PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

LANGSETHVEGEN 47B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysninger innhentet fra Lillehammer kommune

Tegninger / ferdigattester

Opplysninger innhentet fra forretningsfører

Innkalling årsmøte 2025

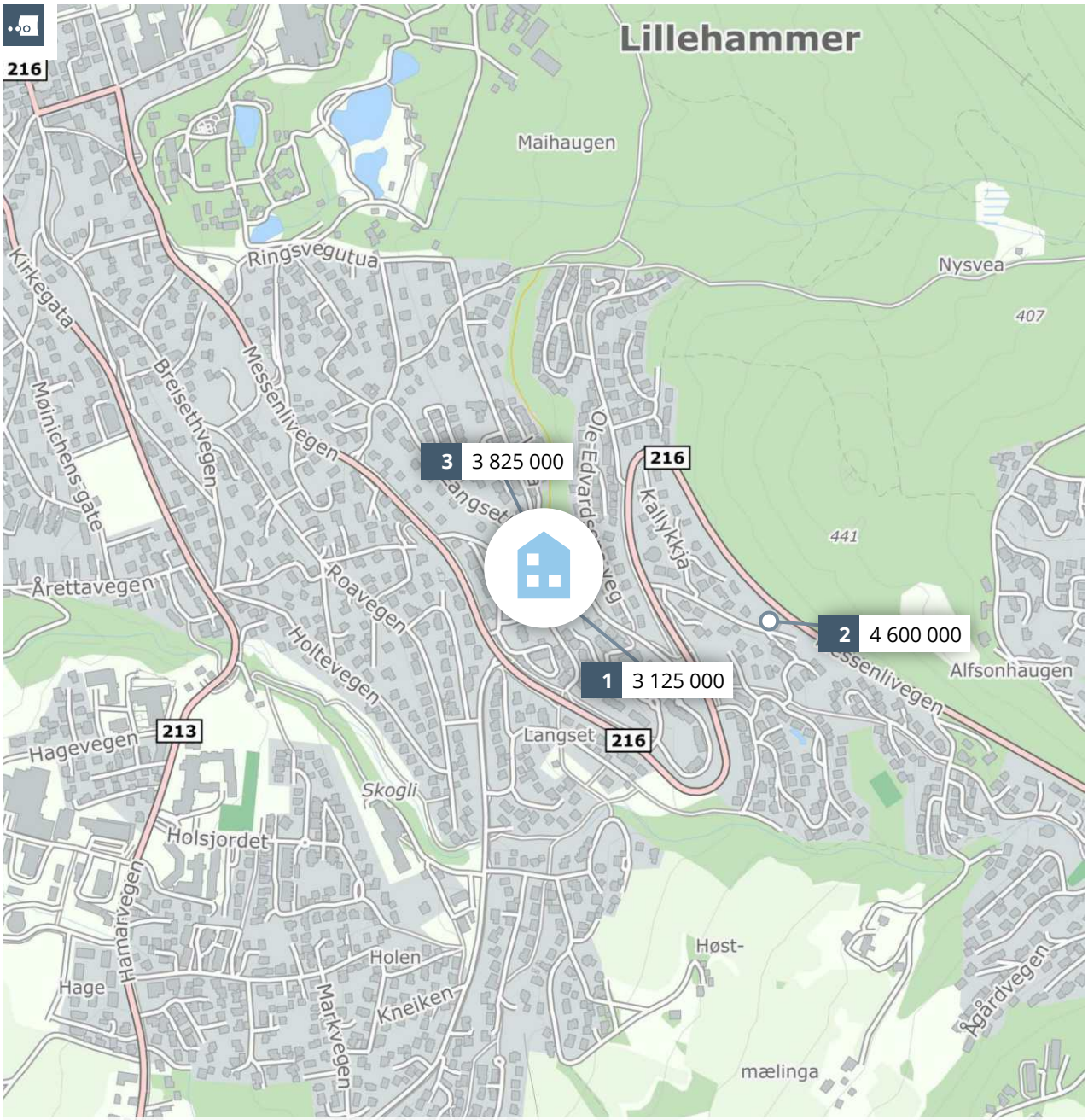
Protokoll årsmøte 2025

Vedteker for sameiet

Tinglyste erklæringer

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LANGSETHVEGEN 47 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 17.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Cato R. Olsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Langsethvegen 47 B, 2614 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1990

GNR 65 BNR 70 FNR 0 SNR 9 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS HOLTESKOGEN

Verdivurdert til

3 900 000

0	3 900 000	30 952
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	126 m²	- m²	- m²	16 m²	- m²	- m²
Byggeår						1990

Fellesutgifter	2 442
Formue	35 398
Soverom	3
Etasje	1
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Langsethvegen 31 A 66 m² 1991 1. etg 2 sov				06.02.2026	2 990 000	**3 125 000**	0	3 125 000	**47 348**
2	Messenlivegen 61 118 m² 2007 2. etg 3 sov				15.04.2024	4 300 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**38 983**
3	Langsethvegen 45 B 125 m² 1990 1. etg 3 sov				25.04.2025	3 900 000	**3 825 000**	0	3 825 000	**30 600**

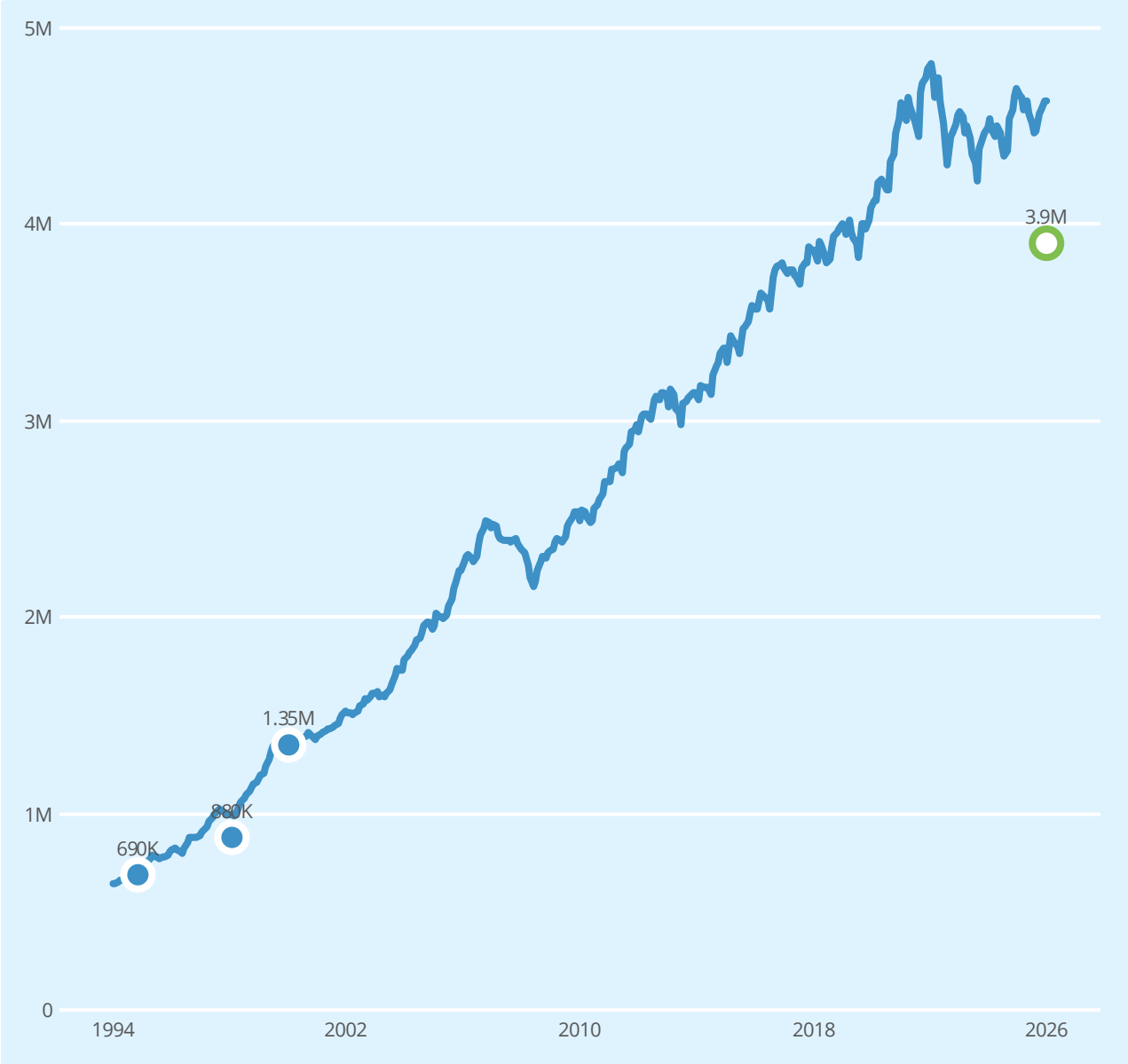
Lys og innbydende 3-roms leilighet med gjennomtenkt planløsning og hyggelige oppholdsrom. Boligen har åpen stue- og kjøkkenløsning med vedovn som gir en lun atmosfære, to soverom av god størrelse og et funksjonelt bad/wc. Romslig terrasse som fungerer som en naturlig forlengelse av sommeren og ny platting også lagt på vestsiden. Leiligheten ligger i et rolig og etablert boligområde med kort avstand til daglige servicetilbud, turmuligheter og gode forbindelser til sentrum.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.09.2000		13.09.2000	1 330 000	1 350 000	-	1 350 000	2
01.10.1998		01.10.1998	-	880 000	-	880 000	
04.08.1995		04.08.1995	-	690 000	-	690 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ikke omsatt siden 2001

Leiligheter til salgs i HOLTESKOGEN grunnkrets nå

2
leiligheter til salgs

3.3M
3.2M
3 100 000 Prisantydning i snitt
3.0M
2.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
46
dager

Leiligheter solgt i HOLTESKOGEN grunnkrets siste 12 mnd

11
leiligheter solgt

2.7M
2.6M
2 485 000 Prisantydning i snitt
2 410 000 Salgspris i snitt
2.3M

Solgt i snitt i løpet av
40
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

49 603 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 12 mnd

43 441 HOLTESKOGEN grunnkrets i snitt siste 12 mnd

30 952 Langsethvegen 47 B
Totalpris 3 900 000

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Langsethvegen 47B , 2614 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 65, bnr. 70, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 25.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22259-1368 **Eiendomsverdi ref nr:** NZ4774

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Gøran Nustad

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.

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland.
Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

SENTRALT GODKJENT

MESTER

LILLEHAMMER TAKST

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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Leilighet i bygg med 5 stk boenheter i sameiet Langsethvegen 31-57. Leiligheten ligger i underetasjen med grunnmur i betong, med innvendig multimur forskaling. Støpt betongplate på mark. Vegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. Leiligheten har fått flere TG2 hvor enkelte av avvikene vil naturlig henge sammen med gjenværende brukstid på bygningsdelen. Det er funnet et avvik som gir TG3 i leiligheten, dette går på badet generelt. Leiligheten har for det meste opprinnelig standard fra byggeåret og oppgraderinger må påregnes.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1990

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har 2 stk. malte trevinduer med 3-lags glass i stue mot vest.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Terrasse på mark foran inngangspartiet med terrassebord.
Rekkverk med stående bord.
Utvendig trapp i treverk opp til inngangspartiet.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, fliser, teppe-fliser, teppe og belegg. Veggene har tapet, malte plater og strie. Innvendige tak har himlingsplater og mdf panel.
Betongplate på mark.
Boligen har elementpipe,vedovn og sotluke/feieluke.
Rom under terreng: Gulvet har parkett og har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod og kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.
Innvendig har boligen malte dører, enkelte med glass.
Oppvarming i boligen via varmekabler på bad, ellers panelovner.
Vedovn og luft til luft varmepumpe i stue.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Badet har varmekabler i gulvet med fliser. Fliser på vegger og himlingsplater i taket.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

Vaskerom
Byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 17mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Rommet har synlig membran (belegg og baderomsplater) og det er søkt etter fukt med fuktindikator i henhold til NS3600:2018 uten å påvise unormale verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøleskap, opplegg for oppvaskmaskin og kontakt til stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv, strie på vegger og himlingsplater i taket. Gulvstående toalett og enkel servant i hjørnet. Avtrekk i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og kobber med plastkappe.
Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.
Luft til luft varmepumpe, plassert i stue.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert på vaskerommet.
Det er radonvifte på sør siden av inngangspartiet. Denne er innkledd i et lite skur.
For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i vindfang.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringen er fra 2021.
Bygningen har betonggrunnmur.

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

Merknad: Det er gjort tiltak mot radon i boligen. Radonmåling med verdier under grenseverdier ble utført i 2016.
Det anbefales målinger hvert 10.år ved lave verdier, da konsentrasjon av radon kan endres over tid.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

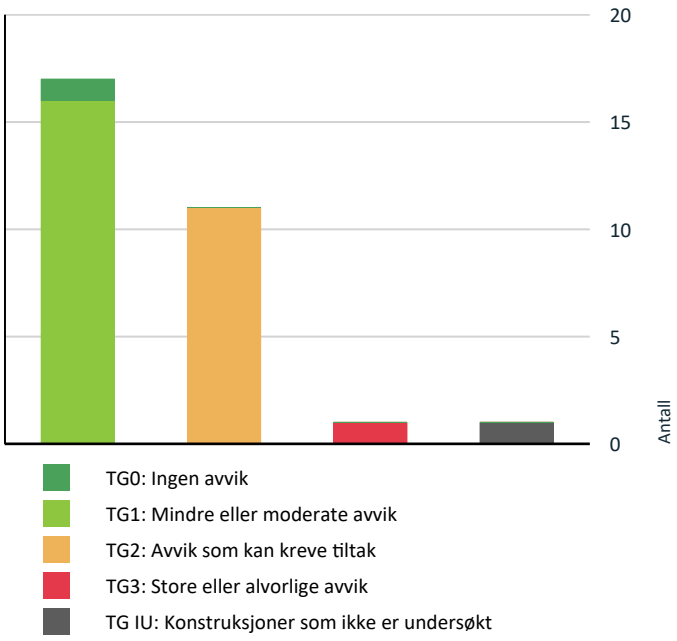
Tegninger er gjennomgått.

Ferdigattest foreligger fra 18/10-1991.

Ferdigattest på garasjer foreligger fra 10/1-1992.

Sammendrag av boligens tilstand

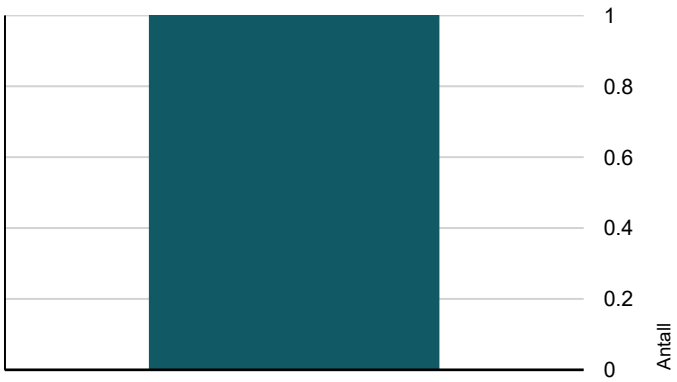
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1990

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

Enheten er del av større felles bygningsmasse, sameie/borettslag. Dette vil føre til at eventuelle oppgraderinger og skader som må utbedres på felles bygningsmasse må dekkes ut fra brøk av eie i felles bygningsmasse.

Tilbygg / modernisering

2021	Drenering	Skifte av drenering mot øst og nord, 5cm isolasjon og platon. Utført av Kjell Arne Schjørn.

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes utett/ufagmessig løsning over lite "skur" som huser radonviften.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres lokale tiltak for tetting over "skur". Konsekvens er at vann vil kunne havne inn i veggkonstruksjonen og føre til fukt/råteskader over tid.


Utett/dårlig løsning.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Tilstandsrapport

Eldre vinduer vil ha dårligere isoleringsevne og tetthet enn dagens vinduer.
Noe justering av vinduer må alltid forventes over tid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer som ikke er beskyttet av balkonger over er noe værslitte utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold utvendig på enkelte vinduer for å hindre utvikling av skader.



Utvendig værslitasje.

TG 1 Vinduer - nyere

Beskrivelse

Bygningen har 2 stk. malte trevinduer med 3-lags glass i stue mot vest.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.



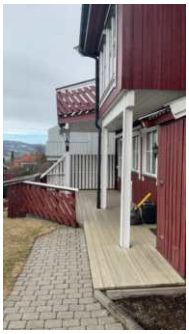
Ytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på mark foran inngangspartiet med terrassebord. Rekkverk med stående bord.

Tilstandsrapport



Terrasse på mark.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i treverk opp til inngangspartiet.

Trapp er vurdert etter trapper i uteareal i henhold til teknisk forskrift.



Trapp

Andre utvendige forhold - 2

Beskrivelse

Vinduer mot vest i stue har utvendige screens/persienne.



Screens og persienne.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett, fliser, teppe-fliser, teppe og belegg. Veggene har tapet, malte plater og strie. Innvendige tak har himlingsplater og mdf panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Endel bom/hul-lyder, riss i fuger og manglende fugemasse i fliser i vindfang.

Stedvis noe støvkondens i overgang vegg/tak, mest sannsynlig grunnet fuktig luft som møter kaldere overflater, kondenserer og binder til seg støv i luften. Oppstår som regel i områder med kuldebroer og dårlig sirkulering av luft.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser i vindfang bør vurderes utskiftet.
Fliser med bom/hul-lyder er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.
Konsekvens ved normal bruk er begrenset.

Områder med støvkondens bør rengjøres og rommene bør ha jevn temperatur og god ventilering.

Støvkondens indikerer lokal fukt- eller luftlekkasjerisiko som over tid kan gi misfarging og økt risiko for muggvekst dersom forholdene vedvarer.


Bom/hul-lyder, riss.


Noe støvkondens.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Betongplate på mark.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens av avviket kan være at mindre skjevheter kjennes ved gange.


13mm/2m i stue.

TG 1 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har elementpipe,vedovn og sotluke/feieluke.

Branntilsyn fra 2025 med lukkede avvik foreligger.



Pipe og ovn. Brannplate skal males.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har parkett og har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod og kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes mer fukt andre steder i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Grunnmuren er en Multimur. Grunnmuren er særlig fuktutsatt konstruksjon og har høy skadefrekvens.

Ved måling i treverk (svill på multimur) måles det tørre verdier der det er montert inspeksjonsluker. Ved måling i bunnsvill under multimur element måles det noe forhøyede verdier, men det er ikke merket noe mykt treverk ved stikkprøving.

Da det er drenert utenfor boligen i 2021, vurderes noe høye verdier i bunnsvill å stamme fra noe fuktopptrekk fra betongplate, noe som er relativt normalt på eldre bygg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Jevn varme og ventilering av rom under terreng anbefales.



Fuktmåling i "åpen" del av multimur.



Fuktmåling i svill.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte dører, enkelte med glass.



Til vindfang.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Oppvarming i boligen via varmekabler på bad, ellers panelovner. Vedovn og luft til luft varmepumpe i stue.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Badet har varmekabler i gulvet med fliser. Fliser på vegger og himlingsplater i taket.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Avvik:

- Ufagmessig utførelse av flisarbeider.
- Mye bom/hul-lyder, enkelte løsnede fliser og manglende fugemasse på gulv.
- Bom/hul-lyder, manglende fugemasse på vegger.
- Åpne sprekker ut fra fliser i dusjsone uten tegn til tettesjikt.
- Synlig svill i treverk og malt plate rett utenfor dusjvegg.
- Høydeforskjell fra dør til sluk er 0mm.
- Glassbyggerstein/skinne til dusjvegg tetter for eventuelt lekkasjevann til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i kasse ved stoppekran. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Noe synlig svelling i plateskjøter og i bunn ved vasken.

Eldre baderomsplater er ikke montert etter dagens standard med bunnskinner i våtsoner og fuging mellom plater.

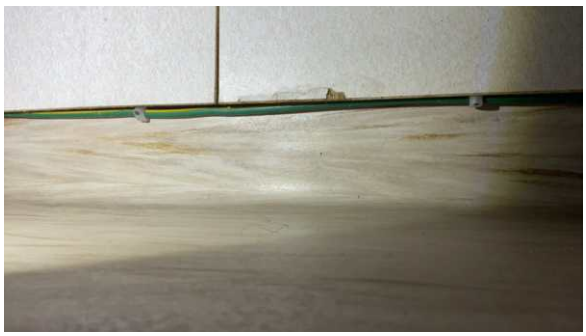
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det bør vurderes utskifting av baderomsplatene for å hindre fuktskader. Manglende tiltak kan føre til økt risiko kostbare reparasjoner.



Ingen fug i skjøter.



Noe svelling.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 17mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17mm.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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



Lokalt fall mot sluk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Gulvbelegg er ikke tett i overgang gulv/vegg ved skyvedør inn til vaskerommet.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
• Andre tiltak:
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør (om mulig) utføres lokale tiltak for tetting av gulv ved skyvedør.

Våtrommet må påregnes renovert i nær fremtid.



Sluk.



Utett overgang gulv/vegg ved dør.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.



Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Spalte under dør er begrenset.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.



Liten spalte under dør.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Rommet har synlig membran (belegg og baderomsplater) og det er søkt etter fukt med fuktindikator i henhold til NS3600:2018 uten å påvise unormale verdier.

Merknad: Fuktsøk er en indikasjon på forskjeller i fuktinnhold og er ikke en fuktmåling.

Tilstandsrapport



Ref: høyt på vegg.



Ref: ved dør.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøleskap, opplegg for oppvaskmaskin og kontakt til stekeovn.



En ødelagt hengsel.



Kjøkken.



Ref: kjøkkengulv.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med fliser på gulv, strie på vegger og himlingsplater i taket. Gulvstående toalett og enkel servant i hjørnet. Avtrekk i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

-Konsekvens av eldre vannrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.



Stoppekran i luke på vaskerommet.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe, plassert i stue.

Årstall: 2017 **Kilde:** Kontaktperson

Tilstandsrapport



Inne-del.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert på vaskerommet.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er radonvifte på sørsiden av inngangspartiet. Denne er innkledd i et lite skur.

Radonvifte er kun vurdert på alder.

Årstall: 2016 **Kilde:** Faktura e.l



Radon vifte.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i vindfang.

Eltilsynsrapport uten avdekkede forhold fra 2014.

Tilstandsrapport

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.
   1990 Ved nybygg.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Så vidt kontaktperson vet.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Fremvist for:

   - Ny kurs og tilkobling av radonvifte.
   - Opplegg i forbindelse med oppussing av soverom.
   - Tilkoblet varmepumpe og lysbryter på stue.
   - Feste opp ledning og stikkontakter i stue, montasje av flere stikkontakter i stue og bryter for lys.
   - Skiftet OV fra 63 til 40.

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?
    Nei

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

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

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av selger som har begrenset kjennskap til leiligheten.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2021.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l



Synlig platon.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Merknad: Det er gjort tiltak mot radon i boligen. Radonmåling med verdier under grenseverdier ble utført i 2016.
Det anbefales målinger hvert 10.år ved lave verdier, da konsentrasjon av radon kan endres over tid.

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

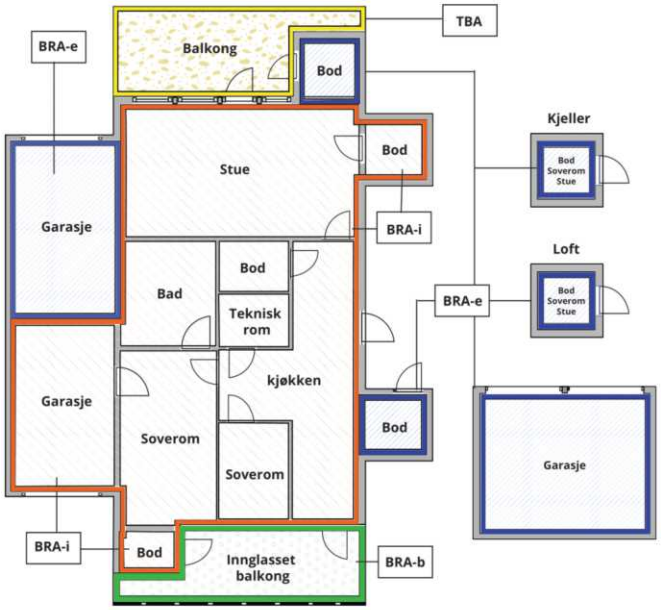
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	126			126	16
SUM	**126**				**16**
SUM BRA	**126**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Vindfang, gang, stue, kjøkken, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom, bod		

Kommentar

TBA er terrasse på mark utenfor inngangspartiet.

Leiligheten disponerer en halvpart av dobbelgarasje med leddport. Disponibel del er ca 14 kvadratmeter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er gjennomgått.

Ferdigattest foreligger fra 18/10-1991.

Ferdigattest på garasjer foreligger fra 10/1-1992.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	65	70		9	3719 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Langsethvegen 47B

Hjemmelshaver
Weum Karin Irene, Weum Roar

Kommentar
Felles eiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Langsethvegen 47B ligger i et rolig og etablert boligområde på Søre Ål, sør for Lillehammer sentrum. Området er familievennlig med nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg og gode kollektivforbindelser. Det er kort vei til både turområder og daglige servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Trapp i treverk opp til inngangspartiet med terrasse på mark. Liten hageflekk foran denne, samt et blomsterbed.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Felles utvendig forsikring for sameiet.
Eier står for egen innboforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	18.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Del med takstmann	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	19.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

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 brannteknisk 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.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•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.

•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.

•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

Salget er via fullmakt. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1990. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260090

Selger 1 navn
Berit Weum Brenne

Gateadresse
Langsethvegen 47B

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2614

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Karin Irene Weum

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 25

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sameiet forsikrer bygning. Eier kun innbo.

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260090

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Flislegging er gjort av min far. Kjenner ikke til arbeid utover dette.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ny drenering mot bakken, 2021. Gjort av firma. Se ellers takstrapport.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Brannmur ved ildsted. Utbedret og godkjent av brannvesenet 2025. Se takstrapport.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260090

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Målinger rundt 2012-2013. Lagt inn radonvifte 2016. Målinger under tiltaksgrense.

21.1 Radonmåling

År	2016
Verdi	Målinger under tiltaksgrense.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260090

Tilleggskommentar

Det er svart etter beste evne gitt opplysninger om boligen. Fullmaktsgiver har ikke kjennskap eller kan utfylle opplysninger om boligen utover den dokumentasjonen vi har gitt.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55260090

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Weum Brenne	01db256a08ab7b77acc0ede3c351411ea692be7d	16.04.2026 07:34:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260090

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

enova

Energiattest



Adresse **Langsethvegen 47B, 2614 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275496**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **7462549**
Gårdsnummer **65**	Bruksnummer **70**
Seksjonsnummer **9**	Bruksenhetsnummer **U0101**



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 **1990**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **126,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **126,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

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 **170,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **198,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 032 kWh**

Langsethvegen 47B, 2614 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Langsethvegen 47B, 2614 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 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: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: 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.

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.03.2026 08:49

Eiendom 3405-65/70/0/9 Seksjon nr 9

Bruksnavn	Seksjon nr 9				
Type	Seksjon	Etablert dato	27.11.1990	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	65	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	70	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	9	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Langsethvegen 47B	2614 Lillehammer	Holteskogen	Sentrum	Søre Ål

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
27.11.1990	Seksjonering	3405-65/70	Mottaker	0
		3405-65/70	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-65/70	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	7462549			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	12.02.1990	Areal, bolig (bruk/brutto)	514/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	16.05.1991	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	5	Areal, totalt (bruk/brutto)	514/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	88	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	88	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	125	4	1	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	88	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	125	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	3	265/0	0/0	265/0
U01	Underetasje	2	249/0	0/0	249/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.03.2026 08:49

Eiendom 3405-65/70/0/9

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Langsethvegen 47B	2614 Lillehammer

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Weum Karin Irene Hamarvegen 55k 2613 Lillehammer	110337	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Weum Roar	260534	Hjemmelshaver	1/2		Død

Ordre: **88308**

Eiendom: **3405-65/70/0/9 Andel 0**
Langsethvegen 47B
2614 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 13:58:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er der normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 23.03.2026 15:10:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er der normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**65**	Bnr.	**70**	Festenr:		Snr.	**9**
Adresse:	Langsethvegen 47, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 23 469,20

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 6 019,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 20. mars 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**65**	Bruksnr:	**70**	Festenr:		Seksjonsnr:	9
Adresse:	Langsethvegen 47, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 20. mars 2026

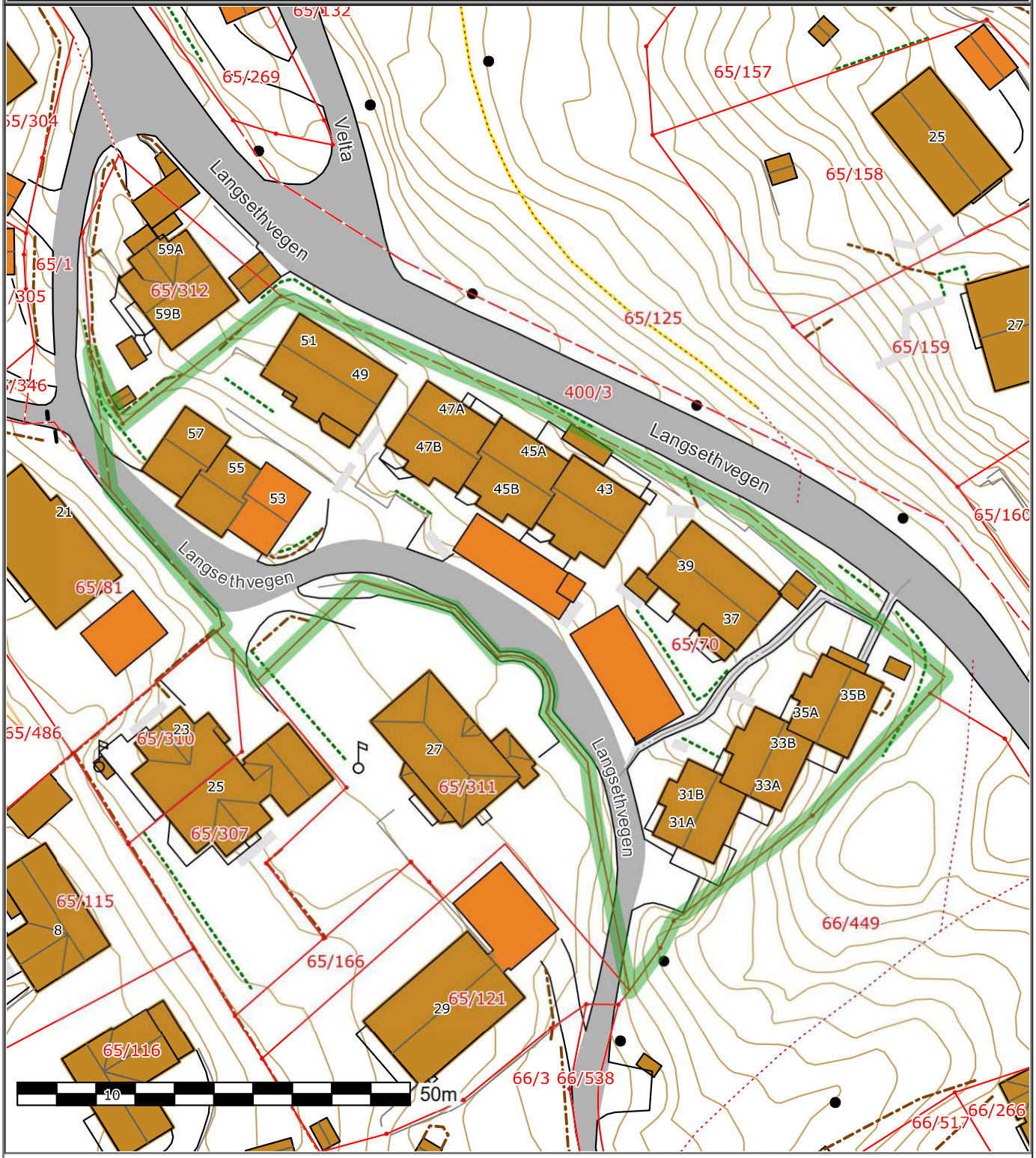
Med hilsen

Gerd Aasen

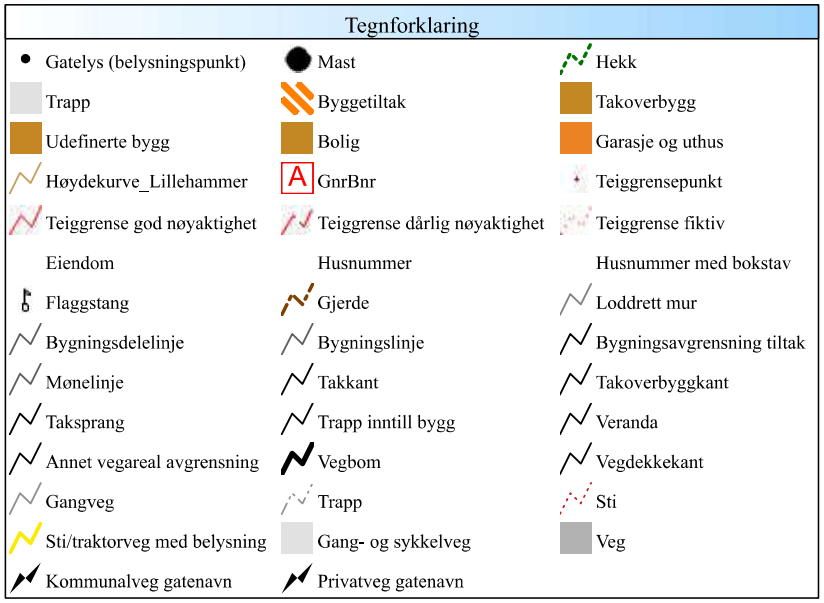
Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 65	Bnr: 70	Fnr:	Snr: 9
	Adresse: Langsethvegen 31A, 2614 LILLEHAMMER, med flere			
Hj.haver/Fester:	SAMEIET LANGSETHVEGEN 31-57, v/Usbl Lillehammer, Kirkegata 45, 2609 LILLEHAMMER, med flere			
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 19/3-2026 Sign:			Målestokk 1:700



LILLEHAMMER KOMMUNE





28 11 91
3745/89
503/1
S-TK

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S
BOLIGER I LANGSETHVEGEN 19
LILLEHAMMER

BEBYGGELSESPLAN

målestokk 1:200
dato 02.10.89
dokumentnummer B933-02 A

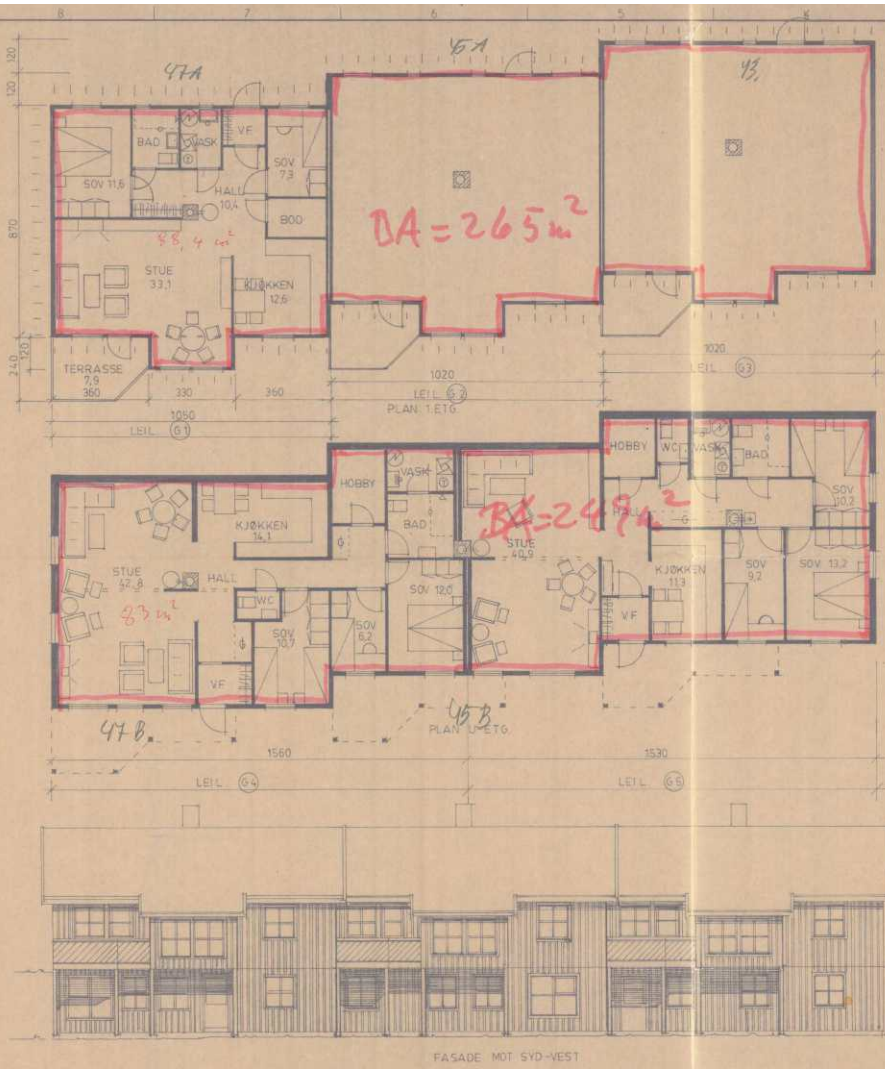
arkitektene
BAKKEN & BERG
Gamle Tryvsvei 4 - Postboks 209, 2401 Elverum
Tlf. (064) 72 700



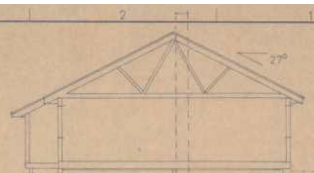
LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
Dato 16. 01. 90
Sak 21/90
Arkiv 503.1

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S BOLIGER I LANGSETHVEGEN 19 LILLEHAMMER	Utført Kontr. av kontor	Dato Sign.
BEBYGGELSESPLAN	M. 1:200	Dato 03.10.89
	Arkivnr. 8933-02	A

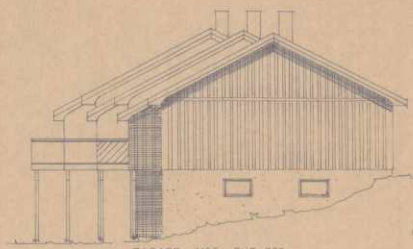
arkitektene
BAKKEN & BERG
Gamle Tryvsvei 4 - Postboks 200, 2601 Otta
Tlf. (062) 12 700



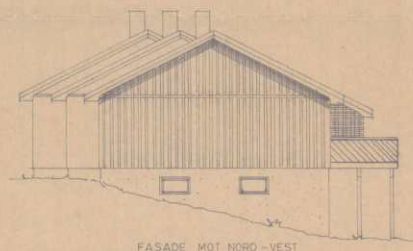
FASADE MOT SYD-VEST



SNITT



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

BA = 514 m²

NTO BRUKSAREAL LEIL G1 89,3 M²
" G2 89,3 "
" G3 89,3 "
" G4 126,6 "
" G5 126,6 "

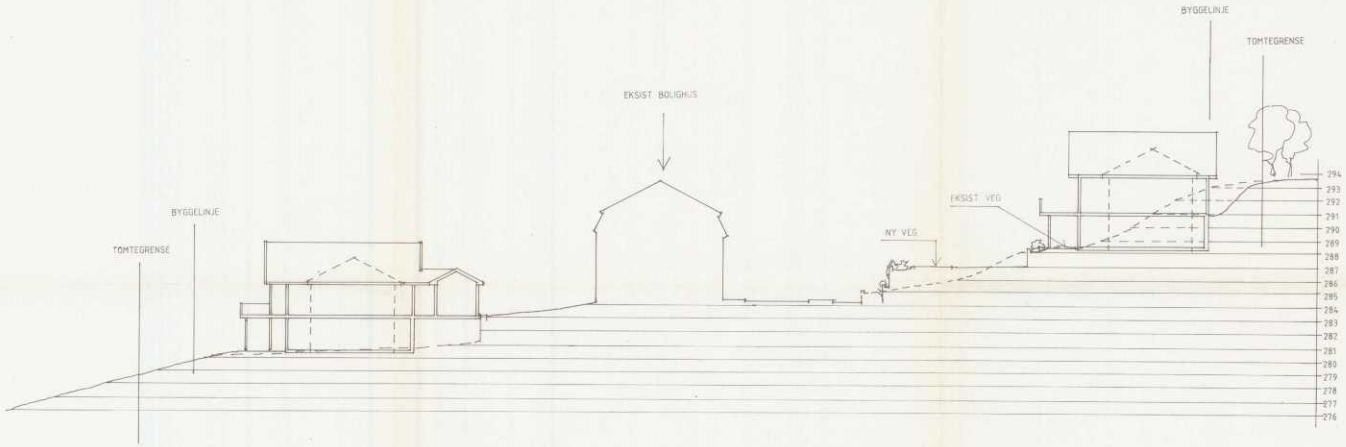
LILLEHAMMER KOMMUNE
Tekniske etat
16. 01. 90
Sak 210/90
Arkiv 503.1

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
12.1.90	A. NORENG		1:100

BOLIGER I LANGSETVEIEN 19
LILLEHAMMER
BOLIGTYPE G

Utstilling for: Eiendom av:
ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG AS

Nedtegning: Beregning:



04. 10. 89
5074/89
503.1 65/70

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S BOLIGER I LANGSETHVEGEN 19 LILLEHAMMER			
	konstanmerk.	sign.	dato
	saksbeh. FB		
SNITT A - A	mål 1:200	dato 02.10.89	
	oppdragets hovednr. 8933 - 03		

arkitektene
BAKKEN & BERG
St.Olavsgt. 5 - Postboks 233, 2401 Elverum
Tlf. (064) 12 700

Att.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN.

Lillehammer, den 18.10.91

Ark nr. 503.1
J.nr.332/90 JG.

FERDIGATTEST

EIER: Østlandske Systembygg A/S
Postboks 240
ADRESSE: Storgt. 136/138

2600 LILLEHAMMER

FOR EIENDOMMEN: Langsethvegen 47 B GNR.65 BNR.70

BYGNINGENS ART: Del av rekkehus Seksjon 9.

Byggearbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.
Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV VANN- KLOAKK OG FEIEAVGIFTER

1. Avgiftsareal 100 m^2
2. Vannavgift beregnes fra: 01.10.91
3. Kloakkavgift beregnes fra: 01.10.91
4. Feieavgift beregnes fra: for: 1 pipe (Når ildsted blir montert skal feiermesteren varsles)
5. Renovasjonsavgift beregnes fra 01.10.91

Med hilsen
J. Gravrok
Joralf Gravrok

Kopi til:
Sentraladministrasjon
Ligningskontoret.
Driftsavdelingen.
Brann/feiervesen.

Ch. Tredin AS

Langseth v. 47B

MAL FOR KONTROLLPLAN TIL SKORSTEIN OG ILDSTED

SKORSTEIN

KONTROLLPUNKT	JA	NEI	MERKNADER
Skorstein er fundamentert på grunn			
Feieluke på loft plassert i h.h.t. forskrift			
Sotluke plassert i h.h.t. forskrift			
Støpt bunn i sotluke			
Skader på foring/element			
Foreskrevet masse brukt på foringene			
Plassering av skorstein til brennbart etter forskrift			
Skorsteinhøyde over tak etter forskrift			
Installasjon i h.h.t. innsendt søknad med tegning			

ILDSTED

Brannmur tilfredsstiller nye krav (luftspalte bak)			
Fundament for peis			
Innføringsrør tilpasset skorstein	X		
Foreskrevet masse brukt på innføringsstuss	X		
Riktig avstand ildsted til brennbart og til brannmur	X		
Beskyttelse av gulv under og foran ildsted	X		
Installasjon i h.h.t. innsendt søknad med tegning	X		

Lillehammer
Sted

23.03.99
Dato

LILLEHAMMER Feiermesterkontor A/S STORGT. 43 TLF. 61 26 65 15
Ansvarlig utførende

LILLEHAMMER Feiermesterkontor A/S STORGT. 43 TLF. 61 26 65 15
Ansvarlig kontrollerende

Denne side returneres snarest av ansvarlig kontrollerende for utførende.

99/01432 001

24 MAI 1999

TEKNISK ETAT
BYGGESAKSSEKSJON
Storgt. 51, Postboks 955
2600 LILLEHAMMER

Telefon 61 26 65 00
Telefax 61 26 65 57

Feiermester direkte 61 26 65 78

Søknad om tekniske installasjoner

leveres i 2 eksemplarer sammen med tegninger og andre vedlegg

Til bygningsmyndighetene i Lillehammer kommune

Søknaden gjelder

- [X] Varmeanlegg (TEK § 9-2)
- [ ] Ventilasjonsanlegg (TEK § 9-3)
- [ ] Kuldeanlegg og varmepumper (TEK § 9-4)
- [ ] Sanitæranlegg (TEK § 9-5)
- [ ] Løfteinnretninger (TEK § 9-6)
- [ ] Andre tiltak

Plass for kommunens stempel

99/01432 001 ✓

24 MAR 1999

TGBBY 65/70/0/9
M76
BRANN MMA

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksjonsnr.	Adresse byggested

Eier/ fester av eiendom, navn - adresse - tlf.
Langsethvn. 47B

- [X] Nyanlegg
- [ ] Endring av eksisterende anlegg
- [ ] Reparasjon
- [ ] Omlegging
- [ ] Andre tiltak

- [X] Boligbygg
- [ ] Forretnings-/kontorbygg
- [ ] Industribygg
- [ ] Driftsbygning i landbruket
- [ ] Skole/ forsamlingshus
- [ ] Brakke
- [ ] Annen bygning:

Har bygget arb.plasser? [ ] Ja [ ] Nei

- [ ] Forhåndskonferanse avholdt den (kfr. vedlagte referat)

Dispensasjons-søknad

(Rett til å søke om dispensasjon gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak). Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnes på side 2)

- [ ] Plan- og bygningslov
- [ ] Forskrifter til plan- og bygningslov
- [ ] Andre bestemmelser:

Beskriv

Sanitæranlegg

Arbeidet omfatter

- [ ] Utvendig vann
- [ ] Utvendig avløp
- [ ] Tilknytning til off. nett
- [ ] Plugging
- [ ] Innvendig vann
- [ ] Innvendig avløp
- [ ] Installasjon av vannmåler
- [ ] Utkobling av septiktank
- [ ] Rehabilitering, beskriv metode:
- [ ] Annet, beskriv:

Vann

- [ ] Tilknyttet offentlig vannverk
- [ ] Tilknyttet privat vannverk
- [ ] Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- [ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Foreligger rettighet for tilføring av vannledninger over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Avløp

- [ ] Offentlig avløpsanlegg
- [ ] Privat avløpsanlegg

Foreligger utslippstillatelse for separate avløpsanlegg? [ ] Ja [ ] Nei

Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger rettighet om avløpsledninger over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Overvann ledes til: [ ] offentlige overvannsledninger [ ] offentlige fellesledninger [ ] vassdrag [ ] terreng på egen eiendom

Underskrifter

Tiltakshaver	Ansvarlig søker
Navn: Anette Linnerud	Foretak/ Navn: Lilleh. Varmesenter
Adresse: Langsethvn. 47 B	Adresse: Storgt. 136
Postnr.: 2600 Poststed: LHMM	Postnr. / Poststed: 2600 Lilleh. Organisasjonsnr.: 919585404
Telefon: Evt. organisasjonsnr.	Telefon: Kontaktperson:
[ ] Enkeltperson [ ] Selskap/lag/sameie [ ] Off. virksomhet	Dato/Underskrift/Stempel
Dato: Underskrift (gjentas med blokkbokstaver)	24/11-98 [signature]
	Gjentatt med blokkbokstaver

Forum for Bygningskontroll - Nettverk Buskerud/Akershus - Versjon 1.0

Varmeanlegg

Ildsteder

	Vedfyrte	Oljefyrte	Gassfyrte	Kombinerte
Murt peis	☐	☐	☐	☐
Fyrkjele	☐	☐	☐	☐
Varmluftsovn	☐	☐	☐	☐
Kakkelovn	☐	☐	☐	☐
Lukket vedfyrt ovn	☒	☐	☐	☐
Åpent ildsted	☐	☐	☐	☐
Annet ildsted	☐	☐	☐	☐

Beskriv (benytt evt. egne vedlegg)

Morsø Basic I peisovn, tilknyttet leca pipe

Skorstein

- ☐ Murt tegl
- ☐ Stålelement
- ☐ Støpt element
- ☐ Annet

Andre tekniske installasjoner

☐ Kuldeanlegg og varmepumper ☐ Ventilasjonsanlegg ☐ Løfteinnretninger ☐ Andre tekniske installasjoner

Beskriv (benytt evt. egne vedlegg)

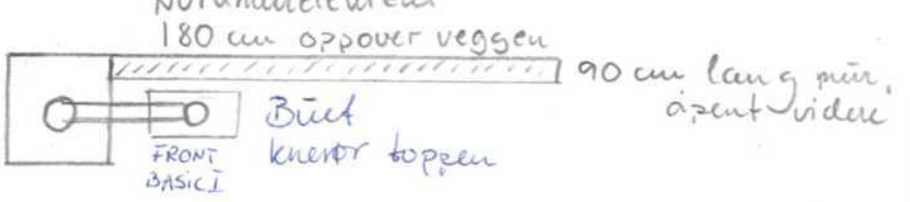
Vedlegg, kfr SAK §§ 14, 15

Sett inn vedleggsnr.

Gjenpart av nabovarsel		Innmålingsskjema		Installsjonsbeskrivelse/monteringsanvisning	
Situasjonsriss		Stoppekrankort		Søknad om godkj. foretak	
Etasjeplaner		Jordingsskjema		Tilstandsrapport for eksisterende anlegg	
Detalj-/ skjemategning		Utkobling av septiktank, anm.		Referat fra forhåndskonkferanse	
Vannmåleranmeldelse		Søknad om utslippstillatelse			
Kontrollplan/kvittert sjekk-liste for prosjektering.		Tinglyste erklæringer			
Kontrollplan for utførelse.		Uttalelelse annen off. myndighet			

Plass for utfyllende opplysninger til søknaden, skisser m.v. (bruk evt. eget ark)

Plate på gulv iht. gjeldende regler



Oppgave over prosjekterings- og utførelsesansvar, jfr. SAK § 14 og § 15

Ved behov for mer plass, benytt NBR-skjema nr 5140 og 5141.

Funksjon	Navn på foretak	Forslag til tiltaks-klasse	Fagområde(r) og koder i Godkjenningskatalogen	Beskrivelse av oppgaver
Ansvarlig søker	dhmr. Varmes.	1	SØK	søknad enkelt tiltak
Ansvarlig prosjek-terende				
Ansvarlig kontrol-lerende for prosjek-teringen				
Ansvarlig samordner				
Ansvarlig utførende	dhmr. Varmesenter	1		
Ansvarlig kontrol-lerende for utførelsen	dilleh. Varmesenter	1		iht. monteringsanv.

Søknad om ansvarsrett

Etter pbl. § 93, jf. §§ 93b og 98

- [x] Ansvarlig søker
- [ ] Ansvarlig prosjekterende
- [ ] Ansvarlig kontrollerende for prosjekterende
- [ ] Ansvarlig samordner
- [x] Ansvarlig utførende
- [x] Ansvarlig kontrollerende for utførende

Foretak/ foretaksnr.:	* Sentralt godkj.nr.	Kode(r), se godkjenningskatalog	Underskrift
919585404		SØK 1, UTF 1, KUT 1	

* Godkjenningsnr. dersom sentral godkjenning foreligger

Veiledning til utfylling av søknaden

Dette skjemaet brukes der tiltakshaver/ ansvarlig søker ønsker ett-trinns behandling av tekniske installasjoner etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93 og ved søknad om enkle slike tiltak etter pbl § 95 b. Søknad om ansvarsrett for tiltaket føres på samme skjema.

Forhåndskonferansen bør benyttes. Under forhåndskonferansen kan det bl.a avklares hvilken dokumentasjon som skal sendes til kommunen. Kommunen bør da også redegjøre for om det er spesielle forhold som skal være med i dokumentasjonen og være gjenstand for kontroll.

Et hvert tiltak forutsetter at det foreligger godkjenning av det foretak som skal ha ansvar for de enkelte faser i gjennomføringen. Det vises til NBR-blankett: 5161 Søknad om godkjenning av foretak.

Søknaden rettes til den fagavdeling i kommunen som har delegert myndighet til behandling etter plan- og bygningsloven av søknad om respektive installasjon.

Side 1:
Dersom installasjonsanmeldelsen er en del av større byggetiltak, skal den følge som vedlegg til hovedanmeldelsen. Et hvert prosjekt skal kun ha en ansvarlig søker.

Hva søknaden gjelder. Andre tiltak enn avkryssingsmulighetene kan være f.eks: riving, bruksendring eller midlertidige konstruksjoner og anlegg.

Sanitæranlegg. Når tiltaket inkluderer graving, må også graveentreprenøren søke om ansvarsrett.

Side 3:
Øvre del av siden vil gi en oversikt over samtlig aktører i byggeprosjektet. Av disse er det imidlertid kun foretakene for de tekniske installasjonene som skal søke om ansvarsrett nederst på skjemaet.

Underskrives på denne siden bl.a. av ansvarlig utførende i graveforetaket og ansvarlig utførende i rørleggerforetaket.

Kommunal behandling:

X Søknad om installasjon godkjennes i samsvar med søknaden.

X Søknad om ansvarsrett godkjennes.

Eventuelle merknader fra kommunen:

Lillehammer, (dato) 29.03.99

M. Mørstein

Underskrift saksbehandler

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704Storgata 51, Postboks 955
Telefon: 61 26 65 00 Bankgiro: 6188 05 44100

Lillehammer '94
OL-byen

Lillehammer kommune

Anette Linnerud
Langsethvegen 47 B
2614 LILLEHAMMER

Dato:17.10.01
Vår ref.: MAGMAR 99/01432-002
Arkivkode: TGBBY 65/70/0/9
Løpenum: 01/017469
Deres ref:

FERDIGATTEST ILDSTED

Vedrørende: Langsethvegen 47 B
G.nr./B.nr./S.nr. 65/70/9
Installasjon av ildsted type: Basic 1 (tilknyttet Leca skorstein).

Tiltakshaver: Anette Linnerud
Ansvarlig søker: Lillehammer Varmesenter AS
Ansvarlig prosjekterende:
Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen:
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig utførende: Lillehammer Varmesenter AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen: Lillehammer Varmesenter AS

Med hjemmel i pbl. § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelsen, datert 26.11.98.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollplaner er mottatt her:23. mars 1999
Denne ferdigattesten fritar ikke de godkjente ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Oppgave for beregning av kommunale avgifter.

1. Feieavgift beregnes fra: ingen endring

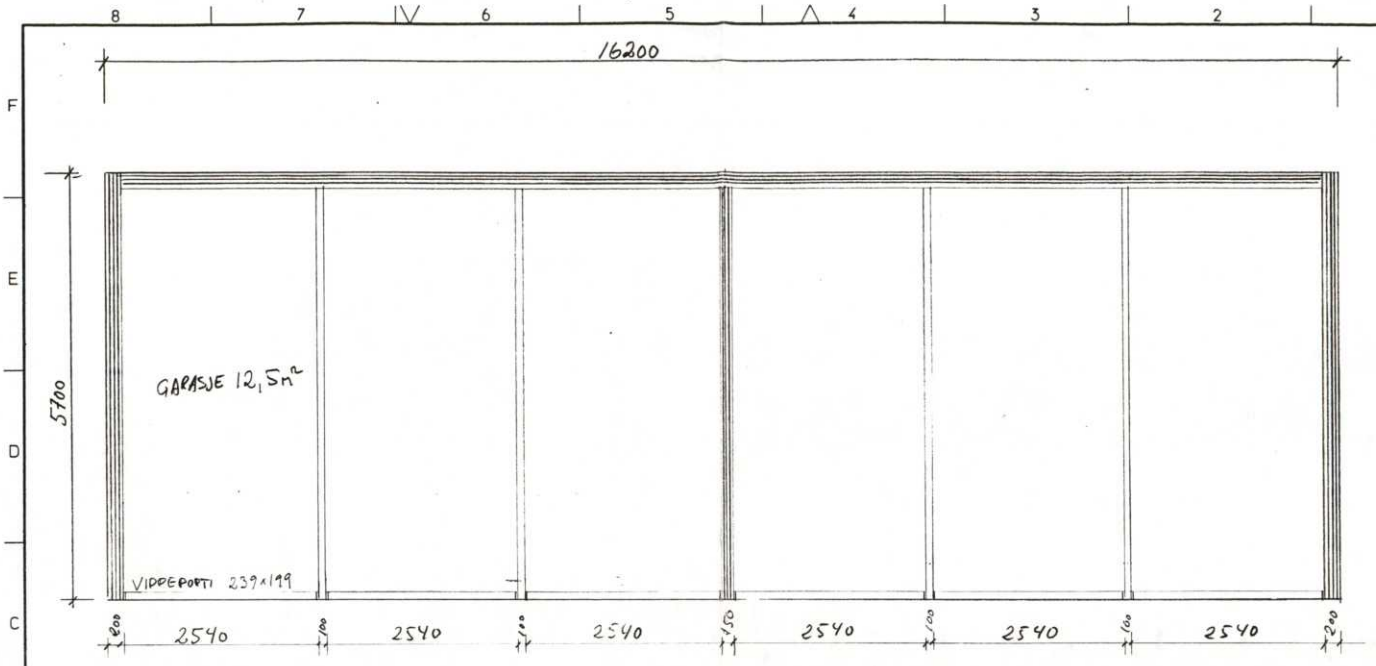
Med hilsen

for Bjørn Kr. Sveen
Overingeniør

M. Marstein
Magne Marstein
feiermester

Lillehammer'94
OL-byen

BRANN- OG FEIERVESEN
Besøksadresse: Lars Skrefsrudsgt. 8:
POSTADRESSE: Serviceboks, 2626 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro nr : 6188 05 44100



5,40 x 15,80 = 85 m²

16,20 x 5,70 = 92 m²

TEKNISK KOMMUNE
TEKN. ETAT
28. 11. 91
Jnr. 3735/89
A.Nr.

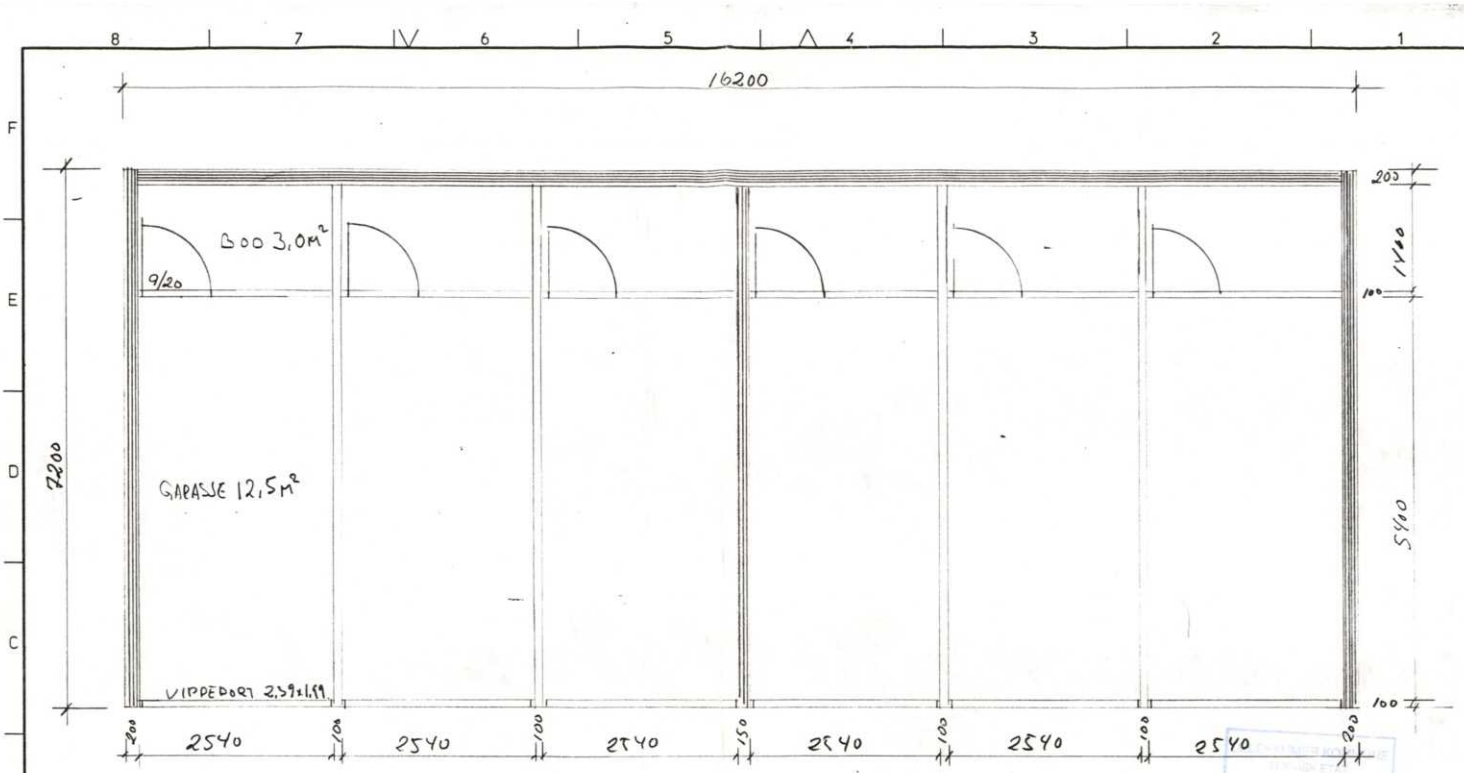
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TEGN	NR.
6-8-90	MB		1:50		

GARASJEANLEGG II
LANGSETHVN 19
2600 LMMR

Henvisning: | Beregning:

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S
POSTBOKS 21 — 2638 FÅBERG
TELEFON: (062) 61 755
TELEFAX (062) 61 041

Dun Norge A/S - xv tote 2.5 mal 1602\N51402 N51417 N51415 - mbadmmy



6,90 × 15,80 = 109 m²

Ptr i kill. tann 1/1-90

6,00 · 2,20 = 116m²

28. 11. 91
3735/89

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TEGN.	NR.
6-8-90	M.B		1:50		

GARASJE ANLEGG III
LANGSETHUN . 17
2000 LILLE

Henvisning: | Beregning:

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S
POSTBOKS 21 — 2638 FÅBERG
TELEFON: (062) 61 755
TELEFAX (062) 61 041

Arkiv 1

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN.

Lillehammer, den 10.01.92

Ark nr. 503.1
J.nr.3735/89 JG

FERDIGATTEST

EIER: Sameiet Langsethvegen 31-57 v/Tove Kildal

ADRESSE: Langsethvegen 31 B

2601 LILLEHAMMER

FOR EIENDOMMEN: Sameiet Langsethvegen 31-57 GNR.65 BNR.70
Seksjon 19

BYGNINGENS ART: 2 stk. frittstående garasjer med et bruksareal på henholdsvis 85 m^2 og 109 m^2, tilsammen 194 m^2.

Byggearbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.
Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV VANN- KLOAKK OG FEIEAVGIFTER

1. Avgiftsareal Ingen.

Med hilsen

J. Gravrok

Joralf Gravrok

Kopi til:
Sentraladministrasjon
Ligningskontoret.
Driftsavdelingen.

Østlandske Systembygg A/S
Postboks 240
her

Ordre: **88308**

Eiendom: **3405-65/70/0/9 Andel 0**
Langsethvegen 47B
2614 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 19.03.2026 13:07:

Under behandling

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Boligbebyggelse – Nåværende. Områdetype «Småhusbebyggelse i felt».
Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan-032-08 - Langsethvegen-Eyolf Soots veg-Messenlivegen». Arealformål er «Bolig».
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

Ved motstrid gjelder «Byplanen» foran reguleringsplan 32 (i de områder hvor planene overlapper hverandre)

REGULERINGSPLAN FOR HOLTESKOGEN I LILLEHAMMER KOMMUNE

32

REGULERINGSBESTEMMELSER

Stadfesta av fylkesmannen : 10.08.1973

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsens art og utnyttingsgrad innen de enkelte delområder er fastsatt i planen. Utnyttingsgrad for et delområde er forholdet mellom brutto gulvareal og delområdets areal slik det fremgår av reguleringsplanen. På eneboligtomtene skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 3

Bygningsrådet skal forelegges for godkjenning samlet bebyggelsesplan for et delområde før de enkelte byggemeldingene behandles. Unntak herfra kan gjøres for villatomtenes vedkommende. Bebyggelsesplan for områdene 15, 17, 26 og 41 skal godkjennes av kommunestyret. Bebyggelsesplanene skal omfatte de nødvendige felles arealene for adkomst, lek, parkering m.v. Bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggelinjer.

§ 4

a. Tillatt antall etasjer er vist på reguleringsplanen. Maksimal gesimshøyde for 2-etasjes hus er 6 m, for 1 etasjes hus 3,5 m.

b. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate innredet for beboelse i sokkeletasje innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

c. Høyden til gesims måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelser. For bygningene langs en gatestrekning kan bygningsrådet fastsette gesimshøyder som refererer seg til gatens nivå.

§ 5

a. Bygninger med sadeltak skal ha takvinkel 22°. Bygningsrådet kan bestemme annen takform og takvinkel under forutsetning av at dette gjøres gjeldende for samtlige hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.

b. Det tillates ikke arker eller nedskjæringer i takflaten.

§ 6

Butikker utover det som er vist på planen tillates ikke innredet i området. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra dersom det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende eller for trafikken.

§ 7

Garasjer og/eller uthus skal godkjennes av bygningsrådet og plasseres og utformes i arkitektonisk sammenheng med bolighuset.

§ 8

a. Byggemelding skal vedlegges situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert. Hvor eksisterende terreng eller planering medfører forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene skal senkes, eventuelt heves, eller at det anvendes skråninger som regulerer forstøtningsmurenes høyde.

b. På situasjonskartet skal angis atkomstveg samt plass for tørkestativ, søppelspann m.v.

§ 9

a. Det skal innen hvert delområde for boligbebyggelse reserveres plass for minst 1 garasje pr. leilighet og biloppstillingsplasser etter bygningsrådets bestemmelse. Også for de øvrige byggeområder skal garasjer og parkeringsplasser anordnes etter bygningsrådets bestemmelse.

b. I forbindelse med byggemelding skal garasjeplasseringen inntegnes på situasjonskartet.

c. Garasjen skal anbringes minst 6 m innenfor gatelinjen.

d. Enkeltgarasjer tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med hovedhuset, enten som tilbygg i en etasje eller i kjeller.

e. På steder hvor de krav som er nevnt under punkt c og d av terrengmessige eller andre grunner er vanskelige, eller særlig kostbare å oppfylle, kan bygningsrådet gjøre unntak.

§ 10

a. De ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og behandling. Det må ikke plantes vegetasjon som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel. Bestående vegetasjon bør søkes bevart.

b. For hus som hører naturlig sammen i gruppe eller rekke kan bygningsrådet kreve utarbeidet en felles plan for tomtenes behandling og beplantning.

§ 11

Bygningsrådet skal påse at eventuell innhegning mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning. Gjerdenes høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan forby gjerder høyere enn 80 cm. Mot veg kan bygningsrådet kreve hekk eller annen beplantning i stedet for gjerde.

§ 12

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en harmonisk utforming. Således skal utvendig veggbehandling, farge og puss godkjennes av bygningsrådet.

§ 13

De gate-/veghøyder som er påført reguleringsplanen er ikke endelige og således ikke bindende fkommunens senere profilering for gate- og vegopparbeidelse.

Boligopplysninger:

Sameiet Langsethveien 31-57		Vår ref.:	1473/9	Fødselsdato eier:	26.05.1934
LANGSETHVEGEN 47 B		Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier:	11.03.1937
2614 LILLEHAMMER		Eiere:	Roar Weum, Karin Irene Weum		
Organisasjonsnr:	997 118 766	Seksjonsnr:	9		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 2 442

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 853
Tilleggsytelser:	Tv/Bredbånd	589

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Frode Røsvik
Adresse:	Bryggerigata 12
Postnr/-sted:	2609 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 97675641
E-post:	frode.rosvik@gmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 032
Annen formue:	35 398	Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	9	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1990		
Gårds/bruksnr:	65/70 - seksjon:9		
Bygningstype:	Rekkehus-ett plan		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	3760

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP927221

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	U	Oppvarmingstype:	Elektrisk/ ved
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Garasje ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Fire-roms

Fasiliteter:

Kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke inkludert i felleskostnaden, blir fakturert direkte av kommunen.

Det foreligger ikke egne husordensregler for Sameiet Langsethveien 31-57

Boligopplysninger:

Sameiet Langsethveien 31-57	Vår ref.:	1473/9	Fødselsdato eier:	26.05.1934
LANGSETHVEGEN 47 B	Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier:	11.03.1937
2614 LILLEHAMMER	Eiere:	Roar Weum, Karin Irene Weum		
Organisasjonsnr: 997 118 766				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Sameiere, Langsethvegen 31-57

Lillehammer 2/4-25

Innkalling til

ORDINÆRT ÅRSMØTE – SAMEIET LANGSETHVEGEN 31-57

torsdag 10/4 kl. 12.00

Møtet avholdes med stemmeseddel som er vedlagt. Siste frist for innlevering er 10/4 kl. 12.00

Saksliste:

1. Valg av møteleder, referent og 1 til å undertegne protokoll

2. Godkjenning av innkalling

2.1. Godkjenning av saksliste

3. Regnskap 2024 (vedlagt)

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak
Styreleders honorar økes med SSB sin lønnsindeks for 2024 med 5,3% til kr. 66.911

5. Valg av styre
Styreleder: Frode Røsvik og Styremedlem: Lise Bergengen, er på valg. Lise ønsker ikke gjenvalg

Forslag til vedtak

Styreleder Frode Røsvik gjenvelges for 1 år
Styremedlem Ingrid Ljones velges for 2 år (NY)

Varamedlem: Andrea Liereng velges for 1 år. (NY)

Sameiet Langsethvegen 31-57

Styret

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	309 857	252 735
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	70 793	57 122
B. Endring arbeidskapital	70 793	57 122
C. Arbeidskapital	380 650	309 857
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	416 374	349 186
Kortsiktiggjeld	-35 724	-39 329
C Arbeidskapital	380 650	309 857

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sameiet Langsethveien 31-57

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	433 104	384 990	429 486	433 085
Sum leieinntekt		433 104	384 990	429 486	433 085
Sum inntekt		433 104	384 990	429 486	433 085
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 960	8 452	8 460	9 000
Styrehonorar	2	63 543	59 946	60 000	64 000
Driftskostnad					
Energikostnad		8 196	5 852	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	40 548	39 239	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		4 378	4 052	4 255	5 000
Reparasjon og vedlikehold	4	3 312	7 854	38 000	0
Forretningsførerhonorar		47 829	45 379	48 000	49 700
Andre honorar	5	0	688	1 000	0
TV/bredbånd		118 584	88 938	124 000	118 584
Forsikringer		75 024	71 320	75 000	82 227
Andre kostnader	6	3 956	2 875	4 700	4 200
Sum kostnad		374 330	334 593	423 415	392 711
Driftsresultat		58 774	50 397	6 071	40 374
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 018	6 725	0	6 800
Netto finansposter		-12 018	-6 725	0	-6 800
Årsresultat		70 793	57 122	6 071	47 174
Overført sameiekapital		70 793	57 122	0	0
SUM OVERFØRINGER		70 793	57 122	0	0

Balanse 2024 Sameiet Langsethveien 31-57

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 927
Forskuddsbetalte kostnader		20 559	18 756
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		395 815	326 503
Sum omløpsmidler		416 374	349 186
SUM EIENDELER		416 374	349 186

Balanse 2024 Sameiet Langsethveien 31-57

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 650	309 857
Sum opptjent egenkapital		380 650	309 857
Sum egenkapital	7	380 650	309 857
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 901	38 419
Annen kortsiktig gjeld		824	911
Sum kortsiktig gjeld		35 724	39 329
Sum gjeld		35 724	39 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 374	349 186

Sted:_____ Dato:_____

Frode Røsvik	Lise Bergengen	Elise Skare
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiet består av 18 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 65, b.nr 70 i Lillehammer kommune. Eiertomt på 3760 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP927221.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	310 920	296 052
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	118 584	88 938
3690 Andre leieinntekter	3 600	0
Sum	433 104	384 990

Konto 3690 - Gjelder Elbil-lading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 960	8 452
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	63 543	59 946
Sum	72 503	68 398

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 548	48 263
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	-9 024
Sum	40 548	39 239

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	3 312	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 938
6641 Malerarbeider	0	2 916
Sum	3 312	7 854

Note 5 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	688
Sum	0	688

Konto 6714 - Gjelder kostnader for vidrefakturering.

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	2 836	2 656
7773 Omkostninger innkreving	1 120	219
Sum	3 956	2 875

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	309 857	70 793	380 650
Sum opptjent egenkapital	309 857	70 793	380 650
Sum egenkapital	309 857	70 793	380 650

Stemmeseddel for saker til behandling på ordinært årsmøte for Sameiet Langsethvegen 31-57

Det forutsettes at opprinnelig innkalling leses før stemmene avgis. Stemmeseddelen viser forslag til vedtak og evt. styrets innstilling.

Stemmeseddelen må legges i Lise Bergengen sin postkasse i 35B eller sendes til: bergengen@hotmail.no innen 10/4 kl. 12.00. Stemmesedler levert etter dette tidspunkt vil ikke bli tatt i betraktning.

Navn: _____(påkrevd)

Adresse: Langsethvegen_____(påkrevd)

_____(signatur påkrevd)

Valg av møteleder

Forslag til vedtak:

Frode Røsvik

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

1.1. Valg av sekretær

Forslag til vedtak:

Lise Bergengen

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

1.3. Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Forslag til vedtak:

Elise Skare

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Lise Bergengen sørger for oppsummering av antall møtende til protokollen.

Forslag til vedtak:
Tas til orientering.

◯ **Tas til orientering.**

---

2 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak:
Innkallingen godkjennes.

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

2.1 Godkjenning av saksliste

Forslag til vedtak:
Sakslisten godkjennes.

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

---

3. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

---

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styreleders honorar økes med SSB sin lønnsindeks for 2024 med 5,3%
Honoraret gjelder for styreperioden 2024-2025 og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak:
Styrehonorar på til sammen kr 66.911 godkjennes

◯ **Jeg stemmer for** ◯ **Jeg stemmer mot** ◯ **Jeg stemmer blankt** (sett kun ett kryss)

---

5. Valg av styre

Styreleder, et styremedlem og varamedlem er på valg. Det er ikke kommet inn forslag på andre kandidater.

Valg av styreleder

Forslag til vedtak:
Frode Røsvik gjenvelges for 1 år

Du kan stemme på 1 kandidat. Stem ved å sette kryss:

☐ **Frode Røsvik**

☐ Blank stemme

Valg av medlemmer til styret

Forslag til vedtak:
Ingrid Ljones velges for 2 år.

Du kan stemme på 1 kandidat. Stem ved å sette kryss:

☐ **Ingrid Ljones**

☐ Blank stemme

Valg av varamedlemmer til styret

Forslag til vedtak:
Anrea Lireng velges for 1 år

Du kan stemme på 1 kandidat. Stem ved å sette kryss:

☐ **Andrea Lireng**

☐ Blank stemme

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Langsethveien 31-57 torsdag 10.04.2025 kl. 18:00 - ved bruk av stemmesedler.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt Frode Røsvik

11 stemmer

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt Lise Bergengen

11 stemmer

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble Elise Skare

11 stemmer

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett er 11 sameiere

Ingen fullmakter

Vedtak tatt til orientering

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent, følger vedlagt

Vedtak**:** Godkjent

3. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Styreleders honorar økes med SSB sin lønnsindeks for 2024, med 5,3 % til kr 66 911,-

Styrehonorar på kr. 66.911,- ble godkjent med 6 stemmer

3 stemmer mot og 2 blanke

4. Valg

4.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble Frode Røsvik for 1 år med 8 stemmer

3 blanke stemmer

4.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Frode Røsvik for 1 år

Valgt ble: Ingrid Ljonesfor 2 år

4.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Andrea Liereng for 1 år

Protokoll for Sameiet Langsethveien 31-57

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Frode Røsvik (sign.)	22.04.2025
Sekretær	Lise Bergengen (sign.)	16.04.2025
Protokollvitne	Elise Skare (sign.)	16.04.2025

V E D T E K T E R

F O R

SAMEIET LANGSETHVEGEN 31-57 - (ORG NR. 997 118 766)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøte 28 april 2021.

I disse vedtektene er begrepet seksjonseier forenklet til ordet eier.

1. NAVN

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Langsethvegen 31-57 og er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27.11.1990.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 19 seksjoner på eiendommen gnr.65, bnr. 70 i Lillehammer kommune, hvor seksjon 1-18 er boligseksjoner og seksjon 19 er garasjer.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til bruksenheten. Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten.

Sameiebrøken tar utgangspunkt i areal BRA for bruksenhetens hoveddel.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Formål
Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder og eiendeler tilhørende sameiet, til beste for eiere og brukere av seksjonene.

- 2 RETTSLIG RÅDERETT

2-1 Rettslig råderett

(1)Den enkelte eier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

(2)I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret v/forretningsfører om ny eier eller leietakers navn, samt melding om ny adresse, telefonnr og e-post til eiere, eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører.

(3)Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarvinger eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon.
Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av disse, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har som formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(4)Eier kan, med samtykke fra styret, installere godkjent ladestasjon for elbil mv. i tilknytning til parkeringsplass som eier har bruksrett til, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
De eiere som ønsker å anlegge ladestasjon må få dette montert av godkjent installatør på eget initiativ og for egen regning. Det skal benyttes samme type ladestasjon som i resten av sameiet. Kostnader til drift og vedlikehold av ladestasjonen dekkes av den enkelte eier.

(5)Gjesteparkering er forbeholdt sameiets besøkende og skal ikke benyttes av fastboende, unntatt i særlige tilfelle i forbindelse med av- og pålessing.
I særlige tilfelle kan styret gi tillatelse til at fastboende kan benytte en gjesteparkeringsplass, og kan sette vilkår for eksklusiv bruk av denne plassen i en tidsbegrenset periode.

3 Eiernes rett til å bruke boligen og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1)Den enkelte eier har enerett til sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes.

(2)Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig og unødvendig måte være til skade, hinder eller ulempe for andre beboere.

(3)Bruksenheten kan bare nyttes til formålet.

(4)Uten skriftlig samtykke fra styret har en eier ikke rett til å foreta arbeider som i større grad påvirker eksteriør eller fellesarealer. Nye vinduer som har annen form eller som ikke erstatter eksisterende, samt nye inngangsdører, skal godkjennes av styret. For øvrig har eieren plikt til å undersøke om tiltaket er søknadspliktig fasadeendring etter plan- og bygningsloven.
Fargevalg på bygningene og type beis/maling skal godkjennes av styret.

(5)Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere eiere har montert, slik som sol/vindskjerming, fliser eller innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjonen installasjonen tilhører.

(6)Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til seksjonsbegjæringen ikke utgjør seksjoner er å anse som fellesareal. Eierne skal likevel ha disposisjonsrett til det fellesarealet som ligger utenfor de respektive seksjoner. Unntak fra dette er felles trapper og grusveier som ligger til vedkommende seksjon, hvor eieren plikter å holde orden, herunder å rydde snø mv. Videre har eieren enerett til bruk av terrasse og garasje som tilligger deres seksjon, dog med de eventuelle begrensninger som følger av pkt. 2-1(4).
Bruken av terrasser er vederlagsfri. Eneretten til bruk av terrasser og garasje kan ikke overdras eller på annen måte skilles fra seksjonen. Eieren har plikt til renhold og vedlikehold av de terrasser og garasje som vedkommende disponerer.
Området utenfor den enkelte seksjon hvor den enkelte har disposisjonsrett fremkommer på skravert kart datert april 2017. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten at alle berørte parter samtykker til det.

Garasjeportene skal holdes lukket når det ikke foregår aktivitet i eller utenfor garasjen.

3-2 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for sameiet. Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til unødig ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4 Vedlikehold

4-1 Eiernes vedlikeholdsplikt
(1)Den enkelte eier skal på en forsvarlig måte vedlikeholde seksjonen og andre rom og annet areal som tilhører seksjonen, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre eierne. Plikten omfatter slikt som
a) fast inventar (eks: brannslukningsapparat)
b) faste installasjoner, så som vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, badekar ol.

c) faste skap, benker, innvendige dører med karmer, vegg, gulv og himlingsplater, gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk.
d) rør, ledninger med tilbehør, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring.
e) vinduer og ytterdører, innvendig del av balkong samt rekkverk som hører til vedkommende seksjon.
f) terrasser(er) og garasje som seksjonen er gitt enerett til å benytte
g) sørge for at våtrom er forsvarlig vedlikeholdt slik at lekkasjer unngås
h) fasade, bygningsmessige konstruksjoner, tak mv.
Utgifter til vedlikehold av tak og pipe deles likevel likt mellom eierne i den konkrete bolig (eks. takreparasjon på bolig 35B dekkes i fellesskap av 35A og 35B).

(2)Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor.

(3)Eier har ansvar for rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannløs/sluk, ansvar for oppstaking og har ansvar for å holde avløpsrør åpne frem til sameiets felles-/hovedledning. Gjelder også sluk på terrasse, balkonger eller liknende som ligger til bruksenheten.
Eier skal holde terrasser, balkonger ol. fritt for is, snø, blader osv.

(4)Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Når snøtyngden gjør det nødvendig, skal eier sørge for at taket blir ryddet for snø.
Dette er et felles ansvar for eiere som deler samme tak (jfr. pkt. 4.1(h)).
Tilsvarende gjelder for fjerning av blader og mose på tak.

(5)Vedlikeholdsplikten gjelder også for plutselige og uforutsette skader som ikke faller inn under sameiets forsikringsavtale for bygningsmassen.

(6)Oppdager seksjonseieren/leieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre skal skriftlig varsel straks sendes styret.

(7)Etter eierskifte har den nye eieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til punktene nevnt ovenfor. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av tidligere eier.

(8)Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor det finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidet utføres for seksjonseierens regning.

(9)Eier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte tapet dette påfører andre eiere, jfr. eierseksjonslovens § 34.

4-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m
(1)Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer og felles installasjoner forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og til minst mulig ulempe for eierne. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte eiers vedlikeholdsplikt (jfr. pkt. 4-1).
Plikten omfatter også reparasjon og utskifting hvis nødvendig, og utbedring av skader.

(2)Vedlikeholdsplikten omfatter også event. felles installasjoner som går gjennom flere bruksenheter. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for de berørte eierne.

(3)Eier skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i leddet ovenfor. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødig ulempe for eier eller andre brukere.

(4)Dersom sameiet påfører eierne tap ved ikke å oppfylle sin vedlikeholdsplikt, skal sameiet erstatte tapet. (jfr. eierseksjonslovens §35).

4-3 Ombygging og endring av egen seksjon
(1)Verken styret eller eiere kan motsette seg en eiers innvendige ombygginger som gjelder endring av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige eiere.

(2)Utvendige tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjennelse fra bygningsmyndighetene.

(3)Dersom en eier erverver flere seksjoner og ønsker å slå disse sammen, skal årsmøte vedta reseksjonering forutsatt at den aktuelle eieren dekker kostnadene og det ikke er bygningsmessige forhold til hinder for sammenslåing.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1)Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer eierne har enerett til å bruke eller plikt til å vedlikeholde.

(2)Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene ut fra sameiebrøken. Dog skal utgifter forbundet med tette avløpsrør, drenering og liknende dekkes av sameiet og fordeles likt mellom eierne.

5-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte eier skal forskuddsvis hver måned betale et beløp fastsatt av styret for å dekke sin andel av felleskostnadene. Beløpet kan også dekke avsetning til fremtidige utgifter til vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøte har vedtatt slik avsetning. (se pkt. 5-1(2) over).

5-3 Panterett for eiernes forpliktelse
De andre eierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot eieren som følger av sameieforholdet, jfr. eierseksjonslovens §31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger G på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning.

5-4 Heftelsesform
Den enkelte eier hefter for felles ansvar og forpliktelser med lik del på alle seksjoner, satt til 1/18del.

6. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Dersom en eier vesentlig misligholder sine plikter tross advarsler, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen (jf. Eierseksjonsloven §38). Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Dersom eiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter Tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7 Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning, valg, funksjonstid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre som består av styreleder, 2 andre medlemmer og 1 varamedlem. Kun fysiske personer kan være i styret

(2)Funksjonstiden for leder og styremedlemmer er to år dersom årsmøte ikke har vedtatt annen funksjonstid. Varamedlem velges for ett år.
Alle styremedlemmer og varamedlem kan gjenvelges.

(3)Årsmøte skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4)Årsmøte skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

(1)Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Varamedlem innkalles til alle styremøter.
Styremøter innkalles elektronisk, alternativt i papirformat. Styrets medlemmer og varamedlem har plikt til å sørge for at styrets leder til enhver tid har oppdatert korrekt informasjon om epost adressene.

(2)Styremøtet skal ledes av styrelederen, eller nestlederen i leders fravær.

(3)Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmeantallet likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredel av stemmene.

(4)Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmer skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver

(1)Styret skal sørge for betryggende vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, forskrifter, vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret har herunder myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1)Styret skal ta alle beslutninger som i loven eller vedtektene ikke er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
Styret kan videre inngå avtale om forretningsførsel.

(2)Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen eiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre eieres bekostning.

7-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7-6 Styrets representasjonsadgang
(1)Eierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap som representerer sameiet utad og tegner dets navn.

(2)Styret har rett til å representere eierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder eiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøte eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

8 Årsmøtet

8-1 Mindretallsvern
(1)Årsmøtet er den øverste myndighet i sameiet.

(2)Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen eiere eller utenforstående fordel på andre eieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøte
(1)Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseieren om dato for møtet og om siste frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

(2)Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to eiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte
(1)Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyt 20 dagers varsel. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn 3 dager. I begge tilfeller skal det gis melding til forretningsføreren.

(2)Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Enhver eier har plikt til å sørge for at styrets leder til enhver tid kar oppdatert korrekt informasjon om e-post adressen.

(3)Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være gjengitt i innkallingen.

(4)Saker som en eier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen fristen i vedtektenes pkt. 8-2(1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1)Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen.

(2)Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret for foregående styreperiode. Jf pkt. 7-1(4).

(3)Regnskapet, eventuelt revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes ut til alle eiere senest en uke før årsmøtet.
Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig på årsmøtet.

(4)Bortsett fra saker som skal behandles på ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er nevnt i innkallingen. Hvis alle eierne er til stede og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta på årsmøtet
(1)Alle eiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eier har rett til å være tilstede og uttale seg.

(2)Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En eier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.
Eieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

8-6 Møteledelse og protokoll
(1)Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen.
Møteleder behøver ikke være eier.

(2)Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en eier som velges blant de som er tilstede, skal underskrive protokollen.
Protokollen skal til enhver tid være tilgjengelig for eierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer
På årsmøtet har eierne stemmerett med ên stemme for hver seksjon de eier, og flertall regnes etter antall stemmer. Ved opptelling ansees blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger
(1)Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2)Det kreves et flertall på minst to tredeler av de avgitte stemmene for å ta beslutning om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over forvaltning og vedlikehold
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende enheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §20 annet ledd, annet punktum.
f) endring av vedtektene

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1)Tiltak som har sammenheng med eiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for eierne i fellesskap på mindre enn 5% av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall (av de avgitte stemmen på årsmøtet).

Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg over 5% av årlige felleskostnader, kreves to tredels flertall.

(2)Hvis tiltaket etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte eiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp (G) på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse eierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle eierne

Alle eiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over eiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for den enkelte eier.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra eiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de eierne det gjelder:

a) At eiere av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
b) Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
c) Innføring av vedtekstbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnader enn det som følger av pkt. 5.

- **9 Ugildethet (inhabilitet) og mindretallsvern**

(1)Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2)Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget elle ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) Pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

(3)Mindretallsvern.
Årsmøte, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse eiere eller andre en urimelig fordel på andre eieres bekostning.

- **10 Forsikring**

(1)Styret skal sørge for at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret

(2)Eiere som bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien øker, må selv betale merutgiftene dette påfører sameiet.

(3)Eierne har selv ansvar for å avtale forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen

(4)Egenandelen ved forsikringssaker som faller inn under sameiets forsikringsavtale skal dekkes av sameiet.

- **11 Forretningsfører m.m**

Styret engasjerer forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

- **12 Forholdet til eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



Sameiet Langsethvegen 31-57: Arealer på bakkeplan som tilligger den enkelte bolig - med ansvar for vedlikehold. April 2017

10782 20 DES 1973
Sør-Gudbrandsdal
sorenskriverembete

Naboerklæring.

i henhold til bygningslovens § 70 nr. 2 annet ledd.

I anledning av at Steinar Olsen ifølge byggemelding datert 4.9.1973 skal oppføre garasje på gnr. 65 bnr. 121 nærmere nabogrensen enn hva bygningslovens § 70 nr. 2 tilsier, erklærer herved undertegnede eier av gnr. 65 bnr. 79 for seg og etterkommende eiere å være forpliktet til ikke å føre opp hus på min/vår eiendom nærmere omhandlede bygg enn hva loven bestemmer om innbyrdes avstand mellom bygninger.

Denne erklæring skal tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra Lillehammer bygningsråd.

Lillehammer, den 15.12.1973

Ivar Tønder

Doknr: 9260 Tinglyst: 30.11.1989 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
30 NOV 1989
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR: 9260

S K J Ø T E

Undertegnede OLE SJETNE f.nr. 110730[redacted] og
INGER SJETNE f.nr. 120332[redacted] skjøter og overdrar
herved vår eiendom LANGSETHVEGEN 19, gnr. 65 bnr. 70
i Lillehammer, med påstående bygninger, med mur- og
naglefaste innretninger og forøvrig med rettigheter
og forpliktelser som den har tilhørt oss til

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S.

Gnr. 65 bnr. 70's grense mot gnr. 65 bnr. 121, skal vederlagsfritt for eieren av bnr. 70, justeres med parallellforskyving 4 m. inn på bnr. 70.

Kjøpesummen kr 3.950.000,- er avgjort på avtalt måte.

Gnr. 65.. bnr. 121. i Lillehammer har vegrett over den solgte eiendom som det fremgår av vedheftede skisse. Snømåking og vedlikehold av vegen fordeles, i den utstrekning den er felles, mellom nåværende og senere rettighetshavere i forhold til antall berettigede boligenheter.

Vi er gift med hverandre.

Lillehammer, den .24..11..89..

OLE SJETNE

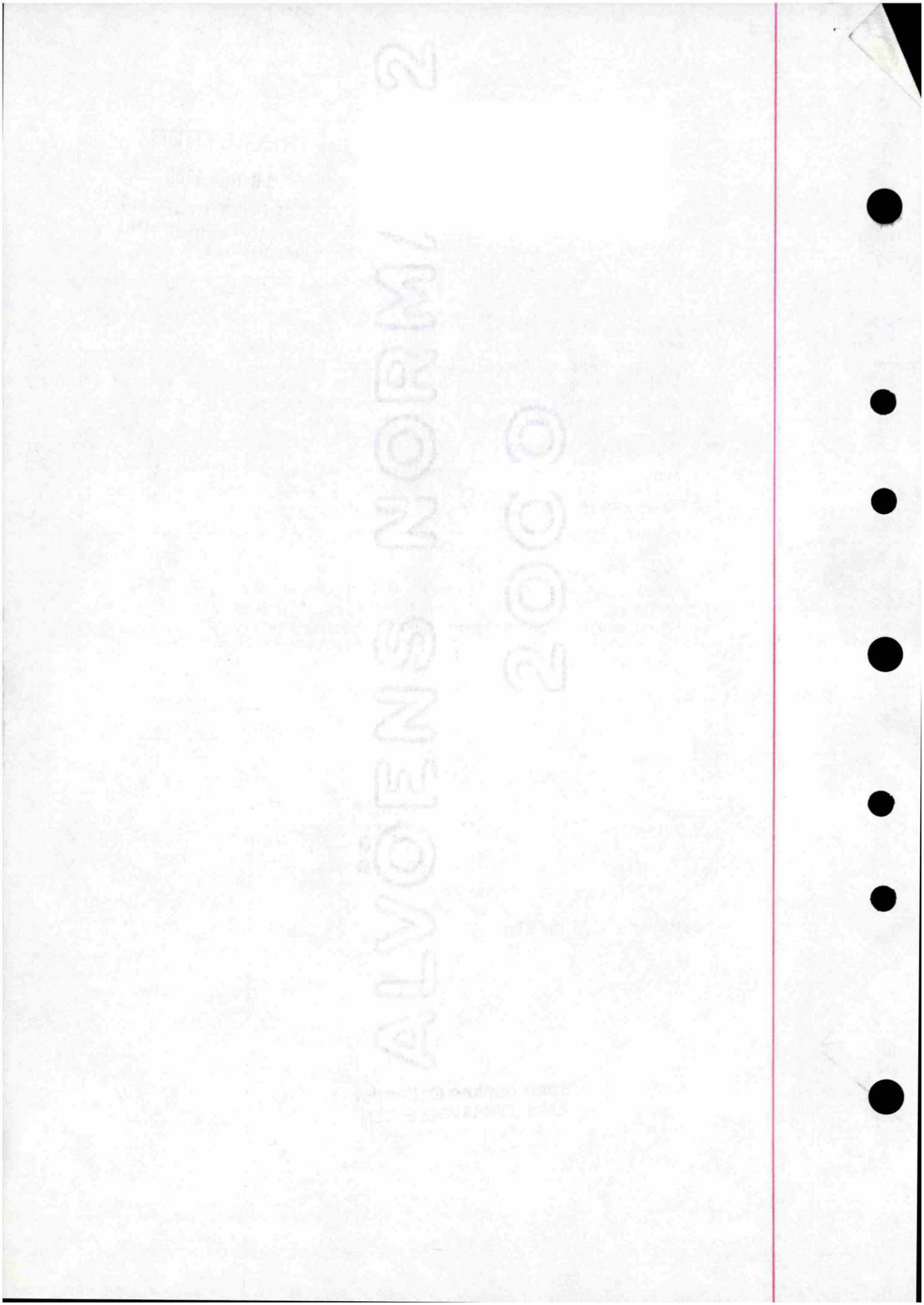
Inger Sjetne
INGER SJETNE

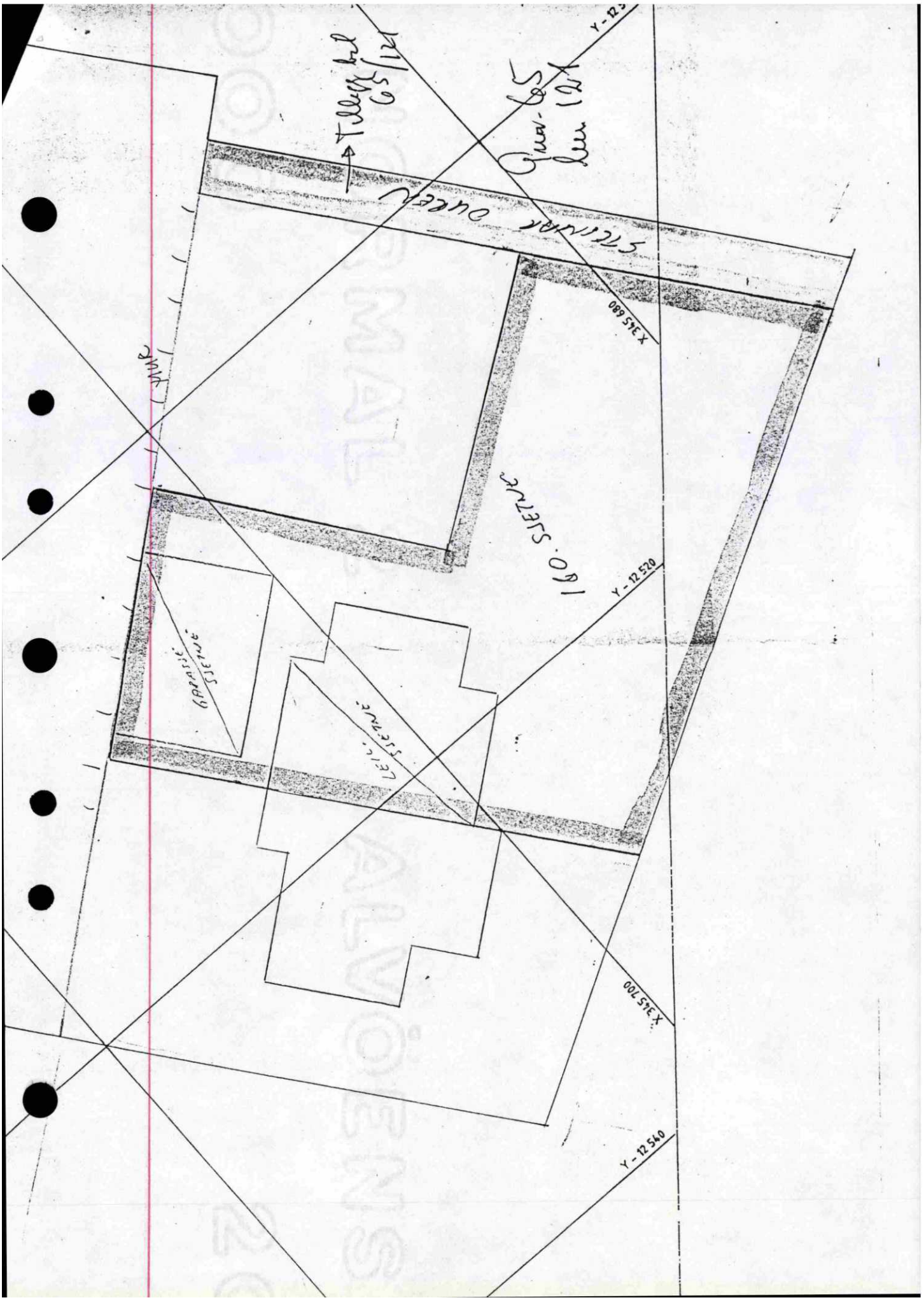
Det attesteres at dette dokument er undertegnet i mitt nærvær og at underskriverne er over 18 år.

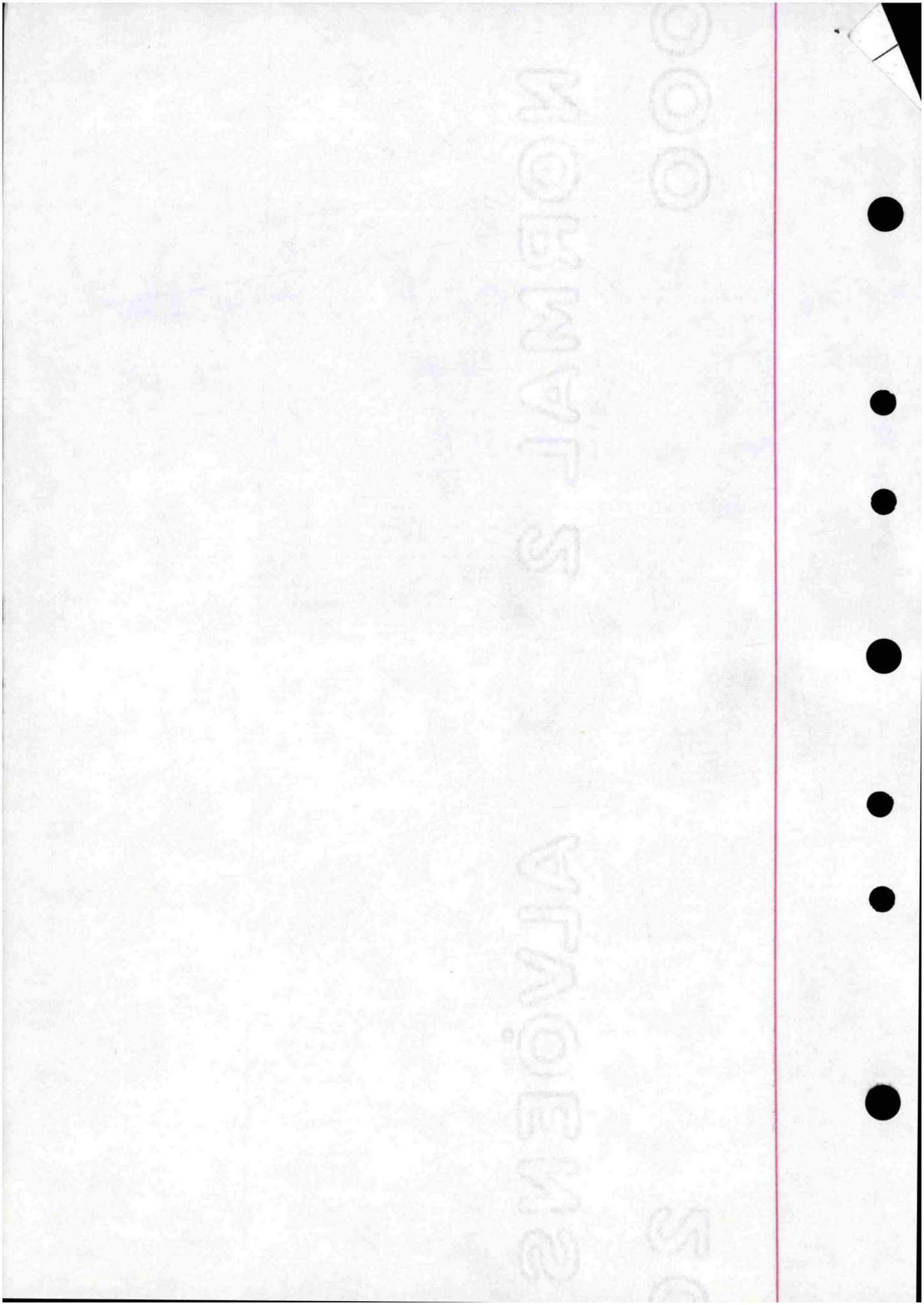
Bertrand U.Sandvig
Bertrand U. Sandvig
Advokat

Riktig kopi
Sparebanken Østlandet
EIENDOMSAVDELINGEN

Konsesjon gitt 17/11.89


ÅLVOLENSGNORM
2000


Y - 12 5
X 345 680
Y - 12 520
X 345 700
Y - 12 540



Returneres til:

Østlandet Eiendomsmegling A/S
Avdeling Lillehammer v/Ingeborg Sickel
Postboks 533
2601 LILLEHAMMER

REGISTRERT
21 JUL 1990
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR. 6271

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	65	310			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] FB Frittligg. enebolig [X] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.390.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 100.000,- se nedenfor *

Doknr: 6271 Tinglyst: 21.08.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
	Østlandske Systembygg A/S	
	2638 Fåberg	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
1 1 0 32 4 [redacted]	Elin Eggen	
2 7 0 11 9 [redacted]	Helge Eggen	

*Overdragelsen gjelder førstegangs overføring av selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk tidligere, hvorfor dokumentavgiften blir å betale av kr 100.000,- som er en forholdsmessig andel av tomteverdien.

6. Særskilte avtaler[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Denne eiendom skal ha evigvarende adkomstrett over trafikkarealene til gnr 65 bnr 70 mot å dekke snømåking og vedlikehold av veien sammen med øvrige rettighetshavere i forhold til antall boligenheter. Rettigheten og forpliktelsen gjelder for nåværende og fremtidige eiere av denne eiendom.

Ingeborg Sickel
INGEBORG SICKEL
Statsaut. eiendomsmegler

Ren kopi utleftet

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Fåberg 3/8.20

Utsteders underskrift [7] ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HANS JOHANSEN.
ARVE NORENG
STEINAR SKÅRDAL. (formann)

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Anette Ensby | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ANETTE ENSBY

Adresse: Brenna, Hundor, 2636 Øyer

2. vitneunderskrift: Ingeborg Sickel | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: INGEBORG SICKEL

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

REGISTRERT
15 MAI 1990
3569

E R K L Æ R I N G

VEDR.

GNR. 65 BNR. 70 OG 307 I LILLEHAMMER

gnr. 65 bnr. 70

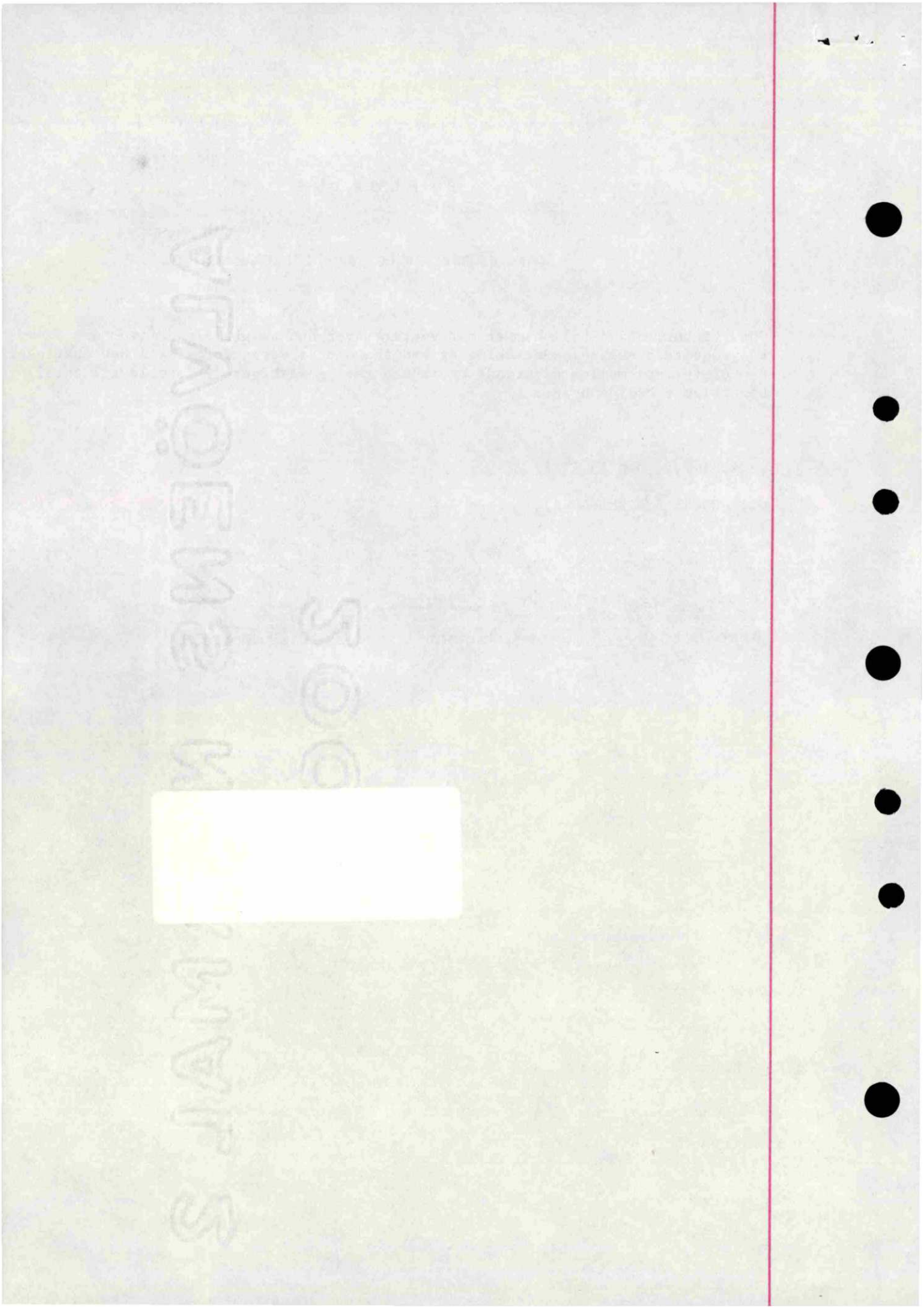
Gnr. 65 bnr. 307 i Lillehammer har vegrett over den solgte eiendom som det fremgå
av vedheftede skisse. Snømåking og vedlikehold av vegen fordeles i den utstreknin
den er felles, mellom nåværende og senere rettighetshavere i forhold til antall
berettigede boligenheter.

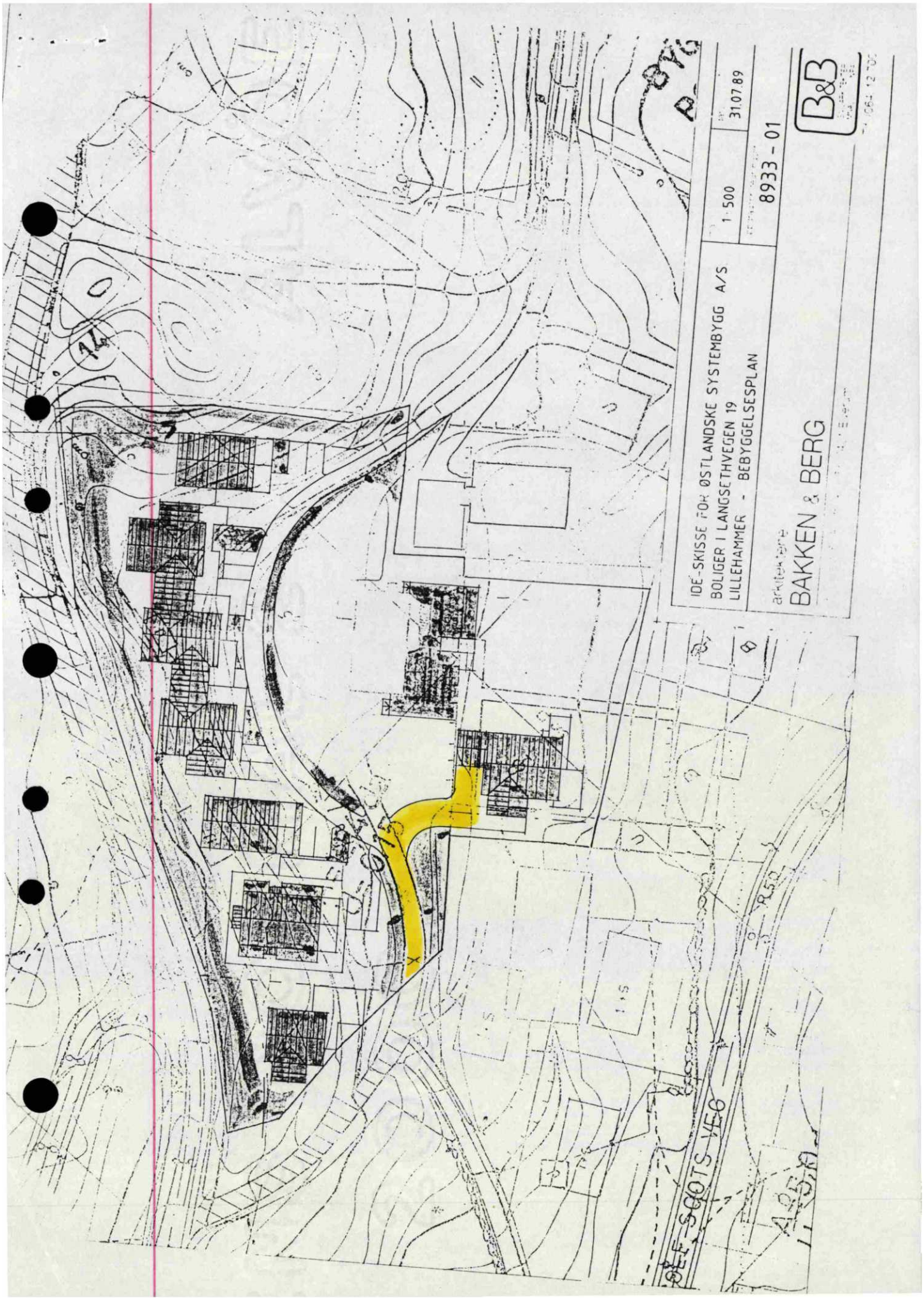
Lillehammer, den 24.11.89.

ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S

Arve Noreng Hans Johansen Steinar Skurdal

Doknr: 3569 Tinglyst: 15.05.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM




IDÉ-SKISSE FOR ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S
BOLIGER I LANGSETHVEGEN 19
LILLEHAMMER - BEBYGGELSESPLAN
1:500
31.07.89
8933 - 01
B&B
BAKKEN & BERG
arkitektgruppe
REF. SKOTS 450

Returneres til:

Østlandet Eiendomsmegling A/S
Avdeling Lillehammer
Postboks 533
2601 LILLEHAMMER

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
27 NOV 1990
SORENSKRIVEREN I
GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR. 9552

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	65	70	-

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	Østlandske Systembygg A/S	
	2638 FÅBERG	

Doknr: 9552 Tinglyst: 27.11.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	475	11	B	1100	21			31			41			51		
2	B	475	12	B	1077	22			32			42			52		
3	B	475	13	B	720	23			33			43			53		
4	B	1100	14	B	720	24			34			44			54		
5	B	1077	15	B	720	25			35			45			55		
6	B	893	16	B	685	26			36			46			56		
7	B	893	17	B	685	27			37			47			57		
8	B	893	18	B	685	28			38			48			58		
9	B	1266	19	G	2610	29			39			49			59		
10	B	1266	20			30			40			50			60		

Sum tellere: 17815 = nevner: 17815

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Naboeiendommene med adresse Langsethveien 23, 25, 27 (tidligere 19), 29 og 59 forbeholdes rett til anlegg og vedlikehold av adkomstvei til sine eiendommer. Snømåking og vedlikehold mellom sameiet og øvrige rettighetshavere fordeles i den utstrekning den er felles mellom nåværende og fremtidige rettighetshavere i forhold til antall berettigede boligenheter.

Se også side 3

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Rett kopi bekreftes:
Ingeborg Sickel
Statsaut. eiendomsmegler

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[ ] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

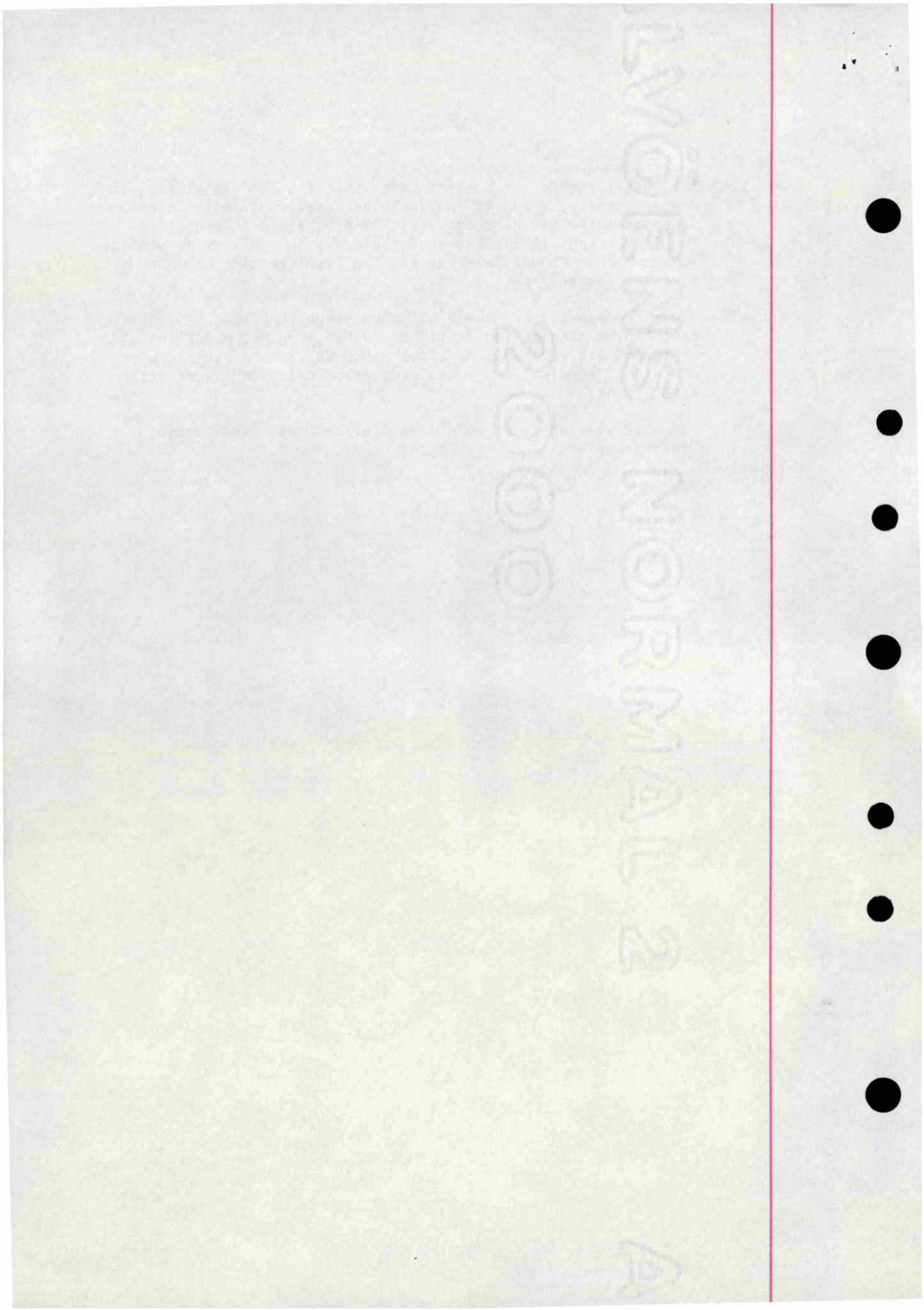
Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Dåbrug 3/8.90	ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG A/S

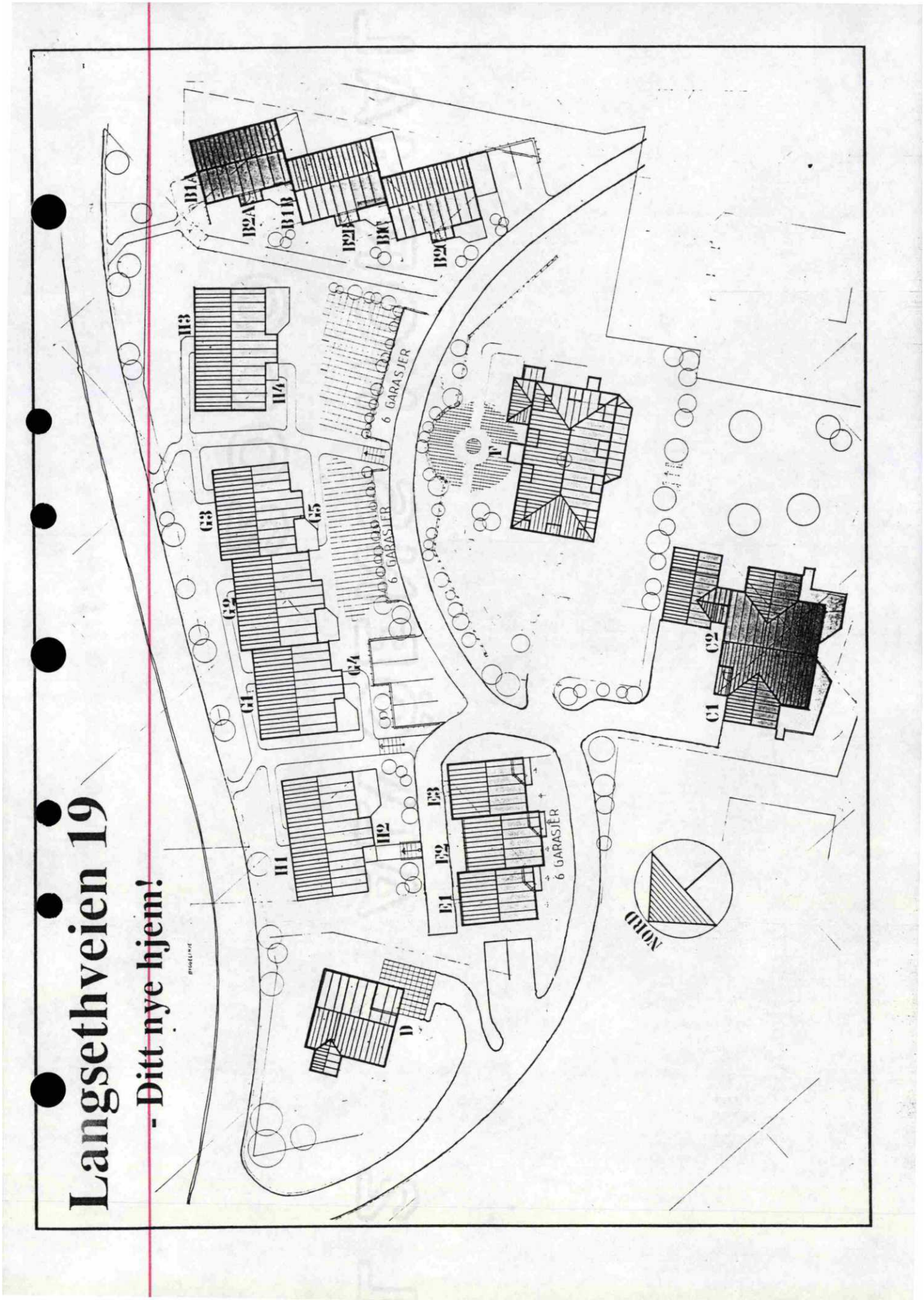
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

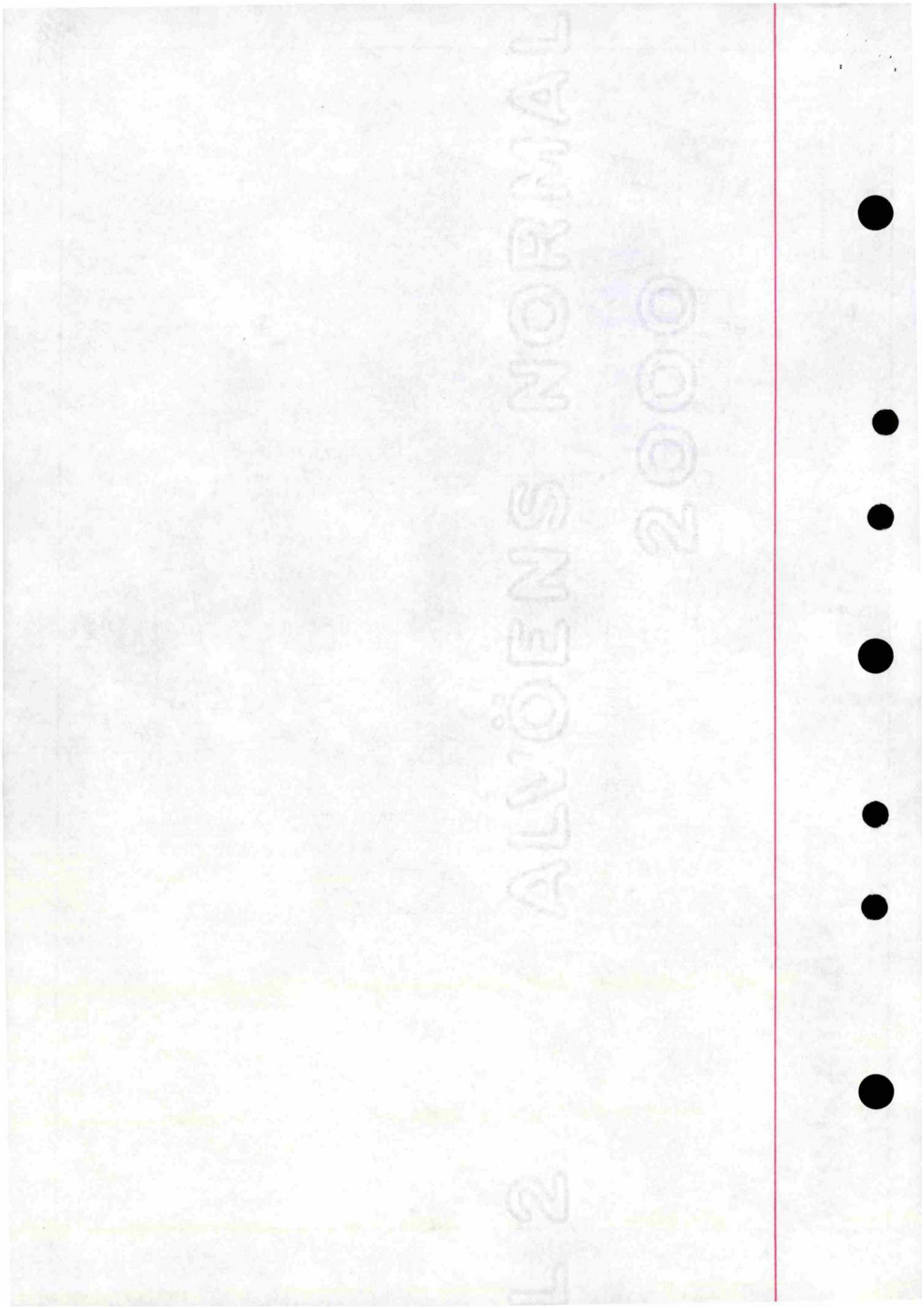
Seksjonseierne danner Sameiet Langsethveien31-57 som stiftes for å administrere, drive og vedlikeholde sameiernes felles eiendom. Seksjonseierne har rett og plikt til å være med i Sameiet og forplikter seg til å dekke en forholdsmessig andel av de utgifter som er forbundet med Sameiets drift og vedlikehold, herunder også garasjeanleggene.

Som sikkerhet for eventuelt tilgodehavende forbeholdes Sameiet pant i hver seksjon for inntil kr 20.000,- og med prioritet uten opptrinnsrett etter 90% av kjøpesummen ved første gangs overdragelse. Sameiets styre kan vike prioritet ytterligere etter eget skjønn.

Til hver seksjon hører evigvarende adkomstrett over Sameiets trafikkarealer.




Langsethveien 19
- Ditt nye hjem!
B1A
B2A
B1B
B2B
B3
B4
B5
H3
H4
6 GARASJER
G3
G5
G2
G4
G1
H1
H2
E3
E2
E1
6 GARASJER
F
G2
C1
D
ORION


ALTO ENS ORIGINAL
2000

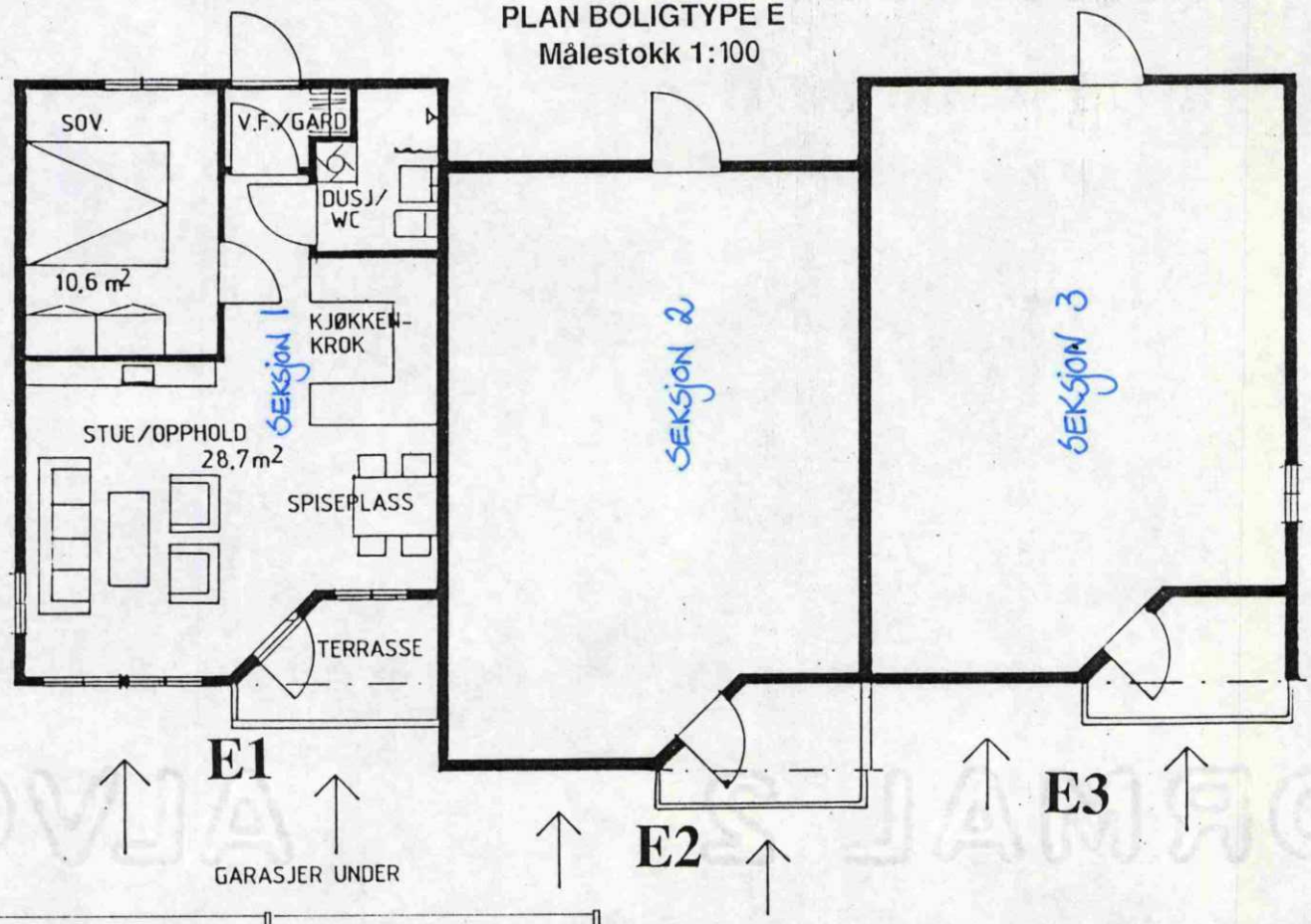
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9552/17
Attesteringstidspunkt 2026-03-19 08:46
Kartverket

Hustype E

Netto bruksareal
pr. boenhet: 47,5 m²

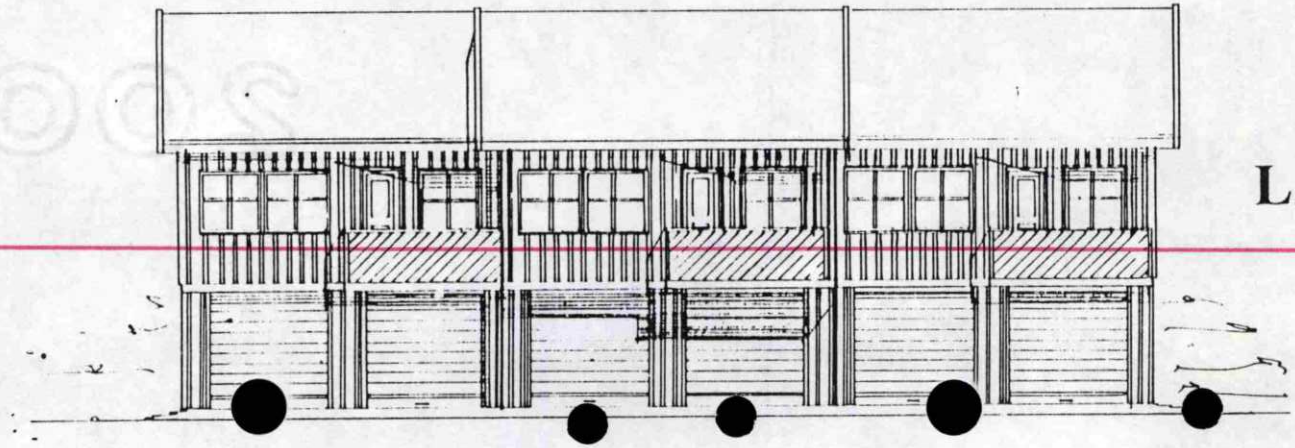
Planløsningen for seksjon 2 og 3 er like planløsningen for seksjon 1.

PLAN BOLIGTYPE E
Målestokk 1:100

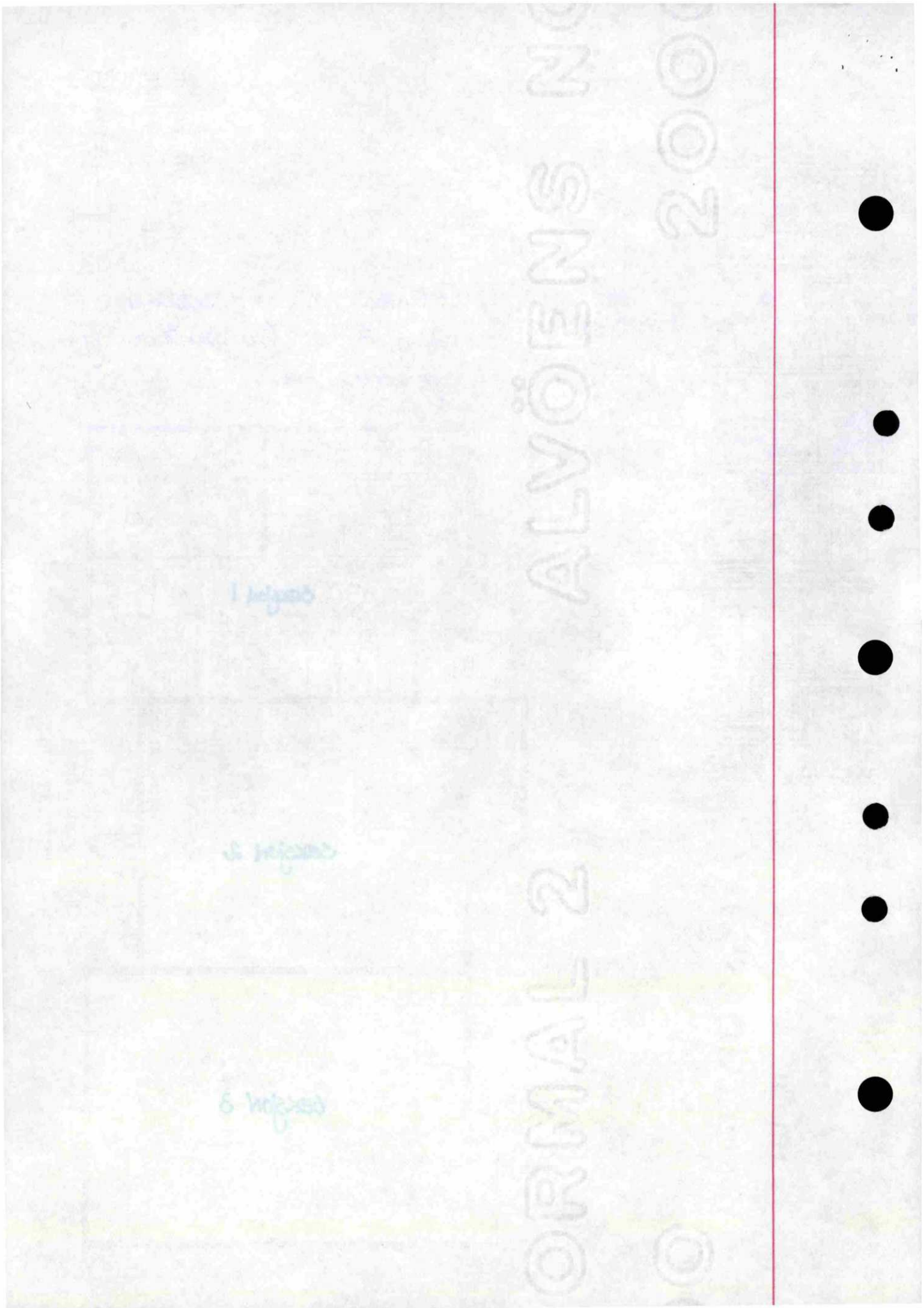


FASADE MOT SYD-VEST

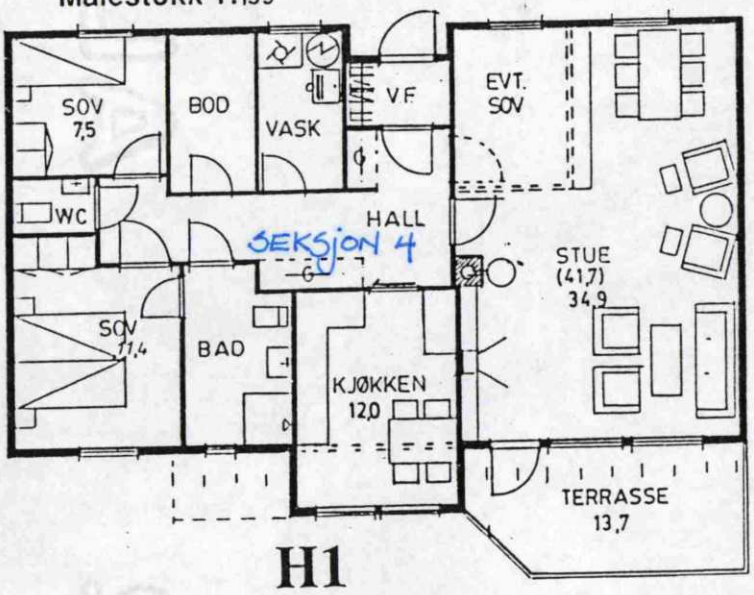
GARASJER UNDER

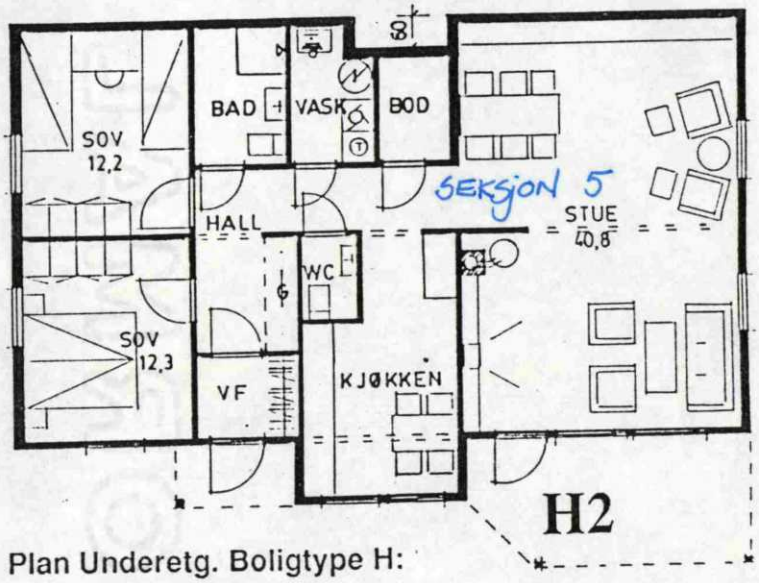


LANGSETHVEIEN 19
- Ditt nye hjem!

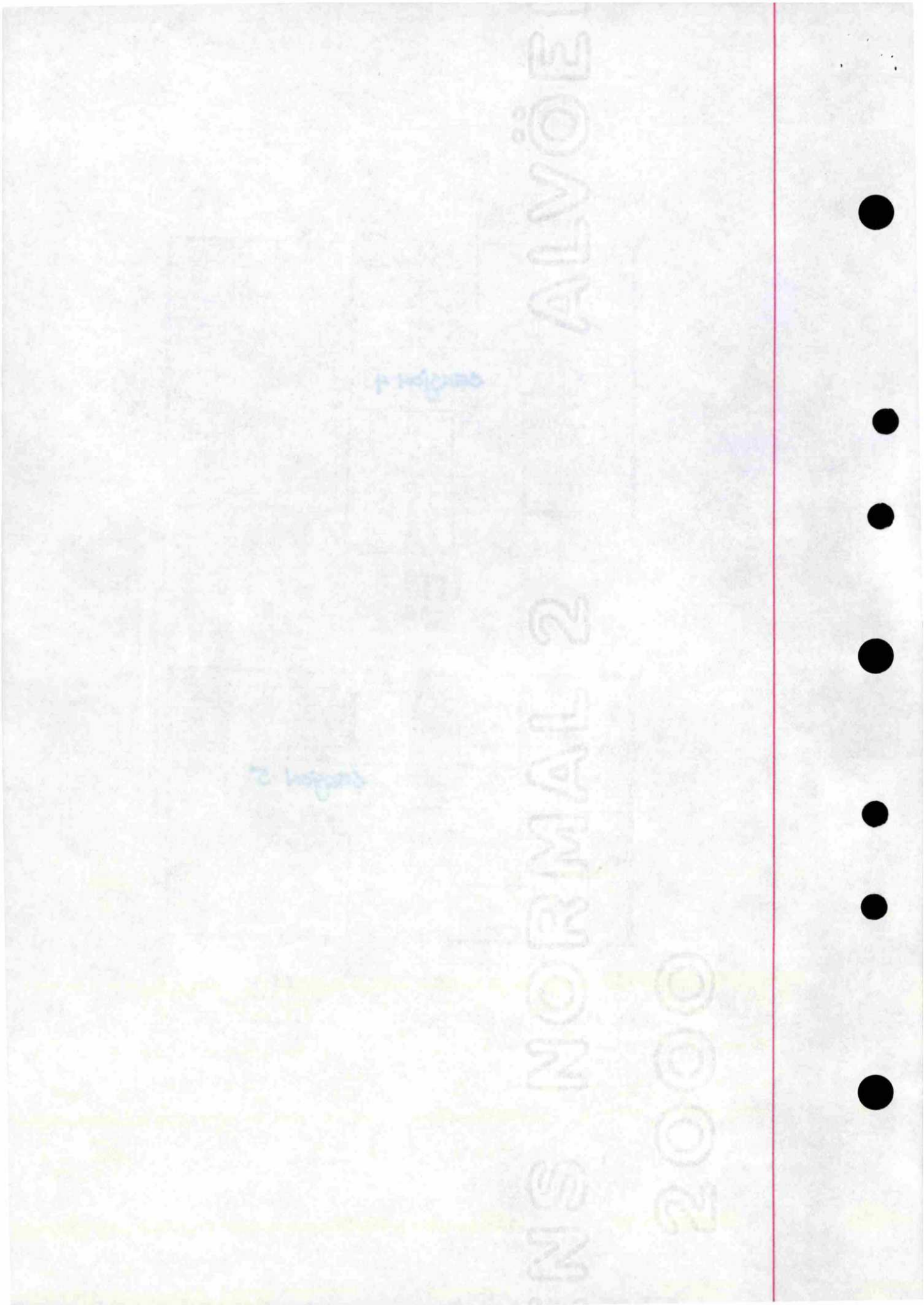

ORIGINALT ALVØENS 2000

Plan 1. etg. Boligtype H:
Målestokk 1:135





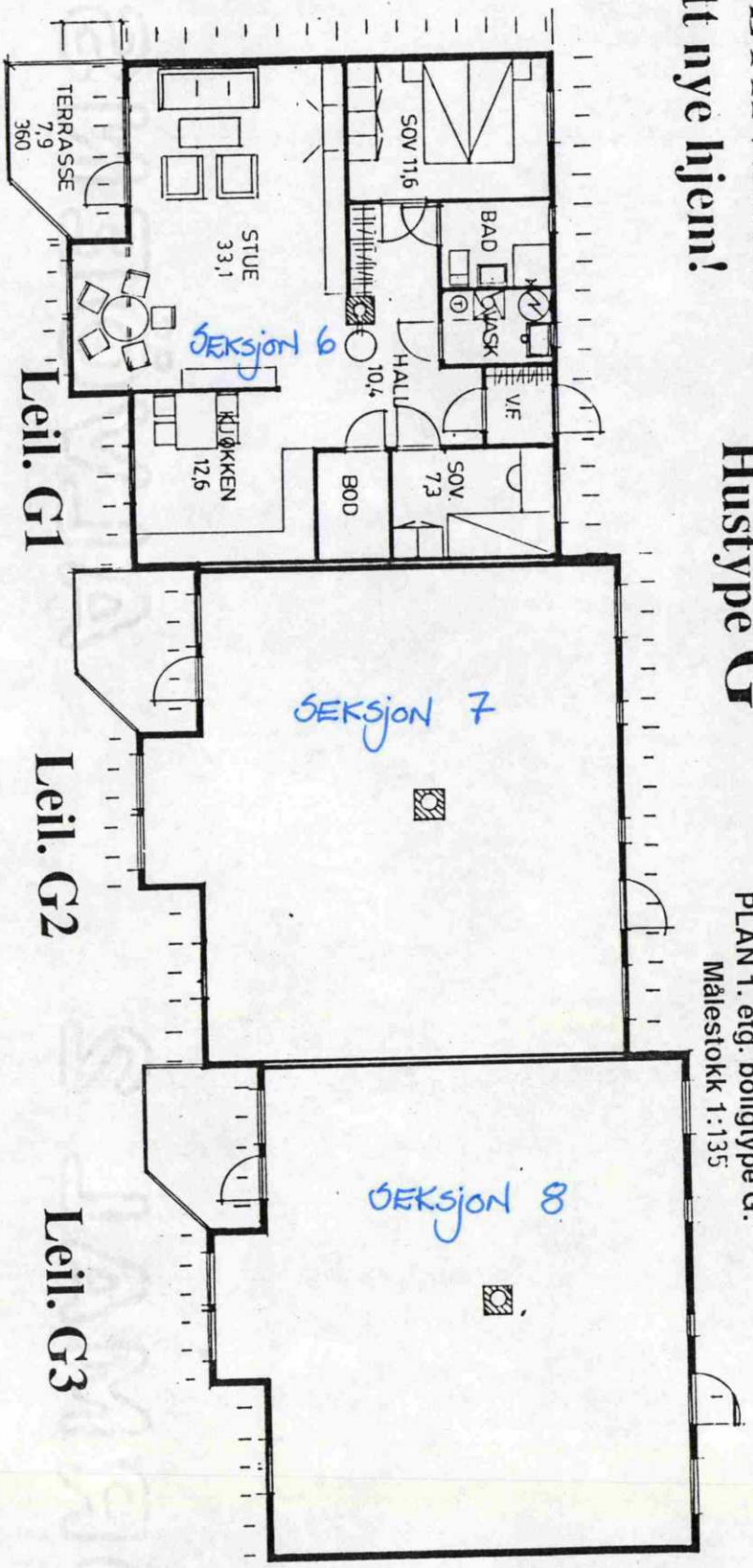
Plan Underetg. Boligtype H:
Målestokk 1:135



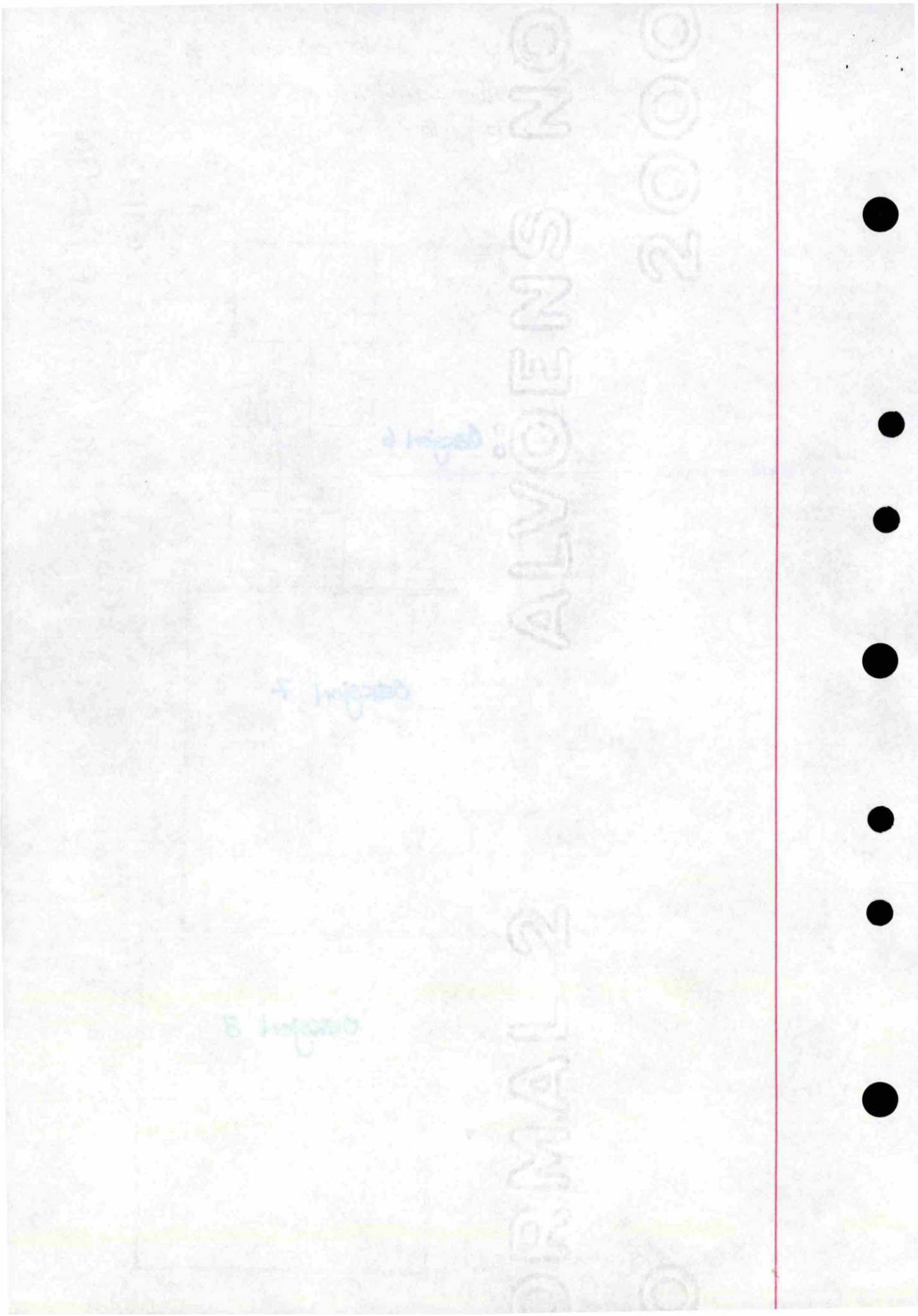
Plantegningen for seksjon 7 og 8 er lik plantegningen for seksjon 6.

LANGSETHVEIEN 19
- Ditt nye hjem!

Hustype G



PLAN 1. etg. boligtype G:
Målestokk 1:135

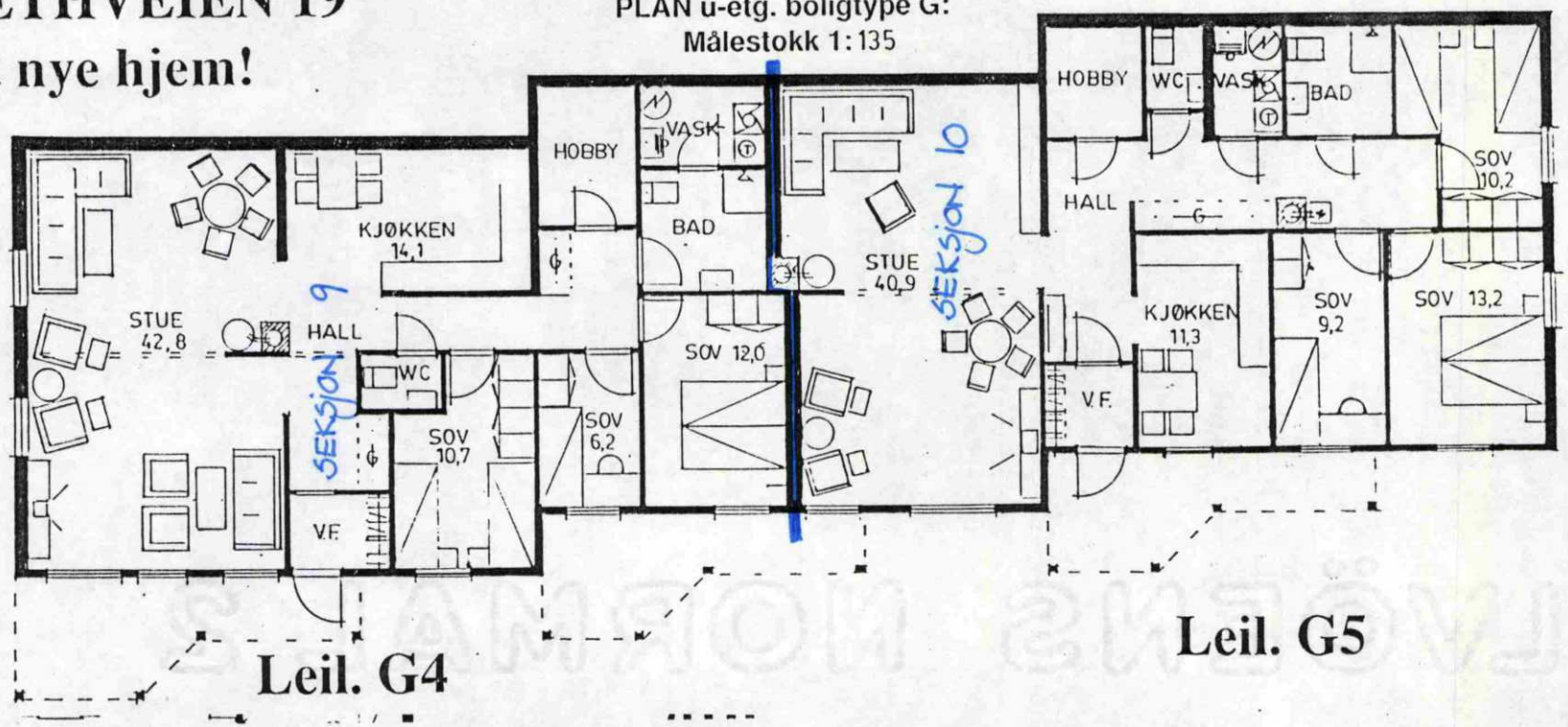

ALVØEN 2000

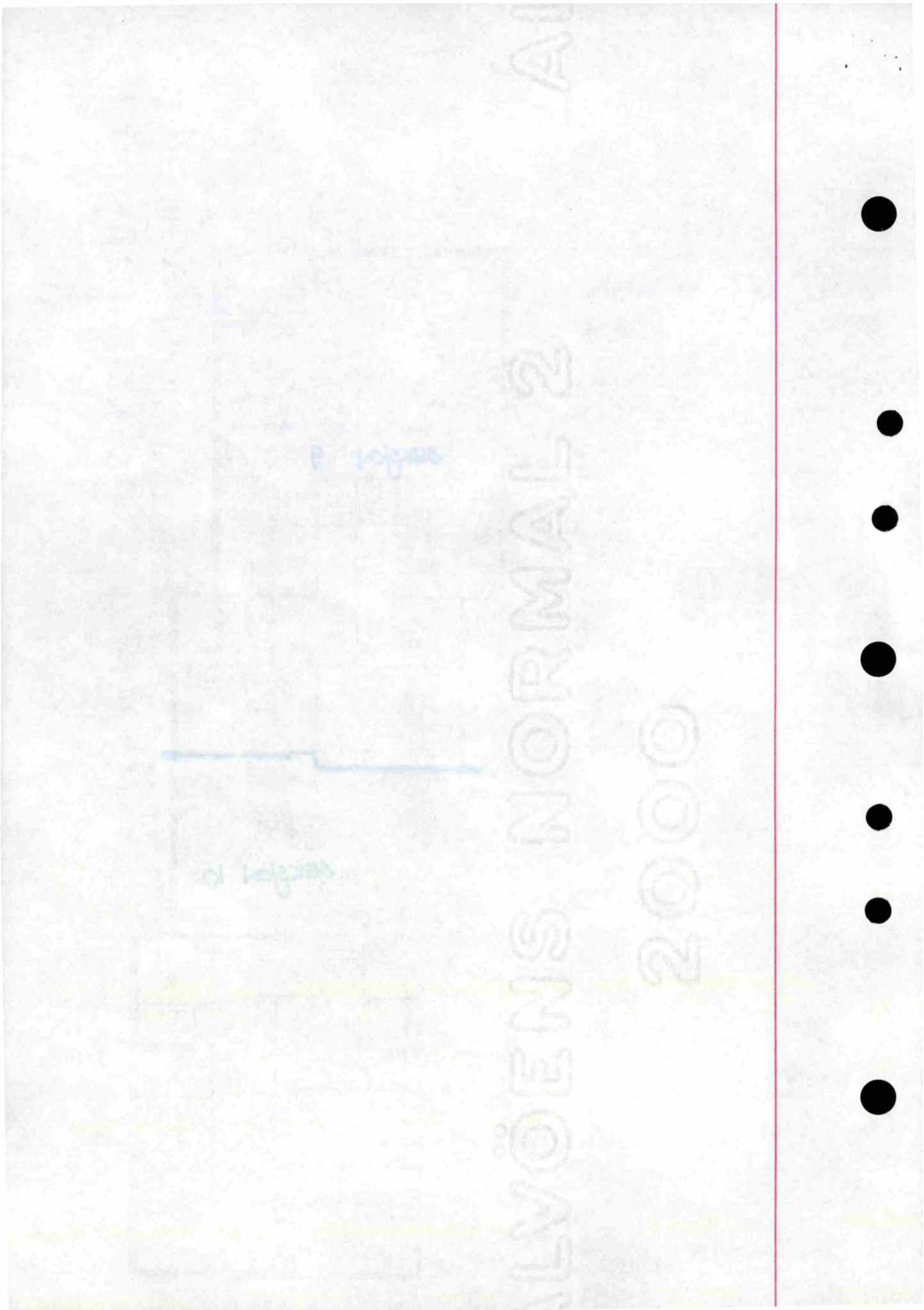
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9552/17
Attesteringstidspunkt 2026-03-19 08:46
Kartverket

LANGSETHVEIEN 19

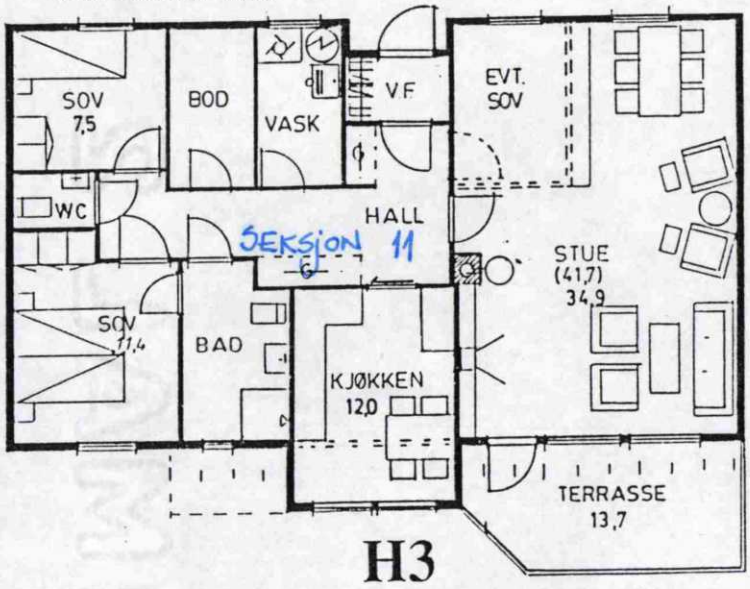
- Ditt nye hjem!

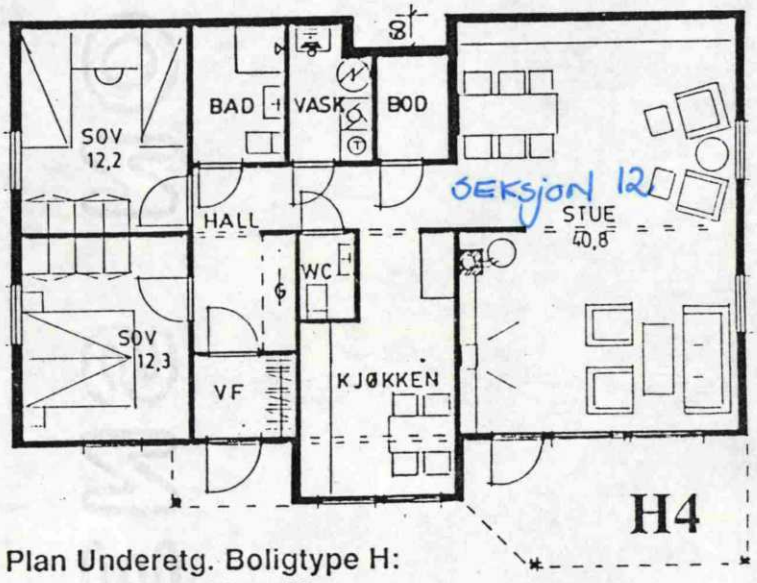
PLAN u-etg. boligtype G:
Målestokk 1:135



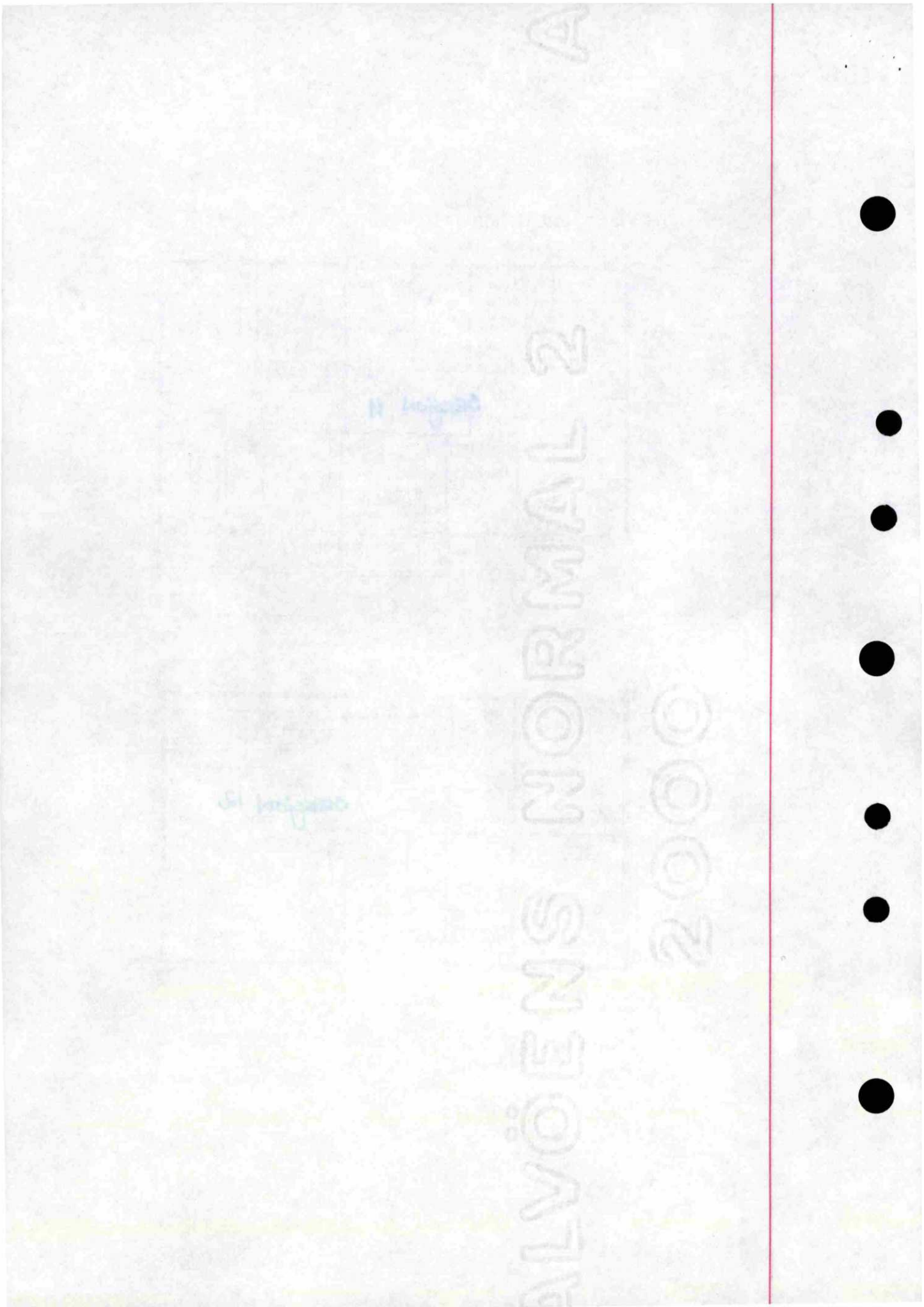


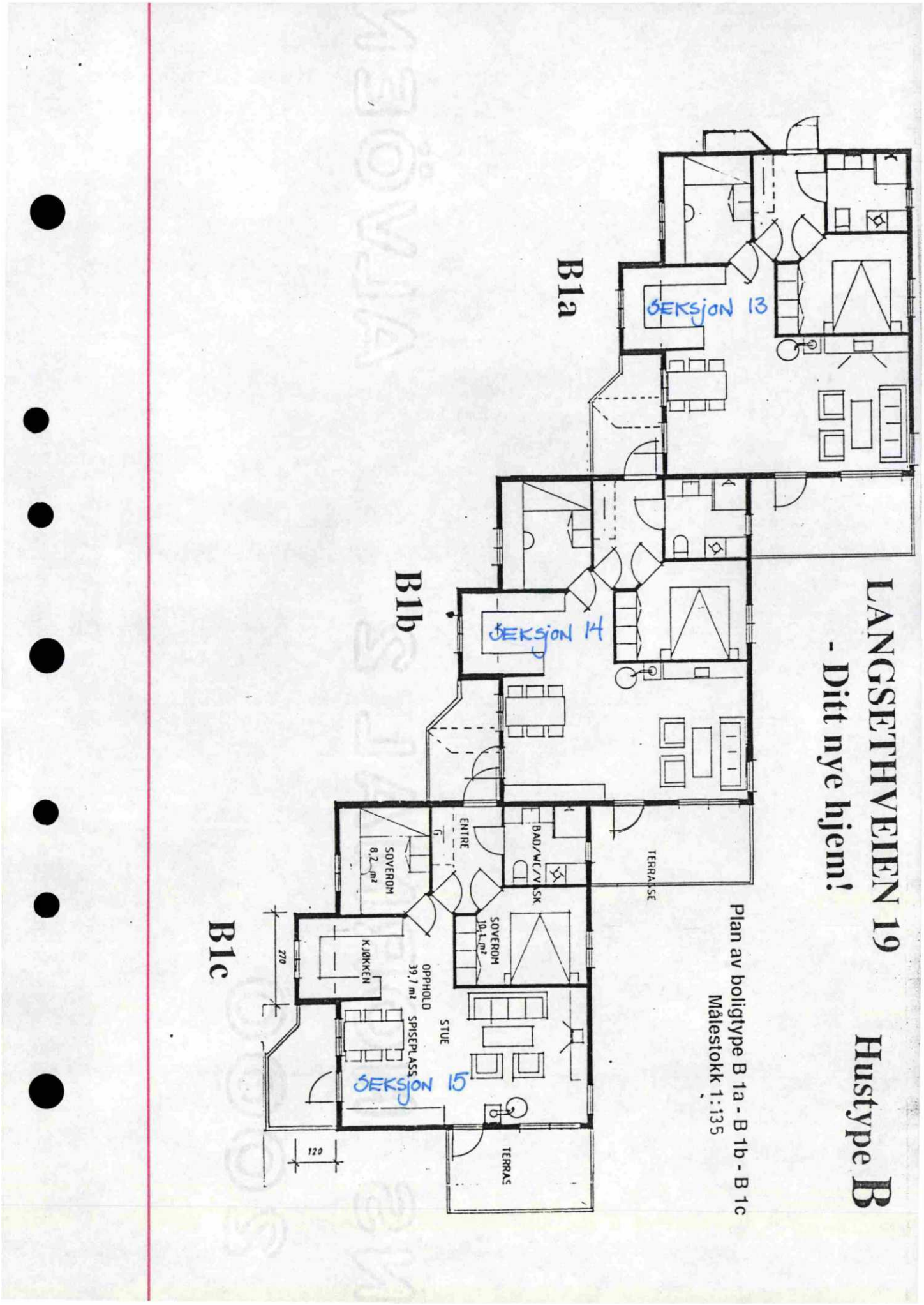
Plan 1. etg. Boligtype H:
Målestokk 1:135

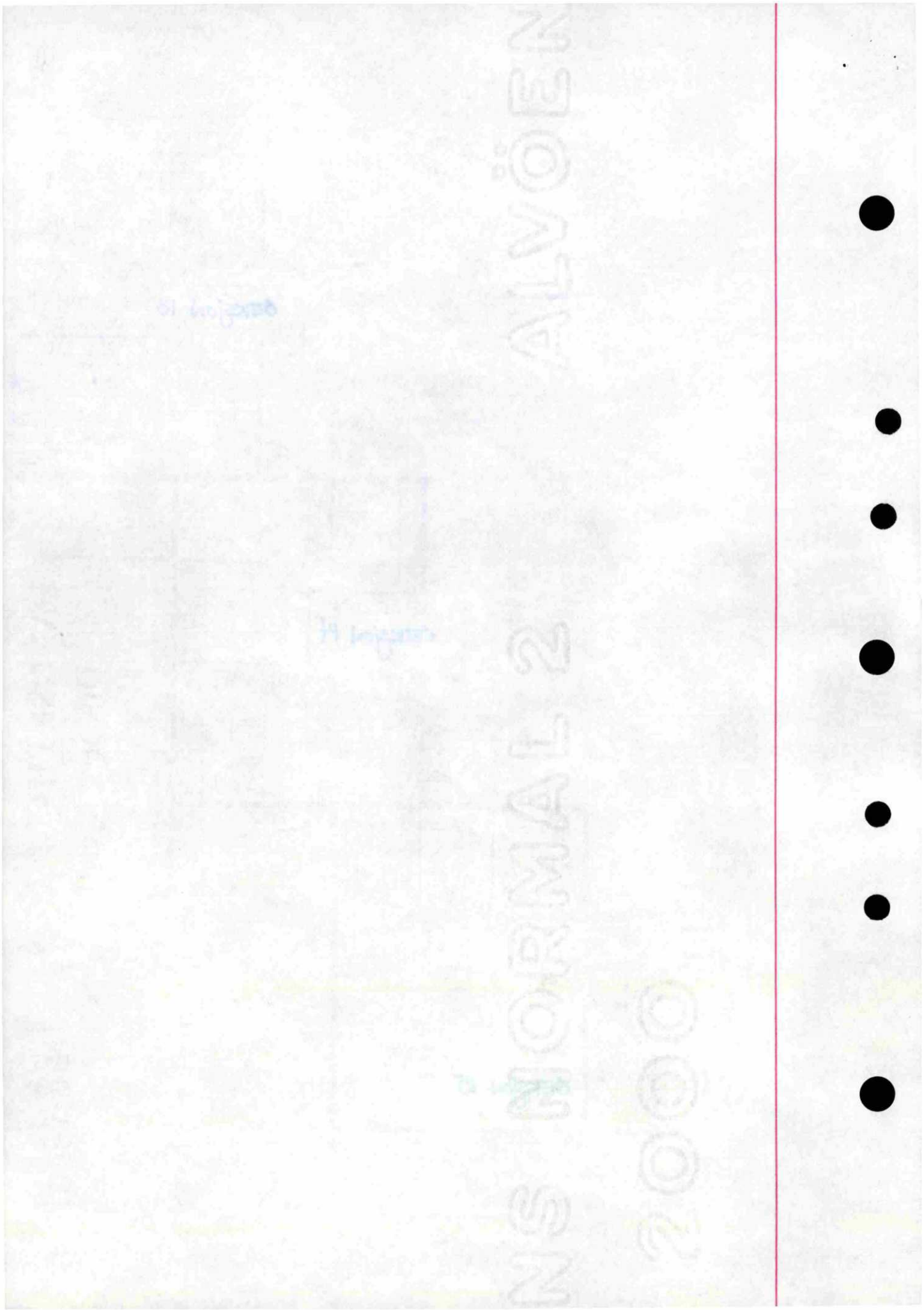




Plan Underetg. Boligtype H:
Målestokk 1:135


ALVØEN NORMAL 2000


LANGSETHVEIEN 19
- Ditt nye hjem!
Hustype B
Plan av boligtype B 1a - B 1b - B 1c
Målestokk 1:135
B1a
B1b
B1c
SEKSJON 13
SEKSJON 14
SEKSJON 15
SOVEROM 8,2 m²
ENTRE
BAD/WC/VASK
SOVEROM 10,1 m²
TERRASSE
KJØKKEN
OPPHOLD 39,7 m²
SPISEPLASS
STUE
TERRASSE
270
120

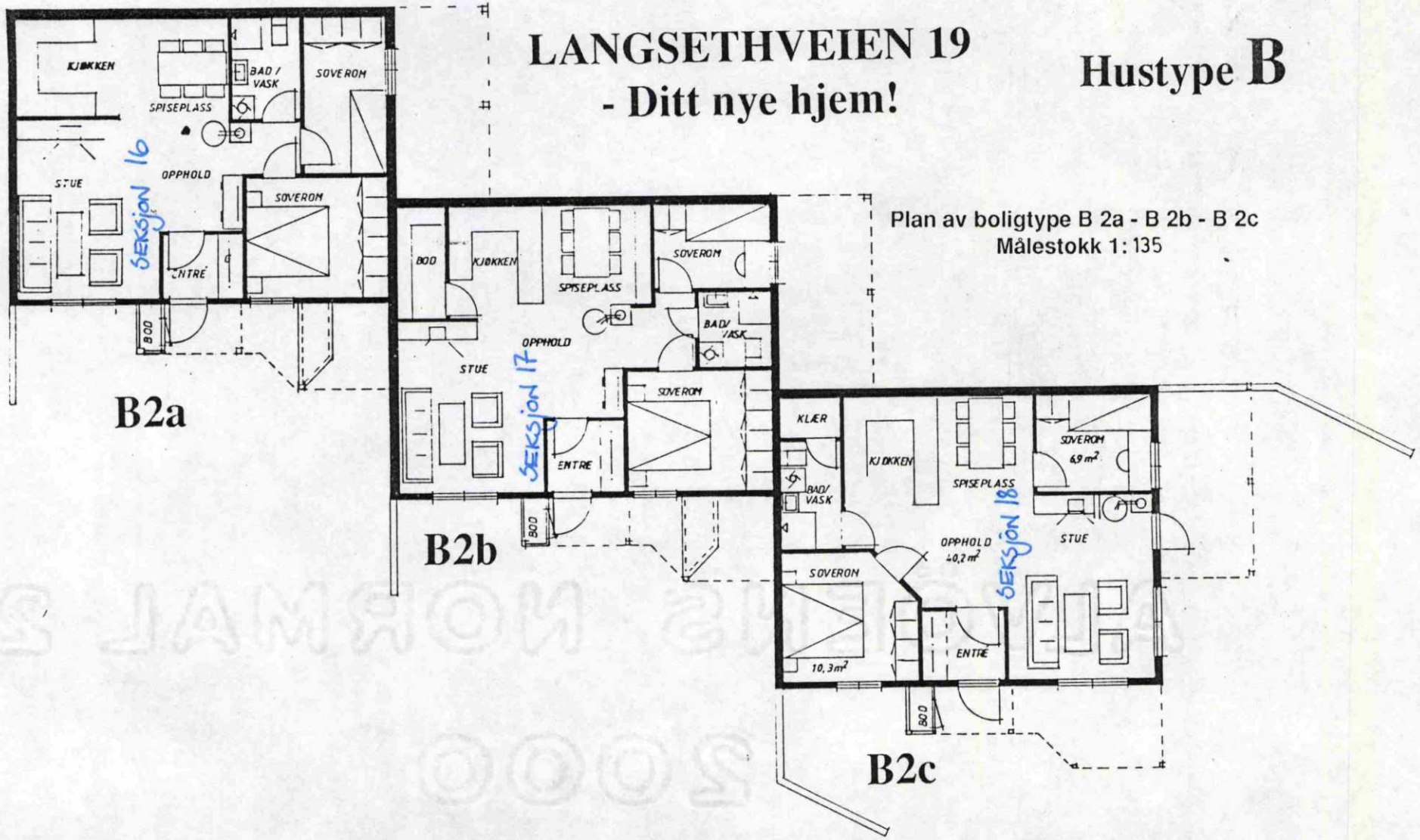


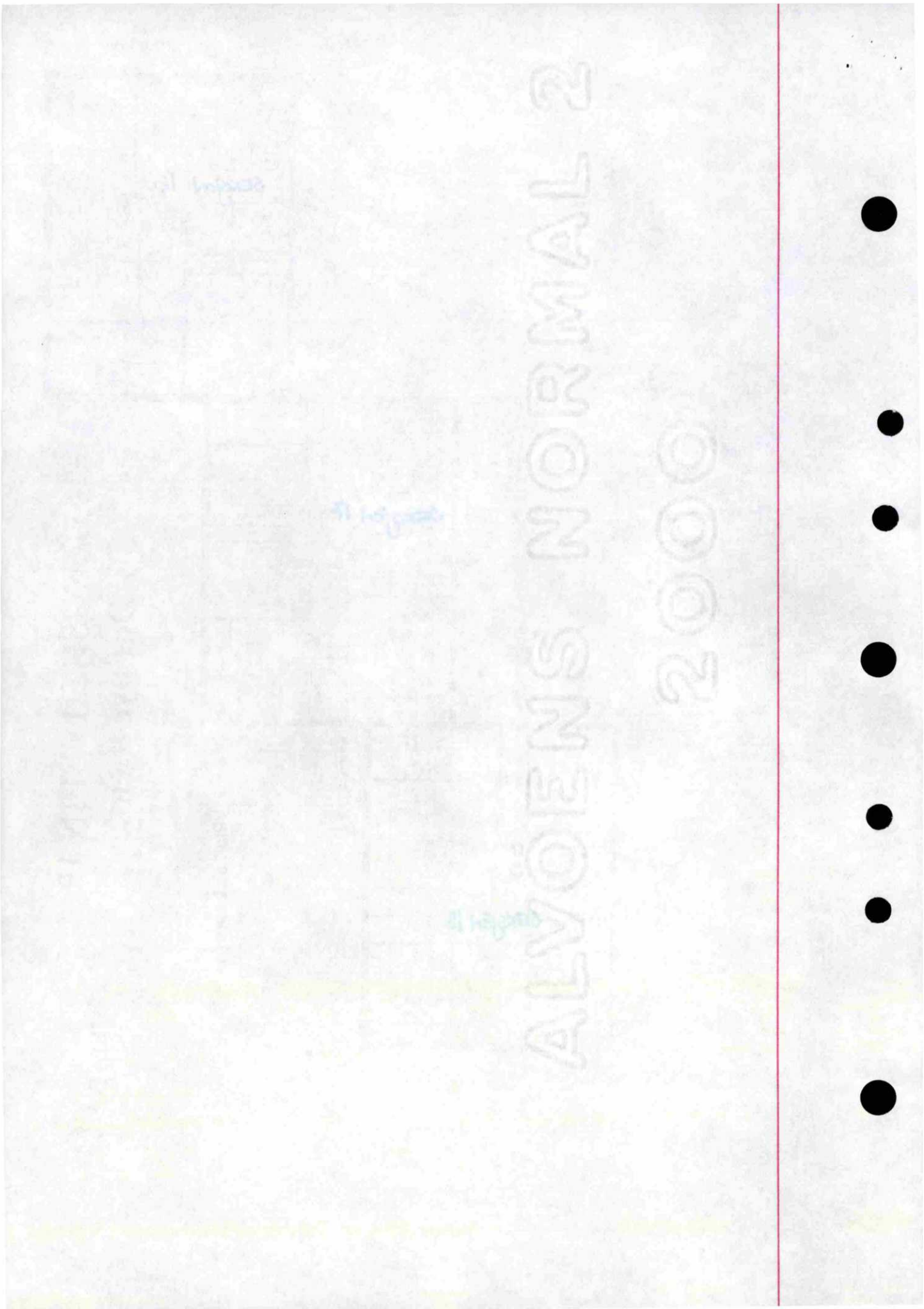
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9552/17
Attesteringstidspunkt 2026-03-19 08:46
Kartverket

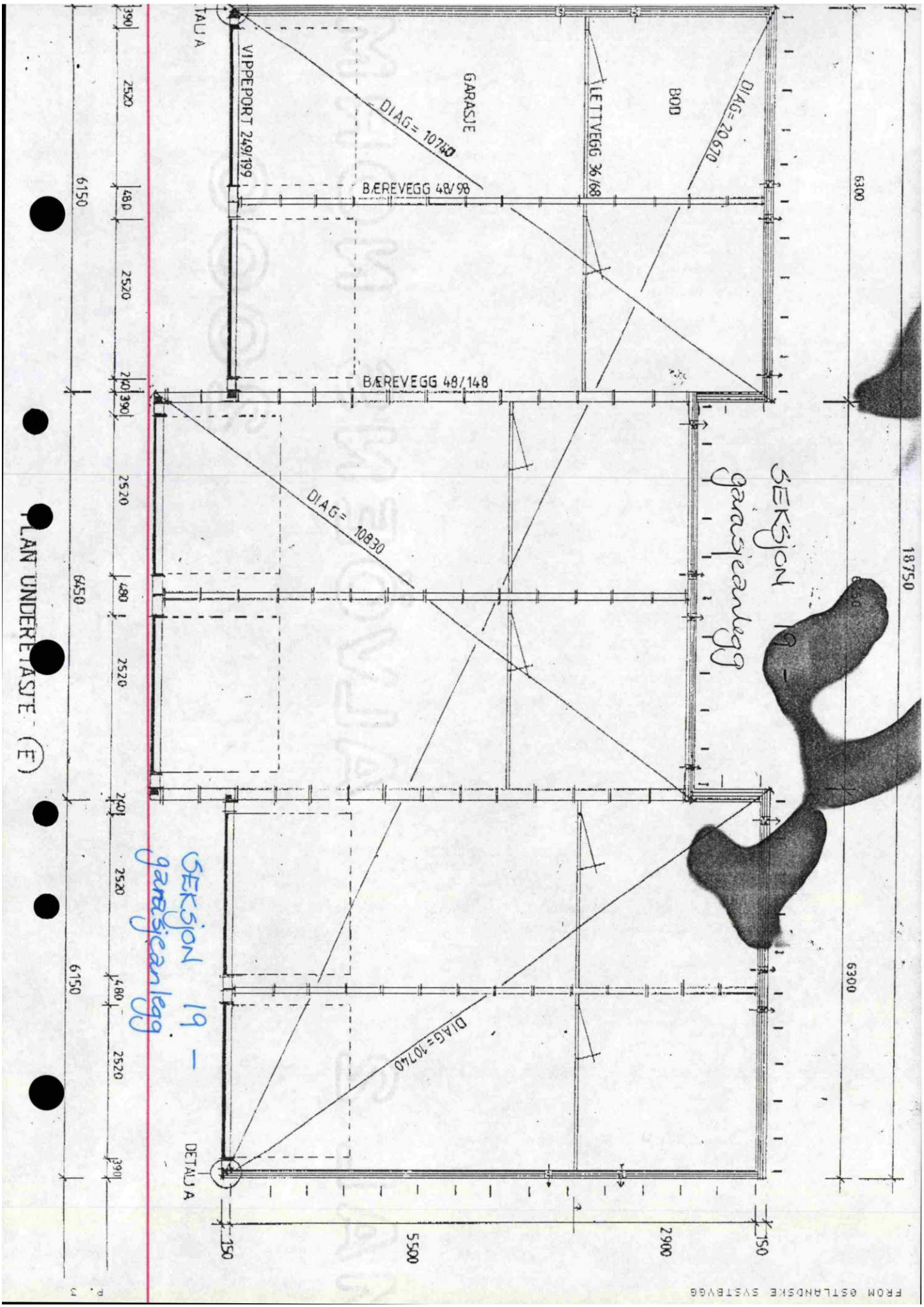
LANGSETHVEIEN 19
- Ditt nye hjem!

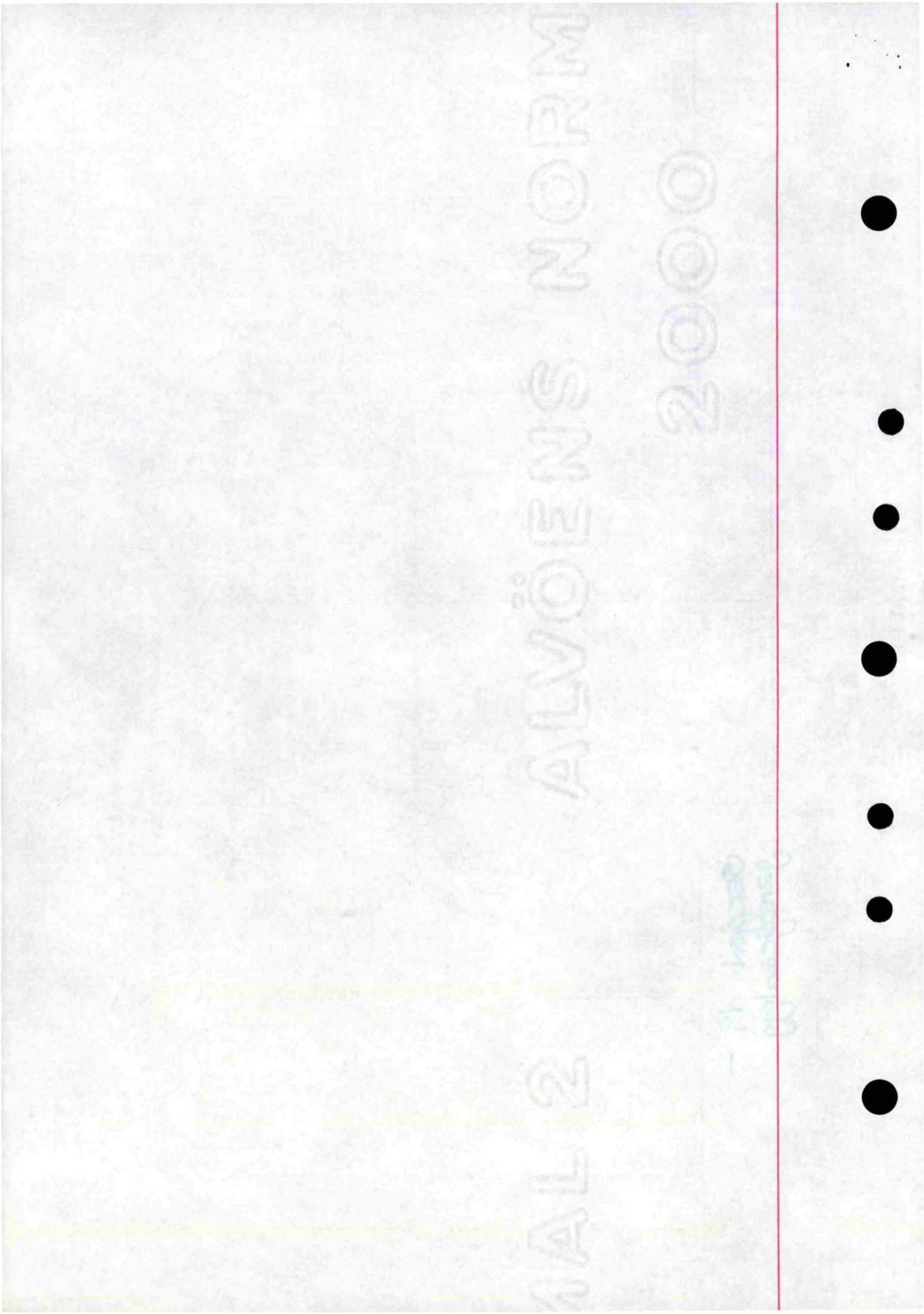
Hustype B

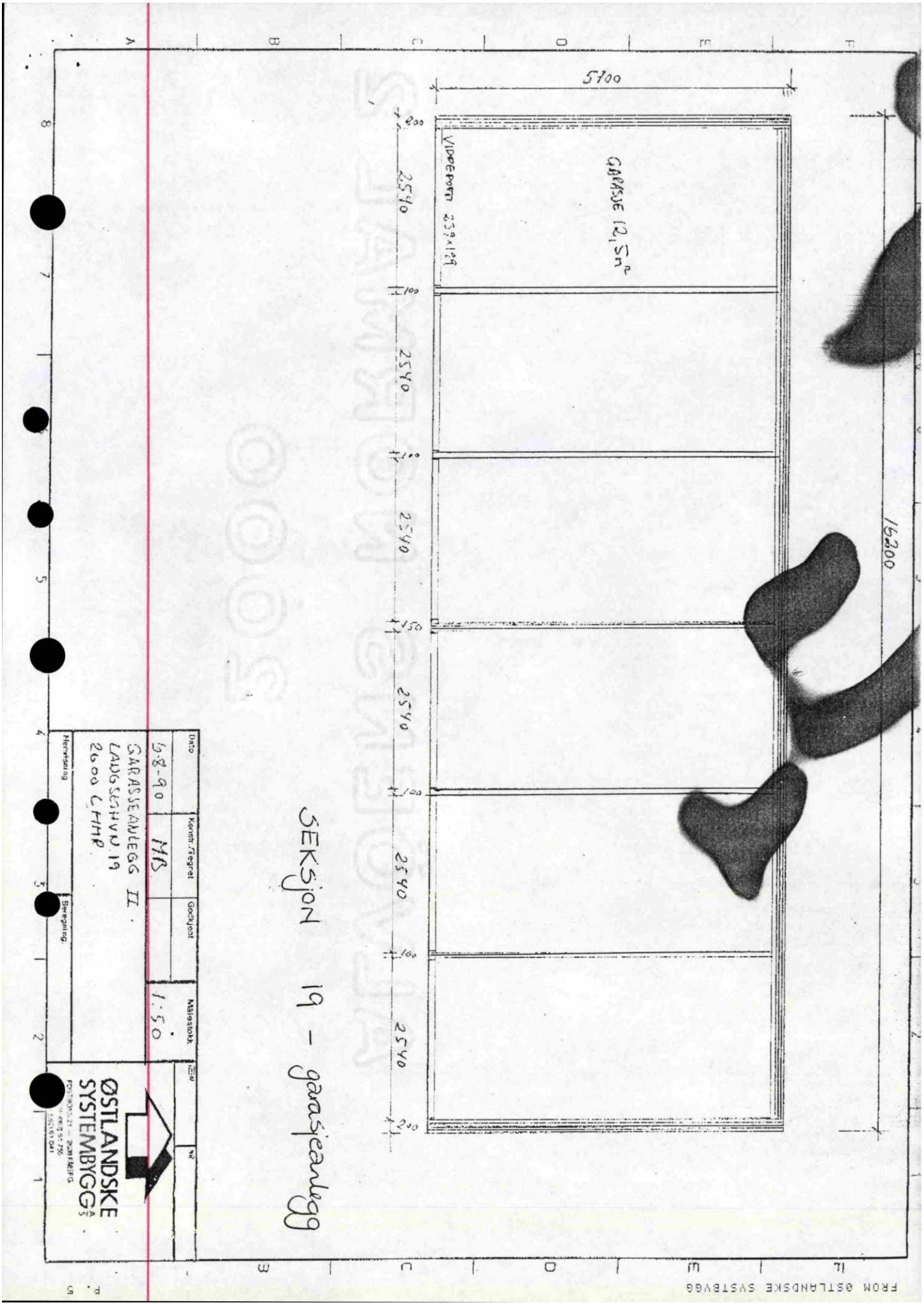
Plan av boligtype B 2a - B 2b - B 2c
Målestokk 1: 135

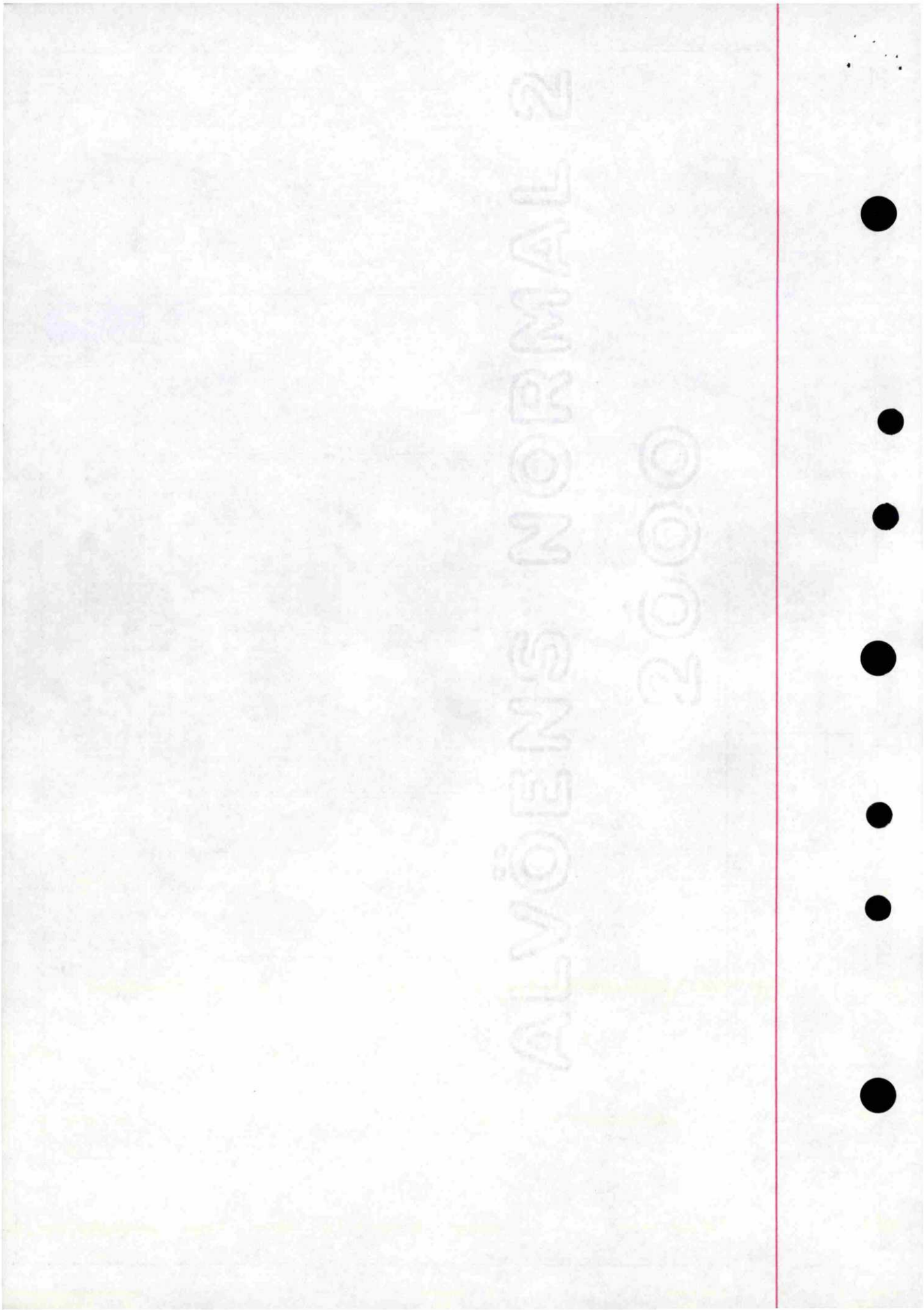


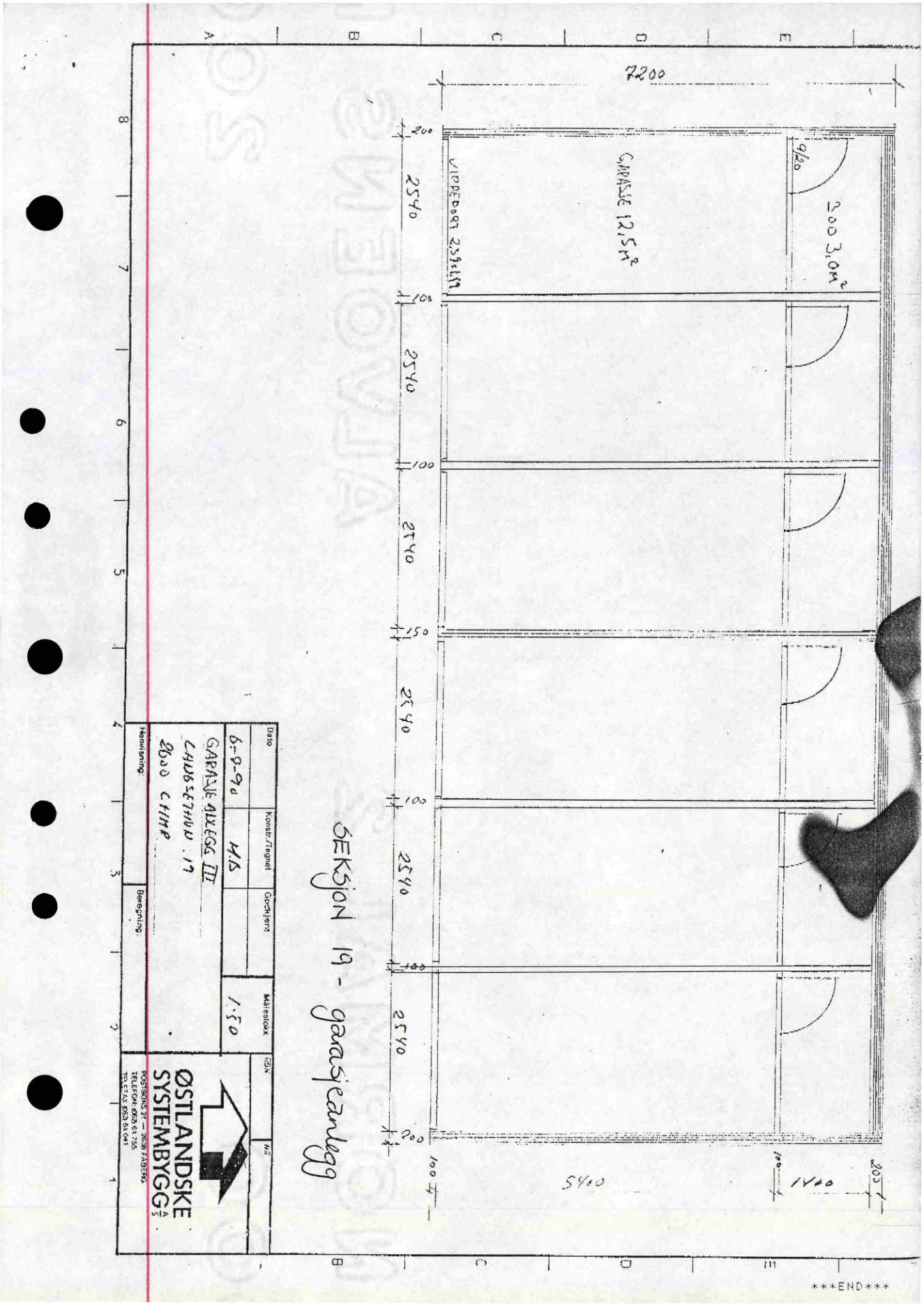

ALVORENS NORMAL
2000

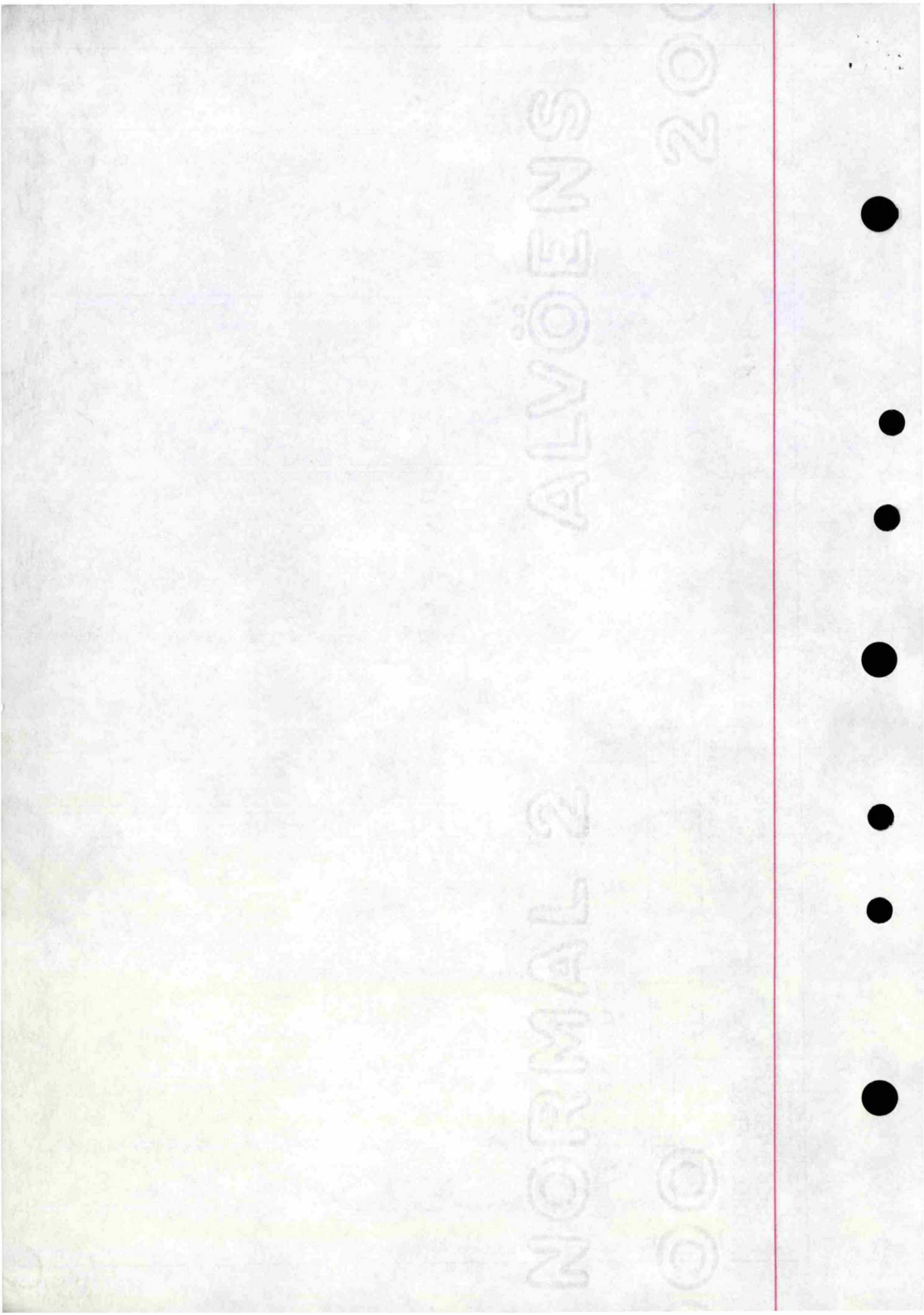

PLAN UNDERETASJE (E)
SEKSJON 19 - garasjeanlegg
SEKSJON 19 - garasjeanlegg
GARASJE
BOD
VIPPEPORT 249/199
LETTVEGG 36/68
BÆREVEGG 48/98
BÆREVEGG 48/148
DIAG= 10740
DIAG= 20670
DIAG= 10830
DIAG= 10740
DETALJ A
DETALJ A
18750
6300
6300
6150
6450
6150
2520
2520
2520
2520
2520
2520
2520
480
480
480
390
390
390
240
240
150
150
5500
2900
FROM ØSTLANDSKE SYSTEMVOG


ÅLVÖENS NORM
2000


5700
16200
GARASJE 12,5 m²
VIDEOPORT 239x129
2540
2540
2540
2540
2540
2540
SEKSJON 19 - garasjeanlegg
ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG
GARASJEANLEGG II
LANGSETHVN 19
2600 LILLEHAMMER
5-8-90
MR
1:50
Dato
Målestokk
Tegning
Godkjent
Sprengning
Merknad
FROM ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG


ALVOENGEN 2 GNR 2 BNR 2


SEKSJON 19 - garasjeanlegg
GARASJE 12,5m²
7200
5400
1400
2540
END
ØSTLANDSKE SYSTEMBYGG


ORIGINAL ÄLVÖNS

Langsethvegen 47B

Nabolaget Holteskogen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1...	15 min	
31 elever, 4 klasser	1.3 km	
Søre Ål barneskole (1-7 kl.)	21 min	
333 elever, 20 klasser	1.8 km	
Hammartun skole (1-10 kl.)	22 min	
470 elever, 29 klasser	1.9 km	
Røyslimoen skole (1-7 kl.)	26 min	
319 elever, 20 klasser	1.9 km	
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min	
397 elever, 30 klasser	1 km	
Lillehammer vgs. avd Sør	16 min	
635 elever	1.4 km	
Create - Lillehammer kreative vgs	21 min	

OFFENTLIG TRANSPORT

Skaugboringen	3 min	
Linje B2, B4, B5, B8, 501	0.3 km	
Lillehammer stasjon	5 min	
Linje F6, RE10, RE11	2.2 km	
Oslo Gardermoen	1 t 35 min	

BARNEHAGER

Øversveen barnehage (0-5 år)	4 min	
55 barn	0.3 km	
Engesvea Fus barnehage (1-5 år)	15 min	
93 barn	1.3 km	
Askeladden barnehage (1-5 år)	15 min	
16 barn	1.3 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	15 min
Rema 1000 Søre Ål	16 min

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	5 min
Vitusapotek Søre Ål	15 min
Lillehammer Vinmonopol	21 min

SPORT

Nedre Holteskogen balløkke	4 min
Søre Langseth, balløkke	5 min
Espern Lillehammer	4 min
Fitnesspoint Lillehammer	5 min

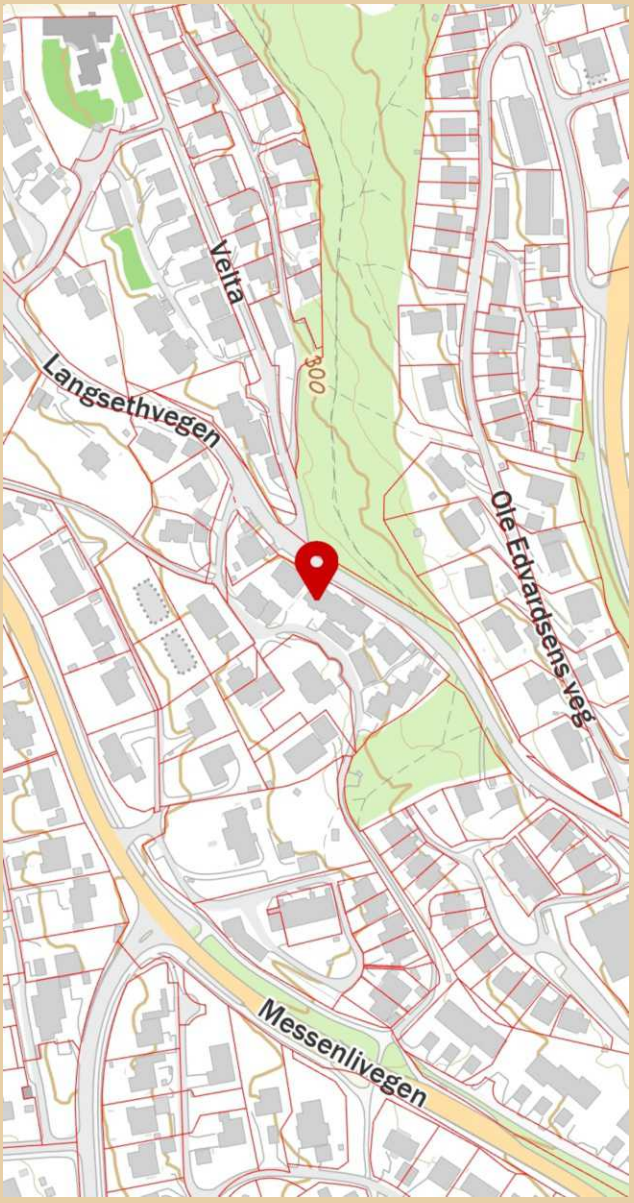
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Trafikk
Lite trafikk 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Langsethvegen 47B

Nabolaget Holteskogen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1-...	15 min
31 elever, 4 klasser	1.3 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.)	21 min
333 elever, 20 klasser	1.8 km
Hammartun skole (1-10 kl.)	22 min
470 elever, 29 klasser	1.9 km
Røyslimoen skole (1-7 kl.)	26 min
319 elever, 20 klasser	1.9 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
397 elever, 30 klasser	1 km
Lillehammer vgs. avd Sør	16 min
635 elever	1.4 km
Create - Lillehammer kreative vgs	21 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Maihaugen	15 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skaugboringen	3 min
Linje B2, B4, B5, B8, 501	0.3 km
Lillehammer stasjon	5 min
Linje F6, RE10, RE11	2.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

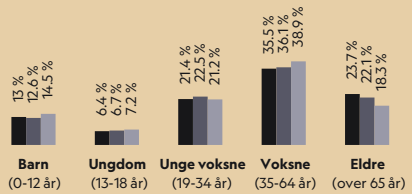
BARNEHAGER

Øversveen barnehage (0-5 år)	4 min
55 barn	0.3 km
Engesvea Fus barnehage (1-5 år)	15 min
93 barn	1.3 km
Askeladden barnehage (1-5 år)	15 min
16 barn	1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	15 min
Rema 1000 Søre Ål	16 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Holteskogen	983	502
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Nedre Holteskogen balløkke	4 min
Søre Langseth, balløkke	5 min
Espern Lillehammer	4 min
Fitnesspoint Lillehammer	5 min

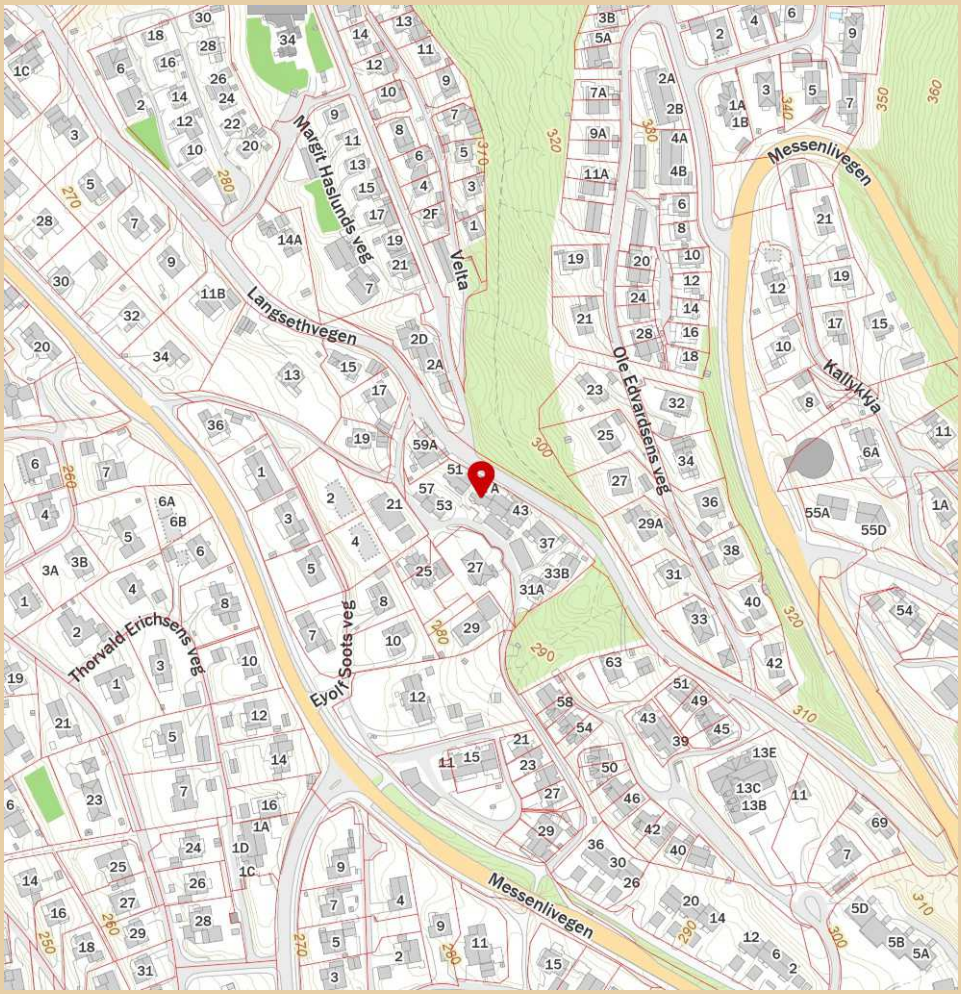
Støynivået
Lite støynivå 89/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Trafikk
Lite trafikk 83/100



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:
Langsethvegen 47B, 2614 Lillehammer
Gnr. 65, Bnr. 70, Snr. 9, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260090

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Cato R. Olsen

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 918 46 565

E-post: cato.olsen@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.
