittel Bygg G Plan 2 etg-2/Nivå 6	Rev.

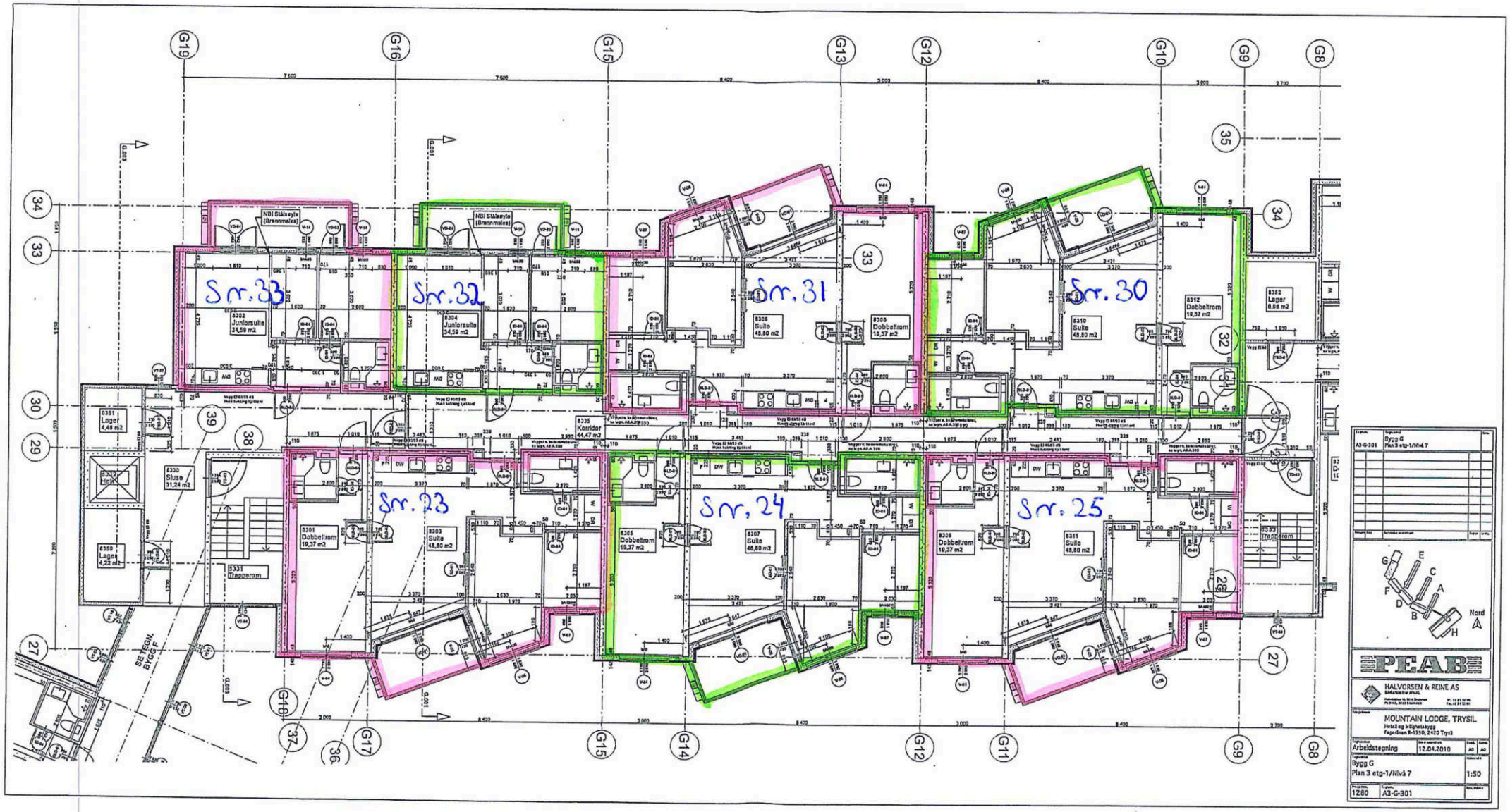
PEAB

HALVORSEN & REINE AS
Sivilarkitekter MNAL
Holtekilen 11, 1358 Rud
Kontor: 67 14 14 00
Fax: 67 14 14 01
Postboks 1, 1358 Rud

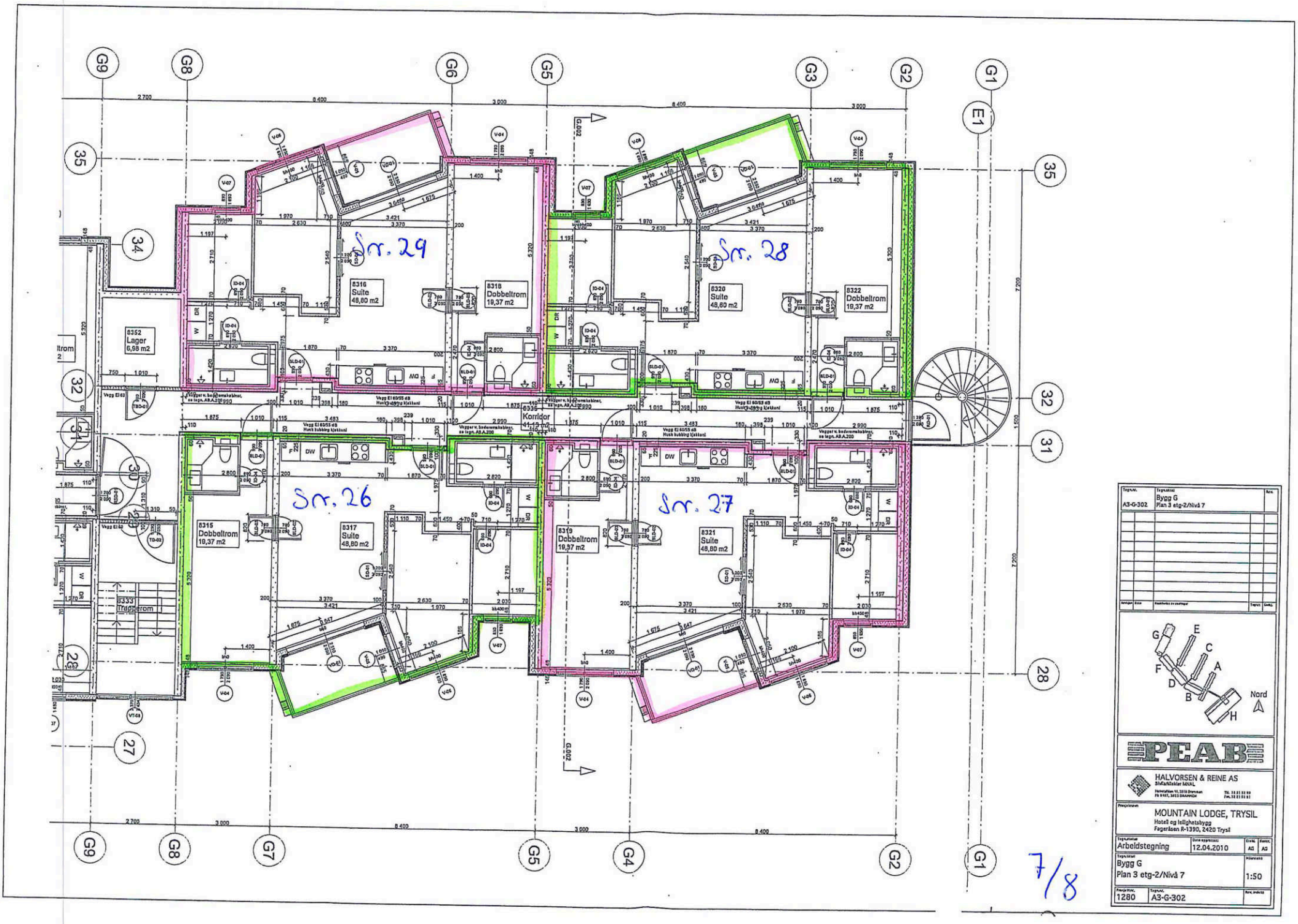
Prosjektnavn: MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fageråsen R-1390, 2420 Trysil

Tegnestatus: Arbeidstegning	Date approved: 12.04.2010	Etabl. AG	Revid. AG
Tegnetittel: Bygg G Plan 2 etg-2/Nivå 6		Målestokk: 1:50	
Prosjekt nr.: 1280	Tegn.nr.: A3-G-202		Rev. tegn.ka

Nord


Snr. 33
Snr. 32
Snr. 31
Snr. 30
Snr. 23
Snr. 24
Snr. 25
8303 Juniorsuite 34,59 m2
8304 Juniorsuite 34,59 m2
8308 Suite 48,80 m2
8309 Dobbeltrom 19,37 m2
8310 Suite 48,80 m2
8312 Dobbeltrom 19,37 m2
8352 Lager 0,66 m2
8335 Korridor 44,47 m2
8351 Lager 4,48 m2
8330 Sluse 31,24 m2
8359 Lager 4,22 m2
8331 Trapperom
8301 Dobbeltrom 19,37 m2
8303 Suite 48,80 m2
8305 Dobbeltrom 19,37 m2
8307 Suite 48,80 m2
8309 Dobbeltrom 19,37 m2
8311 Suite 48,80 m2
8333 Trapperom
SE TEGN. BYGG F
PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Arbeidstegning
12.04.2010
Bygg G
Plan 3 etg-1/Nivå 7
1:50
1280
A3-G-301
Nord

6/8-



PEAB

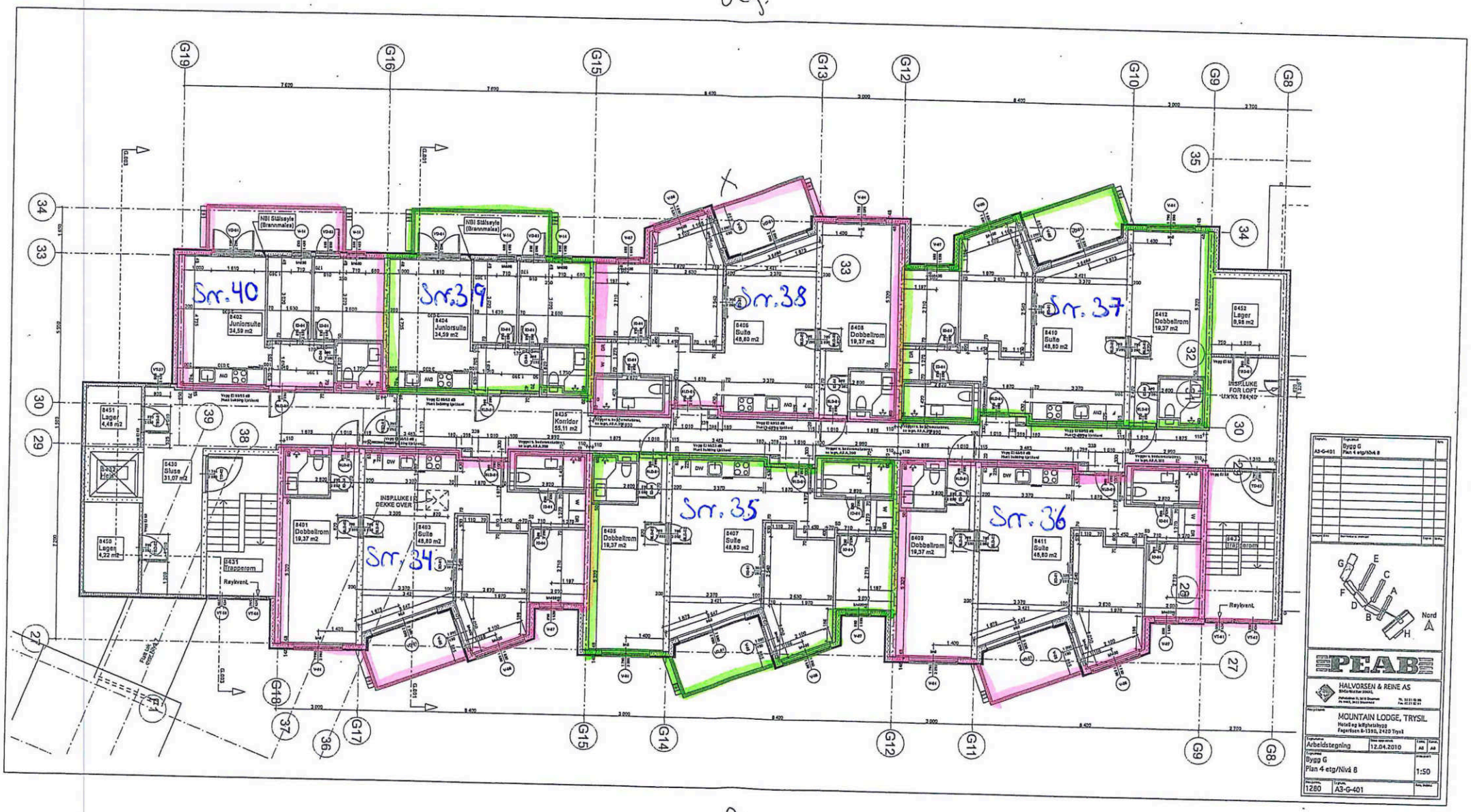
HALVORSEN & REINE AS
Sivilarkitekter MNAL

MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fageråsen R-1390, 2420 Trysil

Tegningstittel	Arbeidstegning
Dato opprettet	12.04.2010
Tegningstittel	Bygg G Plan 3 etg-2/Nivå 7
Målestokk	1:50
Prosjekt nr.	1280
Tegning nr.	A3-G-302

Tegning nr.	Tegningstittel	Rev.
A3-G-302	Bygg G Plan 3 etg-2/Nivå 7	

7/8


Snr. 40
Snr. 39
Snr. 38
Snr. 37
Snr. 35
Snr. 36
Snr. 34
8402 Juniorsuite 34,59 m2
8404 Juniorsuite 34,59 m2
8406 Suite 46,80 m2
8408 Dobbelrom 19,37 m2
8410 Suite 46,80 m2
8412 Dobbelrom 19,37 m2
8453 Lager 9,98 m2
8435 Korridor 55,11 m2
8451 Lager 4,48 m2
8430 Sluse 31,07 m2
8450 Lager 4,22 m2
8431 Trapperom
8401 Dobbelrom 19,37 m2
8403 Suite 46,80 m2
8405 Dobbelrom 19,37 m2
8407 Suite 46,80 m2
8409 Dobbelrom 19,37 m2
8411 Suite 46,80 m2
8437 Trapperom
INSPLUKE I DEKKE OVER
INSPLUKE FOR LOFT
Nord
PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fagerlisen 8-1390, 2420 Trysil
Arbeidstegning
12.04.2010
Bygg G
Plan 4 etg/Nivå 8
1:50
1280
A3-G-401

Trysil kommune

Bygg-, oppmålings- og reguleringsavdelingen

Ansvarlig søker (navn og adresse)
Halvorsen & Reine AS, siv. ark. MNAL
Att. Toril Brekke
Hotvetalleén 11, Postboks 9407
3023 DRAMMEN

Vår ref.	2006/1742-19198/2012
Deres ref.	
Arkiv	33/921
Saksbehandler	Dag Gunnar Høye
Direkte telefon	47 47 29 69
Telefaks	62 45 77 80
Dato	13.09.2012

Tiltakshaver (navn og adresse)	**Ferdigattest er gitt for**	
Trysil Fageråsen Eiendom AS, co Peab Norge AS Sørkedalsveien 148 0754 OSLO	Eiendom/byggested R1390 Fageråsen, 2420 TRYSIL	
	Gnr/Bnr/Fnr 33/921	Seksjonsnr

Vedtak/tillatelse		**Søknad datert**
X	Tillatelse til tiltak som krever søknad og ansvarsrett – *siste rammetillatelse*	19.02.2008
X	Igangsettingstillatelse **–** *seneste "IG" 11*	11.04.2011
X	Søknad om dispensasjon – *siste dispensasjon*	21.11.2011

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nye bygg og anlegg - frittliggende

Vedtak fattet av	Vedtaksdato	Vedtaksnr
Delegert utvalg bygg-, oppmålings- og reguleringsavdelingen	13.09.2012	12/27

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
13.12.2011	Jf godkjente ansvarsretter og mottatte kontrollerklæringer i rammesøknader, mottatte kontrollerklæringer ved anmodning om midlertidig brukstillatelse av 02.11.2011 og 14.12.2011 samt til mottatte kontrollerklæringer ved søknad om ferdigattest 22.08.2012

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf pbl § 21-10.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det den gitte tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf pbl § 20-1.

Antall pipeløp: **3**

Merknader/vilkår

- **Ansvarlig søker må selv informere tiltakshaver og alle ansvarlige foretak om dette vedtaket.**

Med hilsen

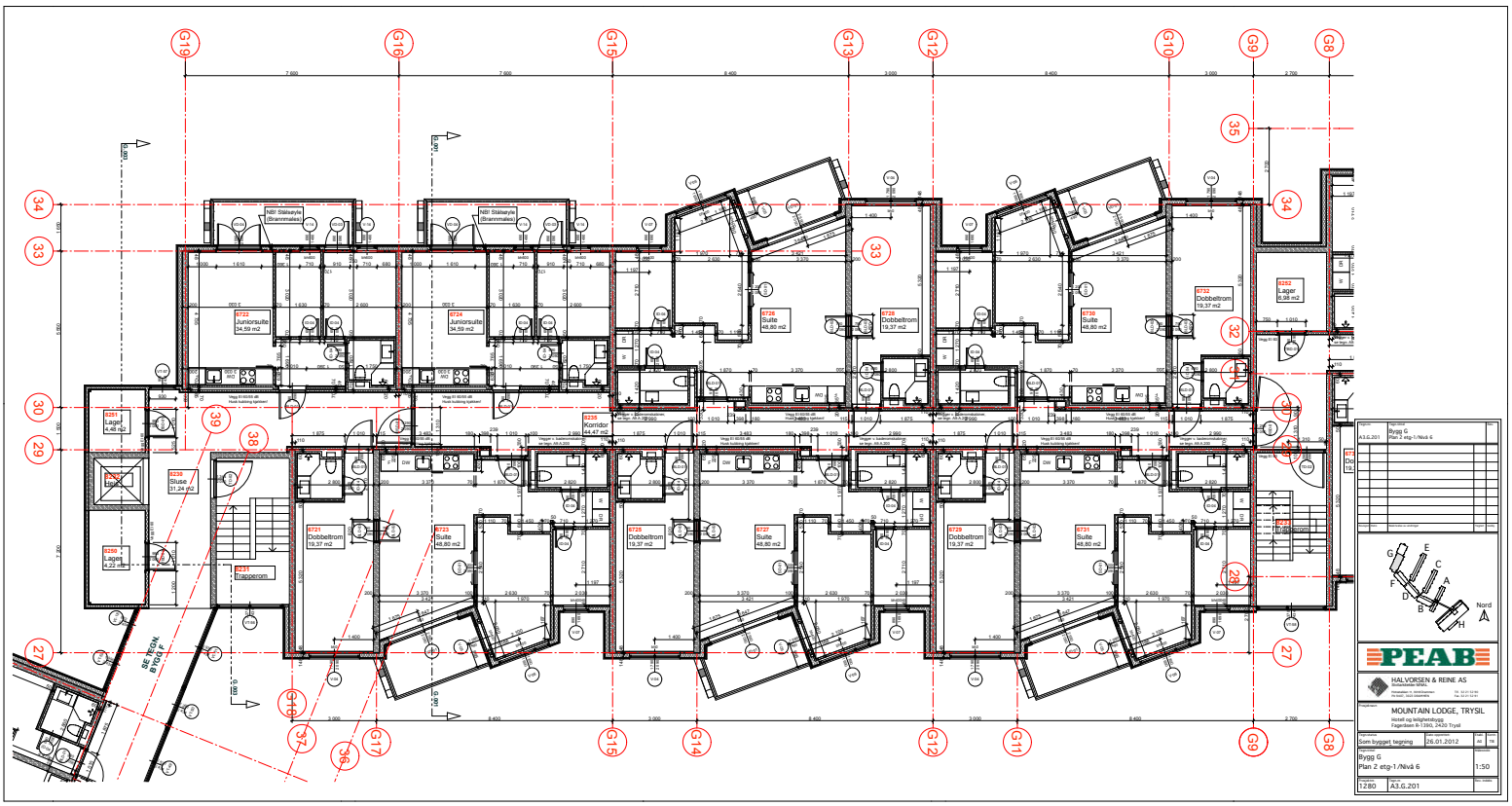
Dag Gunnar Høye
ingeniør byggsak

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten signatur.

Ekstern kopi til:

Søir IKS	Postboks 155	2402	Elverum
Midt Hedmark brann- og redningsvesen IKS	Kirkegt. 75	2409	Elverum

Intern kopi til:
Merete Tangnæs
Ella Moren


G19
G16
G15
G13
G12
G10
G9
G8
G18
G17
G14
G11
SE TEGN. BYGG F
Nord
PEAB
HALVORSEN & REINE AS
MOUNTAIN LODGE, TRYSIL
Hotell og leilighetsbygg
Fageråsen 8-1360, 2420 Trysil
Bygg G
Plan 2 etg-1/Nivå 6
1:50
A3.G.201
26.01.2012
Som bygget tegning

Fageråsen 800G

HØYDE OVER HAVET

777 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 62 m
- 218 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 30

DAGLIGVARE

Nærbutikken Fageråsen Handel	17 min
Rema 1000 Trysil	11 min

AVSTAND TIL BYER

Elverum	1 t 8 min
Hamar	1 t 38 min
Oslo	2 t 43 min

AKTIVITETER

Trysil videregående	12 min
Trysilhallen	14 min
Sundet hallen	13 min
Trysil idrettspark	13 min
Sørhusjordet flerbruksflate	14 min
Trysil ungdomsskole	14 min
Innbygda skole	14 min
Storlokmora ballbane og sandvolleyballbane	13 min

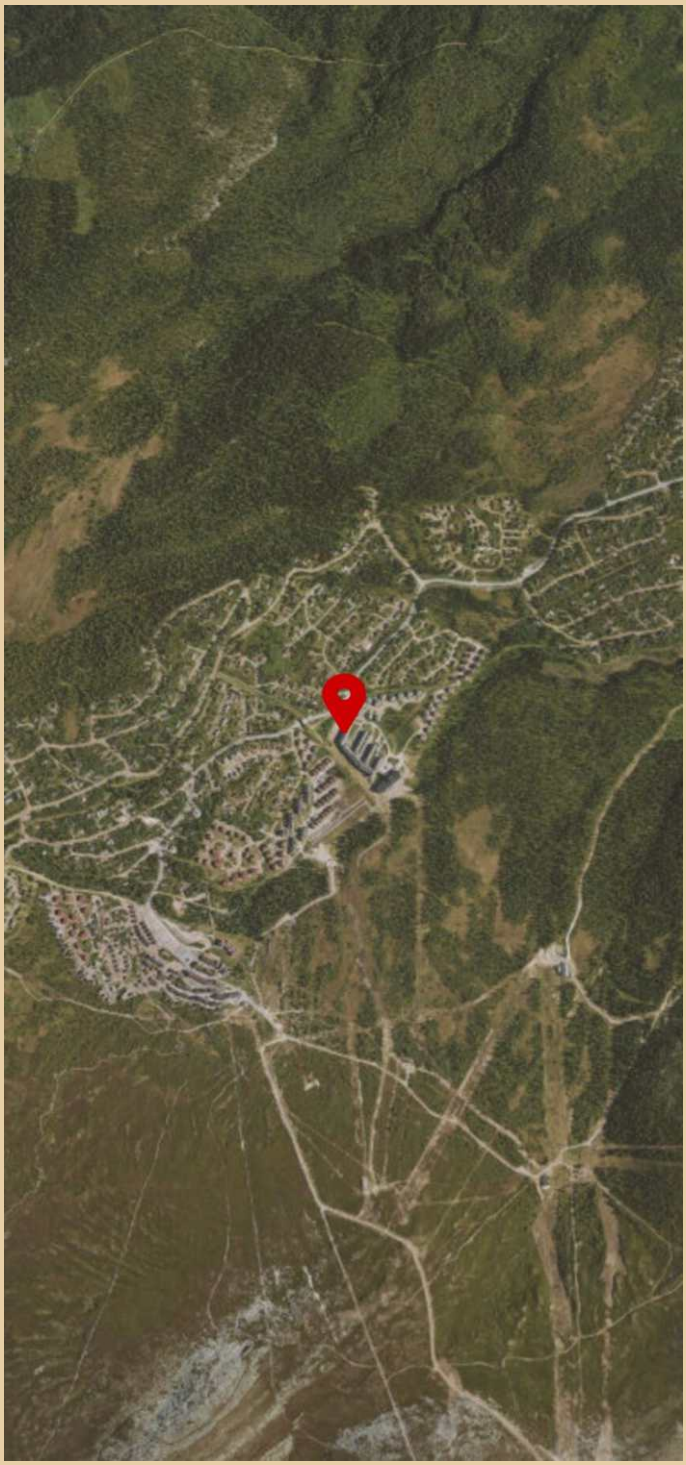
SPORT

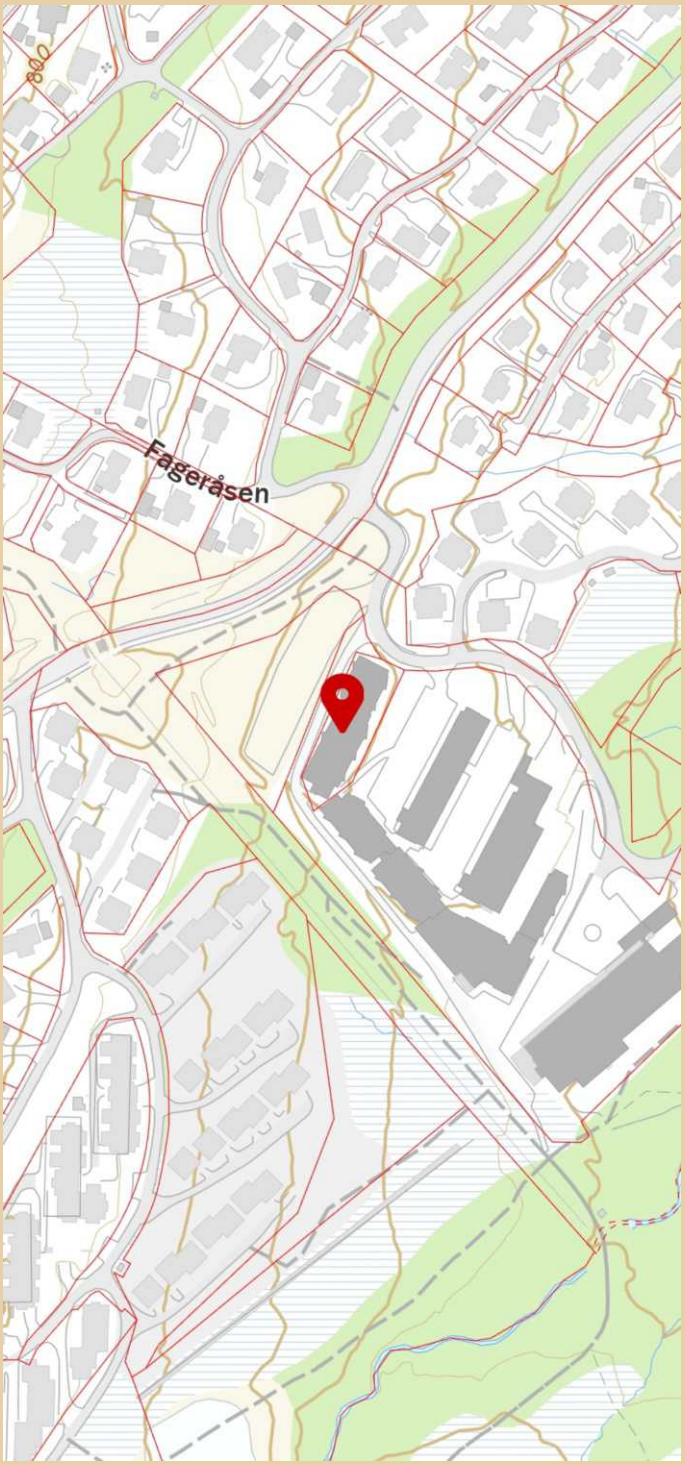
Trysil videregående	12 min
Trysilhallen	14 min
Trysil Helse & Trening	13 min
Spenst Trysil	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Fageråsenkrysset Linje 150, 839	8 min 5.4 km
Løvåsenkrysset Linje 150, 839	9 min 5.6 km

FINN 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





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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Fageråsen 800G, 2420 Trysil
Gnr. 33, Bnr. 1095, Snr. 12, Trysil kommune.

Oppdragsnummer:
320260014

Meglerforetak: PrivatMegleren Hamar

Saksbehandler: Elias Kaulum

Telefon / Mobil: 24 02 22 77 / 412 36 026

E-post: elias.kaulum@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
