PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

SIGRID UNDSETS VEG 60
F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

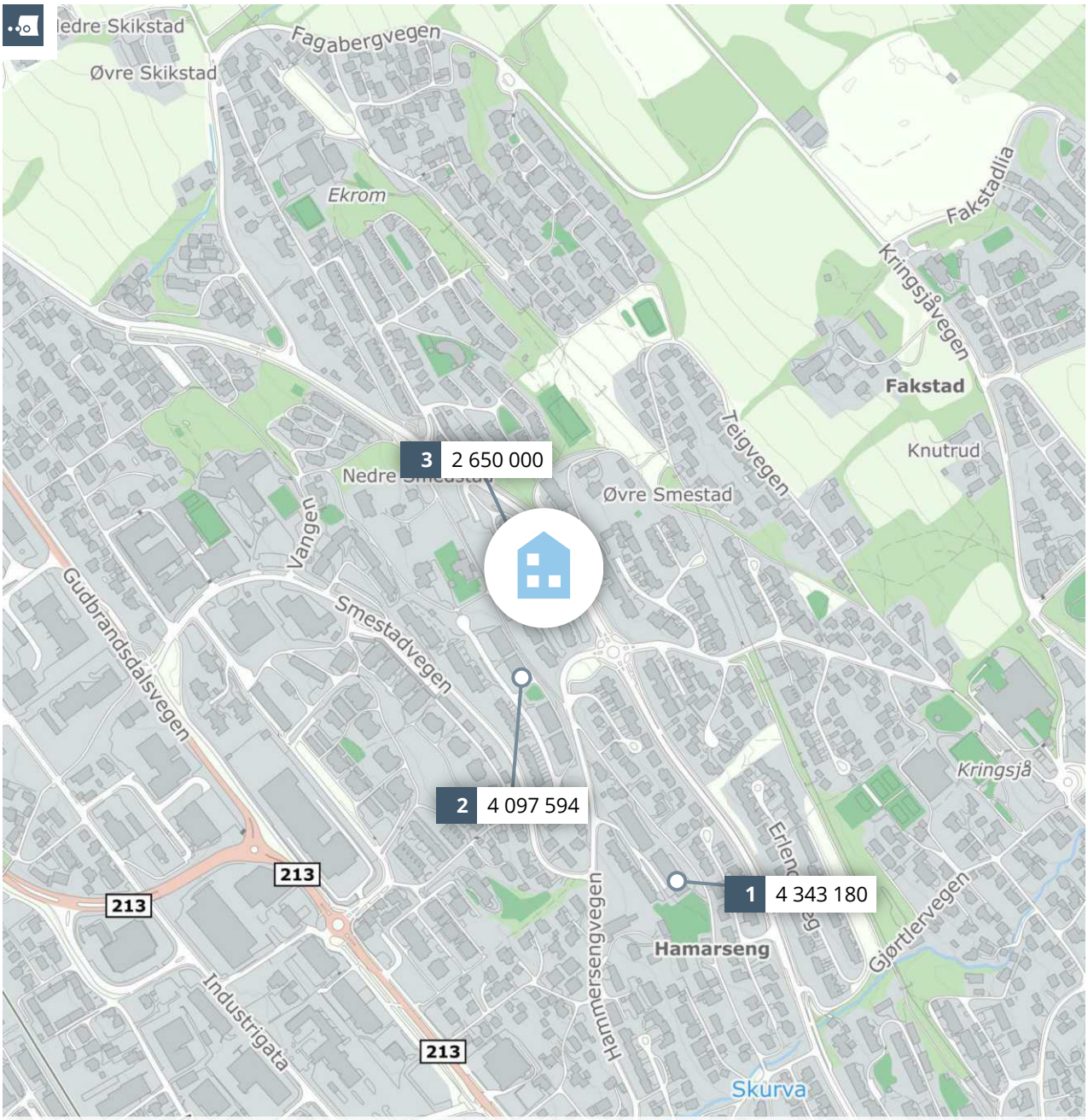
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SIGRID UNDSETS VEG 60 F

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 21.04.2026

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: Anders Tyrom.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sigrid Undsets veg 60 F, 2624 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1990

GNR 41 BNR 367 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS SMESTADMOEN

Verdivurdert til

2 800 000

-	2 800 000	33 735
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	83 m²	6 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1990

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stabbursvegen 4 B 95 m²	1973	1. etg	3 sov	27.02.2026	3 850 000	**3 900 000**	443 180	4 343 180	**45 718**
2	Hovslagervegen 25 A 92 m²	1972	3. etg	2 sov	02.12.2025	4 100 000	**4 000 000**	97 594	4 097 594	**44 539**
3	Sigrid Undsets veg 62 C 87 m²	1990	2. etg	2 sov	28.08.2024	2 850 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**30 460**

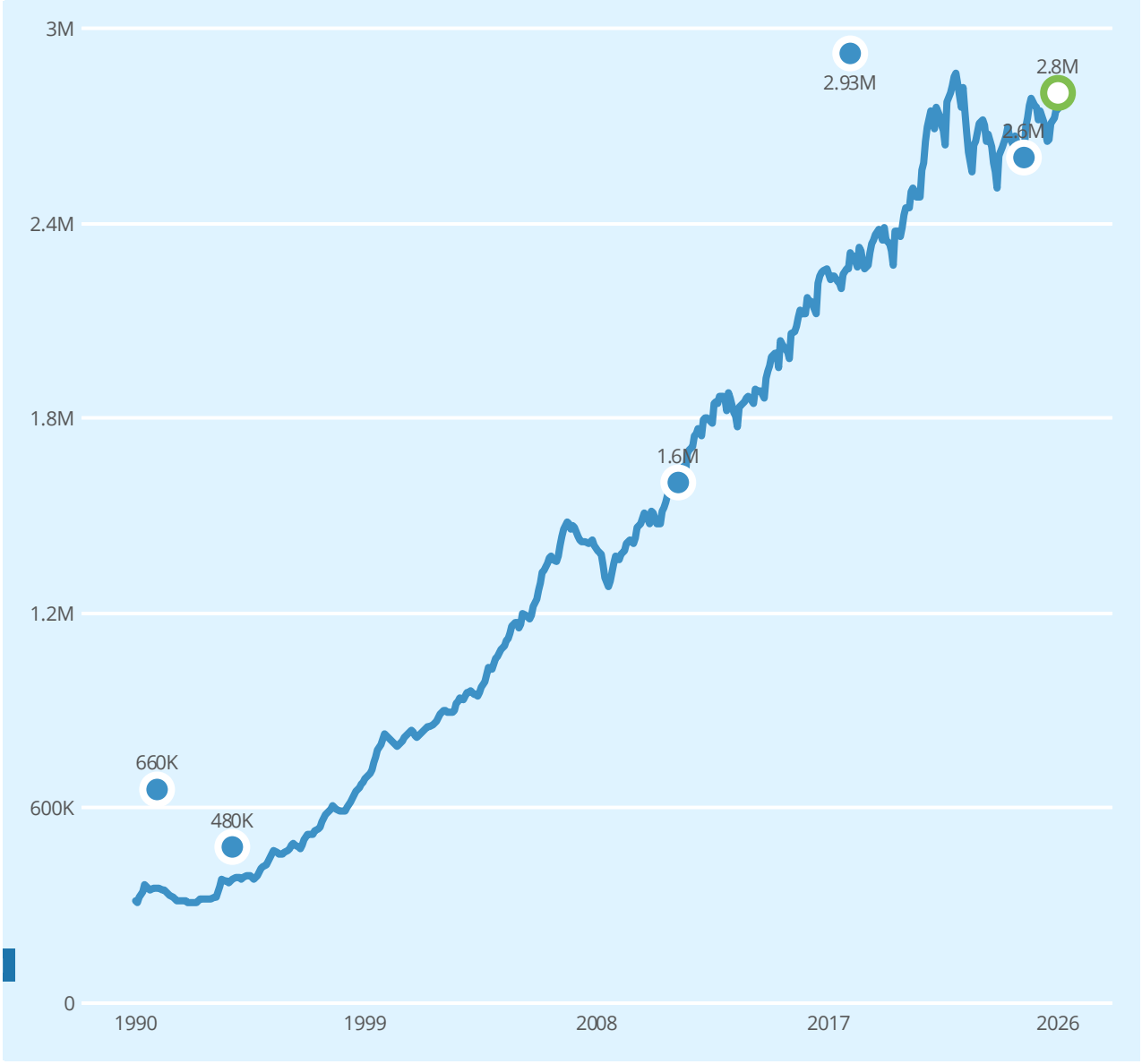
Pen og velholdt 3-roms leilighet med nyere bad og pent oppussede overflater. Carport og en liten uteplass med en liten hage.

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



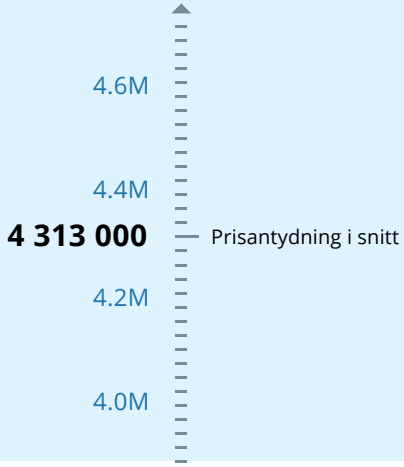
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
20.09.2023	19.12.2024	04.03.2025	2 950 000	2 600 000	573	2 600 573
12.04.2018	25.04.2018	03.07.2018	2 750 000	2 925 000	0	2 925 000
16.06.2011	16.09.2011	04.10.2011	1 690 000	1 600 000	0	1 600 000
08.07.1994		08.07.1994	-	480 000	-	480 000
21.08.1991		21.08.1991	-	660 000	-	660 000

Leiligheter til salgs i SMESTADMOEN grunnkrets nå

2
leiligheter til salgs

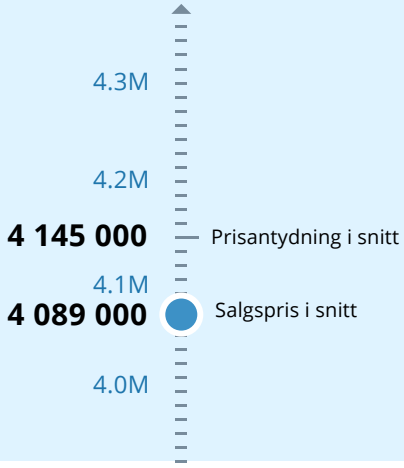


Annonsene har i snitt ligget ute i

58
dager

Leiligheter solgt i SMESTADMOEN grunnkrets siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

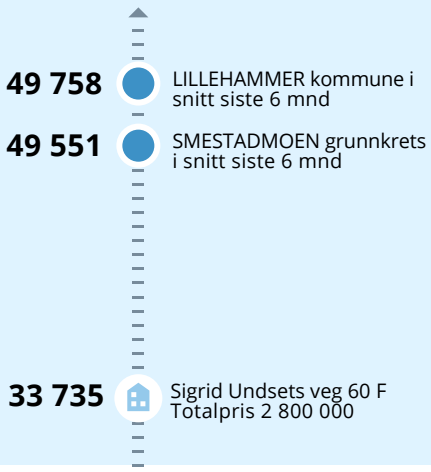


Solgt i snitt i løpet av

101
dager

for 1.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Sigrid Undsets veg 60 F , 2624 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 41, bnr. 367, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 29.04.2026 **Rapportdato:** 30.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1286 **Referansenummer:** VV1368

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

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

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med carport i underetasje i flermannsbolig i Sigrid Undsetsveg Bolig Sameie.

Boligen er i normal stand med tanke på alder og det som er registrert skyldes hovedsaklig normal elde og bruksslitasje i tillegg bemerkes enkelte avvik som kommer frem i rapporten.

Boligen har fått enkelte TG2 og det ble funnet ett avvik som gir TG3, enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Avviket som gir TG3 omhandler vaskerommet.
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 malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glassfelt.
Boligen har takoverbygget terrasseplatting bygget av treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og malt strie. Innvendige tak har malt betong.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Innvendig har boligen malte formpressede dører, en malt glatt dør og en skyvedør.

ROM UNDER TERRENG (bod ved vaskerom):
Gulvet har parkett. Veggene har betong/mur med malt strie.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

VÅTROM Gå til side

Bad :

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon (info fra tidligere salgsoppgave).
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 29mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malt tapet og parkett på gulv.
Det er plastsluk og ingen synlig membran.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og bereder er plassert her.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
NB: oppvaskmaskin er i ustand.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør i rør) til bad.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

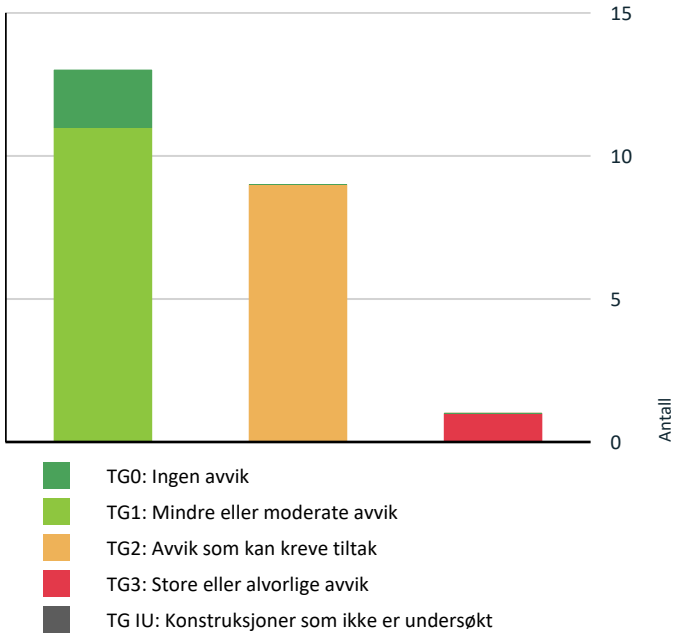
Det er avvik fra tegning:
Vegg mellom vaskerom og bod er åpnet opp og blitt en del av vaskerommet.

Det foreligger ferdigattest for bygget, datert 09.04.1990.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

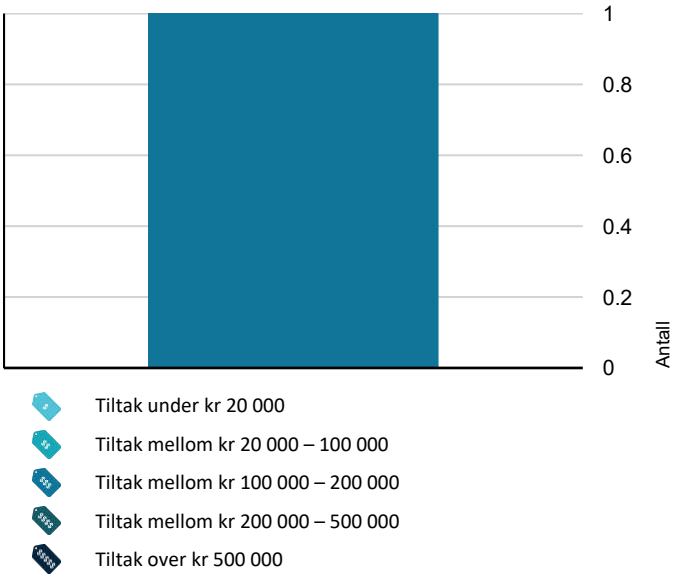
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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.

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 > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. 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

2025	Modernisering	Modernisert sikringsskap med nye sikringer (Elektriker ´n as).
2016	Modernisering	Ny terrasse foran leiligheten.
2015	Modernisering	Sameiet byttet alle vindskier på alle bygg.
2014	Modernisering	Nytt kjøkken.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun synlige deler tilknyttet leiligheten er inspisert.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er bemerket at det er del ødelagte pakninger på flere av vinduene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Pakninger bør byttes for å hindre uønskede lekkasjer av varmluft og kald trekk.

Tilstandsrapport



Ødelagte pakninger på vinduer.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glassfelt.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har takoverbygget terrasseplatting bygget av treverk.



Terrasseplatting.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

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

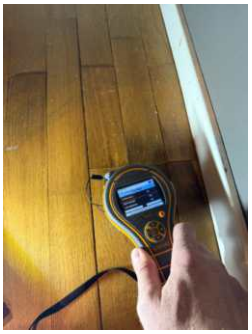
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert fuktskade på parkett på kjøkken, trolig etter eldre lekkasje fra vaskerom. Det ble målt etter fukt uten å måle unormale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Skaden på gulvet er vanskelig å reparere og gulv bør byttes om ønskelig. Avviket er kun kosmetisk og har ingen konsekvens utover dette.

Tilstandsrapport



Søk etter fukt.



Svelleskade på gulv på kjøkken mot vaskerom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

ROM UNDER TERRENG (bod ved vaskerom):
Gulvet har parkett. Veggene har betong/mur med malt strie. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

-Det er synlige fuktskjolder på malt strie mot terreng (bod/vaskerom), samt at det målt forhøyede målinger ved fuktsøk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Følg med på utviklingen av fukt i veggkonstruksjonen. Kledde vegger under terreng, spesielt uten utvendig isolering er en risiko konstruksjon.

Der forhøyede verdier av fukt er registrert, anbefales det alltid med nærmere undersøkelser.



Synlig fuktskjolder på vegg mot terreng på vaskerom.



Forhøyede målinger ved fuktsøk.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte formpressede dører, en malt glatt dør og en skyvedør.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Bad.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

-Det er observert små riss i fuger under blandebatteri i dusjsonen. Det ble søkt etter fukt uten å måle unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Det anbefales å følge med på eventuell utvikling i riss i fuger, da dette kan indikere bakenforliggende fuktskader.



Riss i fuger under blandebatteri.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 29mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
NB: Det er usikkert om sluket ble byttet ved renovering av badet, samt ukjent om membran er byttet ut.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

-Sluk og membran/tettesjikt får TG2 på alder, da det mangler dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

-Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførelse av badet.
Til tross for manglende dokumentasjon, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye.



Sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
NB: Det er små svelleskader nederst på dør til innredning (kosmetisk).



Svelleskade nederst på dør.

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

-For lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkkenskap. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Et våtrom fra 1990 har passert forventet levetid på 20–30 år, noe som betyr høy risiko for skjulte fuktskader, utslitt membran og begrenset fall til sluk. På 90-tallet var tettesjiktet ofte utilstrekkelig.

-Det er ingen synlig tettesjikt på våtrommet, kun synlig parkett på gulv og malt strie på vegger.
-Eldre sluk under innredning.
-Det er risiko for at lekkasjevann kan renne ut av rommet.

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

-Kostnadsestimat er satt for renovering av våtrommet, da skifte av membran vil føre med seg en totalrenovering.
Merknad: Kostnad vil variere med ønskede produkter/materialer, samt eventuelle tilleggsarbeider med El og rør.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Sluk.



Vaskerom.



Parkett på gulv og ingen synlig tett overgang mellom gulv/vegg.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vegg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot vaskerom.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

NB: oppvaskmaskin er i ustand.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Kjøkken.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør i rør) til bad.

Vurdering av avvik:

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

-Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

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



Eldre kobberrør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

-Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk. Dagens forskrift krever fast tilkobling.
-Bereder står på vaskerom med parkett og det er ikke målt tilfredstillende fall fra bereder mot sluk.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

-Tilfredsstillende avrenning fra en varmtvannsbereder betyr at vannet som lekker fra sikkerhetsventilen eller andre steder, blir ledet bort på en trygg måte, helst til et sluk. Dette forhindrer vannskader på boligen og sikrer at eventuelle lekkasjer blir oppdaget.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang/brann.



Berder



Tilkobling bereder.

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

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Tilstandsrapport

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   -I følge tidligere salgsoppgave har tidligere eier montert spotter i himling på badet, dette er ikke dokumentert.

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?
    Nei

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

-Konsekvens av manglende samsvarserklæring er at ingen har skrevet under på at arbeid er utført i henhold til lover/krav som gjaldt ved utførelse. Dette kan ha betydning for blant annet brannsikkerheten i boligen. Det anbefales å kontrollere spotter på bad, da dette ikke er dokumentert og utført av tidligere eier.

Tilstandsrapport



Renovert sikringsskap i 2025.



Sikringsskap.

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

Vurdering av avvik:

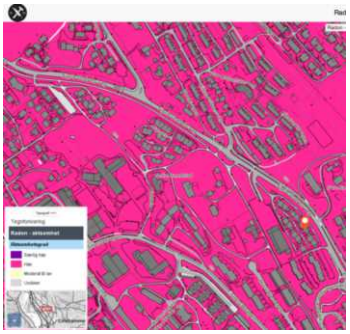
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

-Eiendommen ligger et område med høy aktsomhet for radon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

-Hovedkonsekvensen av langvarig eksponering for radon er økt risiko for lungekreft og helseplager.



Akstomhetskart for radon (ngu.no).

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

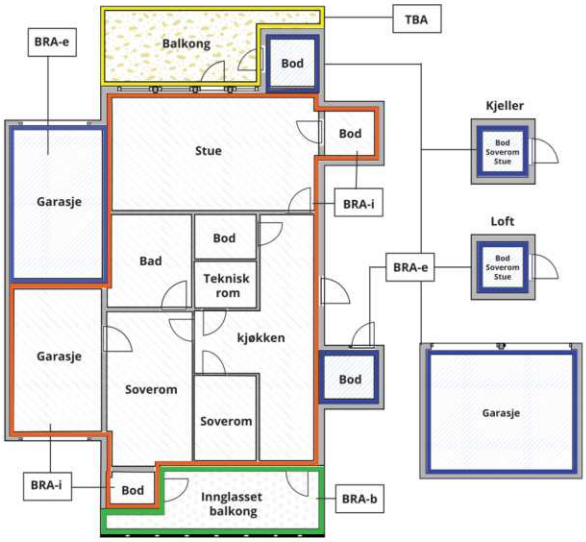
Hva er måleverdig areal?

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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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	83	6		89	12
SUM	**83**	**6**			**12**
SUM BRA	**89**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, bod, kjøkken, stue, spisestue	Utvendig bod	

Kommentar

BRA-E er utvendig bod ved carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er avvik fra tegning:
Vegg mellom vaskerom og bod er åpnet opp og blitt en del av vaskerommet.

Det foreligger ferdigattest for bygget, datert 09.04.1990.

Nyere håndverkstjenester

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Gunn Tove Nordlien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	41	367		10	6411 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Sigrid Undsets veg 60 F

Hjemmelshaver
Nordlien Gunn Tove

Kommentar
Felleseie tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende ca 2 km opp og litt nord for Lillehammer sentrum i et meget populært og rolig boområde. Dagligvareforretning i umiddelbar nærhet og gunstig avstand til barnehage og barneskole. Kort avstand også til HINN og NTG. Stampesletta Idrettsanlegg kun få hundre meter sørover. Lokalbuss med gode bussforbindelser til sentrum av byen stopper like i nærheten av boligen.

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.

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.04.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	28.04.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.04.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	30.04.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 ren 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/VV1368

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260130
Addresse	Sigrid Undsets veg 60 F		
Postnr.	2624	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Gunn Tove Nordlien		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

1.mars 2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

13 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

32274583

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det er satt opp tak på ytterste del av terrassen.Jobben utført av Lillehammer Lås &Eiendomsservice A/S

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kvittering på utført arbeid

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Samsvarserklæring og informasjon ligger i boligmappa

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Det ligger i boligmappa

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 29.04.2026

Signert av *Gunn Tove Nordlien*

Initialer selger:
G T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Sigrid Undsets veg 60F, 2624 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **30.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289340**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **7452063**
Gårdsnummer **41**	Bruksnummer **367**
Seksjonsnummer **10**	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 **Leilighet**
Bruksareal **89,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **83,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk 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 **232,36 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **288,95 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **23 983 kWh**



Sigrid Undsets veg 60F, 2624 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Sigrid Undsets veg 60F, 2624 LILLEHAMMER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 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.

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

Boligopplysninger:

Sigrid Undsetsveg Boligsameie	Vår ref.:	2181/10	Fødselsdato eier: 30.05.1959
Sigrid Undsets veg 60 F	Type:	Boligsameie	
2624 LILLEHAMMER	Eiere:	Gunn Tove Nordlien	
Organisasjonsnr: 914 902 711	Seksjonsnr:	10	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 661

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 661

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:	Øyvind Horten
Adresse:	TOMTEGATA 10 A
Postnr/-sted:	2615 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 97713872
E-post:	oyvind@resident.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	2 218
Annen formue:	48 587	Utgifter:	0		

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

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2024
Gårds/bruksnr:	41/367 - seksjon:10
Bygningstype:	Tomannsbolig
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige	Polisenr:	92328112

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2024	Første innflytting:	01.01.2024
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Tomannsbolig

Fasiliteter:

Usbl er ny forretningsfører fra 01.05.24 og besitter ikke tredjepartsopplysninger for 2023. Ta kontakt med eier eller tidligere forretningsfører Regnskapskontoret Innlandet.

Boligopplysninger:

Sigrid Undsetsveg Boligsameie	Vår ref.:	2181/10	Fødselsdato eier:	30.05.1959
Sigrid Undsets veg 60 F	Type:	Boligsameie		
2624 LILLEHAMMER	Eiere:	Gunn Tove Nordlien		
Organisasjonsnr: 914 902 711				

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.

SAMEIET SIGRID UNDSETS VEI

Lillehammer, 20. april 2005

VEDTEKTER FOR SIGRID UNDSETS VEG BOLIGSAMEIE

1. Navn

Sameiets navn skal være "Sigrid Undsets veg Boligsameie"

2. Formål

Sameiets formål er forvaltning og drift av sameiets eiendom og ivaretaglese av sameiernes felles interesser vedr. gnr. 41, bnr 367 i Lillehammer i den utstreking dette ikke er inntatt ved seksjonering og bruksavtale.

3. Deltagelse

Sameiets medlemmer er eiere av seksjoner av gnr. 41 bnr. 367 i Lillehammer.

4. Seksjonseiernes rettigheter og forpliktelser

a) alle seksjonseierne av gnr 41 bnr 367 har rett og plikt til å være medlem

b) alle seksjonseiere kan velges til verv i boligsameiet. En seksjonseier kan nekte gjenvalg den påfølgende periode, og kan ikke sitte mer enn to perioder sammenhengende.

c) Seksjonseier skal rette seg etter boligsameiets vedtekter, vedtak av årsmøtet og vedtak av styret. Medlemskapet kan ikke skilles fra den seksjon eller eiendom den er bundet til.

d) Seksjonseierne er sikret tilfredsstillende adkomst til sine seksjoner og evigvarende bruksrett til foreningens utvendige anlegg i den utstrekning dette ikke er inntatt ved seksjoneringen eller ved bruksavtale.

5. Medlemmenes ansvar

Seksjonseierne er ansvarlig for sameiets vedlikeholds- og fellesutgifter vedr. eiendommen. Det enkelte medlems andel av slike utgifter og ansvar for øvrig tilsvarer den sameiebrøk som er fastsatt for seksjonen. Fellesutgiftene omfatter bl.a. kostnader i forbindelse med utvendig vedlikehold og drift av bygningene.

Foreningen har pant for sitt tilgodehavende til enhver tid i medlemmets bolig, begrenset oppad til kr 5 000,- i hver bolig med prioritet etter kr 700 000,-.

Styret kan for øvrig vike prioritet etter eget skjønn.

Tine Elisabeth Nestvold
Sigrid Undsets vei 60 b
Mobiltelefon: 934 69 428
Telefax: 61 26 47 78
e-post: tine.nestvold@ans.peppes.no

Lillehammer, 20. april 2005

Innvendig vedlikehold påligger den enkelte seksjonseier som også må holde evt. påkostninger forsikret.

6. STYRET

a) styret består av inntil 5 medlemmer med personlige varamenn som velges av årsmøtet. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for to år - første gang velges 2 medlemmer med varamenn for 1 år. Styret kontsituerer seg selv, og velger formann og kasserer. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme.

b) Styret forestår den daglige drift av Sameiet i samsvar med vedtektene og vedtak på årsmøtet. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

c) Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer møter. Sameiet forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap.

d) Styret fungerer som valgkomite.

7. Sameiets arealer skal disponeres etter reguleringsplanen og vedtekter, for øvrig etter årsmøtets bestemmelse.

8. ÅRSMØTET

a) årsmøtet er boligsameiets øverste myndighet

b) årsmøtet holdes hvert år innen utgangen av mai

c) hver seksjonseier har en stemme per seksjon han eier

d) årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 10 stemmeberettigede møter. Ved stemmelikhet har styreformannen dobbeltstemme.

e) Innkallelse til årsmøtet skjer skriftlig med 2 ukers varsle. Innkallelsen skal være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av årsregnskapet, årsberetning og budsjettforslag. Forslag til tillitsmenn samt en kort orientering om de saker som skal behandles må foreligge for styret innen utgangen av mars.

f) Årsmøtet fastsetter fellesutgifter og betalingsterminer

g) Vanlige saker avgjøres med alm. Flertall blant de møtende. Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelig uttelling krever 2/3 flertall ved ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

9. Ekstraordinært årsmøte holdes dersom styret finner det nødvendig eller 10 stemmeberettigede medlemmer skriftlig fremsetter krav om det. Relgene om ordinært årsmøte gjelder så langt de passer.

10. Så lenge det hefter lån fra Husbanken på noen av seksjonene kan vedtektene ikke forandres uten Husbankens samtykke.

Tine Elisabeth Nestvold
Sigrid Undsets vei 60 b
Mobiltelefon: 934 69 428
Telefax: 61 26 47 78
e-post: tine.nestvold@ans.nennes.no

SAMEIET SIGRID UNDSETS VEI

Lillehammer, 20. april 2005

11. Revisor

Revisor velges av årsmøtet for ett år. Revisor gjennomgår årsregnskapet og forelegger sine bemerkninger senest på årsmøtet.

Enstemmig vedtatt.

Tine Elisabeth Nestvold
Sigrid Undsets vei 60 b
Mobiltelefon: 934 69 428
Telefax: 61 26 47 78
e-post: tine.nestvold@ans.nennes.no

ORDENSREGLER FOR SIGRID UNDETSVEG BOLIGSAMEIE

INNENDØRS

Det skal være ro i boligen mellom kl. 23:00 og 06:00.

Støy fra vaskemaskin, oppvaskmaskin, støvsuger, støy fra baderom og høy musikk må ikke forekomme i dette tidsrom. Dersom det skal være festligheter som medfører støy må de nærmeste naboer varsles på forhånd.

I sommerhalvåret må en huske på sjenerende støy via åpne balkongdører.

Grilling må kun gjøres uten at generende røyk fyller naboens leilighet. Vær omhyggelig med plassering av grillen. Grilling tillates kun med gassgrill og elektrisk grill.

RØYKVARSLER/BRANNSLOKNINGSAPPARAT

Røykvarsler og brannslokningsapparat er påbudt i hver leilighet. Sameieren er ansvarlig for at dette er i orden. Dersom det oppstår brann og det blir påvist mangler så kan forsikring bli avkortet.

VANN OG AVLØP

Sameier er ansvarlig for at vannledning inne i huset ikke fryser. Alle rom som har vannledninger må være tilstrekkelig oppvarmet.

Sameier må sørge for å holde sluk fra kjøkken, bad og vaskerom åpne, ved regelmessig ettersyn.

Avløpsledninger innenfor husets vegger er sameiers ansvar. Boligsameiet har ansvar for de utvendige ledninger frem til felles kum.

UTOMHUS

For vedlikeholdsansvar og skille mellom sameiets og sameiers ansvar så vises det til sameiets vedtekter.

Alle sameiere må holde området fritt for søppel. Plener må klippes og holdes i orden. Beplantning er opp til hver enkelt sameier, både med hensyn til kostnad og evne. Det må være i alles interesse at området fremstår så pent og velholdt som mulig.

Trær utenfor underetasjer må ikke bli høyere enn etasjeskille, det vil si ca 2,5 m.

Området mellom husene er ikke beregnet på gangtrafikk, dette må unngås. Eierens utearealer må respekteres, slik at ingen tar i bruk arealene som snarveier eller lekeplass.

LEKEPLASSER

Det er ikke opparbeidet noen form for lekeplasser i boligsameiet da området i sin tid ble planlagt for andre grupper enn barnefamilier. Lek må derfor forgå på fellesarealene. Lekaktivitet som krever stor plass må forgå på egnede arealer utenom (det finnes løkker og lekeplasser i nabolaget). Dette gjelder spesielt aktiviteter som fotball, ishockey, tennis etc.

TRAFIKK I OMRÅDET

Bilkjøring og annen trafikk i området må foregå med aktsomhet og hensyn til de øvrige beboere. Hekker må klippes slik at oversikt beholdes.

Gjesteparkeringsplasser må bare benyttes til korttidsparkering av gjesters biler.

Unngå bilkjøring på nattestid.

DYREHOLD

Dyrehold tillates, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere i sameiet.

RENOVASJON

Beholdere for kildesortering er plassert på sameiets fellesareal. Det skal aldri plasseres avfall ved siden av beholderne. Det gjøres kun unntak for plastemballasje sortert i Glørs plastsekker for det aktuelle formålet, som skal leveres når papir tømmes av Glør. Avfall som ikke kan kastes i beholderne må kjøres vekk av sameier.

BYGGEARBEIDER

Byggearbeider i leilighetene som krever fasadeendring skal forelegges styret, herunder etablering eller utvidelse av terrasse/veranda/balkong. Bygningsarbeider må også omsøkes til Lillehammer kommune i den grad dette er nødvendig.

GJERDER

Avstand fra asfaltkant til gjerde skal være minimum 60 cm. Høyde på gjerde skal være maksimalt 80 cm. Areal mellom carport og innkjøring til nabo kan ikke gjerdes inn. Tegninger med avstand høyde og materialbruk må forelegges styret før eventuell inngjerding.

DIVERSE

Alle sameiere som leier ut sin bolig er forpliktet til å informere leietager(e) om sameiets vedtekter og ordensregler.

Disse husordensregler erstatter alle tidligere versjoner av husordensregler for sameiet.

Lillehammer, 03.04.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sigrid Undsetsveg Boligsameie onsdag 30.04.2025 kl. 17:00 - Birkebeineren Hotell.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Øyvind Horten

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Sunniva Fjeldstad Haukelidsæter

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Murat Maksumic

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 4

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 5

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 63 000,- og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2024-2025 og kostnadsføres delvis i regnskapet for 2024 og resterende i 2025.

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2024-2025 kr 48 000,-, og dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 63 000,-. Differansen på kr 15 000,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Det ble på årsmøte 2024 vedtatt at styreleders honorar skulle utbetales kvartalsvis. Dette ble av Usbl endret til månedlig, uten at dette medførte ekstra kostnader for sameiet kontra kvartalsvis utbetaling.

Ved gjenvalg av styreleder så vil dennes årshonorar være kr 50 000,-.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 63 000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Bytte av revisor

Sameiet benytter p.t. Oppland Revisjon & Rådgivning AS som revisor. I forbinelse med overgang til USBL som forretningsfører så er det ønskelig å bytte til den revisor (KPMG) som USBL benytter.

Vedtak:
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.2 Balkonger/Rekkverk

Styret har jobbet med å kartlegge tilstand på balkonger med tilhørende rekkverk og i den forbindelse gjennomført befaringer med ulike aktører. Det er innhentet tilbud fra en større aktør. Vi har også forespurt ytterligere to firmaer som i skrivende stund ikke har respondert. Det er derfor sendt ut tilbudsforespørsel til ytterligere to firmaer.
Noen av rekkverkene har råte og må byttes. Det er styrets mening at man bør bytte ut alle rekkverk for å få en lik og mer tidsriktig utforming på disse.

Vedtak:
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 2 år i 2023 og er dermed på valg. Horten er positiv til å fortsette.

Vedtak:

Øyvind Horten tar gjenvalg og velges for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmer Murat Maksumic, Arnt Thorsveen og Helge Letrud er alle på valg. Alle er positive til å fortsette.

Vedtak:

Helge Letrud tar gjenvalg og velges for 2 år.

Murat Maksumic tar gjenvalg og velges for 1 år.

Arnt Thorsveen tar gjenvalg og velges for 1 år.

Protokoll for Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øyvind Horten (sign.)	30.04.2025
Sekretær	Sunniva Fjeldstad Haukelidsæter (sign.)	02.05.2025
Protokollvitne	Murat Maksumic (sign.)	02.05.2025

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Tid og sted: Onsdag 30.04.2025 kl. 17:00 - Birkebeineren Hotell

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Bytte av revisor
- 5.2 Balkonger/Rekkverk

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 63 000,- og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2024-2025 og kostnadsføres delvis i regnskapet for 2024 og resterende i 2025.

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2024-2025 kr 48 000,-, og dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 63 000,-. Differansen på kr 15 000,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Det ble på årsmøte 2024 vedtatt at styreleders honorar skulle utbetales kvartalsvis. Dette ble av Usbl endret til månedlig, uten at dette medførte ekstra kostnader for sameiet kontra kvartalsvis utbetaling.

Ved gjenvalg av styreleder så vil dennes årshonorar være kr 50 000,-.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 63 000,- godkjennes, og styret foretar fordelingen. Månedlig utbetaling til styreleder opprettholdes.

5. Andre saker

5.1 Bytte av revisor

Sameiet benytter p.t. Oppland Revisjon & Rådgivning AS som revisor. I forbinelse med overgang til USBL som forretningsfører så er det ønskelig å bytte til den revisor (KPMG) som USBL benytter.

Forslag til vedtak: KPMG velges som ny revisor for sameiet.

5.2 Balkonger/Rekkverk

Styret har jobbet med å kartlegge tilstand på balkonger med tilhørende rekkverk og i den forbindelse gjennomført befaringer med ulike aktører. Det er innhentet tilbud fra en større aktør. Vi har også forespurt ytterligere to firmaer som i skrivende stund ikke har respondert. Det er derfor sendt ut tilbudsforespørsel til ytterligere to firmaer.

Noen av rekkverkene har råte og må byttes. Det er styrets mening at man bør bytte ut alle rekkverk for å få en lik og mer tidsriktig utforming på disse.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å innhente ytterligere tilbud, vurdere disse, samt gjennomføre utbedring rekkverk og balkonger.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Øyvind Horten (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem, Murat Maksumic (valgt for 1 år i 2024)
Styremedlem, Arnt Thorsveen (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem, Helge Letrud (valgt for 2 år i 2023)

6.1 Valg av leder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 2 år i 2023 og er dermed på valg. Horten er positiv til å fortsette.

Forslag til vedtak: Øyvind Horten tar gjenvalg og velges for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmer Murat Maksumic, Arnt Thorsveen og Helge Letrud er alle på valg. Alle er positive til å fortsette.

Forslag til vedtak: Helge Letrud tar gjenvalg og velges for 2 år.

Murat Maksumic og Arnt Thorsveen tar gjenvalg og velges for 1 år.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**1 162 807**	**0**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	124 761	242 301
Endringer i andre langsiktige poster	0	920 505
B. Endring arbeidskapital	**124 761**	**1 162 807**
C. Arbeidskapital	**1 287 568**	**1 162 807**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 300 194	1 281 845
Kortsiktiggjeld	-12 626	-119 038
C Arbeidskapital	**1 287 568**	**1 162 807**

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

Arbeidskapital 01.01.23: 920 405,-

Resultatregnskap 2024 Sigrid Undsetsveg Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	0	-6 000	0
Sum salgsinntekt		**0**	**0**	**-6 000**	**0**
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	467 988	468 000	468 000	491 400
Sum leieinntekt		**467 988**	**468 000**	**468 000**	**491 400**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	4 140	0	0
Sum annen inntekt		**0**	**4 140**	**0**	**0**
Sum inntekt		**467 988**	**472 140**	**462 000**	**491 400**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	13 395	18 408	82 152	8 900
Styrehonorar	3	95 000	0	0	63 000
Driftskostnad					
Energikostnad		6 196	9 460	12 000	7 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	40 371	28 188	30 000	49 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	2 876	6 904	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 106	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	21 845	7 495	135 000	127 000
Revisjonshonorar		14 313	11 391	12 000	14 900
Forretningsførerhonorar		69 970	58 333	45 000	66 185
Kontorkostnad		883	864	500	1 000
Forsikringer		109 116	96 327	102 000	125 000
Andre kostnader	8	4 882	3 040	4 000	7 000
Sum kostnad		**380 953**	**240 409**	**422 652**	**476 485**
Driftsresultat		**87 035**	**231 731**	**39 348**	**14 915**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 726	10 570	10 000	10 670
Netto finansposter		**-37 726**	**-10 570**	**-10 000**	**-10 670**
Årsresultat		**124 761**	**242 301**	**49 348**	**25 585**
Overført sameiekapital		124 761	0	0	0
Udekket tap		0	242 301	0	0
SUM OVERFØRINGER		**124 761**	**242 301**	**0**	**0**

Balanse 2024 Sigrid Undsetsveg Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 079	0
Kundefordringer		4 500	18 000
Andre kortsiktige fordringer		11 712	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	109 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 280 903	1 154 729
Sum omløpsmidler		**1 300 194**	**1 281 845**
SUM EIENDELER		**1 300 194**	**1 281 845**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 287 568	1 162 807
Sum opptjent egenkapital		**1 287 568**	**1 162 807**
Sum egenkapital	9	**1 287 568**	**1 162 807**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 125	117 066
Skyldig off. myndigheter		3 772	244
Annen kortsiktig gjeld		1 729	1 729
Sum kortsiktig gjeld		**12 626**	**119 038**
Sum gjeld		**12 626**	**119 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 300 194**	**1 281 845**

Sted:_____ Dato:_____

Øyvind Horten
Styreleder

Helge Letrud
Styremedlem

Murat Maksumic
Styremedlem

Arnt Thorsveen
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.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	467 988	468 000
Sum	**467 988**	**468 000**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	4 140
Sum	**0**	**4 140**

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forr.fører	0	14 405
5170 Periodiserte feriepenger til utbetaling	0	1 729
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	0
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	0	244
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	2 031
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	95 000	0
Sum	**108 395**	**18 408**

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 500	28 188
6392 Containerleie/tømming	2 933	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 938	0
Sum	**40 371**	**28 188**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	2 876	6 904
Sum	**2 876**	**6 904**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 106	0
Sum	**2 106**	**0**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	7 141	595
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 500	0
6641 Malerarbeider	2 204	0
6667 Drift uteområder	0	6 900
Sum	**21 845**	**7 495**

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	1 545
7770 Betalingskostnader	2 076	1 140
7773 Omkostninger innkreving	1 307	0
7790 Andre kostnader	1 500	355
Sum	**4 882**	**3 040**

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 162 807	124 761	1 287 568
Sum opptjent egenkapital	**1 162 807**	**124 761**	**1 287 568**
Sum egenkapital	**1 162 807**	**124 761**	**1 287 568**

Resultat og balanse med noter for Sigrid Undsetsveg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Murat Maksumic (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Arnt Thorsveen (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Helge Letrud (sign.)	21.03.2025

Electronic signature

Signed by

Rudiløkken, Roar

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.03.2025 17:47:49

Date of birth

1966-04-27

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.

Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Tel: 61 22 20 40
www.orr.no
post@orr.no

Elvegata 19
Inng. 5
2609 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA

Til årsmøtet i **Sigrid Undsetsveg Boligsameie**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigrid Undsetsveg Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 24.03.2025

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 24.3.2025
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Roar Rudiløkken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 24.03.2025

Årsmelding 2024 - Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Øyvind Horten
Styremedlem, Murat Maksumic
Styremedlem, Arnt Thorsveen
Styremedlem, Helge Letrud

Styret i Sigrid Undsetsveg Boligsameie består av ingen kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sigrid Undsetsveg Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sigrid Undsetsveg Boligsameie ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 914902711.

Sigrid Undsetsveg Boligsameie består av 26 boliger.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er Oppland Revisjon og Rådgivning AS.

Forsikring

Sigrid Undsetsveg Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 92328112. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sigrid Undsetsveg Boligsameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.04.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sigrid Undsetsveg Boligsameie torsdag 16.04.2026 kl. 17:00 - Birkebeineren.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Bjørn Magnus Brynildsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Bjørn Magnus Brynildsen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Cary Skjeggestad

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering.

Antall fremmøtte med stemmerett: 8

Antall fremlagte fullmakter: 9

Totalt: 17

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 65 000,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres delvis i regnskapet for 2025 og delvis i regnskapet for 2026 (månedlig utbetaling til styreleder).

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2025-2026 kr 50 000,-, og dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 65 000,-. Differansen på kr 15 000,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Vedtak:
Styrehonorar på kr 65.000,- ble godkjent. Styret foretar fordelingen av honoraret.

Månedlig utbetaling av honorar til styreleder opprettholdes så lenge Øyvind Horten er styreleder.

5. Andre saker

5.1 Kollektiv avtale for tv/internett

Styret har innhentet tilbud på kollektiv avtale for tv/internett fra Eidsiva. Telenor kan ikke tilby sameiet noen avtale (hverken coax eller fiber). En avtale med Eidsiva forutsetter 7 års binding, da deres investering vil være på over kr 200 000,- for å legge inn fiber.

Alternativ 1) Fiberaksess - Koster kr 99,- pr mnd pr seksjon
Fiberaksess innebærer at sameiet faktureres for tilgangen til Eidsiva sine tjenester, så er det opp til hver enkelt seksjonseier å selv bestille hvilke produkter man ønsker. Produktark med priser følger som vedlegg.

Alternativ 2) Altibox Flex M - Koster kr 659,- pr mnd pr seksjon. Flex M er en komplett pakke med tv og internett, der hver enkelt har fleksibilitet i forhold til hastighet på nett og poeng for tv.

Avstemning foregår på den måten at det først avklares hvorvidt det er flertall for å inngå kollektiv avtale. Dersom det er flertall for dette (simpelt flertall), så foretas det en ny avstemning der flertallet velger mellom ovennevnte alternativ 1 eller 2.

Vedtak:
Saken og dens alternativ ble lagt frem for årsmøtet. Ved første avstemning var spørsmålet om det skal inngåes en kollektiv avtale i sameiet med Eidsiva. Forslaget om en kollektiv avtale med Eidsiva ble ikke vedtatt.

Antall stemmer for: 4

Antall stemmer mot: 13

Antall blanke stemme: 0

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

Vedtak:
Styreleder Øyvind Horten er ikke på valg.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Helge Letrud ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

Styremedlemmene Murat Maksumic og Arnt Thorsveen ble begge valgt for 1 år i 2025, og er dermed på valg.

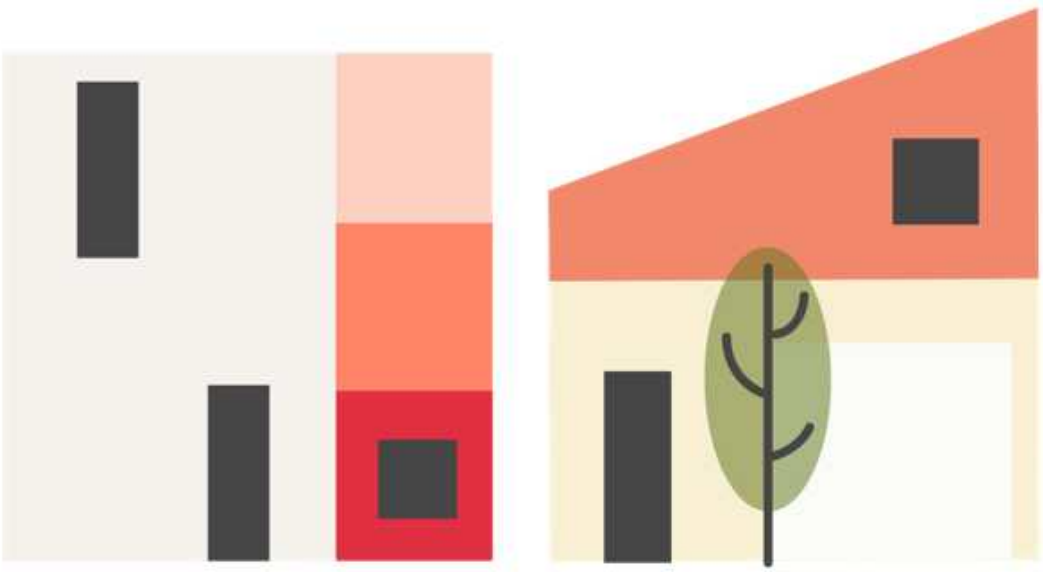
Vedtak:
Murat Maksumic ble gjenvalgt som styremedlem for 1 år.

Guri Elisabeth Garcia ble valgt som styremedlem for 2 år.

Protokoll for Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bjørn Magnus Brynildsen (sign.)	17.04.2026
Sekretær	Bjørn Magnus Brynildsen (sign.)	17.04.2026
Protokollvitne	Cary Skjeggestad (sign.)	17.04.2026



INNKALLING 2026

Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Torsdag 16.04.2026 kl. 17:00

Birkebeineren

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringssaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Møtet finner sted torsdag 16.04.2026 kl. 17:00 - Birkebeineren

Styret oppfordrer alle eiere til å lese gjennom dokumentene og vise interesse gjennom å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å ta del i nyttige diskusjoner og velge styret som skal forvalte Sigrid Undsetsveg Boligsameie det kommende året. Innkallingen er også tilgjengelig for nedlasting i Bonabo.

Stemmegivning reguleres av eierseksjonsloven § 52. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Dette i henhold til eierseksjonsloven § 46.

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må fylles ut og leveres ved registrering.

Styret oppfordrer til at samtlige eiere, medeiere og leietakere oppretter beboerprofil i Bonabo. Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det på Usbl.no, Bonabo – Min side. Oppgi e-post eller telefonnummer som er registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Kollektiv avtale for tv/internett

6 Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av medlemmer til styret

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 65 000,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres delvis i regnskapet for 2025 og delvis i regnskapet for 2026 (månedlig utbetaling til styreleder).

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2025-2026 kr 50 000,-, og dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 65 000,-. Differansen på kr 15 000,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 65 000,- godkjennes. Styret foretar fordelingen.

Månedlig utbetaling av honorar til styreleder opprettholdes så lenge Øyvind Horten er styreleder.

5. Andre saker

5.1 Kollektiv avtale for tv/internett

Styret har innhentet tilbud på kollektiv avtale for tv/internett fra Eidsiva. Telenor kan ikke tilby sameiet noen avtale (hverken coax eller fiber). En avtale med Eidsiva forutsetter 7 års binding, da deres investering vil være på over kr 200 000,- for å legge inn fiber.

Alternativ 1) Fiberaksess - Koster kr 99,- pr mnd pr seksjon
Fiberaksess innebærer at sameiet faktureres for tilgangen til Eidsiva sine tjenester, så er det opp til hver enkelt seksjonseier å selv bestille hvilke produkter man ønsker. Produktark med priser følger som vedlegg.

Alternativ 2) Altibox Flex M - Koster kr 659,- pr mnd pr seksjon. Flex M er en komplett pakke med tv og internett, der hver enkelt har fleksibilitet i forhold til hastighet på nett og poeng for tv.

Avstemning foregår på den måten at det først avklares hvorvidt det er flertall for å inngå kollektiv avtale. Dersom det er flertall for dette (simpelt flertall), så foretas det en ny avstemning der flertallet velger mellom ovennevnte alternativ 1 eller 2.

Forslag til vedtak: Dersom alternativ 1 eller 2 får flertall, så får sameiets styre fullmakt til å inngå avtale med Eidsiva. Aktuelt månedsbeløp (kr 99,- eller kr 659,-) vil da legges til på felleskostnader som egen post med likt beløp på hver seksjon. Private avtaler kan dermed avvikles.

Styrets innstilling: Styret er positive til å inngå kollektiv avtale for sameiet, da dette erfaringsmessig kan medføre en betydelig kostnadsbesparelse hver måned for de som i dag har private avtaler. Det å ha en kollektiv avtale er også en fordel ved salg av bolig.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Øyvind Horten, valgt for 2 år i 2025
Styremedlem, Murat Maksumic, valgt for 1 år i 2025
Styremedlem, Arnt Thorsveen, valgt for 1 år i 2025
Styremedlem, Helge Letrud, valgt for 2 år i 2025

6.1 Valg av styreleder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Helge Letrud ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

Styremedlemmene Murat Maksumic og Arnt Thorsveen ble begge valgt for 1 år i 2025, og er dermed på valg.

Forslag til vedtak: Murat Maksumic tar gjenvalg, og velges for 1 år.

Guri Elisabeth Garcia har sagt ja til å være styremedlem, og foreslås valgt for 2 år.

Ytterligere ett styremedlem kan velges på årsmøtet.

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**1 287 568**	**1 162 807**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-38 008	124 761
B. Endring arbeidskapital	**-38 008**	**124 761**
C. Arbeidskapital	**1 249 560**	**1 287 568**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 394 790	1 300 194
Kortsiktiggjeld	-145 230	-12 626
C Arbeidskapital	**1 249 560**	**1 287 568**

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

Arbeidskapital 31.12.25: kr. 1.249.560,-.

Resultatregnskap 2025 Sigrid Undsetsveg Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	491 352	467 988	491 400	515 970
Sum leieinntekt		**491 352**	**467 988**	**491 400**	**515 970**
Sum inntekt		**491 352**	**467 988**	**491 400**	**515 970**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 371	13 395	8 900	9 165
Styrehonorar	2	31 000	95 000	63 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad		4 713	6 196	7 000	5 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	32 740	40 371	49 000	55 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	6 500	2 876	6 500	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 269	2 106	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	289 972	21 845	127 000	120 000
Revisjonshonorar		27 763	14 313	14 900	21 000
Forretningsførerhonorar		66 184	69 970	66 185	70 000
Andre honorar	7	1 125	0	0	2 000
Kontorkostnad		0	883	1 000	0
Forsikringer		118 153	109 116	125 000	130 000
Andre kostnader	8	3 001	4 882	7 000	8 000
Sum kostnad		**586 791**	**380 953**	**476 485**	**493 165**
Driftsresultat		**-95 439**	**87 035**	**14 915**	**22 805**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 431	37 726	10 670	37 000
Netto finansposter		**-57 431**	**-37 726**	**-10 670**	**-37 000**
Årsresultat		**-38 008**	**124 761**	**25 585**	**59 805**
Overført sameiekapital		-38 008	124 761	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-38 008**	**124 761**	**0**	**0**

Balanse 2025 Sigrid Undsetsveg Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 658	3 079
Kundefordringer		6 000	4 500
Andre kortsiktige fordringer		0	11 712
Forskuddsbetalte kostnader		129 290	0
Innestående konsernkonto og bank		1 257 842	1 280 903
Sum omløpsmidler		**1 394 790**	**1 300 194**
SUM EIENDELER		**1 394 790**	**1 300 194**

Balanse 2025 Sigrid Undsetsveg Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 249 560	1 287 568
Sum opptjent egenkapital		**1 249 560**	**1 287 568**
Sum egenkapital	**9**	**1 249 560**	**1 287 568**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 741	0
Leverandørgjeld		142 930	7 125
Skyldig off. myndigheter		244	3 772
Annen kortsiktig gjeld		315	1 729
Sum kortsiktig gjeld		**145 230**	**12 626**
Sum gjeld		**145 230**	**12 626**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 394 790**	**1 300 194**

Sted:_____ Dato:_____

Øyvind Horten
Styreleder

Helge Letrud
Styremedlem

Murat Maksumic
Styremedlem

Arnt Thorsveen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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 26 enheter.
Eiendommen er oppført på g.nr. 41 og b.nr. 367 i Lillehammer kommune.
Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polise nr. 92328112.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	491 352	467 988
Sum	**491 352**	**467 988**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371	13 395
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	31 000	95 000
Sum	**35 371**	**108 395**

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 938	21 500
6392 Containerleie/tømming	8 490	2 933
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 313	15 938
Sum	**32 740**	**40 371**

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Bevar HMS	6 500	2 876
Sum	**6 500**	**2 876**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	2 106
6552 Driftsmateriell	1 169	0
Sum	**1 269**	**2 106**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	289 325	0
6603 Vedlikehold elektro	0	7 141
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 500
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	647	0
6641 Malerarbeider	0	2 204
Sum	**289 972**	**21 845**

Note 7 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 125	0
Sum	**1 125**	**0**

Andre honorarer gjelder rådgivning ifm bytte av revisor.

Note 8 - Andre kostnader

	2025	2024
7770 Betalingskostnader	865	2 076
7773 Omkostninger innkreving	2 136	1 307
7790 Andre kostnader	0	1 500
Sum	**3 001**	**4 882**

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 287 568	-38 008	1 249 560
Sum opptjent egenkapital	**1 287 568**	**-38 008**	**1 249 560**
Sum egenkapital	**1 287 568**	**-38 008**	**1 249 560**

Resultat og balanse med noter for Sigrid Undsetsveg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Helge Letrud (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Arnt Thorsveen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Murat Maksumic (sign.)	19.03.2026

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigrid Undsetsveg Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Arendal, Bergen, Drammen, Elverum, Hamar, Kristiansand, Stavanger, Trondheim

Penneo Dokumentnøkkel: 0QLFV-K30ET-YQFC7-8JJBR-GF0C8-BU1GF

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0QLFV-K30ET-YQFC7-8JJBR-GF0C8-BU1GF

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

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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-03-23 14:28:00 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 0QLFV-K30ET-YQFC7-8JJBR-GF0C8-BU1GF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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

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

Årsmelding 2025 - Sigrid Undsetsveg Boligsameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Øyvind Horten
Styremedlem, Murat Maksumic
Styremedlem, Arnt Thorsveen
Styremedlem, Helge Letrud

Styret i Sigrid Undsetsveg Boligsameie består av ingen kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sigrid Undsetsveg Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sigrid Undsetsveg Boligsameie ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 914902711

Sigrid Undsetsveg Boligsameie består av 26 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sigrid Undsetsveg Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 92328112. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en bolig blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sigrid Undsetsveg Boligsameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2026



Fiberaksess fellesavtale

Hver boenhet bestiller selv de tjenestene de ønsker til svært rabatterte priser og uten bindingstid og får egen faktura på det de kjøper.

Velg mellom:

Altibox S - 499,- pr. md.

- Internett 50/50 Mbps
- TV-pakke med 10 poeng
- 50 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Altibox M - 599,- pr. md.

- Internett 250/250 Mbps
- TV-pakke med 25 poeng
- 50 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Altibox L - 749,- pr. md.

- Internett 500/500 Mbps
- TV-pakke med 75 poeng
- 500 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Altibox XL - 899,- pr. md.

- Internett 1000/1000 Mbps
- TV-pakke med 150 poeng
- 1000 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Andre muligheter

Det svarer seg å bestille en produktpakke, med det er også mulig å bestille kun internett fra Altibox, og selvfølgelig fylle på med flere poeng:

Alternativ	Pris per md.
Altibox Fiberbredbånd 150 (150/150 Mbps)	**399,-**
Altibox Fiberbredbånd 500 (500/500 Mbps)	**499,-**
Altibox Fiberbredbånd 1000 (1000/1000 Mbps)	**549,-**

Poeng	Pris per md.
10 poeng	**25,-**
25 poeng	**59,-**
50 poeng	**99,-**
75 poeng	**139,-**
100 poeng	**179,-**
150 poeng	**269,-**
200 poeng	**349,-**



Fellesavtale Flex M

Hver boenhet velger selv hvilket av produktene som passer dem best, og kan bytte produkt når og så ofte som helst.

Du kan velge mellom:

Internett + TV

- Internett 250/250 Mbps
- TV-pakke med 25 poeng
- 50 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Internett + TV

- Internett 100/100 Mbps
- TV-pakke med 100 poeng
- 500 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømmeboks
  - Start forfra og programarkiv
  - Støtter Ultra HD (4K)
  - Innebygget Chromecast

Kun internett

- Internett 1000/1000 Mbps
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem

Vil du ha mer fart og innhold?

Hver beboer kan selv oppgradere til raskere internett og mer tv-innhold,mot et lite tillegg i måneden uten binding. Velg høyere hastighet med flere poeng, eller kun ekstra poeng til valgfritt tv-innhold:

Alternativ	Internett	Poeng	Timer opptak	Pris per md.
L	500/500 (Mbps)	75	500	**199,-**
XL	1000/1000 (Mbps)	150	1000	**399,-**

Poeng	Pris per md.
10 poeng	**25,-**
25 poeng	**59,-**
50 poeng	**99,-**
75 poeng	**139,-**
100 poeng	**179,-**
150 poeng	**269,-**
200 poeng	**349,-**

Nettvern
Et filter som stopper farlige nettsider og svindelforsøk før du klikker deg inn. Alltid aktivt og inkludert i abonnementet.



Få enda bedre wifi-dekning med mesh-nettverket **Altibox Wifi Overalt**.
Ekstra wifi-punkt 49,-/stk pr. md.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 16.04.2026.

I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.

Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:
Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN.

Lillehammer, den 9.4.90

Ark nr. 503.1
J.nr. 1804/88 MB

FERDIGATTEST

IER: Lars Grønvold A/S
ADRESSE: Fåberggata 155

2600 LILLEHAMMER

FOR EIENDOMMEN: Sigrid Undsetsvn. 60 F GNR. 41 BNR. 367

BYGNINGENS ART: Del av firemannsbolig Seksjon nr. 10

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

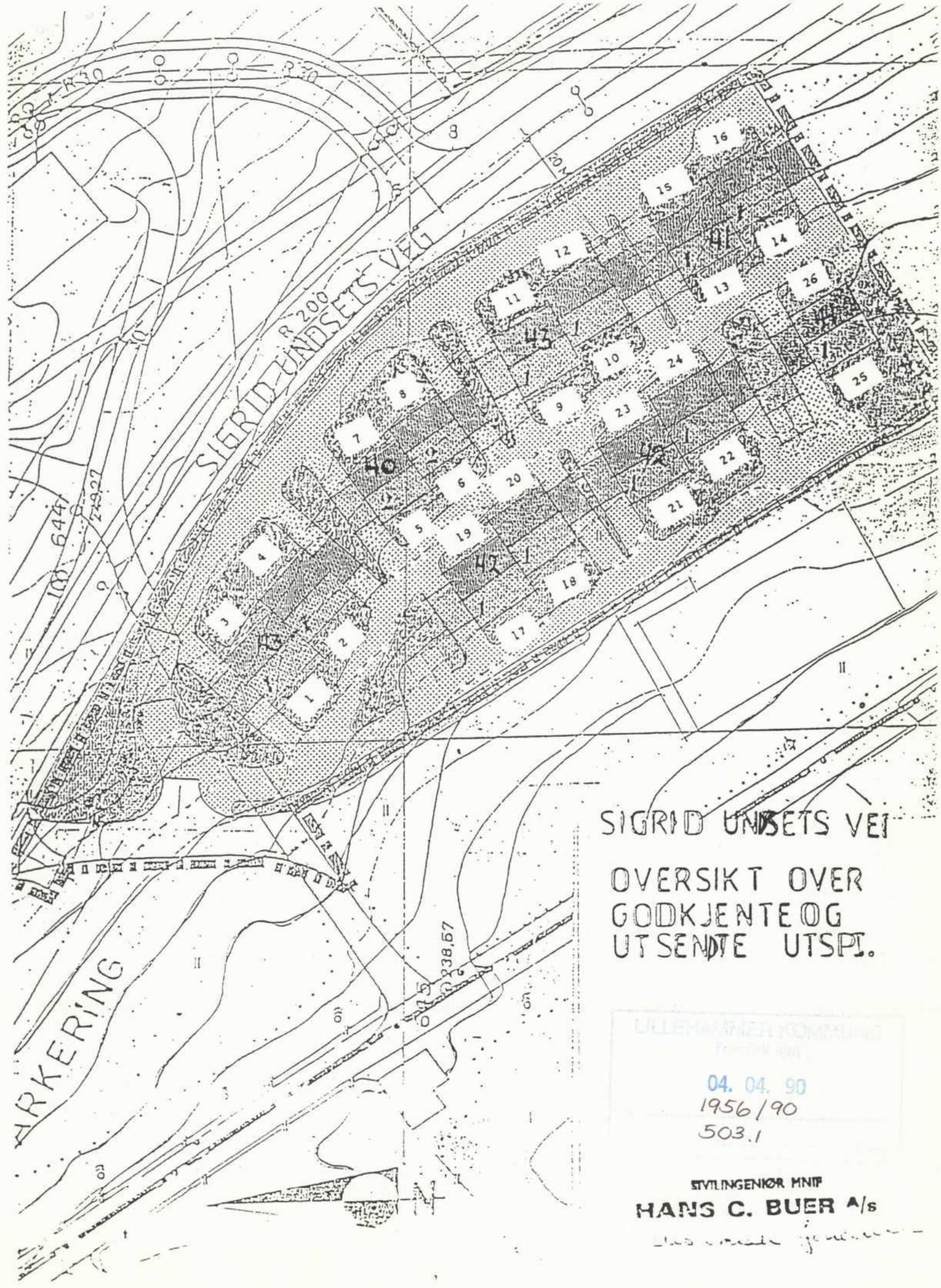
OPPGAVE FOR BEREGNING AV VANN- KLOAKK OG FEIEAVGIFTER

1. Avgiftsareal 66.0 m^2
2. Vannavgift beregnes fra: 1.4.90
3. Kloakkavgift beregnes fra: 1.4.90
4. Feieavgift beregnes fra: 1.4.90 for: 1 pipe(r)
5. Renovasjonsavgift beregnes fra 1.4.90
6. Innmeldes i slamtømregisteret fra

Med hilsen

Marvin Brandshaug

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



SIGRID UNDSETS VEI

OVERSIKT OVER GODKJENTE OG UTSENDTE UTSPL.

UTLEIEHAVNEN KOMMUNE
Teknisk etat
04. 04. 90
1956/90
503.1

SIVILINGENIØR MNIF
HANS C. BUER A/S



1.	U-ET.	BOENHET	83,5	M²
	1-ET.	"	87,5	"
2.	U-ET.	BOENHET	68,5	M²
	1-ET.	"	71,5	"

SALGSPROSPEKT 15 · 02 · 89

Lars Grønvold

SIGRID UNDSETS VEG BOLIGSAMEIE

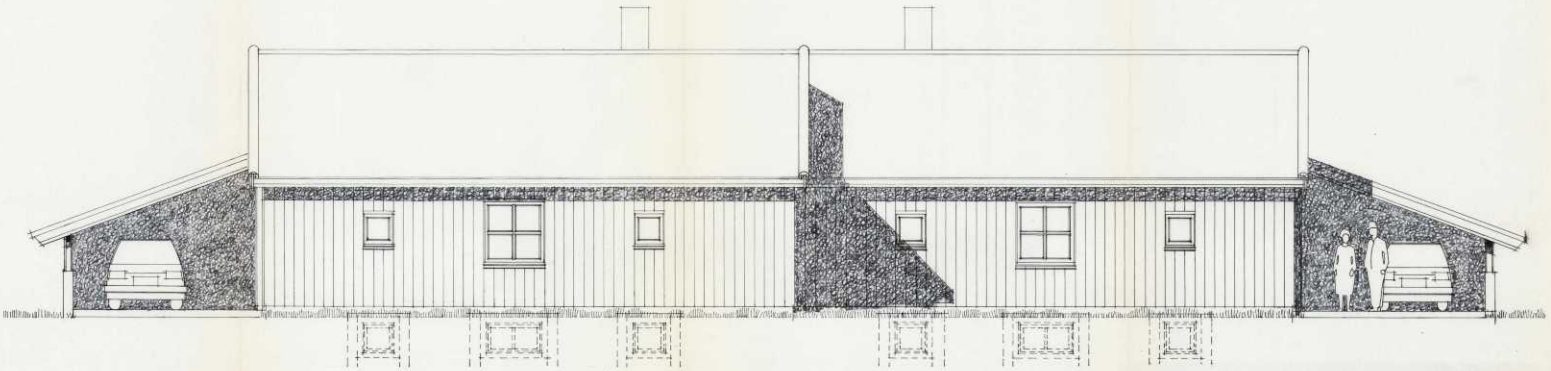
199-001 SITUASJONSPLAN

LHMR: 01 · 03 · 88

ARKITEKTKONTORET
ATELIER A/S
2600 LILLEHAMMER
SAMARBEIDSGRUPPE AV ARKITEKTER MNAL

KORRIGERT 17 · 03 · 88

LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
25. 04. 88
1804/88
503.1 41/

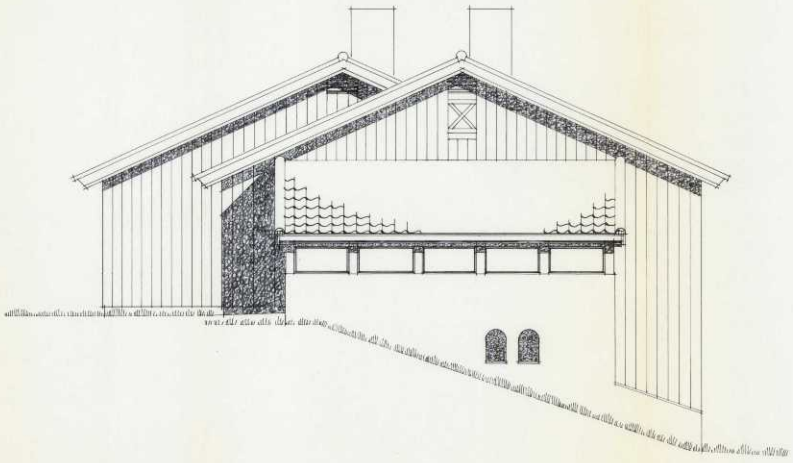


MOT ÖST

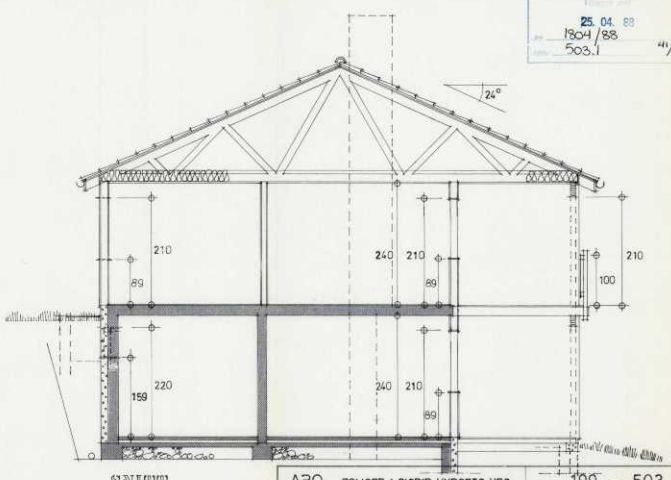
A30	BOLIGER I SIGRID UNDSETS VEG		199 - 505
TEGN	HUS TYPE 1		
	OPPRISS		
MÅL	1:50	DATO 01 · 03 · 1988	
TEGN. AV	OF	ANSV. OF	

ARKITEKTKONTORET
ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER

SIVILARKITEKTER MNAL · NPA · TLF. 062-54 700



MOT NORD



SNITT

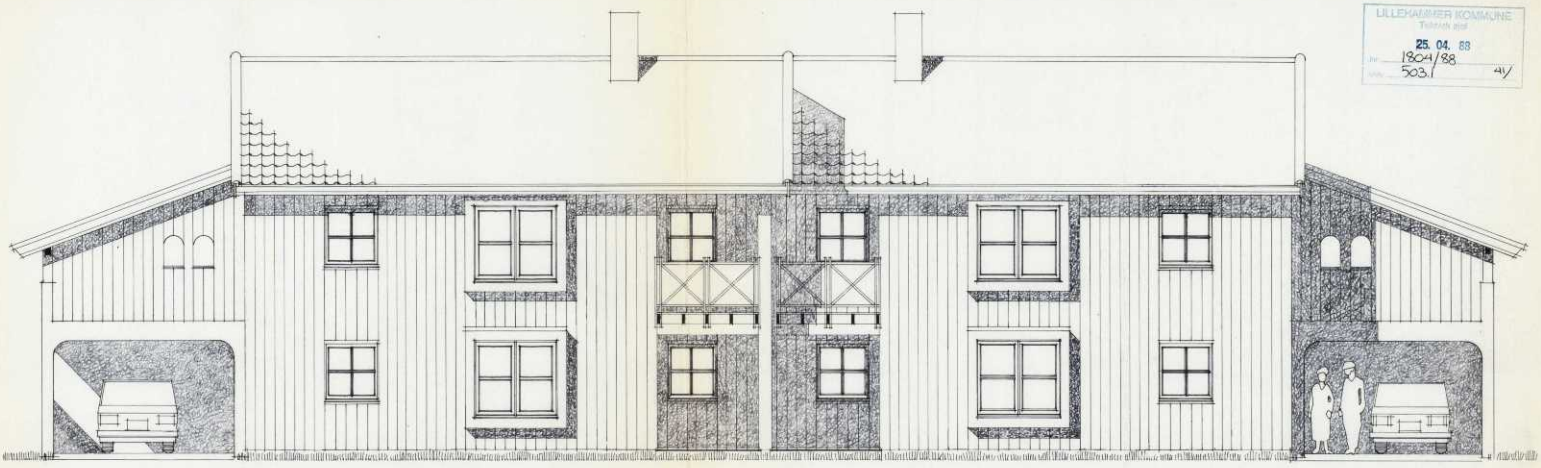
LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
25. 04. 88
Jnr. 1804/88
Arkiv 503.1
41/

A30	BOLIGER I SIGRID UNDSETS VEG		199 - 503
TEGN.	HUS TYPE 1		
	SNITT OG OPPRISS		
MÅL	1:50	DATO 01 - 03 - 1988	
TEGN. AV	OF	ANSV. OF	

ARKITEKTKONTORET
ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER

SIVILARKITEKTER MNAL - NPA TLF. 062-54 700

LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
25. 04. 88
Dnr. 1804/88
Arkiv 503.1 AV

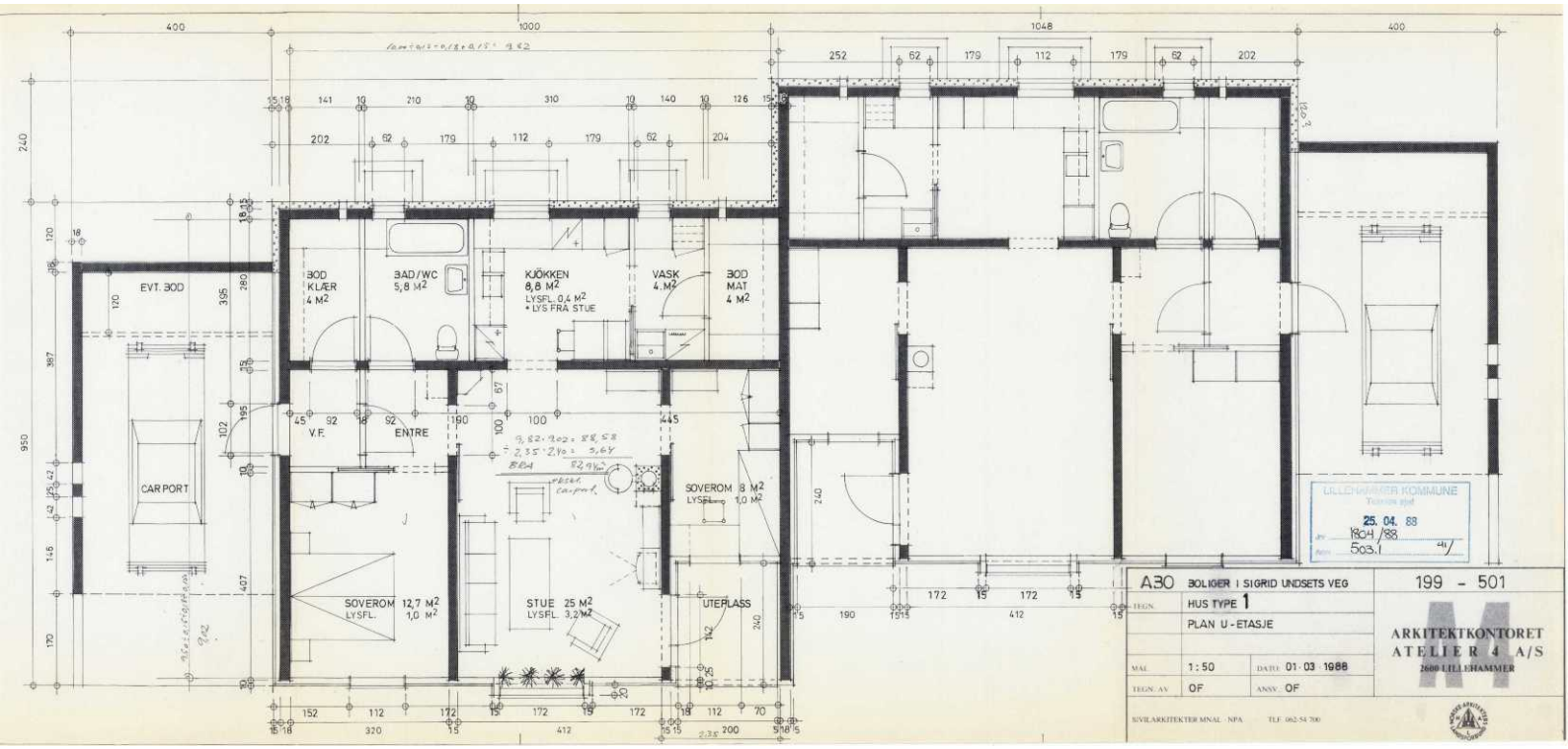


MØT VEST

A30	BOLIGER I SIGRID UNDSETS VEG		199 - 504
TEGN.	HUS TYPE 1		
	OPPRISS		
MÅL	1 : 50	DATO: 01 - 03 - 1988	
TEGN. AV	OF	ANSV.: OF	

ARKITEKTKONTORET
ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER

SIVILARKITEKTER MNAL - NPA - TLF. 062 54 700

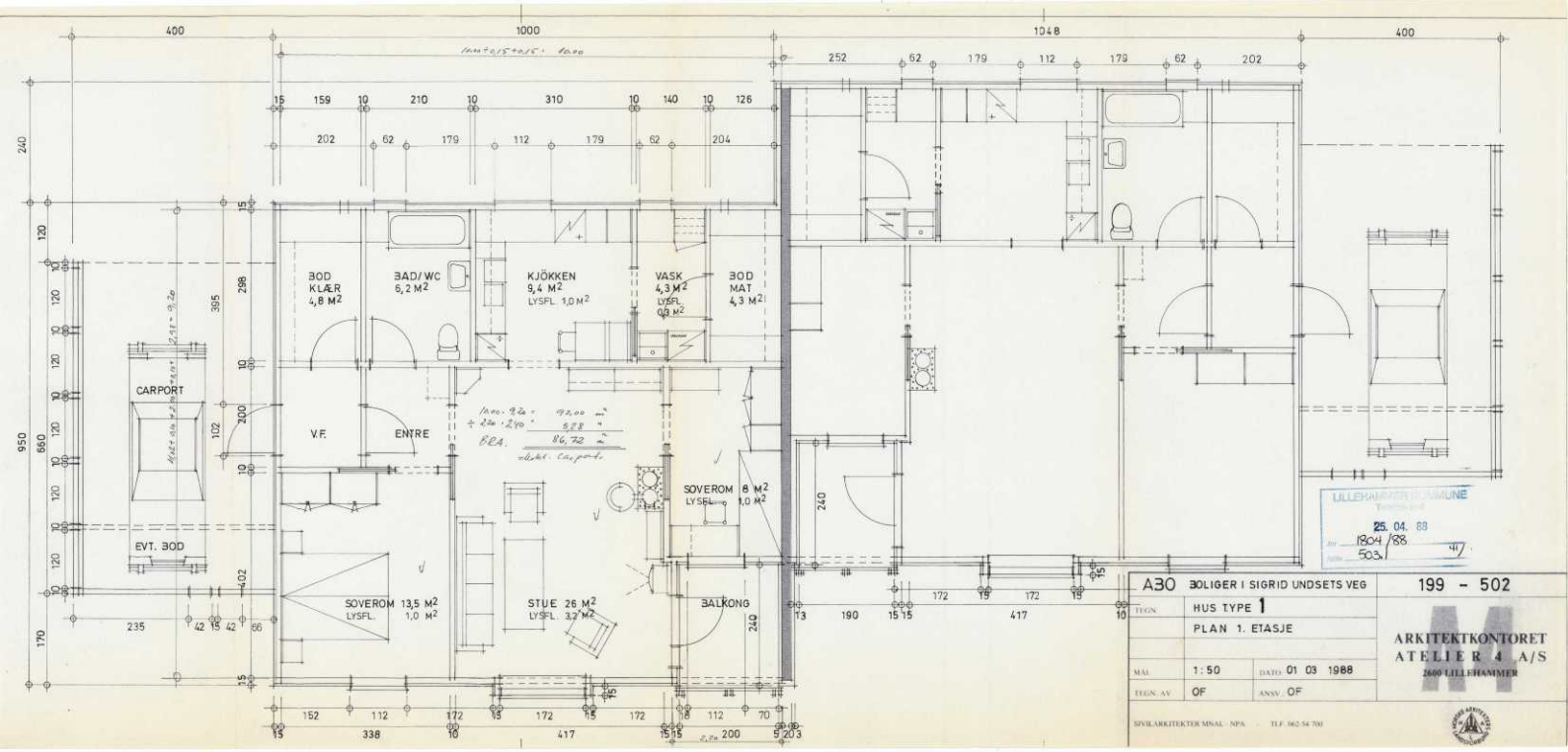


LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
25. 04. 88
Jnr. 1804/88
Arkiv 503.1

A30	BOLIGER I SIGRID UNDSETS VEG		199 - 501
TEGN.	HUS TYPE 1		
	PLAN U-ETASJE		
MÅL	1:50	DATO: 01-03-1988	
TEGN. AV	OF	ANSV.: OF	

ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER

SIVILARKITEKTER MNAL · NPA TLF. 062-54 700



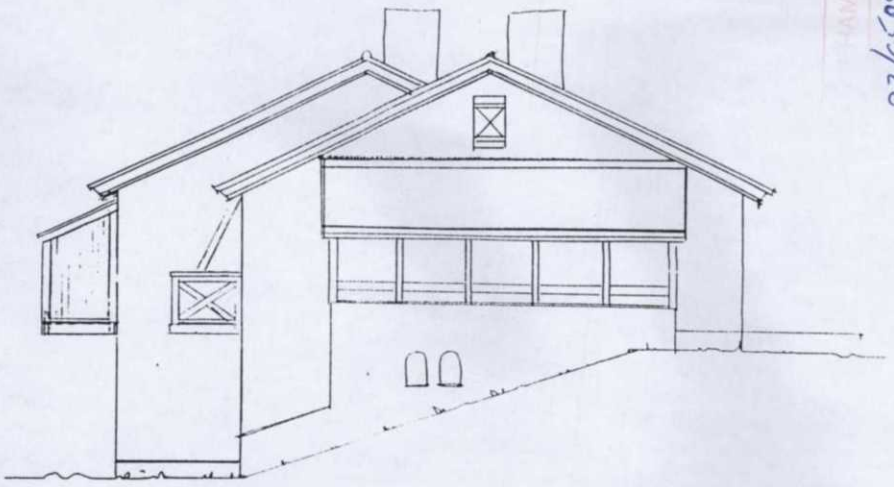
LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk etat
25. 04. 88
Nr. 1804/88
Side 503

A30	BOLIGER I SIGRID UNDSETS VEG	199 - 502
TEGN.	HUS TYPE 1	
	PLAN 1. ETASJE	
MÅL	1:50	DATO: 01 03 1988
TEGN. AV	OF	ANSV.: OF

ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER

SIVILARKITEKTER MNAL - NPA - TLF. 062-54 700

HAMMER KOMMUNE
Dok.nr. 001
03/05084
12 SEPT 2003
Saksbeh.



SIGRID UNDSETJNR BOLIGSAM
OPPRISS HUSTYPE A.
PÅBYGG AV BALKONG

LARS GRØNVOLD A S KIA 100
H [illegible]



Lillehammer kommune

Bjørg Sæther
Sigrid Undsetsveg 58f

2624 LILLEHAMMER

Dato:23.12.2004
Vår ref.: KARSEN 03/05084-003
Arkivkode: HEIGB 41/367
Løpenum: 04/020185
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende UTVIDELSE BALKONG Adr. SIGRID UNDSETHV. 58 F ,Gnr./Bnr. 41/367

Tiltakshaver: Bjørg Sæther
Ansvarlig søker: Bjørg Sæther
Ansvarlig kontrollerende: Bjørg Sæther

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse datert 16.09.04.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Meldt ferdig pr. telefon 20.12.04.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* : 0
- *Tomteareal m^2* :

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2* : 0
- *Eiendomsskatt m^2* : 0

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat. - Brannsjefen. - Ligningskontoret.

AREAL OG MILJØ – Fagområde byggesak
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer

Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 09.05.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 41 **Bruksnr.:** 367 **Seksjonsnr.:** 10
Adresse: Sigrid Undsets veg 60F, 2624 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/55-23-0136 Sigrid Undsets veg 60F

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

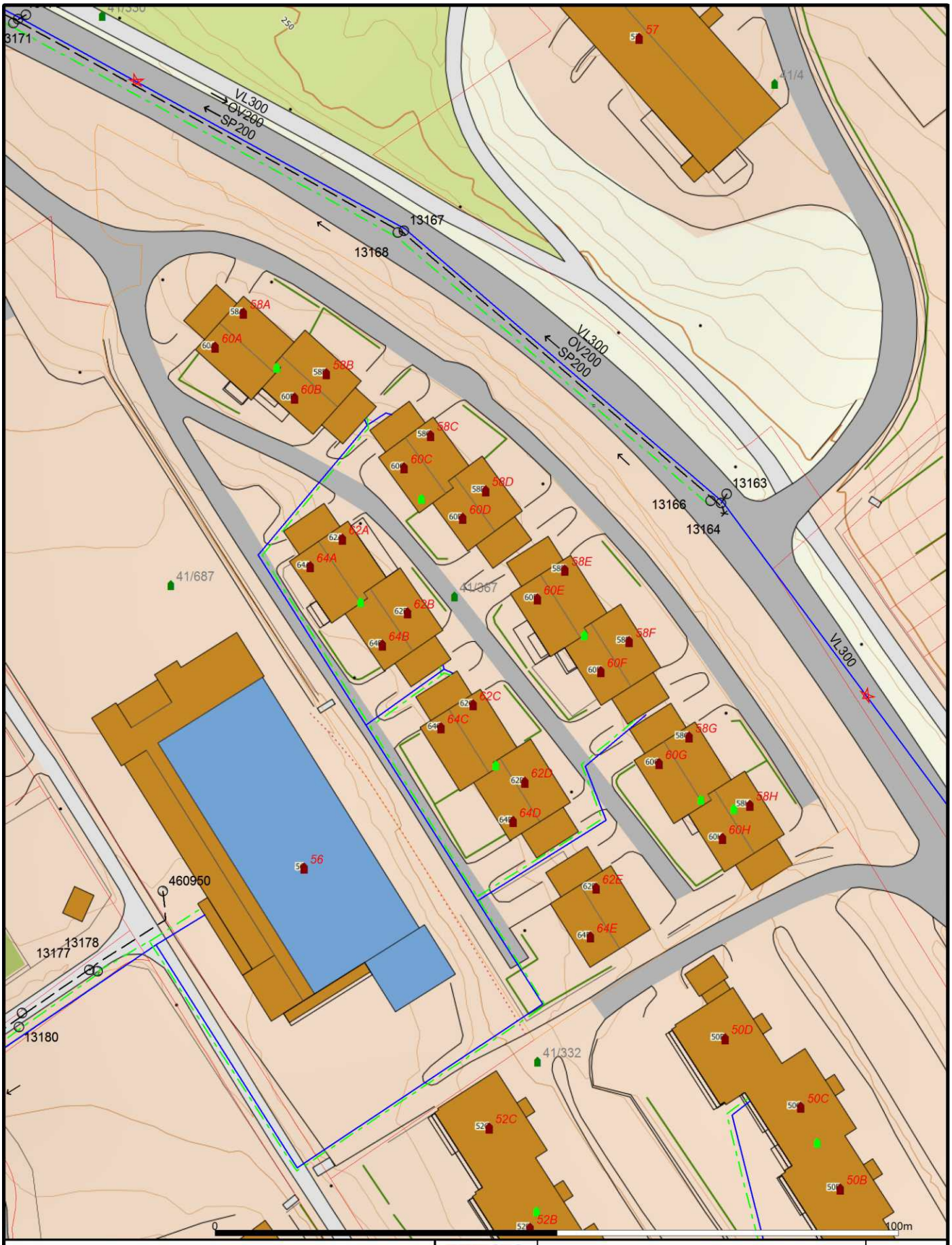
Kommentar
Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



- Avløp felles
- Drensledning
- Kanal felles
- Kanal overvann
- Kanal spillvann
- Kanal vann
- Overvann
- Pumpeledning spillvann
- Pumpeledning vann
- Spillvann
- Tunell felles
- Tunell overvann
- Tunell spillvann
- Tunell vann
- Vannledning
- Basseng
- Diversepunkt
- Grenpunkt
- Hydrant
- Bekkeinntak
- Bekkeinntak m. ri

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at

GEMINI VA

Lillehammer kommune

Kart og oppmåling

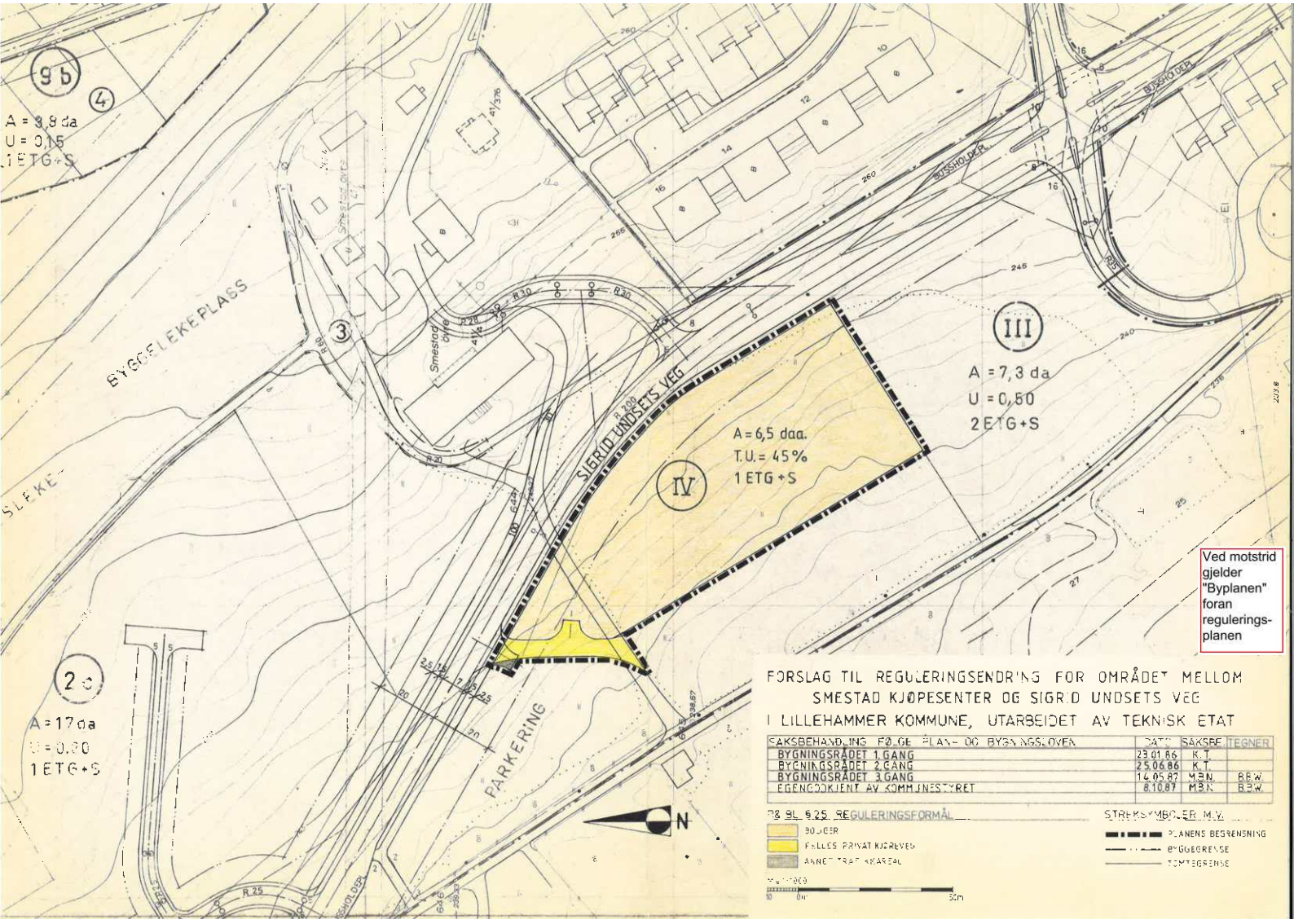
Dato: 2018.10.23

Sign: RHO

N

Målestokk

1:750



FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING FOR OMRÅDET MELLOM SMESTAD KJØPESENTER OG SIGRID UNDSETS VEG I LILLEHAMMER KOMMUNE, UTARBEIDET AV TEKNISK ETAT

SAKSBEHANDLING FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SAKSBE	TEGNER
BYGNINGSRÅDET 1 GANG	23.01.86	K.T.	
BYGNINGSRÅDET 2 GANG	25.06.86	K.T.	
BYGNINGSRÅDET 3 GANG	14.05.87	M.B.N.	B.B.W.
EGENGODKJENT AV KOMMUNESTYRET	8.10.87	M.B.N.	B.B.W.

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

- BOLIGER
- FELLES PRIVAT KJØREVEG
- ANNET TRAFIKKAREAL

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE

M = 1:200
10 0m 30m

LILLEHAMMER KOMMUNE
ORDFØREREN

REGULERING FOR OMRÅDET MELLOM SMESTAD KJØPESENTER OG SIGRID UNDSETS VEG

I medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, jfr. § 27-2, har Lillehammer kommunestyre i sak nr. 143/87 i møte 8. oktober 1987 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Tidligere gjeldende plan for området ble stadfestet 9.12.1977.

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

Lillehammer, 12. januar 1988.

Audun Tron
ordfører

Arne Bøe
teknisk sjef

Ved motstrid gjelder "Byplanen" foran reguleringsplanen

(Del av plan 55)

Smestad - Fagstad Nord,

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET MELLOM SMESTAD KJØPESENTER OG SIGRID UNDSETS VEG - IV

55-12

Vedtatt av bygningsrådet :
Dato for kommunestyrets egengodkjenning :
Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene:
Stadfesta av fylkesmannen 8.10.87

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense og betegnes IV.
Området er omregulert fra forretning og parkering til boliger for eldre.
Området er en del av planen for Smestad - Fagstad Nord stadfestet 25.1.74.

§ 2

Høyeste tillatte tomtunytting er 45% iberegnet garasje og uthus.
Tomteutnytting er forholdet mellom brutto golvareal og netto tomt i prosjektet.

§ 3

Det tillates bebyggelse i 1 etasje og sokkeletasje hvor terrenget ligger tilrette for det.

§ 4

Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak. Takvinkel og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

Bygningsrådet skal forelegges til godkjenning illustrasjonsplan over området som viser arealbruk: utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer. Planen skal også vise felles grøntareal. Minimum 30% av arealet skal opparbeides som grøntareal.

§ 6

Illustrasjonsplan skal vise tilstrekkelig parkeringsdekning.
Parkering skal skje i garasje eller på felles parkeringsplass innenfor området.
Det skal beregnes minimum 1.5 bilplass pr. leilighet.

Det skal avsettes tilstrekkelig plass for biloppstilling foran garasje.

DAGBOKFØRT

23.09.88 05851

SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

S K J Ø T E

Lillehammer kommune v/ordføreren skjøter og overdrar herved til ABO Boligbyggelag (nedenfor benevnt kjøperen) sin tomt gnr. 41, bnr. 696 og 697 i Lillehammer. Tomten har en størrelse på ca. 3.500 m^2 i henhold til midlertidig delingsforretning av 22. mars 1988, tinglyst 29. april 1988

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. For tomten skal kjøperen betale kr. 200,- -tohundre- pr. m^2. Kr. 700.000,- innbetales kontant til kemneren i Lillehammer mot utlevering av skjøte i undertegnet stand. Kjøpesummen blir å justere i henhold til endelig målebrev over parsellen så snart dette foreligger.

2. Tomta skal nyttes til oppføring av boliger for eldre.

3. Kjøperen plikter å bebygge tomten innen 2 - to - år etter at skjøtet er utstedt. Denne byggefrist kan under særlige omstendigheter forlenges av Lillehammer formannskap med 1 - ett - år om gangen. Dersom kjøperen ikke oppfyller sin byggeplikt i henhold til denne kjøpekontrakt, har kommunen rett til å kreve tomten tilbake. Kjøperen har i såfall bare krav på tilbakebetaling av innbetalt kjøpesum samt eventuell refusjon til kommunen for tomtetekniske anlegg.

4. Så lenge tomten er ubebygget, kan kjøperen ikke overdra den til andre uten formannskapets samtykke.

5. Kommunen har forkjøpsrett ved salg av eiendommen. Forkjøpsretten omfatter både tomt og påstående bygninger, og må i tilfelle gjøres gjeldende innen 1 - en - måned etter at kommunen har mottatt skriftlig underretning om overdragelsen. Forkjøpsretten gjelder dog ikke ved salg av enkeltleiligheter.
Ved bruk av forkjøpsretten overtar kommunen eiendommen på de vilkår som er fastsatt i kjøpsavtalen mellom partene.

6. a. Kommunen har rett til ved gateopparbeidelse å ta de nødvendige skjæringer eller fyllinger inn på tomten. Kommer partene ikke til enighet om erstatning for grunnavståelsen, blir denne å fastsette ved avtaleskjønn.

b. Kommunen har rett til uten erstatning å føre fram over tomten vann- og kloakkledninger. Denne samme rett har kommunen for framføring av ledninger for elektrisk strøm i eller over grunnen. Denne rett for kommunen gjelder også ettersyn, reparasjoner, vedlikehold, ombygging og utvidelse m.v. av slike ledninger. Etter endt arbeid plikter kommunen å foreta opprydding, istandsetting av gjerder, plener og beplantninger m.v. Kommunens plikt til istandsetting av gjerde og beplantning forutsetter at disse er lovlig satt opp.

c. Eiere eller festere av tilstøtende tomter har rett til å føre vann- og kloakkledninger over tomten, for derved å komme i forbindelse med de offentlige vann- og kloakkledninger. I tilfelle av tvist om disse stikkledningers plassering, avgjøres dette av teknisk etat i Lillehammer kommune. Mulig skade på hageanlegg m.v. ved gravinger må eventuelt erstattes av vedkommende eier eller fester som benytter ledningene.

7. Ved eventuell sanering av eksisterende atkomst fra Sigrid Undsets veg til eiendommen gnr. 41 bnr. 332, 368 og 369, skal denne ha rett til atkomst over parsellen som i henhold til nærværende skjøte overdras fra kommunen.

Kommuen skal imidlertid fortrinnsvis søke å få regulert atkomsten slik at gjennomkjøring i boligfeltet til ABO unngås.

8. Dersom kjøperen ikke skulle få konsesjon for erverv av eiendommen heves kjøpet mot tilbakebetaling av innbetalt kjøpesum og eventuell refusjon som under punkt 3 ovenfor.

9. Kjøperen bærer alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen, herunder gebyr for delingsforretning samt dokumentavgift og tinglysingsgebyr m.v.

Dette skjøtet er utferdiget i 2 - to eksemplarer - ett for hver av partene.

Lillehammer,

Som selger:
Lillehammer kommune

Audun Tron
ordfører

Som kjøper:
ABO Boligbyggelag

Underskriften bekreftes:

Navn

Adresse

Alder

Navn

Adresse

Alder

Riktig kopi bekreftes
Sparebanken Østlandet

3700 - 6 MAI 1974
Sør-Gudbrandsdal
sorenskriverembete

Naboerklæring

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

I anledning av at Lars Grönvold A/S ifölge byggemelding datert 4.10.1973 skal oppföre boligblokker på gnr. 41 bnr. 332, 368, 369 nærmere nabogrensen enn hva bygningslovens § 70 nr. 2 tilsier, erklærer herved undertegnede eier av gnr. 41 bnr. 367 i Lillehammer for seg og etterkommende eiere å være forpliktet til ikke å före 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 3/6 - 74

Erik Sørstad

REGISTRERT
19 APR 1989
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR: 2711

E R K L Æ R I N G

Som eier av gnr. 41, bnr. 687, avgis nedenstående erklæring som skal tinglyses.

Undertegnede som eier av grn. 41, bnr. 687 i Sigrid Undsetsveg gir eierne av gnr. 41, bnr. 331 og gnr. 41, bnr. 367, med i alt 26 boenheter rett til å føre avløpsledninger over sin eiendom (1 stk. spillvann og 1 stk. overvannsledning) i felles grøft ved tomtegrense mot øst og ned til Gamleveien i henhold til vedlagte skisse og ha adgang til å føre nedvendig reparasjon og ettersyn av ledningsnettet på samme sted når dette måtte bli påkrevet.

Eier av gnr. 41, bnr. 687 gir også samtykke i at hans private spillvann- og overvannsledninger fra Gamleveien og frem til kommunalt ledningsnett i enden av Hovslagerveien kan benyttes som fellesledninger under forutsetning av at eier av gnr. 41, bnr. 687 holdes skadefri og at alle kostnader i den forbindelse skal dekkes av eierne av gnr. 41, bnr. 331 og gnr. 41, bnr. 367.

Senere skal begge parter være soledarisk ansvarlig for reparasjoner og vedlikehold av fellesledninger fra Gamleveien og fram til kommunale ledninger i Hovslagerveien.

Eier av gnr. 41, bnr. 687 belastes ved slike tilfeller som for en boenhet, dvs. 1/27 del.

Ved eventuelt utvidelse eller omdisponering av eiendommene skal belastningsandelene revurderes.

Lillehammer, 6/4-89
pr. Inco Bergseng & Co. A/s
gnr. 41, bnr. 687

Lillehammer, 11.4.89
Lars Grønvold a.s
gnr. 41, bnr. 331 og 367

Doknr: 2711 Tinglyst: 19.04.1989 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Doknr: 2745 Tinglyst: 06.04.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
- 6 APR 1990
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR: 2745

Returneres til:

Sparebanken Østlandet
Eiendomsavdelingen

2600 Lillehammer

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	41	367	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)[2]	Navn
	ABO Boligbyggelag, 2600 Lillehammer

3. Begjæring

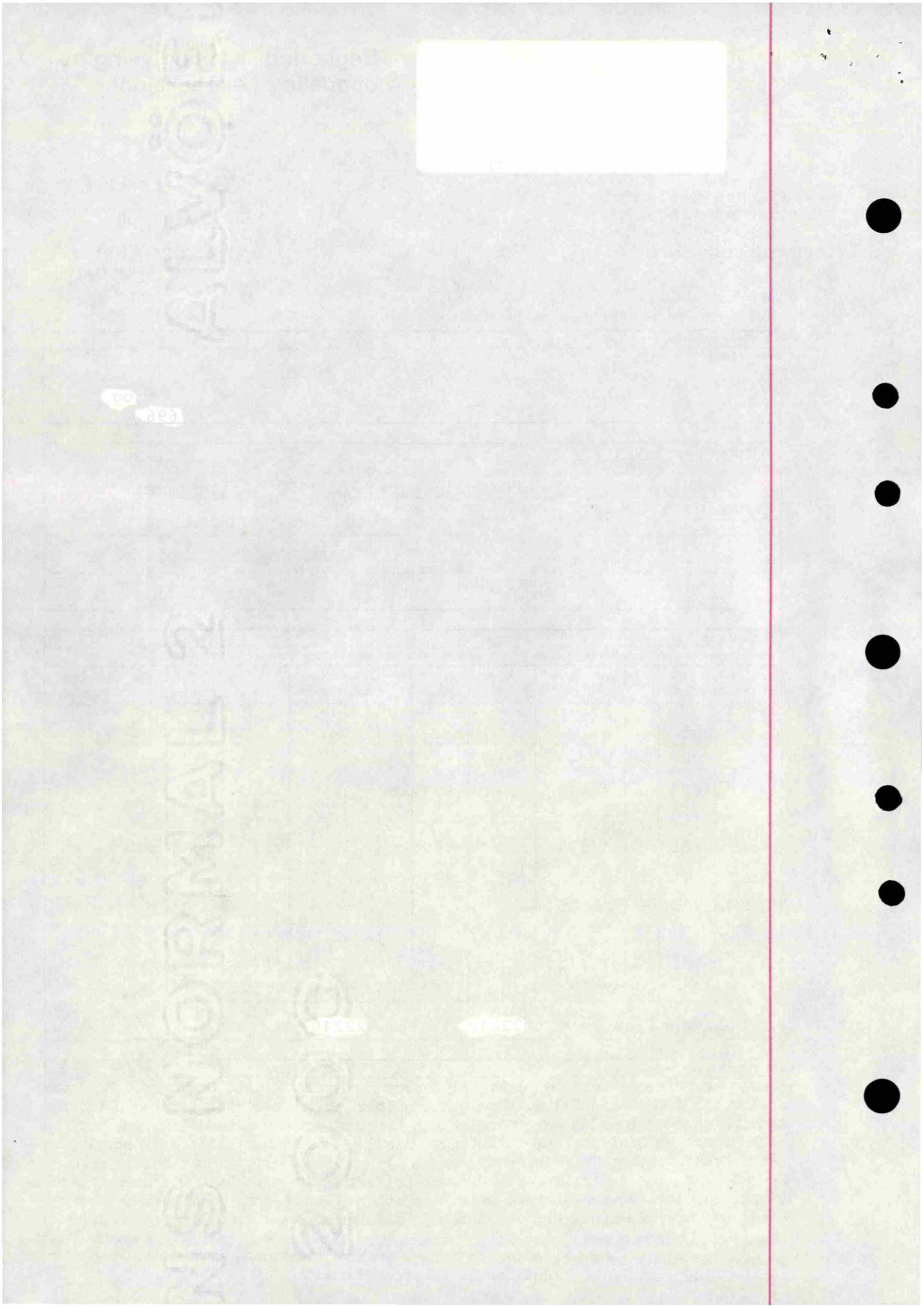
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	835	11	B	875	21	B	835	31			41			51		
2	"	"	12	"	"	22	"	"	32			42			52		
3	"	875	13	"	835	23	"	875	33			43			53		
4	"	"	14	"	"	24	"	"	34			44			54		
5	"	685	15	"	875	25	"	835	35			45			55		
6	"	"	16	"	"	26	"	875	36			46			56		
7	"	715	17	"	835	27			37			47			57		
8	"	"	18	"	"	28			38			48			58		
9	"	835	19	"	875	29			39			49			59		
10	"	"	20	"	"	30			40			50			60		

B=boligseksjon Sum tellere: 21.610 = nevner: 21.610

4. Supplerende tekst[5]

Seksjonseierne har rett og plikt til å være medlem av Sigrid Undsetsveg Boligsameie og til å betale andel av sameiets utgifter. Andelen settes i forhold til den sameiebrøk hver seksjon har. Sameiet kan bestemme en annen fordeling for mere bruksavhengige utgifter som omfatter spesiell(e) seksjoner eller er kontraktsfestet i bruksavtalen. Til sikkerhet for andelen sikres boligsameiet herved pant i hver seksjon for inntil kr. 5.000,-, prioritert etter kr. 700.000,- uten opptrinnsrett. Sameiets styre kan vike prioritet etter eget skjønn. Til hver seksjon hører evigvarende bruksrett til sameiets arealer i den utstrekning disse ikke er reservert bestemte seksjoner eller bruksmåter iflg. bruksavtalen. Ansvaret for - og vedlikeholdet av - utvendige ledninger er boligsameiets, mens ansvar og vedlikehold av innvendige ledninger er seksjonseiernes.



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) [X] 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 eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).

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

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[6] [ ] 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)[7] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[7] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).

h)[7] [ ] 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:

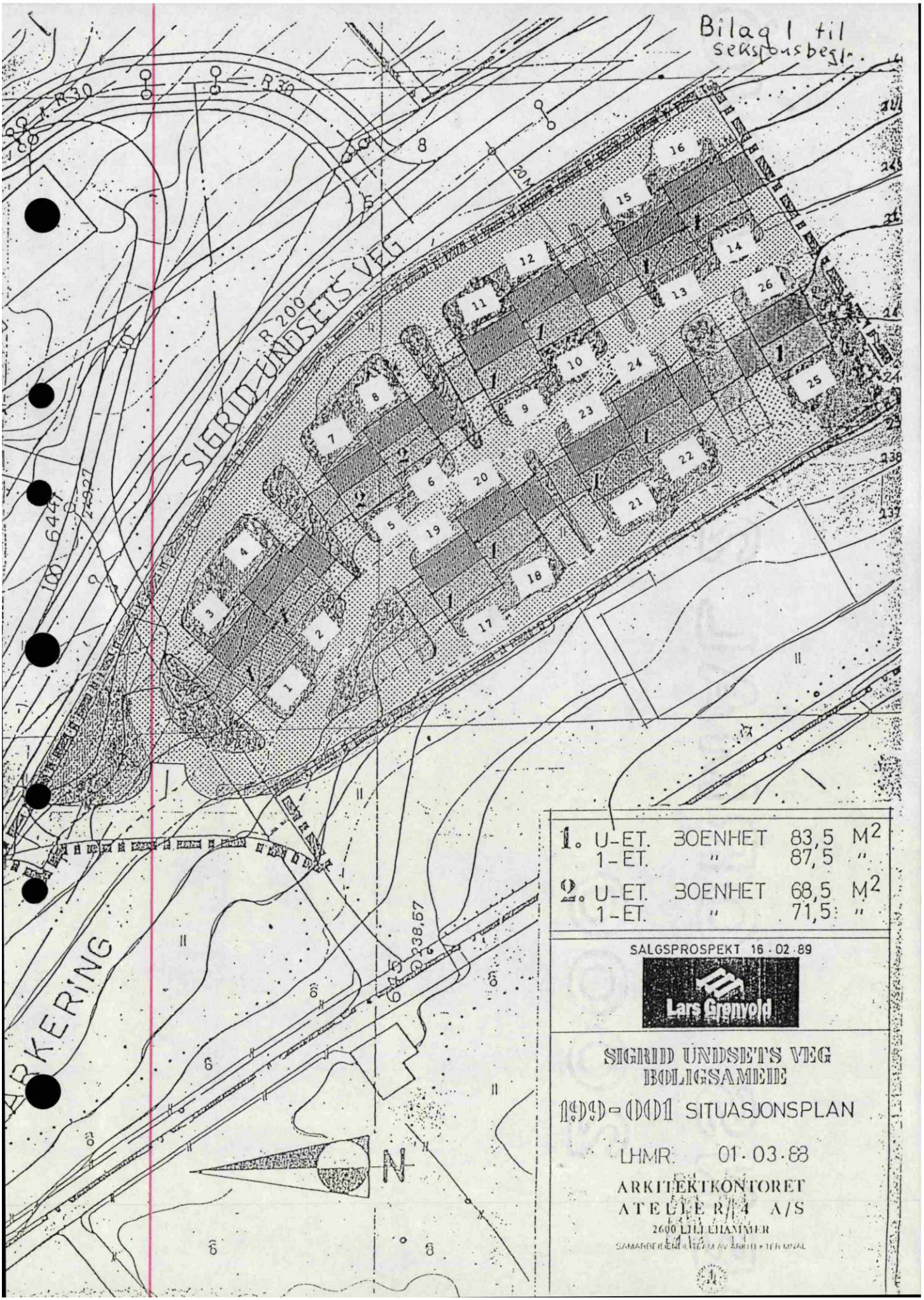
a) Situasjonsplan
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om 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)

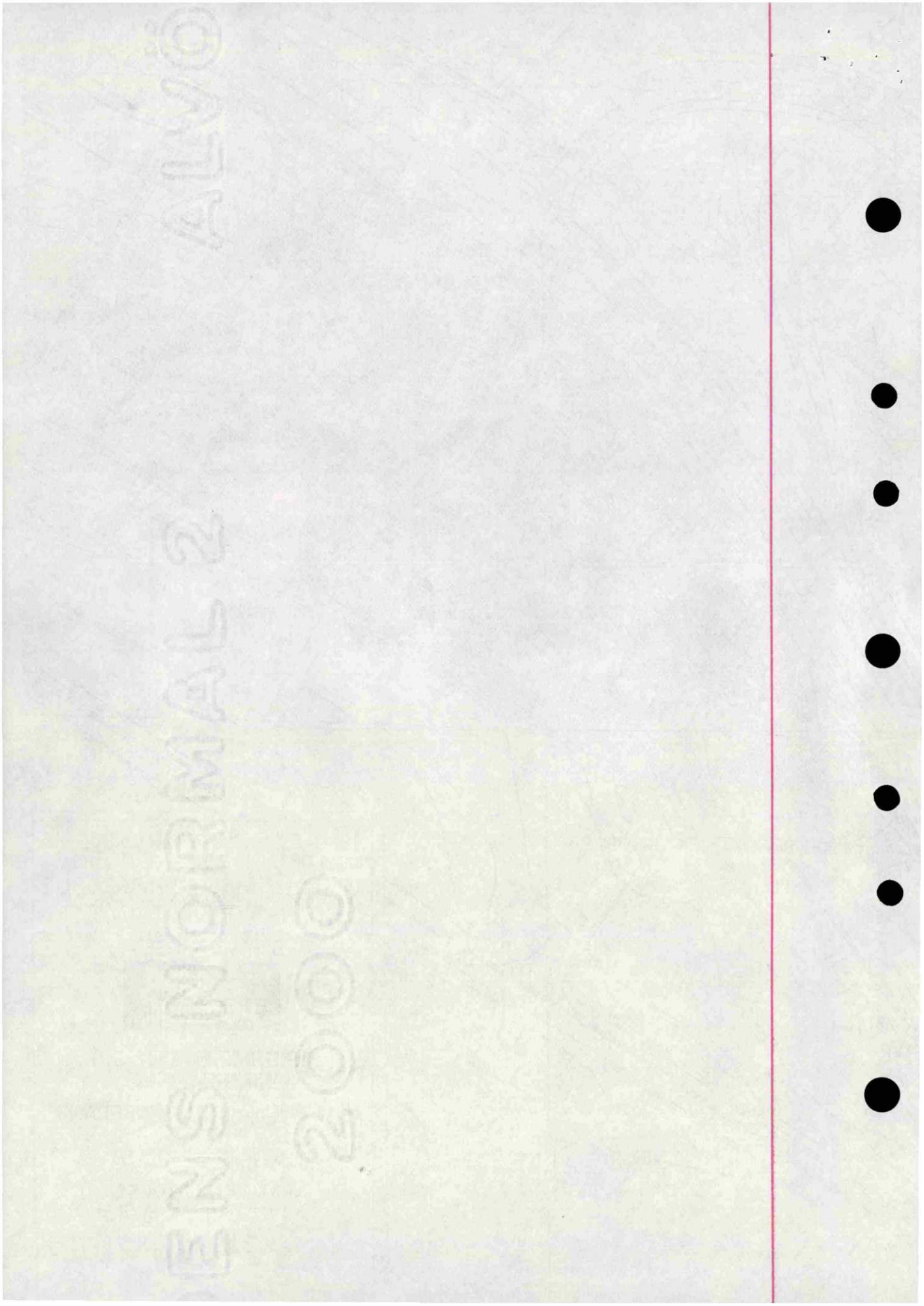
7. Underskrift

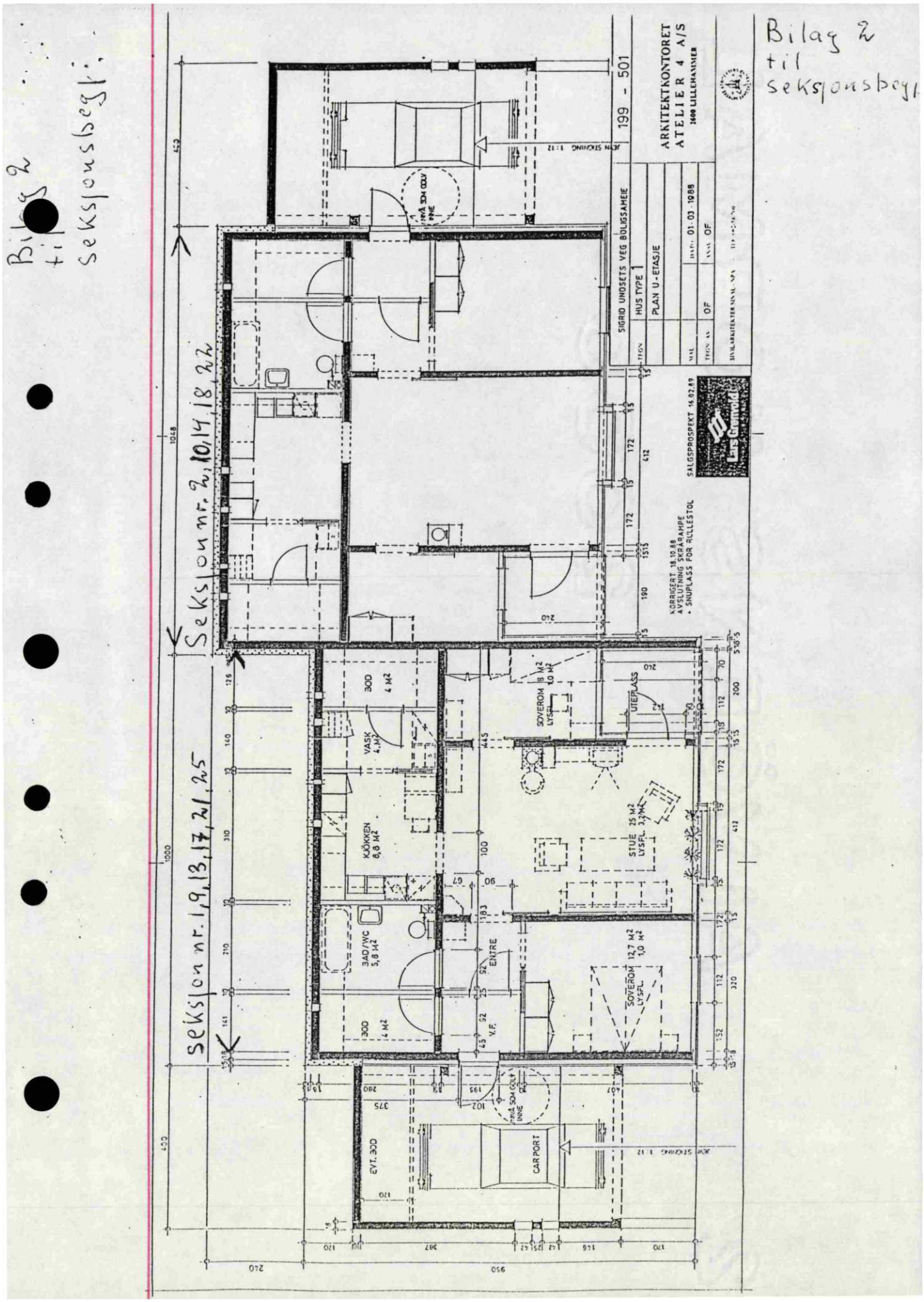
Sted	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Lillehammer	Lars Grønvold A/S
Dato	
13.3.1990	

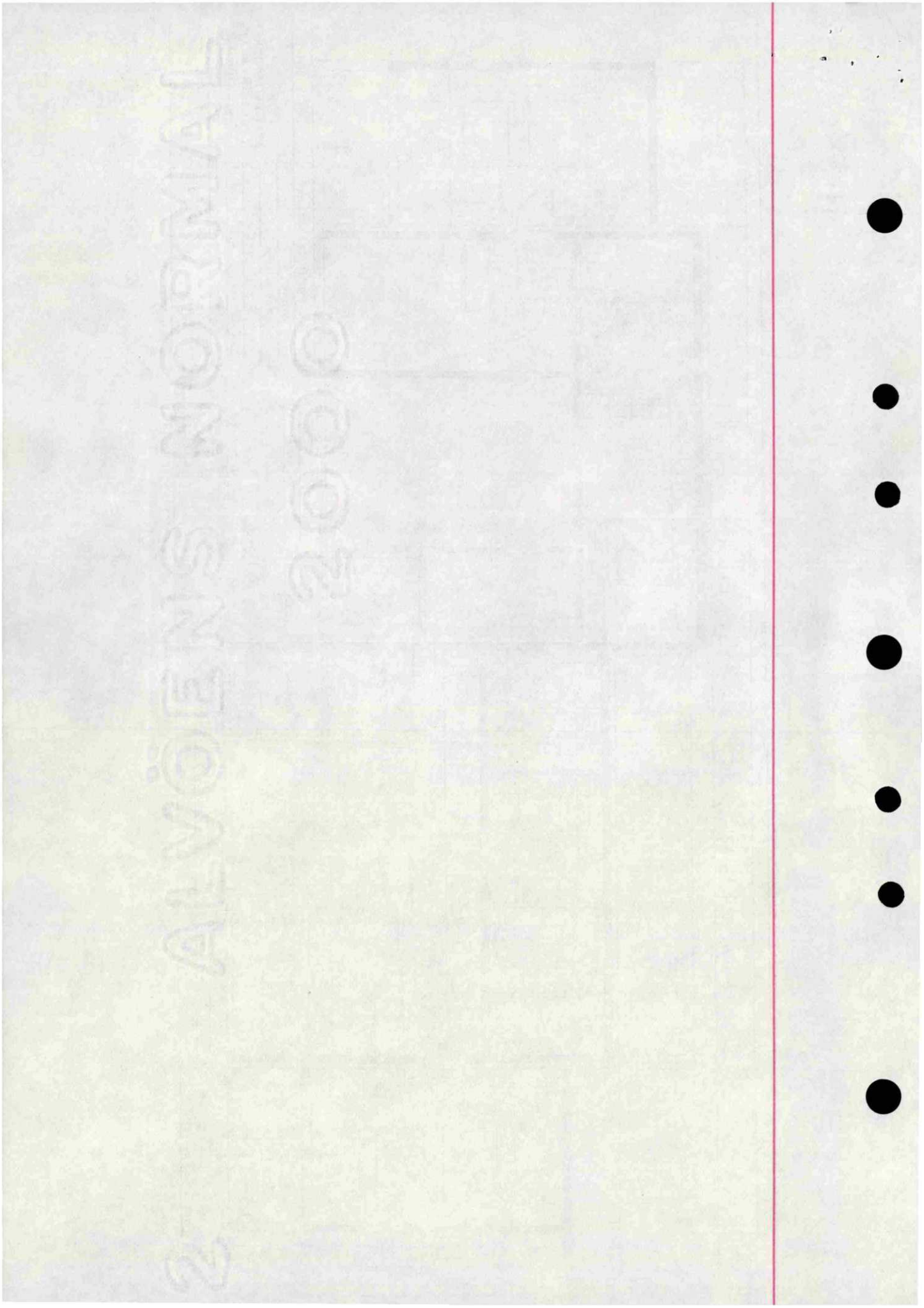
ABO Boligbyggelag samtykker herved i ovenstående

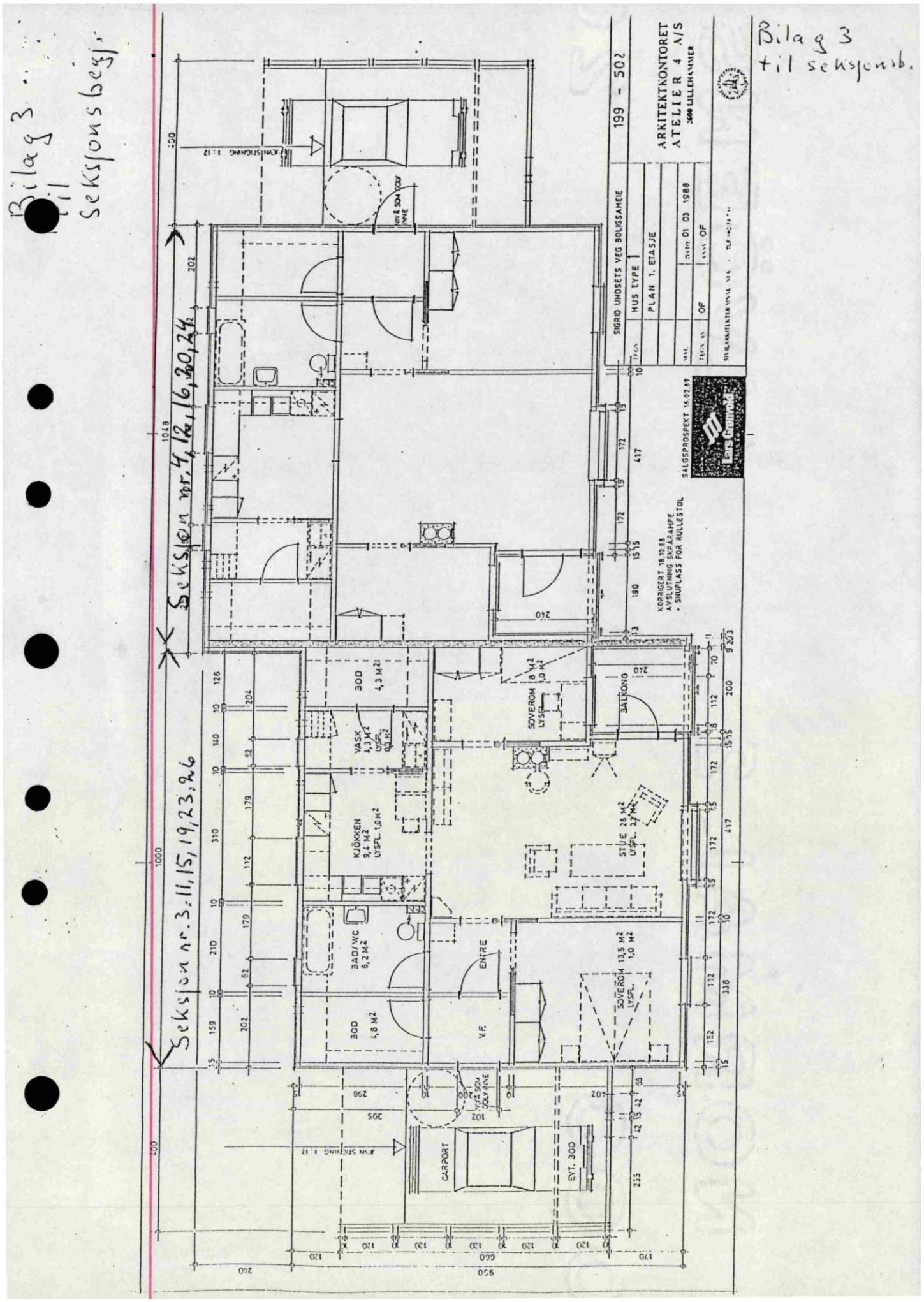
Noter:
6) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

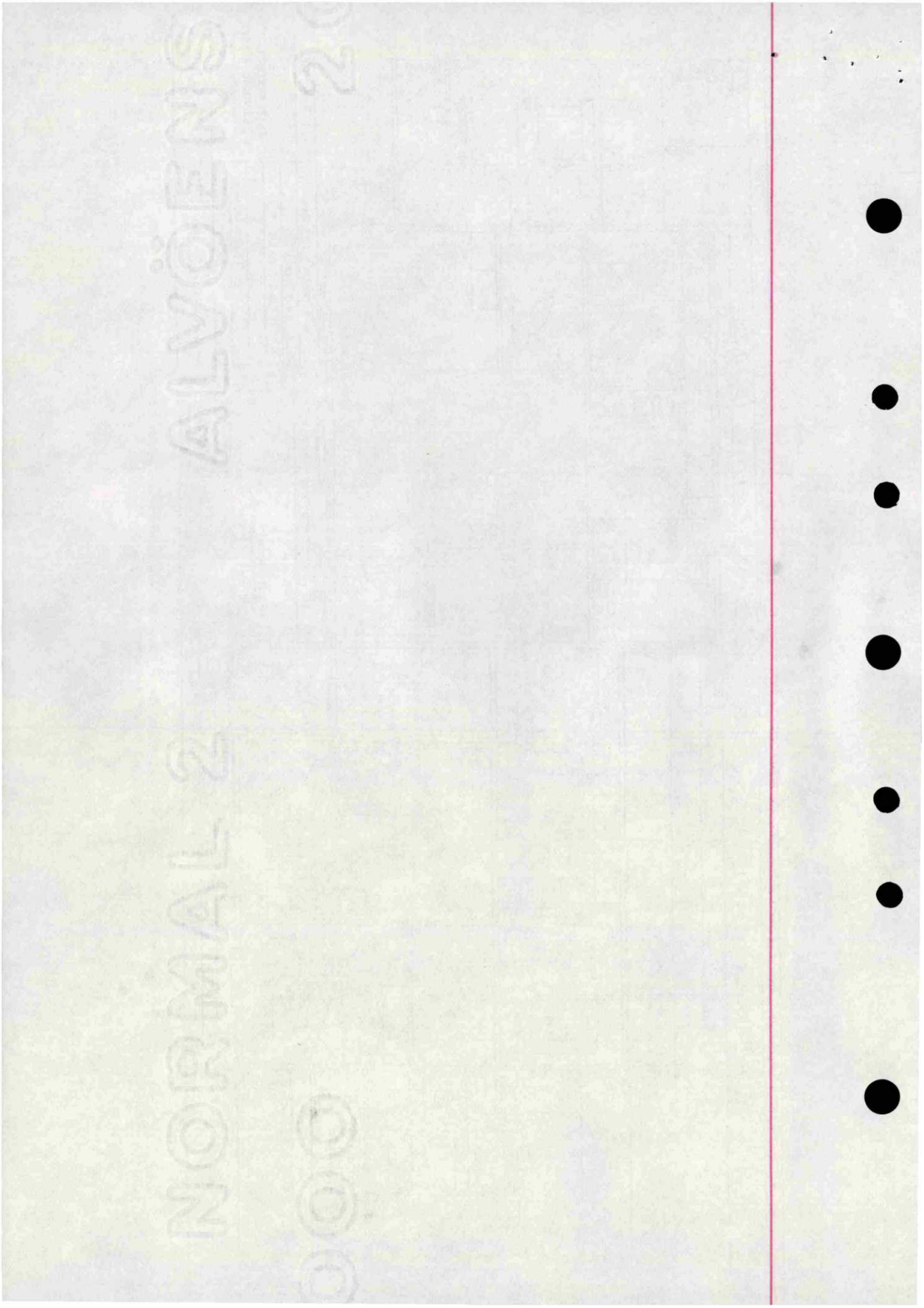

Bilag 1 til
SIGRID UNDSETS VEG
R 200
R 30
20 M
1. U-ET. BOENHET 83,5 M2
1-ET. " 87,5 "
2. U-ET. BOENHET 68,5 M2
1-ET. " 71,5 "
SALGSPROSPEKT 16.02.89
Lars Grønvold
SIGRID UNDSETS VEG
BOLIGSAMEIE
SITUASJONSPLAN
LHMR. 01.03.88
ARKITEKTKONTORET
ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER
N

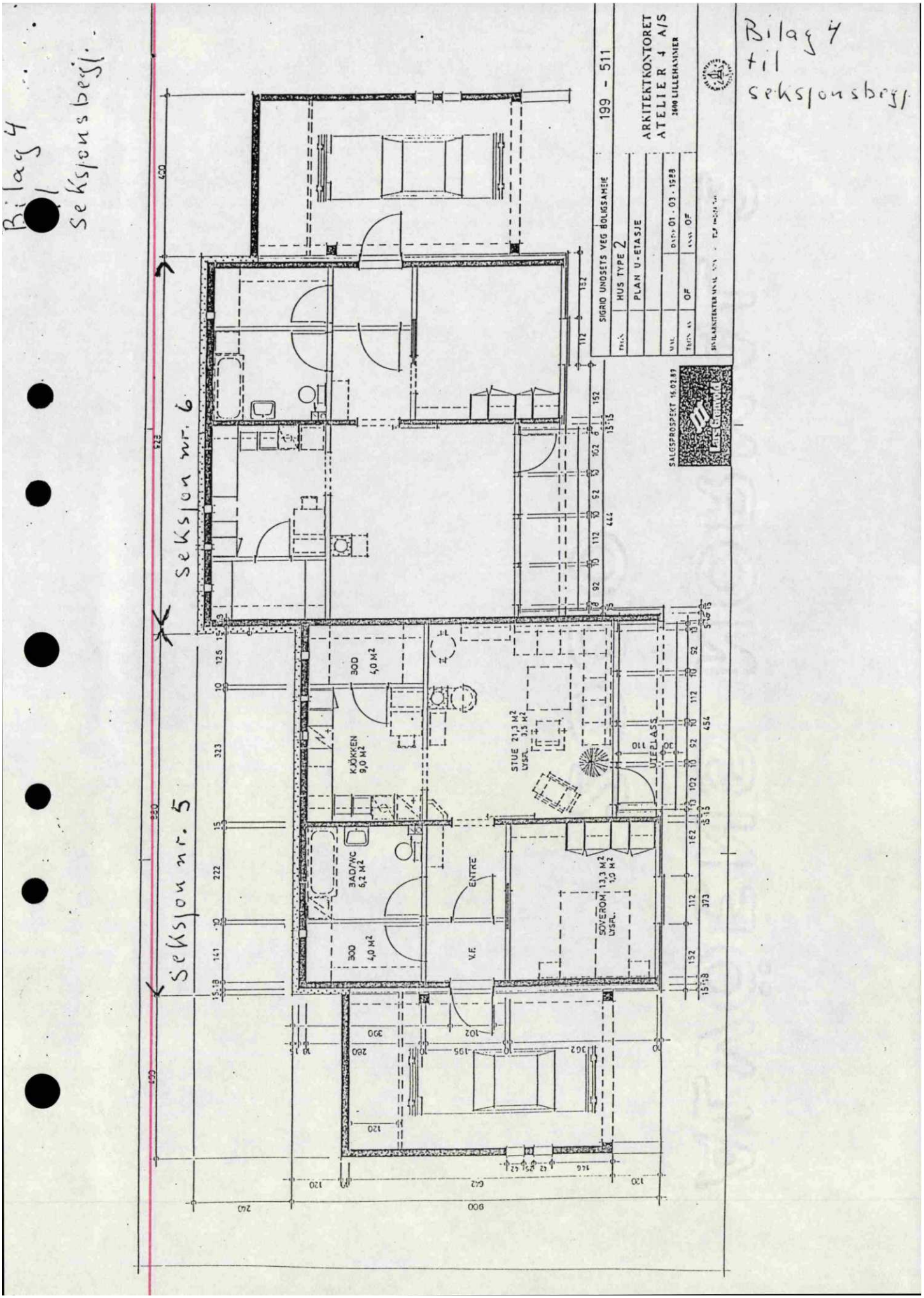

ENGELSK

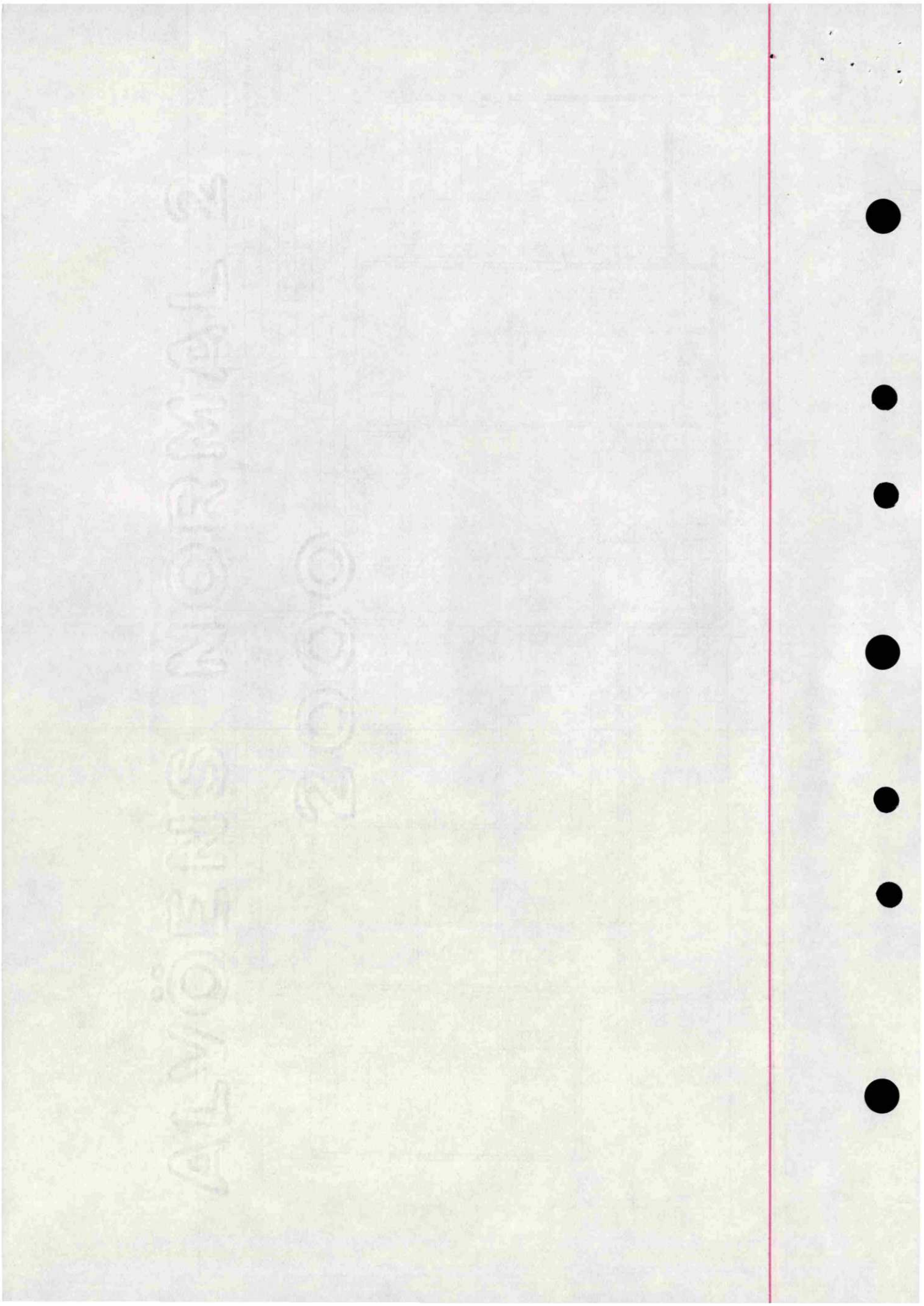

Bilag 2 til seksjonsbegj.
Seksjon nr. 2, 10, 14, 18, 22
Seksjon nr. 1, 9, 13, 17, 21, 25
SIGRID UNDSETS VEG BOLIGSAMEIE
199 - 501
HUS TYPE 1
PLAN U-ETASJE
ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER
01.03.1988
SALGSPROSPEKT 16.02.89
KORRIGERT 18.10.88
AVSLUTNING SKRÅRAMPE
• SNUPLASS FOR RULLESTOL
SOVEROM 10 M2
UTEPLASS
VASK 4 M2
KJØKKEN 8,8 M2
STUE 25 M2
BAD/WC 5,8 M2
ENTRE
SOVEROM 12,7 M2
CARPORT
EVT. BOD

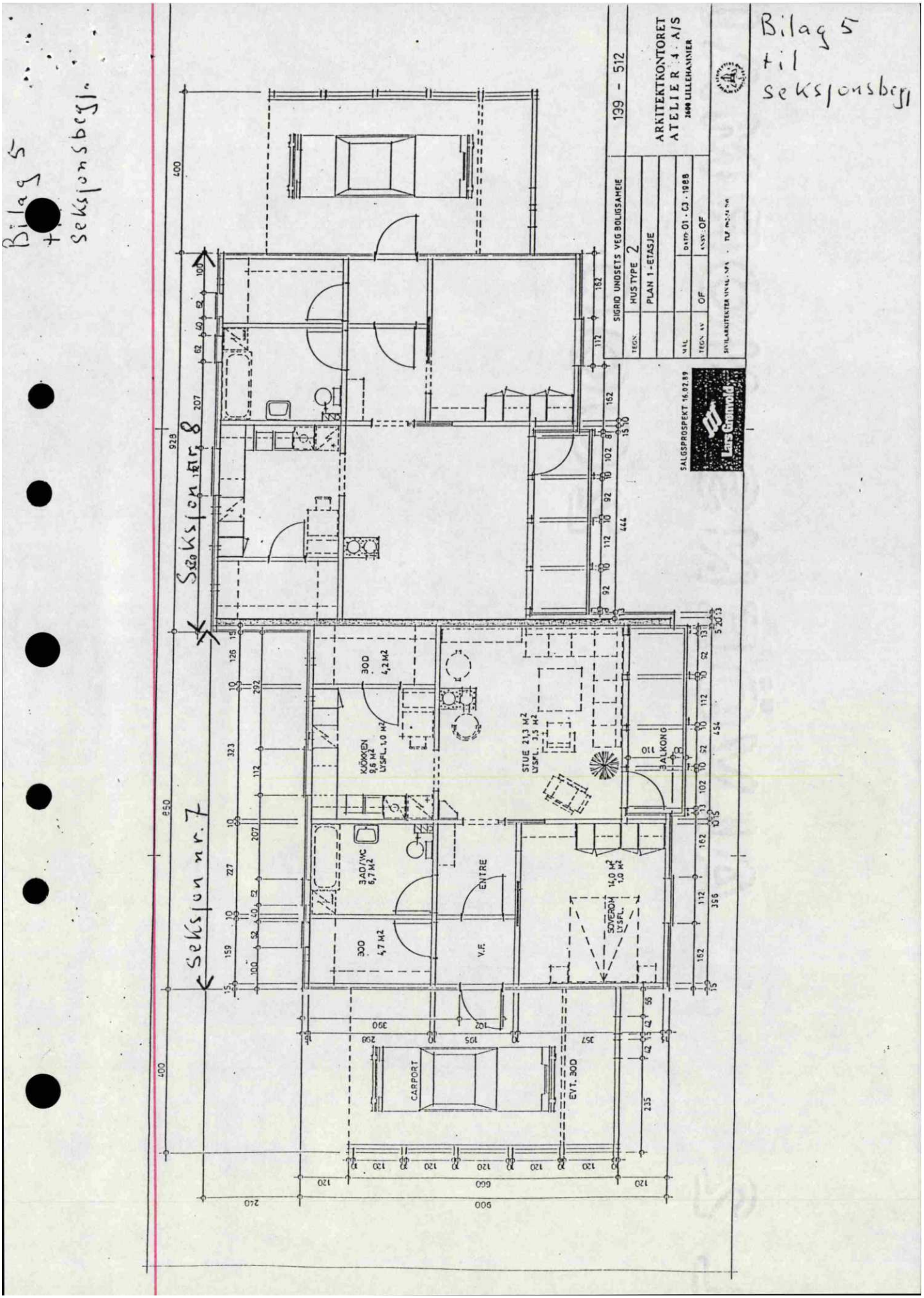

ANVISNING FOR INNSENDING AV
2)

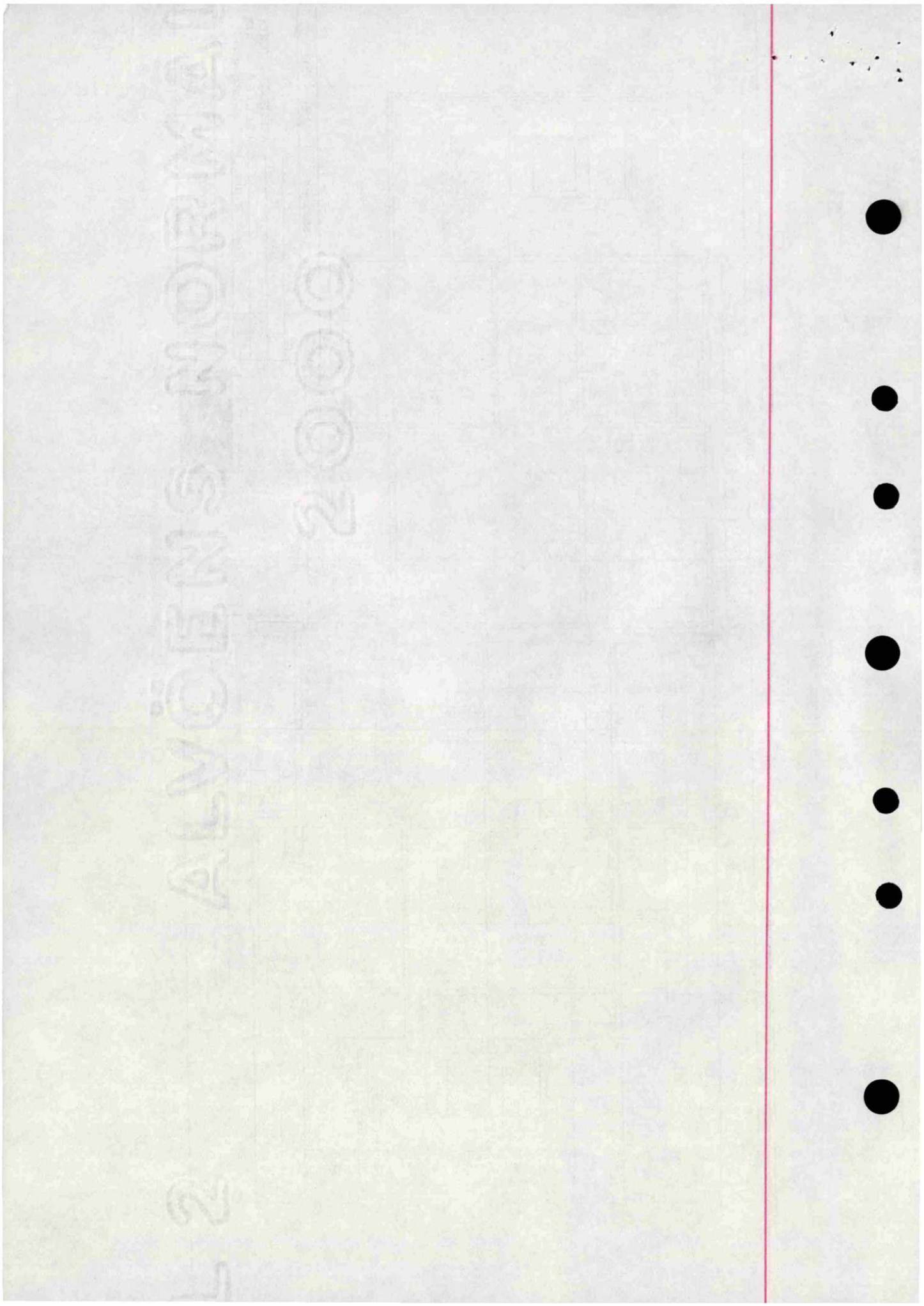

Bilag 3
til Seksjonsbegj.
Bilag 3
til seksjonsb.
Seksjon nr. 4, 12, 16, 20, 24
Seksjon nr. 3, 11, 15, 19, 23, 26
199 - 502
SIGRID UNDSETS VEG BOLIGSAMEIE
HUS TYPE 1
PLAN 1. ETASJE
ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER
SALGSPROSPEKT 16.02.89
KORRIGERT 18.10.88
AVSLUTNING SKRÅRAMPE
• SNUPLASS FOR RULLESTOL
BOD 4,3 M2
VASK 4,3 M2 LYSFL. 0,4 M2
KJØKKEN 8,4 M2 LYSFL. 1,0 M2
SOVEROM 8 M2 1,0 M2 LYSFL.
BALKONG
STUE 25 M2 LYSFL. 2,7 M2
BAD/WC 6,2 M2
ENTRE
BOD 4,8 M2
V.F.
SOVEROM 13,5 M2 1,0 M2 LYSFL.
CARPORT
EYT. BOD


ALVÖENS
NORMALLINJE


Bilag 4
til
sekslonsbesl.
Seksjon nr. 6
Seksjon nr. 5
SIGRID UNOSETS VEG BOLIGSAMEIE
199 - 511
HUS TYPE 2
PLAN U-ETASJE
ARKITEKTKONTORET
ATELIER 4 A/S
2690 LILLEHAMMER
SALGSPROSPEKT 16.02.89
STUE 21,3 M2
KJØKKEN
9,0 M2
BAD/WC
6,2 M2
ENTRE
SOVEROM
13,3 M2
4,0 M2
V.E.
UTEGLASS




Bilag 5 til seksjonsberegning
Seksjon nr. 8
Seksjon nr. 7
SIGRID UNDSETS VEG BOLIGSAMEIE
199 - 512
HUSTYPE 2
PLAN 1-ETASJE
ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2600 LILLEHAMMER
DATO 01-03-1988
SALGSPROSPEKT 16.02.89
Lars Grimvold
BAD/WC 6,7 M2
KJØKKEN 9,6 M2
STUE 21,3 M2
BALKONG
ENTRE
SOVEROM
CARPORT
EVT. BOD



Sigrid Undsets veg 60F

Nabolaget Smestadmoen - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Familier med barn

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	10 min 0.8 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 470 elever, 29 klasser	7 min 2.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 303 elever, 20 klasser	6 min 0.5 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	21 min 1.7 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	8 min 0.6 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	21 min 1.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Smestad Totalt 7 ulike linjer	2 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	6 min 2.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

BARNEHAGER

Hovslageren FUS barnehage (0-5 år) 31 barn	3 min 0.2 km
Smestad studentbarnehage (0-5 år) 25 barn	6 min 0.4 km
Ro barnehage (0-5 år) 39 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Smestad	2 min
Kiwi Nordre Ål	10 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

Rosenlund Bydelssenter	12 min
Apotek 1 Kremmerhuset	11 min
Lillehammer Vinmonopol	5 min

SPORT

Øvre Smestad, balløkke	6 min
Smestad skole	6 min
Spenst Lillehammer	9 min
EVO Lillehammer	11 min

«Hyggelig, blandede boligtyper, sentralt og samtidig fredelig»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

—

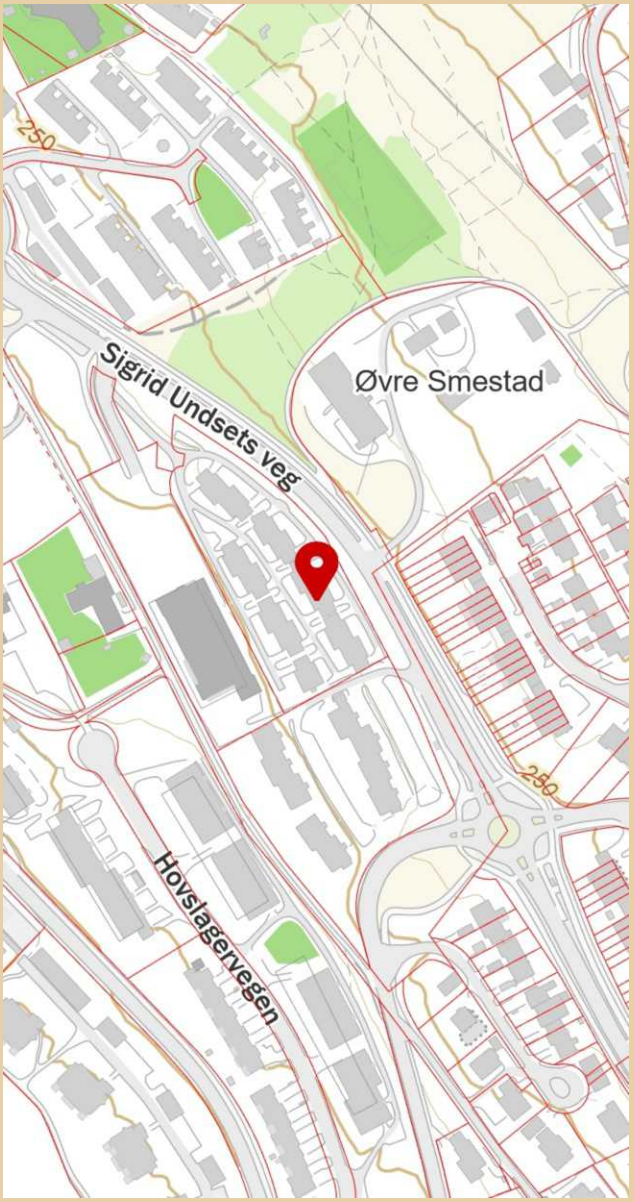
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

—

Gateparkering
Lett 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- 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

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:
Sigrid Undsets veg 60 F, 2624 Lillehammer
Gnr. 41, Bnr. 367, Snr. 10, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260130

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 917 32 496

E-post: anders.tyrom@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.
