



PRIVATMEGLEREN

GAMLE
SKURDALSVEGEN 64

Vedlegg

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæringsskjema
Informasjon fra Hol kommune
Informasjon fra sameiet
Tinglyste dokumenter
Energiattest
Løsøre og tilbehørsliste
Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

 Seksjonert boligleilighet
 Gamle Skurdalsvegen 64 , 3580 GEILO
 HOL kommune
 # gnr. 64, bnr. 506, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 17.06.2026

Rapportdato: 25.06.2026

Oppdragsnr.: 12211-2314

Eiendomsverdi ref nr: GV4294

Autorisert foretak: Sletto Takst AS



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.

Sletto Takst AS utfører taksering av fast eiendom i Hallingdal, Valdres, Nore og Uvdal.

Selskapet drives av takstmann Geir Sletto som har over 20 års erfaring innen byggebransjen.

Geir har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Oslo, samt sertifisert takstmann og medlem av Norsk Takst.

Rapportansvarlig

Geir Sletto

geir@slettotakst.no

412 38 315



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 byggregler

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, annek, 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 lovliggjort (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 eksemplarframstilling 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er oppført år 2009, tidligere eier har montert ny varmtvannsbereder og nytt laminatgulv i stue/kjøkken år 2020 i forbindelse med vannlekkasje fra varmtvannsbereder, det er også montert peisovn i stue/kjøkken år 2020. Nåværende eier har fått utført service på ventilasjonsanlegg år 2025 og reparasjon av oppvaskmaskin.

Leiligheten har normal bruksslitasje på innvendige overflater sett i relasjon til alder.

Det er registrert noe avvik på leiligheten.

Ved nærmere beskrivelser av tilstanden av de forskjellige bygningsdelene se under konstruksjoner i rapporten.

Seksjonert boligleilighet - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fundament i betong.

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med stående kledning, markeringsbånd.

Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass.

Kompakt ytterdør.

Terrassedør i trematerialer med glassfelt.

Terrassegulv i impregnerte trematerialer, rekkverk.

Utvendig platting i impregnerte trematerialer med behandlet overflate ved inngang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulvoverflater: laminatgulv, parkettgulv og fliser.

Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.

Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

Elementpipe.

Peisovn.

Innvendig malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc har fliser på gulv, det er fliser på vegger og det er malt glatt overflate i himling.

Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett og 1 dusj med dører/vegger i glass.

Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter.

Oppvaskbenk og kjøkkebenk.

Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp, kjøøl/frys.

Benkeplater i laminat.

Overskap.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

El. skap med automatsikringer.

Varmtvannsbereder 110 L, 2020 modell, plassert i kjøkkenbenk.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.

Leiligheten har ventilasjonsanlegg.

Naturlig lufteventiler i vinduer.

En naturlig lufteventil i yttervegg i stue/kjøkken.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Seksjonert boligleilighet

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

Det er noe avvik på rominndeling mellom fremlagte plantegninger og oppført leilighet, dette gjelder i entrè/gang. Ferdigattest er utstedt 09.07.2009.

ht. til forskrift til avhendingsloven § 2.21, skal den bygningssakkyndige opplyse om ovenstående forhold og forklare konsekvensene. Det er kommunen som avgjør hvilke eventuelle konsekvenser lovlighetsmangler kan få. Konsekvensen trenger ikke å være annet enn krav om å oppdatere tegninger/beskrivelser, men det kan i ytterste konsekvens også komme pålegg om endring av bygget slik at bygget er i samsvar med byggetillatelsen. Det oppfordres til å kontakte kommunen for å avklare hvilken konsekvenser lovlighetsmangler vil ha i denne konkrete saken.

Bod

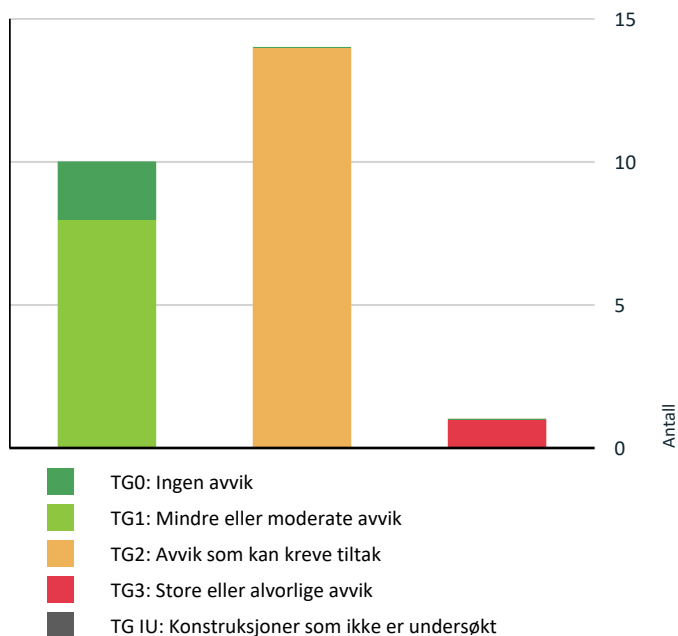
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest er utstedt 09.07.2009.

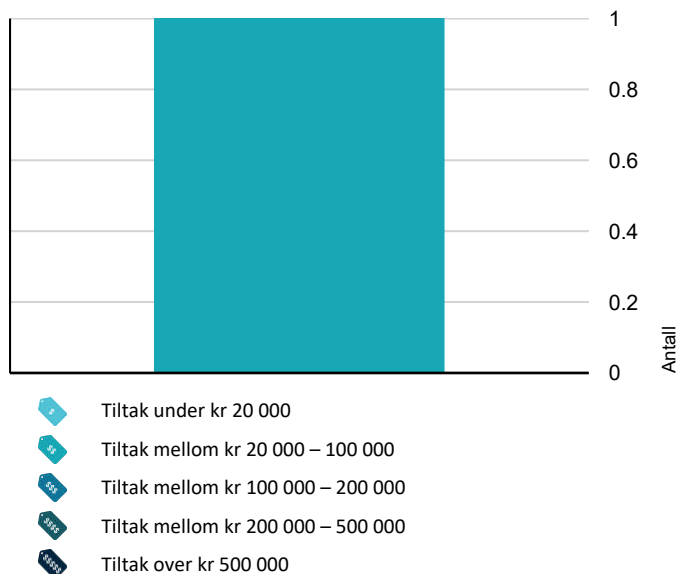
Sammendrag av boligens tilstand

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

Denne rapporten gjelder for enheter hvor eier selv har ansvar for vedlikehold innenfor boenhetens yttervegger og boligselskapet/sameie normalt har ansvar for vedlikehold av felles bygningsdeler.

Balkonger/terrasser og vinduer/ytterdører vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Rapporten gir en enkel beskrivelse av felles bygningsdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering etc., men disse blir ikke tilstandsvurdert med mindre fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Seksjonert boligleilighet

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig tett for mus i nedkant ytterkledning enkelte steder.

Det er ikke montert beslag i overgang ytterkledning og markeringsbord.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert vannbrettbeslag over og under vinduer.

Det er noe værslitasje utvendig på vindu mot vest. TG gitt ut i fra alder på vinduer.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe lysgjennomgang mellom dørblad og karming i ene hjørne på ytterdør.

Det er ikke montert beslag over ytterdør og terrassedør.

TG ut i fra alder på terrassedør.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe værslitasje på håndløper til rekkverk.



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe sprekker/riss i enkelte vegg hjørner.
Det er registrert bom/hullrom under noen fliser i entrè.
En fuge er borte mellom 2 fliser i entrè/gang mot ytterdør.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avstand mellom bakkant peisovn og pipe er under 10 cm.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke registrert hvor avløp til vannfordelerskap er avsluttet.
Det er ikke sprutdeksel inne i vannskap.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er montert automatisk lekkasjestopper ved varmtvannsbereder, men denne er kun tilkoblet kaldt vann.

Det er ukjent om varmtvannsbereder er tilkoblet via stikkontakt eller fast tilkobling grunnet ingen tilkomst til å undersøke dette.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe riss i grunnmur.



Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er riss i fuge i nedkant av ene vegg i dusjsone.



Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

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

Fallforhold til sluk er under 1:50 80 cm ut i fra sluk i dusjsone.

Det er ukjent om det er membranoppbrett bak feielist ved dørstokk.



Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er avvik:

Det er vanskelig å registrere hvordan membran/slukmansjett er utført rundt sluk grunnet mye flislim.



Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Veggtoalett har ikke avrenningshull ned mot gulv under toalett.

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

SEKSJONERT BOLIGLEILIGHET



Byggeår
2009

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Standard
Vedlikehold

UTVENDIG

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner med nedløp i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Snøfangere må monteres om avviket skal lukkes, dette for å hindre at snø faller ned fra tak og skader personer og husdyr.

Takvann må ledes bort fra bygningens grunnmur for å hindre skader på fundamentet og omkringliggende terreng. Dersom vann ikke dreneres riktig, kan det føre til fuktskader, erosjon, setningsskader og i verste fall inntrenging under leilighet eller grunnmur. Det ble ikke registrert noe symptomer på dette under befaringsgang.

Kostnadsestimatet gjelder montering av snøfangere da det er dette som gir TG 3. Dette er sameiets ansvar.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med stående kledning, markeringsbånd.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig tett for mus i nedkant ytterkledning enkelte steder.

Det er ikke montert beslag i overgang ytterkledning og markeringsbord.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Utettheter hvor mus kan komme inn i konstruksjonen må lokaliseres og tettes.

Mus kan forårsake skader på bygningskonstruksjoner og elektriske anlegg, samt bidra til sjenerende og illeluktende lukt. Det er ikke kjent om museaktiviteten har medført skader på bygningskonstruksjoner eller elektriske anlegg. Eventuelle skader kan kun avklares ved nærmere undersøkelser og nødvendige avdekninger.

Det anbefales at det monteres beslag i overgang nedkant ytterkledning og markeringsbord for å hindre fuktinntregning, det ble ikke registrert noe symptomer på dette under befarung.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert vannbrettbeslag over og under vinduer.

Det er noe værslitasje utvendig på vindu mot vest.

TG gitt ut i fra alder på vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere beslag over og under vinduer for å hindre fuktinntregning da dette vil kunne redusere forventet levetid på vinduer og yttervegg, det ble ikke registrert noe symptomer på fuktinntregning under befarung.

Vindu har behov for utvendig vedlikehold i nær fremtid, redusert vedlikehold vil kunne redusere forventet levetid på vinduer.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt på vinduene. Eldre vinduer kan ha redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk, varmetap og fuktskader.

Dører

Beskrivelse

Kompakt ytterdør.

Terrassedør i trematerialer med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe lysgjennomgang mellom dørblad og karming i ene hjørne på ytterdør.

Det er ikke montert beslag over ytterdør og terrassedør.

TG ut i fra alder på terrassedør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må utføres tiltak for å tette lysgjennomgang mellom dørblad og karm, dette for å unngå trekk.

Det anbefales å montere beslag over ytterdører/terrassedører for å hindre fuktinntregning da dette vil kunne redusere forventet levetid på dører og yttervegg, det ble ikke registrert noe symptomer på fuktinntregning under befarung.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt på isolerglass i terrassedør. Eldre terrassedører kan ha redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk og varmetap.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrassegulv i impregnerte trematerialer, rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe værslitasje på håndløper til rekkverk.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Håndløper har behov for overflatebehandling i nær fremtid, manglende tiltak kan redusere forventet levetid.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig plattning i impregnerte trematerialer med behandlet overflate ved inngang.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulvoverflater: laminatgulv, parkettgulv og fliser.

Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.

Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe sprekker/riss i enkelte vegg hjørner.

Det er registrert bom/hullrom under noen fliser i entrè.

En fuge er borte mellom 2 fliser i entrè/gang mot ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekker/riss kan fuges og overflatemaes.

Fliser med bom/hullrom har lettere for å løsne, sprekke og er mer utsatt for punktbelastning enn fliser som ikke har bom/hullrom.

Skal bom/hullrom under fliser utbedres må fliser tas opp og limes tilstrekkelig.

Det må fuges mellom 2 fliser i entrè/gang.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Hel betongplate på terreng.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe.

Peisovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avstand mellom bakkant peisovn og pipe er under 10 cm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Monteringsveiledningen til peisovn må gjennomgås for å avklare om den er godkjent for plassering nærmere enn 10 cm fra pipe. Dersom dette ikke er tilfelle, må avstanden økes for å hindre høy varmebelastning på peisovn og dermed varmeskader.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at membran/tettesjikt på badet er utført fagmessig og iht. gjeldende forskrifter.

Bad/wc har fliser på gulv, det er fliser på vegger og det er malt glatt overflate i himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett og 1 dusj med dører/vegger i glass.
Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliser på vegger og det er malt glatt overflate i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er riss i fuge i nedkant av ene vegg i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Riss i fuger kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
Skulle det oppstå endringer må det utføres nærmere undersøkelser og nødvendige tiltak.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Fallforhold til sluk er under 1:50 80 cm ut i fra sluk i dusjsone.
Det er ukjent om det er membranoppbrett bak feielist ved dørstokk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Ikke tilstrekkelig fall i dusjsone kan føre til at vann renner utover gulv utenfor dusjsone/dusjvegger ved dusjing.
Skal avviket lukkes må det utføres tiltak iht. krav i teknisk forskrift.

Badet fungerer selv om fallforhold på gulv utenfor dusjsone ikke tilfredsstiller krav iht. byggt teknisk forskrift, men skulle det oppstå en vannlekkasje utenfor dusjsone kan dette føre til at vann renner mot dør og følgeskader kan oppstå dersom det ikke er membranoppbrett ved dørstokk.
Det må utføres nærmere undersøkelser om det er membranoppbrett ved dørstokk og eventuelle tiltak må utføres iht. krav i teknisk forskrift.

1. ETASJE > BAD/WC

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

Det er vanskelig å registrere hvordan membran/slukmansjett er utført rundt sluk grunnet mye flislim.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Tiltak:

Innhent dokumentasjon vedr. utførelse av slukmansjett og membran om mulig.

Jevnlig rensing av sluket er viktig. Feil i tetting rundt sluk kan føre til lekkasjer på bad. Det er derfor viktig at ikke vannet blir stående over vannlåsen i sluket.



Bilde av sluk i dusjsone.



Bilde av hjelpesluk utenfor dusjsone.

1. ETASJE > BAD/WC

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett og 1 dusj med dører/vegger i glass.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Veggtoalett har ikke avrenningshull ned mot gulv under toalett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skal veggtoalett tilfredsstille teknisk forskrift skal vannsisterne i vegg monteres i vanntett kasse med avrenningshull ned mot gulv for synliggjøring av vann om det skulle oppstå en vannlekkasje i vannsisterne inne i vegg.

Skulle det oppstå en vannlekkasje i vegg fra vannsisterne/veggtoalett vil dette gi følgeskader i vegg.

1. ETASJE > BAD/WC

Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Avtrekk tilknyttet ventilasjonsanlegget.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling tatt i åpning i vegg fra kjøkken mot bad/wc.

Ikke registrert fukt i vegg, fuktmåling utført med Protimeter MMS 2 m/m pigg.

Selv om det ikke ble registrert fukt i vegg er dette ingen garanti for at det ikke er fukt i vegg i selve dusjsone da vegger/gulv i dusjsone har størst fuktpåkjenning.

Hulltaking og fuktmåling i vegg mot dusjsone er ikke mulig grunnet kjøkkeninnredning og varmtvannsbereder.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med profilerte fronter.

Oppvaskbenk og kjøkkebenk.

Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp, kjøl/frys.

Benkeplater i laminat.

Overskap.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er ikke registrert hvor avløp til vannfordelerskap er avsluttet.
Det er ikke sprutdeksel inne i vannskap.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må utføres nærmere undersøkelser av hvor avløp til vannskap er avsluttet.

Skal montering av vannrør tilfredsstillende teknisk forskrift må vannrør/fordelerstaver monteres/avsluttes i fuktsikkert vannskap med avløpsrør som avsluttes i rom med våtromsgulv og sluk.

Er avløp til vannskap avsluttet inne i vegg vil dette føre til følgeskader om det skulle oppstå en vannlekkasje i vannskap.

Sprutdeksel i vannskap bør monteres for å redusere risikoen for vannlekkasjer ut av vannskap om det skulle oppstå en vannlekkasje i vannskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har ventilasjonsanlegg.

Naturlig lufteventiler i vinduer.

En naturlig lufteventil i yttervegg i stue/kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder 110 L, 2020 modell, plassert i kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er montert automatisk lekkasjestopper ved varmtvannsbereder, men denne er kun tilkoblet kaldtvann.

Det er ukjent om varmtvannsbereder er tilkoblet via stikkontakt eller fast tilkobling grunnet ingen tilkomst til å undersøke dette.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Automatisk lekkasjestopper må tilkobles mot hovedvannledning om avviket skal lukkes, skulle det nå oppstå en lekkasje på bereder så vil kun kaldtvann stenges og følgeskader kan dermed oppstå.

Det bør utføres nærmere undersøkelser av hvordan varmtvannsbereder er tilkoblet og eventuelle nødvendige tiltak.

Eventuelt ikke tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift medfører økt risiko for brannfare.

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

Beskrivelse

El. skap 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

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

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

2009

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

Samsvarserklæring for installasjon av leiligheten er utstedt 01.06.2009.

Eier har ikke fremvist samsvarserklæring på tilkobling av ny varmtvannsbereder år 2020.

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?

Ja Det er ikke fremvist noe samsvarserklæring på installasjon av ny varmtvannsbereder år 2020.

Samsvarserklæring for elektrisk anlegg er et dokument som bekrefter at elektriske arbeider er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet, og at arbeidene er utført i samsvar med gjeldende regelverk og sikkerhetskrav.

Det anbefales å gjennomføre en utvidet el. kontroll av det elektriske anlegget. Eventuelle påviste feil eller avvik bør utbedres for å redusere risikoen for branntilløp.

TOMTEFORHOLD

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundament i betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er noe riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anses ikke nødvendig med umiddelbare utbedringstiltak av riss i grunnmur.

Terrengforhold

Beskrivelse

Leilighetsbygget ligger i skrånet terreng.

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 befaringsstidpunktet. 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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmålinger bør gjennomføres, og eventuelle tiltak vurderes dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko.

Iflg. nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i et område merket rødt som er høy aktsomhet.

Iflg. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefales det at effektive radontiltak utføres i bygninger med oppholdsrom hvor radonnivåer ligger mellom 100 og 200 Bq/m³.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2009

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Beskrivelse

Bod er uisolert.

Hel betongplate på mark.

Yttervegger er kledd utvendig med stående kledning.

Ytterdør i trematerialer.

Pulttak i tre som er tekket med takstein.

Takrenne med nedløp.

Kommentarer:

Ytterdør har noe skjevheter.

Det er ikke montert beslag over og under ytterdør.

Det er ikke tilstrekkelig tett for mus i nedkant ytterkledning.

Det er ikke tilstrekkelig bortledning av takvann ved nedløp.

Det er ikke montert snøfangere.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

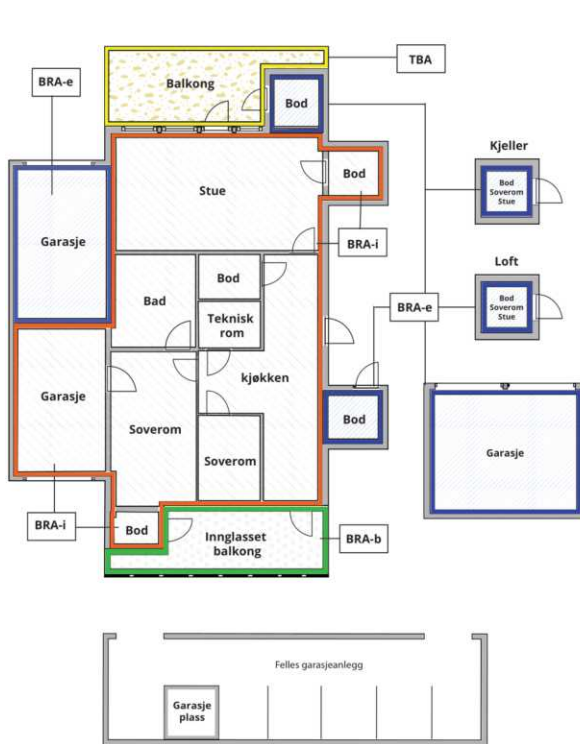
Hva er måleverdig areal?

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.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Seksjonert boligleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	72			72	
SUM	72				
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/wc, bod, entré/gang		

Kommentar

4 m2 overbygget inngangsparti.
Ca. 11 m2 overbygget terrasse.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er noe avvik på rominndeling mellom fremlagte plantegninger og oppført leilighet, dette gjelder i entré/gang. Ferdigattest er utstedt 09.07.2009.

ht. til forskrift til avhendingsloven § 2.21, skal den bygningssakkyndige opplyse om ovenstående forhold og forklare konsekvensene. Det er kommunen som avgjør hvilke eventuelle konsekvenser lovlighetsmangler kan få. Konsekvensen trenger ikke å være annet enn krav om å oppdatere tegninger/beskrivelser, men det kan i ytterste konsekvens også komme pålegg om endring av bygget slik at bygget er i samsvar med byggetillatelsen. Det oppfordres til å kontakte kommunen for å avklare hvilken konsekvenser lovlighetsmangler vil ha i denne konkrete saken.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Eier har fått utført håndverkstjenester de siste 5 år, service på ventilasjonsanlegg og reparasjon vaskemaskin iflg. eier.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.
Ferdigattest er utstedt 09.07.2009.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2026	Geir Sletto	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	64	506		1	4108.6 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra seeiendom.no	Eiet

Adresse

Gamle Skurdalsvegen 64

Hjemmelshaver

Bjønness Nilsen Anne

Kommentar

Total tomtestørrelse for hele sameie.

Eierandel

71 / 1051

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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 avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	15.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	25.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Info fra eier	11.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 befaringsstidspunktet. 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 dampspærren 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 sokkeetasje) 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.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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 fukttinnhold 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 omsluttete 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

• 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 personopplysninger 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/GV4294>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Herleiksplass & Partnere AS	Oppdragsnr.	315260100
Adresse	Gamle Skurdalsvegen 64		
Postnr.	3580	Sted	GEILO
Selgers navn	Anne Bjønness Nilsen		

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?

November 2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Fem og et halvt år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende/ Grind Forsikring

Polise/avtalenr.:

1357384

Våtrom

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

Beskrivelse:

Kan se ut som det kommer vann ut der hvor vannet fra vaskemaskinen løper ned for nylig. Har brukt Mudin en gang.

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?

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ 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

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

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

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

Service ventilasjonsanlegg inkl skiftet filter

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:

Faktura fra Elektroservice Hallingdal. Ref. Bård Flataaker Hagen

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

Bård Flataaker Hagen

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

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

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

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 endringer 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

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Beising på vegger inne på terrassen. Gjøres samtidig som sameiet i fellesskap sørger for beising av huset. Kostnaden dekkes fra sameiets felleskonto. Fjerne snø på tak boden.

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?

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/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

Initialer selger:
A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 næringsseiendom
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 avhendingsloven § 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 næringsseiendom, 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

25.06.2026

Signert av

Anne Bjonness Nilsen

Initialer selger:

A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3330 - HOL
Gårdsnummer: 64
Bruksnummer: 506
Festenummer:
Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.06.2026 kl. 09:28
Produsert av: Atle Kleivdal
Attestert av: Hol kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkel som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkel ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 13.07.2009
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 71 / 1051 i matrikkelenhet 64 / 506
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		301267	BJØNNESS NILSEN ANNE		Gamle Skurdalsvegen 64 3580 GEILO	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		301267	BJØNNESS NILSEN ANNE		Gamle Skurdalsvegen 64 3580 GEILO	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
		Omnummerert til:	3330 - 64/506		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/1		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/1		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/2		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/2		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/3		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/3		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/4		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/4		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/5		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/5		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/6		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/6		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/7		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/7		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/8		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/8		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/9		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/9		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/10		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/10		
		Omnummerert til:	3330 - 64/506/0/11		
		Omnummerert fra:	3044 - 64/506/0/11		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3044 - 64/506		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/1		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/1		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/2		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/2		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/3		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/3		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/4		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/4		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/5		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/5		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/6		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/6		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/7		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/7		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/8		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/8		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/9		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/9		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/10		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/10		
		Omnummerert til:	3044 - 64/506/0/11		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/506/0/11		

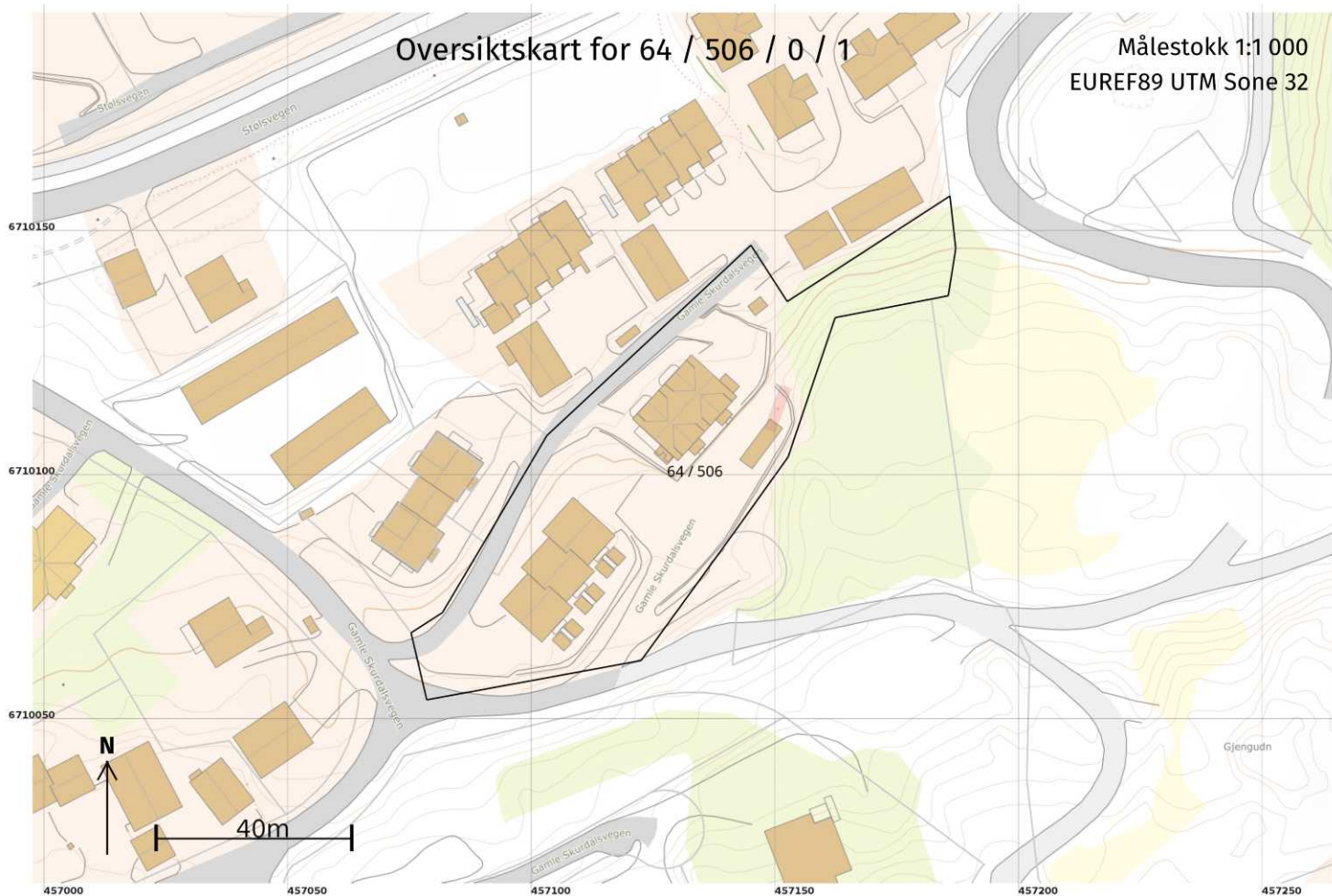
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	22.06.2009				0620kla 13.07.2009
Seksjonering	J 21/09				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 64/506	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/1	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/2	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/3	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/4	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/5	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/6	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/7	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/8	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/9	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/10	0	
		Mottaker	0620 - 64/506/0/11	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten														
Bygningsnr:		300 067 225		Bebygd areal:		563		Ant. boliger:		6		Datoer		
Løpenr:				Bruksareal bolig:		576		Ant. etasjer:		3		Rammetillatelse:		
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:		Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:		10.12.2007
		Nord: 6710077 Øst: 457103		Bruksareal totalt:		576						Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Avløp:		Offentlig kloakk		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.		Bruttoareal annet:		0						Ferdigattest:		09.07.2009
Næringsgruppe:		Bolig		Bruttoareal totalt:		0		Har heis:		Nei				
Bygningsstatus:		Ferdigattest												
Energikilder:		Elektrisitet												
		Annen energikilde												
Oppvarming:		Elektrisk												
		Annen oppvarming												
Etasjer														
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt							
H03	0	150	0	150	0	0	0							
H02	3	213	0	213	0	0	0							

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt					
H01	3	213	0	213	0	0	0					
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1115 Gamle Skurdalsvegen 64			H0101		Bolig		81	3	Kjøkken	1	1	64/506/0/1
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		965328874	GEILO TOMTESERVICE Wiebecke				Lienvegen 108					
			Nasselqvist				3580 GEILO					

Oversiktskart for 64 / 506 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Hol kommune

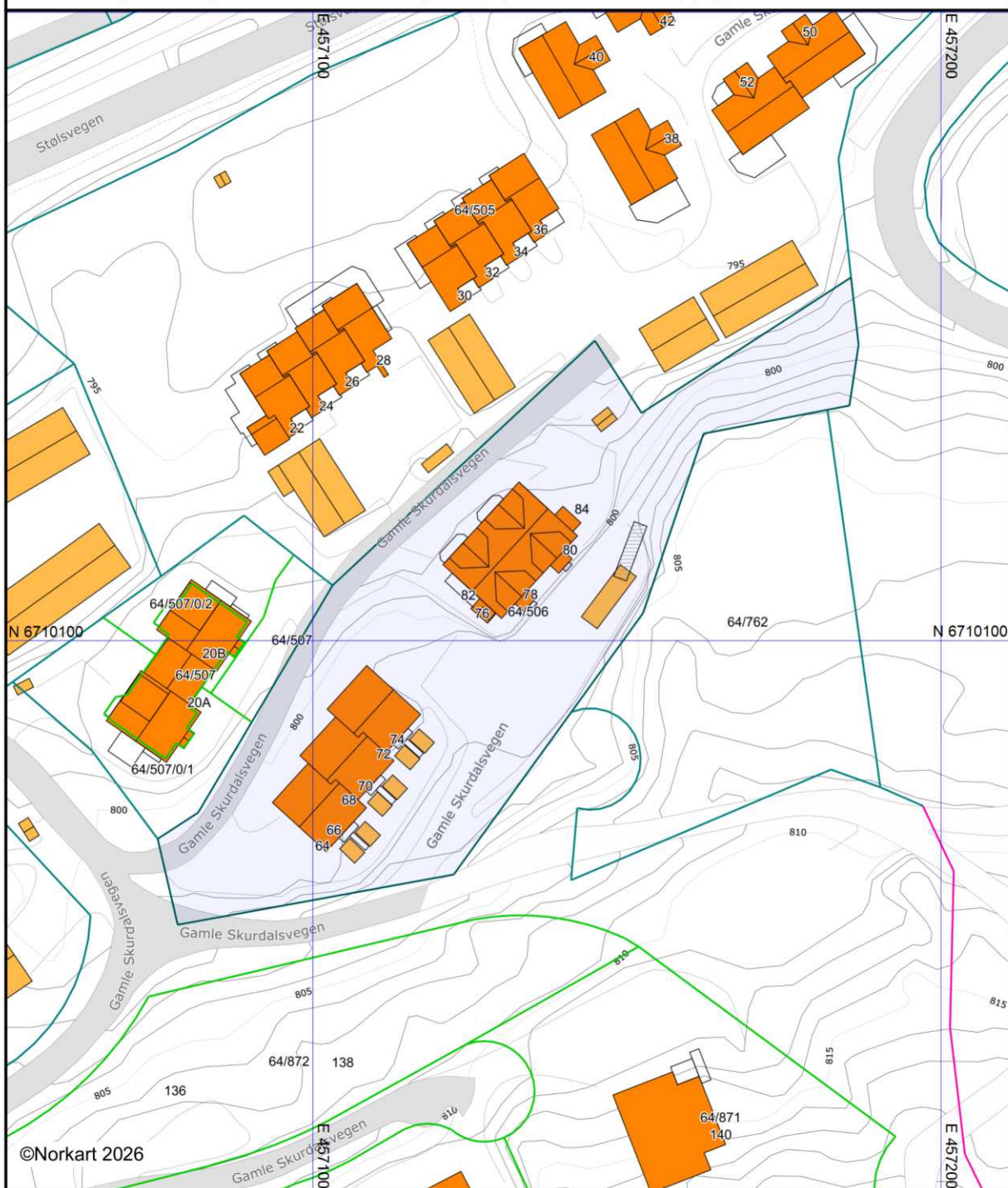
Grunnkart

Eiendom: 64/506/0/1
Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64
Dato: 05.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 05.06.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	506	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4001-2010
Navn	Kommunedelplan for Geilo
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/978/5009851_Planomtale_Planf%c3%b8resegner_Plankart_vedteken2010-06-24%20i%20sak%2069-10.pdf
Delarealer	Delareal 4 108 m ² Arealbruk Boligområde,Nåværende Områdenavn BO-N

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062004019
Navn	DEL AV EIENDOMMEN 64/12
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.03.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/163/19_best.pdf



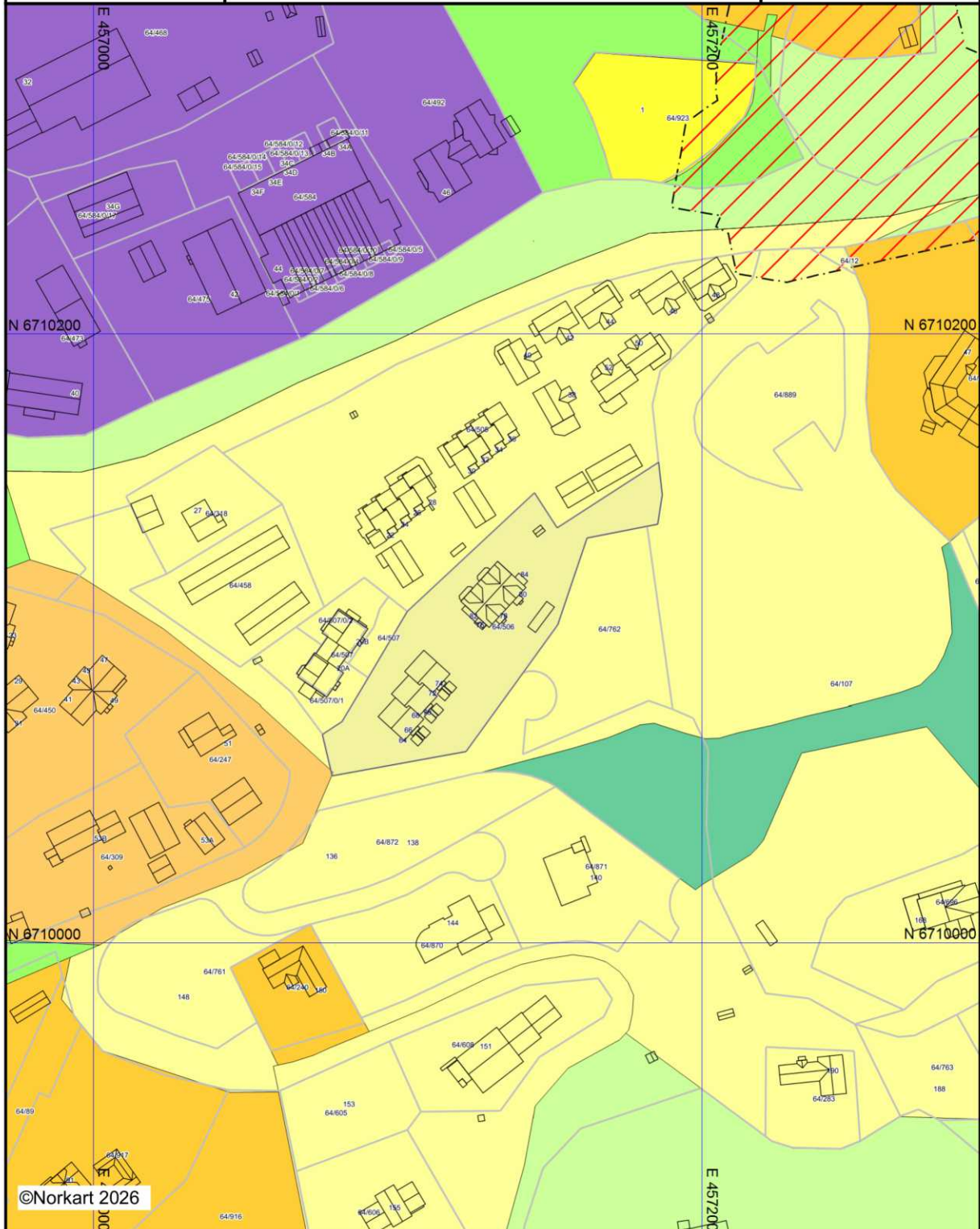
Hol kommune

Kommuneplanforslagskart

Eiendom: 64/506/0/1
Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64
Utskriftsdato: 05.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Fritidsbebyggelse - eksisterende
-  Fritidsbebyggelse - nytt
-  Næringsbebyggelse - nytt
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - eksisterende
-  LNFR-areal - nytt

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende



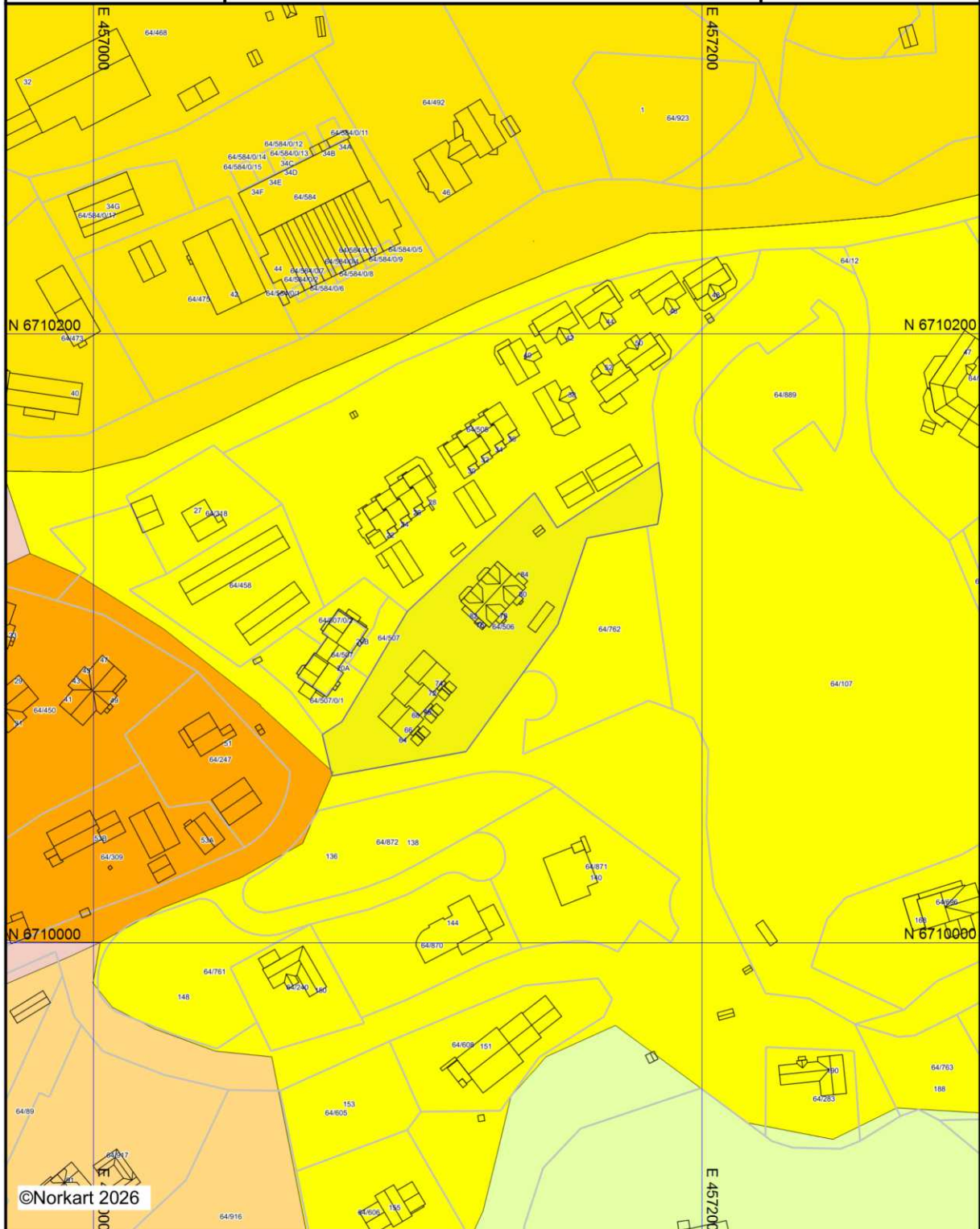
Hol kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 64/506/0/1
Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64
Utskriftsdato: 05.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Tettbebyggelse - nåværende
-  Boligområde - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Annet byggeområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

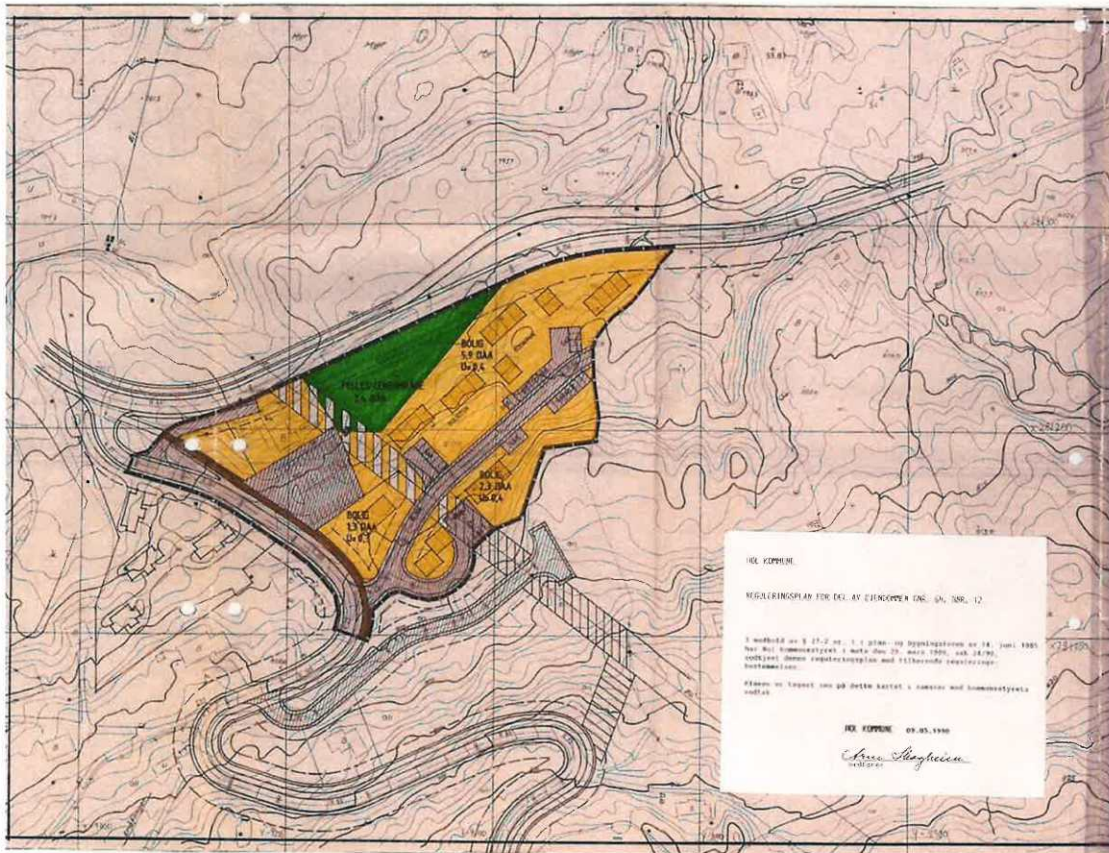
-  LNF-område

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Turveg/turdrag - eksisterende



REGULERINGSPLAN
MED REGULERINGSBESTEMMELSE FOR
BOLIGER — DEL 1
PÅ DEL AV EIKENDOMMEN 6/1 12
GEILO EIKENDOMSTUKNING

MAÅSTOKK 1:1000
REVISJONEN 1:1
KARTFØRINGSFALLHØI 1:1
KARTFØRINGSFALLHØI 1:1

BYSTYRE LANDSÅRD
utpekt mnd

REVISJONEN

REVISJONEN	REVISJONEN	REVISJONEN	REVISJONEN
1. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	2. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	3. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	4. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985

SAKSBEHANDLING

SAKSBEHANDLING	SAKSBEHANDLING	SAKSBEHANDLING	SAKSBEHANDLING
1. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	2. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	3. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985	4. utarbejdet av 3.1.2 av 1.1 plan- og bygningsetaten av 14. juni 1985

TEKNOFORKLARING

1. BYKOMMUNER

2. LANDSKAPSKOMMUNER

3. TRAFIKKOMMUNER (OFFENTLIGE)

4. FRILUFTSKOMMUNER

5. PARKKOMMUNER

6. SÆRSKILDEKOMMUNER

7. FELLESKOMMUNER

8. FELLESKOMMUNER

9. FELLESKOMMUNER

10. FELLESKOMMUNER

11. FELLESKOMMUNER

12. FELLESKOMMUNER

13. FELLESKOMMUNER

14. FELLESKOMMUNER

15. FELLESKOMMUNER

16. FELLESKOMMUNER

17. FELLESKOMMUNER

18. FELLESKOMMUNER

19. FELLESKOMMUNER

20. FELLESKOMMUNER

21. FELLESKOMMUNER

22. FELLESKOMMUNER

23. FELLESKOMMUNER

24. FELLESKOMMUNER

25. FELLESKOMMUNER

26. FELLESKOMMUNER

27. FELLESKOMMUNER

28. FELLESKOMMUNER

29. FELLESKOMMUNER

30. FELLESKOMMUNER

31. FELLESKOMMUNER

32. FELLESKOMMUNER

33. FELLESKOMMUNER

34. FELLESKOMMUNER

35. FELLESKOMMUNER

36. FELLESKOMMUNER

37. FELLESKOMMUNER

38. FELLESKOMMUNER

39. FELLESKOMMUNER

40. FELLESKOMMUNER

41. FELLESKOMMUNER

42. FELLESKOMMUNER

43. FELLESKOMMUNER

44. FELLESKOMMUNER

45. FELLESKOMMUNER

46. FELLESKOMMUNER

47. FELLESKOMMUNER

48. FELLESKOMMUNER

49. FELLESKOMMUNER

50. FELLESKOMMUNER

51. FELLESKOMMUNER

52. FELLESKOMMUNER

53. FELLESKOMMUNER

54. FELLESKOMMUNER

55. FELLESKOMMUNER

56. FELLESKOMMUNER

57. FELLESKOMMUNER

58. FELLESKOMMUNER

59. FELLESKOMMUNER

60. FELLESKOMMUNER

61. FELLESKOMMUNER

62. FELLESKOMMUNER

63. FELLESKOMMUNER

64. FELLESKOMMUNER

65. FELLESKOMMUNER

66. FELLESKOMMUNER

67. FELLESKOMMUNER

68. FELLESKOMMUNER

69. FELLESKOMMUNER

70. FELLESKOMMUNER

71. FELLESKOMMUNER

72. FELLESKOMMUNER

73. FELLESKOMMUNER

74. FELLESKOMMUNER

75. FELLESKOMMUNER

76. FELLESKOMMUNER

77. FELLESKOMMUNER

78. FELLESKOMMUNER

79. FELLESKOMMUNER

80. FELLESKOMMUNER

81. FELLESKOMMUNER

82. FELLESKOMMUNER

83. FELLESKOMMUNER

84. FELLESKOMMUNER

85. FELLESKOMMUNER

86. FELLESKOMMUNER

87. FELLESKOMMUNER

88. FELLESKOMMUNER

89. FELLESKOMMUNER

90. FELLESKOMMUNER

91. FELLESKOMMUNER

92. FELLESKOMMUNER

93. FELLESKOMMUNER

94. FELLESKOMMUNER

95. FELLESKOMMUNER

96. FELLESKOMMUNER

97. FELLESKOMMUNER

98. FELLESKOMMUNER

99. FELLESKOMMUNER

100. FELLESKOMMUNER



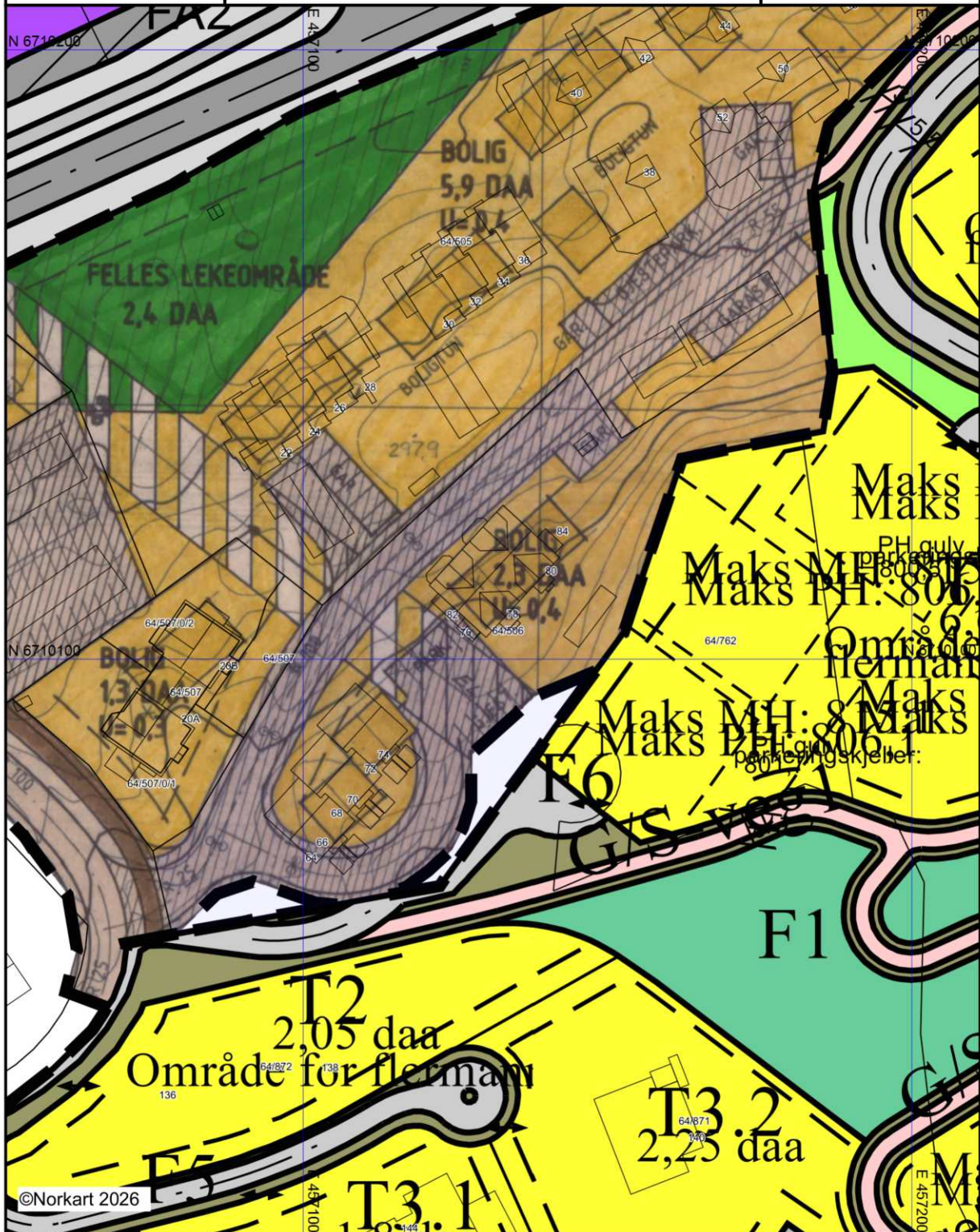
Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 64/506/0/1
Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64
Utskriftsdato: 05.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Reguleringsplan PBL 2008

-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Friluftsmål
-  Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN 64/12 I HOL KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser, og i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Generelle bestemmelser
- B. Område for boliger
- C. Fellesområder

§ 2

A. GENERELLE BESTEMMELSER.

A 1: Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Hol kommune.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslov og vedtekter.

A 2: Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

3: De viste veier skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som tekn. etat bestemmer.

A 4: Innenfor frisiktsoner skal være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over planum for de tilstøtende veier.

Frisiktområdet må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

A 5: All parkering skal skje på egen grunn, og slik at hver

Enebolig har

- 2 plasser

Bolig i gruppe

- 1,5 plasser i fellesanlegg

A 6: Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke av bygningsrådet, unntatt er slik rydding som er nødvendig for bygging, adkomst og drift.

A 7: Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, plassering av søppelspann/oljefat kan kreves utført etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 3

B. OMRÅDE FOR BOLIGER.

B 1: På enkelttomt kan oppføres frittliggende enebolig.

Bygningen kan oppføres i en etasje med sokkel og loft.

U maks = 0,30.

B 2: I område for leiligheter kan oppføres leiligheter i samsvar med påskrift på plankart nr. 8616/01E.

Bygningene kan oppføres i 1 etasje med sokkel og loft, evt. 2 etasjer og loft.

Utnyttelsesgrad som angitt på plankart nr. 8616/01E.

B 3: Bygningene skal ha saltak - takvinkel 27 - 45°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene ha samme takvinkel.

Garasjer kan oppføres i frittliggende fellesanlegg.

Garasjer skal tilpasses bolighusenes form, material- og fargebruk.

B 4: Med byggemelding for frittliggende bolighus skal det følge situasjonsplan som viser:

Plassering av uthus eller garasje, selv om disse ikke oppføres samtidig med bolighuset.

Avkjørsel fra vei.

For hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke skal det utarbeides felles situasjonsplan.

§ 4.

C. FELLESOMRÅDER - LEKEAREAL.

C 1: I fellesområdet kan bygningsrådet tillate aktiviteter som har naturlig tilknytning til områdene som lekeplass, skibakke, akebakke, skiløype etc.

C 2: Opparbeidelse av fellesområdet skal skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

Reg.best. del av eiend. 64/12. Hol kommune. forts.....

3)

C 3: Fellesområdet disponeres av leilighetene nevnt i pkt. B 2 i § 3 i det foranstående.

Eneboligen innenfor planområdet forutsettes å ha lekeareal innen egen tomt og disponerer ikke noen andel av fellesområdet.

Rødberg, 17.10.86 ØL

Rødberg, 03.03.89 ØL rev.

Rødberg, 19.10.89 ØL rev.

Godkjent av Hol kommunestyre
29. mars 1990, sak nr. 24/90



HOL KOMMUNE

Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

E-post: postmottak@hol.kommune.no

Dato: 08.06.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

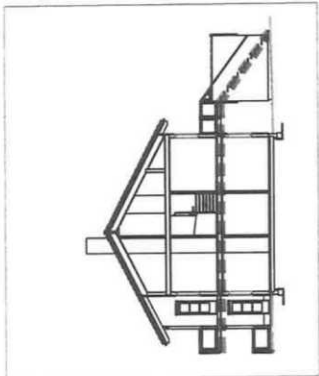
Gnr:	64	Bnr:	506	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO						

Eiendommen har ferdigattest.	☒
Eiendommen har midlertidig brukstillatelse.	☐
Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☐
Boplikt: Ja	☒
Merknader:	☐

MERKNADER:

0 1-9

ANTATT BRANNCELLEBEGRENSNING HORIZONTALT



REERO-konstruksjon

NB!
Brannteknisk konsulent sine tegninger og beskrivelser
går forut for denne tegning.

Sperredimensjoner og dekkedimensjoner
avklares av byggeteknisk konsulent.

0	Oppmåling	13.05.08	A.S.
1	Prosjekt	23.05.08	A.S.
2	Byggeteknisk konsulent	23.05.08	A.S.
3	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
4	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
5	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
6	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
7	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
8	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
9	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
10	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
11	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
12	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
13	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
14	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
15	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
16	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
17	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
18	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
19	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
20	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
21	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
22	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
23	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
24	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
25	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
26	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
27	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
28	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
29	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
30	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
31	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
32	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
33	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
34	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
35	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
36	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
37	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
38	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
39	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
40	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
41	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
42	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
43	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
44	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
45	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
46	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
47	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
48	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
49	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
50	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
51	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
52	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
53	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
54	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
55	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
56	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
57	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
58	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
59	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
60	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
61	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
62	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
63	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
64	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
65	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
66	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
67	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
68	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
69	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
70	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
71	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
72	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
73	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
74	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
75	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
76	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
77	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
78	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
79	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
80	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
81	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
82	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
83	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
84	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
85	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
86	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
87	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
88	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
89	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
90	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
91	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
92	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
93	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
94	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
95	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
96	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
97	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
98	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
99	Konstruksjon	03.04.09	A.S.
100	Konstruksjon	03.04.09	A.S.

NÅSELIQST ELDOM AS
LEILIGHETER GJEGUM
Rekkehus -B-

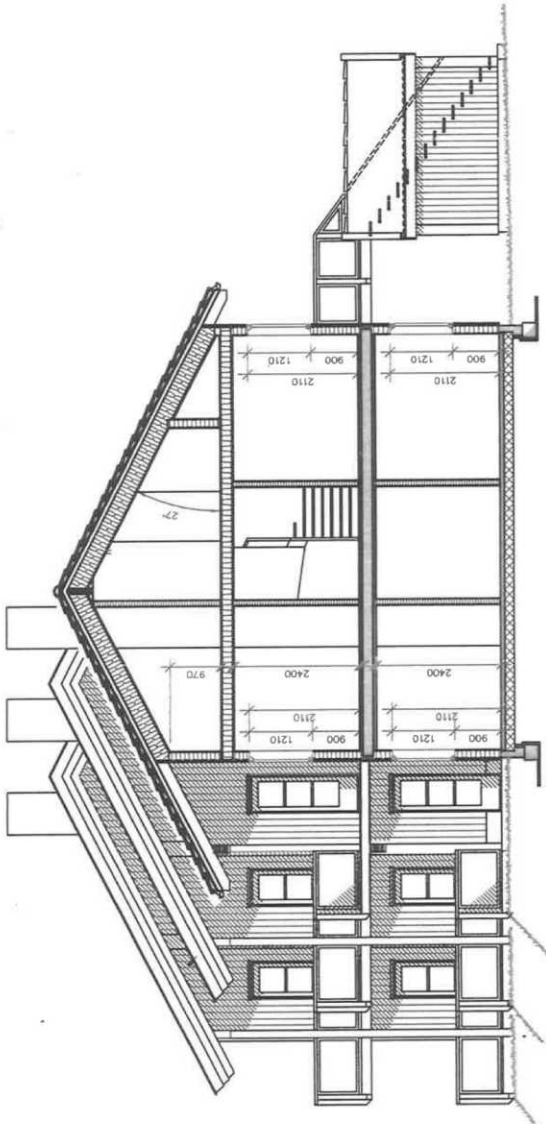
PRODUKSJONSTEKNIKER

Skilt A-A og B-B
Fasade mot SØR-VEST



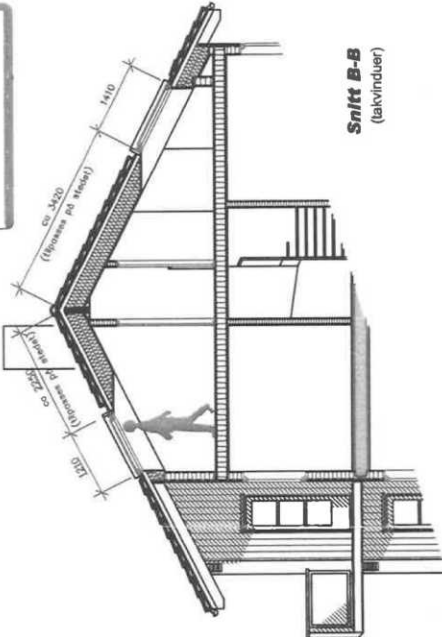
AKRHEIM 3000 HEDERSTAD TELEFON: 32 74 14 88 TELEFAX: 32 74 14 81

Alle mål kontrolleres på stedet.

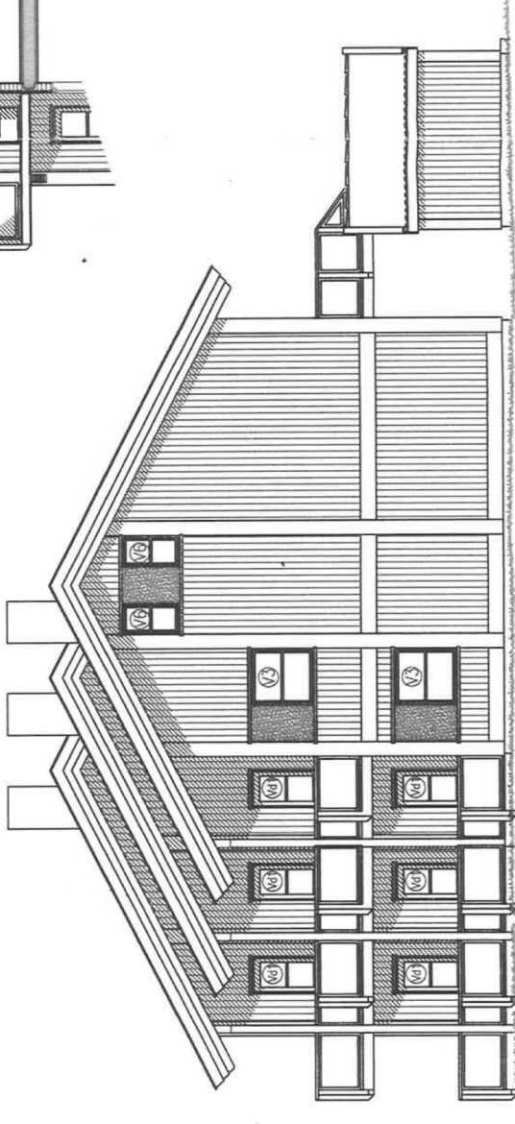


Snitt A-A

For innsettning av takvinduer
følges vindusprodusentens
egne detalj-/montasjetegninger.



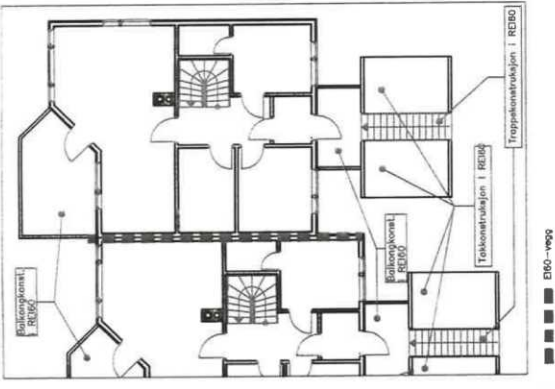
Snitt B-B
(takvinduer)



Fasade mot sør-vest

ANTATT BRANNCLEBEGRENSNING I 2. ETG

Planutsnitt 1 mál 1:100



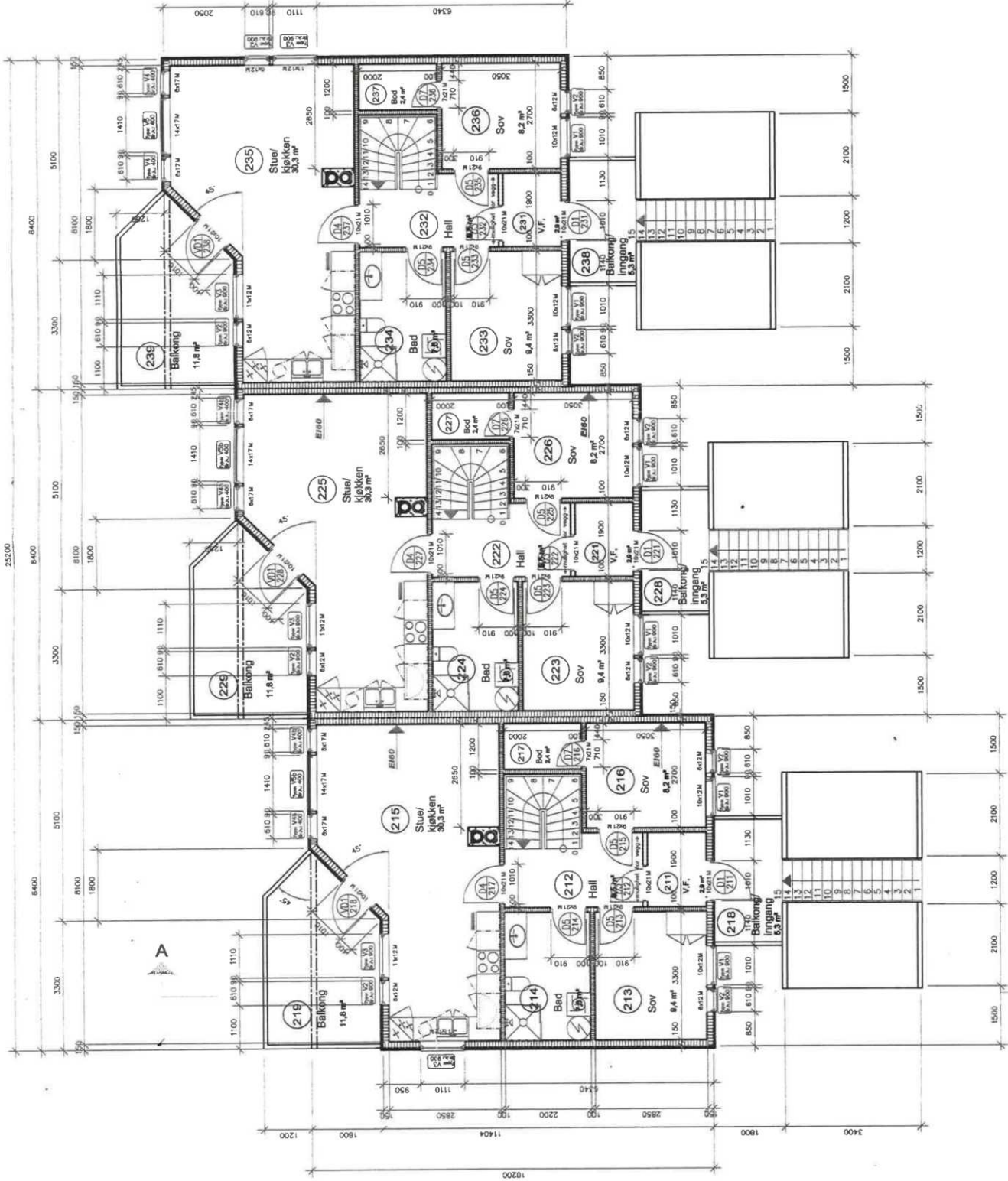
NB.
Brannteknisk konsulent sine tegninger og beskrivelser
går foran denne tegning.

C	- Begleitklausur mündl. im 10.13.00 im 06.08.00	0,5
B	- Endtest schriftl. oder mündl. im Begleitlehrer	0,5
A	- Klausurteil 18. April 1997	0,5

Statistiknummer:	Rek. Nr.	Kommission C	Monat	Jahr	Rek. o. S.
		Typisch	Mar 27.11.07		

PRODUKTSJONSTECHNINGERPLAN
2.ETG


 ADDRESS: 3000 MONROVIE TELEPHONE: 32 74 14 06 TELEFAX: 32 74 15 01
 b-12c
 Page 32
 May 1987



Alle mål kontrolleres på stedet.

Plan/bygg/landbruk

Siv.ark. Øystein Landsgård
Stasjonsveien 7

3630 RØDBERG

Arkivkode
GNR 064/506

Vår ref.
07/1227 - AST

Deres ref.

Dato
09.07.2009

064/506 BYGGING AV BOLIGER, GJEGLUM, GEILO – FERDIGATTEST REKKEHUS B.

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg med saksnr. 403/09.

Ansvarlig søker (navn og adresse)		Tiltakshaver (navn og adresse)	
Siv.ark. Øystein Landsgård Stasjonsveien 7 3630 RØDBERG		Geilo Boligutvikling AS Liengveien 8 3580 GEILO	
Eiendom/ byggested		Gbnr.	Kommune
Gjeglum		64/506	0620 Hol
Tiltak		Tillatelses datert	Saksnr.
Nybygg – Boligbygning – Bygg B		21.08.09	466/08

Ferdigattest er gitt med grunnlag i følgende kontrollerklæringer jfr. plan- og bygningslovens § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34.

Kontrollerklæring(er) fra ansvarlig kontrollerende:

Dato	Foretak
20.04.09	Arna og Åsane Rørleggerservice AS
10.05.09	Murmester Paul Markussen AS
11.05.09	Bo Bygg AS
19.05.09	Geilo Tomteservice AS
14.05.09	Litnobygg AS

I den framlagte dokumentasjonen blir det bekreftet at alle krav og vilkår i tillatelsen og som ellers følger av gjeldende tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.

Med vennlig hilsen

Liv Juchelka
Avd. leder

Atle Strandos
saksbehandler

Kopi: Kommunalteknisk avd., her (off. nett)
Geilo Boligutvikling AS, Liengveien 8, 3580 GEILO



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 05.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	506	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
1016	726	22.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	56

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 05.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	506	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 460,16 kr
Eiendomsskatt	1 058,01 kr
Feiing	256,98 kr
Renovasjon	6 387,48 kr
Vann	4 217,14 kr
Sum	16 379,77 kr

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - bolig	0%	544600 pro	2.00	1/1	0 %	1 089,00 kr	363,00 kr
Målt Vann Geilo	25%	28 m3	31.80	1/1	0 %	890,40 kr	890,40 kr
Renovasjon dunk	25%	1 stk	7056.25	1/1	0 %	7 056,25 kr	2 352,09 kr
Co2 avgift bolig	25%	1 stk	288.75	1/1	0 %	288,75 kr	96,25 kr
Målt Kloakk Geilo	25%	28 m3	38.76	1/1	0 %	1 120,35 kr	1 120,35 kr
Fradrag Vann	25%	25.09 stk	31.80	1/1	0 %	-797,86 kr	-797,91 kr
Fradrag Kloakk	25%	25.09 stk	38.76	1/1	0 %	-1 003,91 kr	-1 003,96 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing og tilsyn B 6. hvert år	0%	1 stk	274.00	1/1	0 %	274,00 kr	91,33 kr
Målt vann Geilo	15%	28 m3	29.26	1/1	0 %	819,17 kr	819,17 kr
Vann fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2819.80	1/1	0 %	2 819,80 kr	939,93 kr
Målt kloakk Geilo	15%	28 m3	35.66	1/1	0 %	1 030,72 kr	1 030,72 kr
Kloakk fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2602.45	1/1	0 %	2 602,45 kr	867,48 kr
Forskudd vann	15%	55 m3	36.73	1/1	0 %	2 020,20 kr	673,41 kr
Forskudd kloakk	15%	55 m3	36.82	1/1	0 %	2 025,26 kr	675,08 kr
Fradrag vann	15%	25.09 m3	-29.26	1/1	0 %	-734,03 kr	-734,08 kr
Fradrag kloakk	15%	25.09 m3	-36.81	1/1	0 %	-923,60 kr	-923,65 kr
Vannmålerleie	15%	1 stk	258.75	1/1	0 %	258,75 kr	86,25 kr
					Sum	18 835,70 kr	6 545,86 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Gamle Skurdalsvegen 64 H0101

Gårds- og bruksnr:3044-64/506/0/1

Hol Brann- og Feiervesen har gjennomført brannforebyggende tilsyn i din bolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk. Anmerkningene bør følges opp. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

Anmerkninger som bør følges opp:

1.

Dato: 30.04.2021

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Helge Tingstad

Beskrivelse: Røykvarsler ligger på kommode, skal være i tak.

2.

Dato: 30.04.2021

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Helge Tingstad

Beskrivelse: 6 kg pulverapparat utgått på dato, over 10 år gammelt. Fra 2009

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Helge Tingstad på telefon 95980031 eller på e-post til helge.tingstad@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol Brann- og Feiervesen



INFORMASJON FRA SAMEIE



PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.
315260100

Vår dato
10.06.2026

Salg av eierseksjon i Gjeglum Elve

Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO
Hjemmelshaver(e): Anne Bjønness Nilsen
Eiendom: gnr. 64, bnr. 506, snr. 1 i Hol

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

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

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

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

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

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Aleksandra Sparby Aarstad
Assisterende fagansvarlig / Jurist / Salgskoordinator



PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 64, bnr. 506, snr. 1 i Hol
Adresse: Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 GEILO
Onr. 315260100

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1352

Felleskostnader inkluderer Brøyting, forsikring av bygningsmasse, rekneskap, godtgjersle styret.

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	<u> </u>
avdrag	Kr	<u> </u>
og driftsutgifter	Kr	<u> </u>

Utestående krav: 0 pr 0

Forsikret i Grind Forsikring Polisenr 1357384 Forfall 01/07 Betalt Ja

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

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

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

Det er ingen planer om økning i felleskostnader

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:
Det skal bygges på tomt oppforbi, grave og sprengningsarbeid er gjort. Mer vet vi ikke foreløpig.



PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Nei

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

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

Ja etter godkjenning fra styret

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

Biloppstillingsplass

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

Innhenting av opplysninger

Kr

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn:

Inger Norland

Adresse:

Gamle Skurdalsvegen 80

Telefon:

99619311

Fax:

E-post:

i-norlan@online.no

Send svar til:

adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no

Dato og sted: Geilo / 25/6-26

Inger Norland

Forretningsførers stempel/underskrift

Protokoll fra årsmøtet i Gjeplum Elve 15/4-26.

Sted: Geilo kulturhus rom Furua.

1.Sakliste.

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: Inger Norland enstemmig valgt.

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Vedtak: 5 frammøtte. 1 fullmakter.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak: Det kom en merknad at det skal være 2 parkeringsplasser nede ved trafostasjonen ikke en som det står i innkallingen, den ble så godkjent enstemmig.

1.4 Valg av møtesekretær

Vedtak: Som møtesekretær ble enstemmig valgt Inger Norland.

1.5 Valg av sameiger til å underskrive møteprotokoll.

Vedtak:Marianne Hoffart ble enstemmig valgt.

2. Årsmelding fra styret fra 2025

Vedtak: Ingen merknader til årsberetningen. Enstemmig godkjent.

3. Årsrekneskap

Årsrekneskap og budsjett er utført av Amesto Account House.

Vedtak: Det var ingen merknader til årsrekneskapet og budsjett. Vedtatt enstemmig.

4 Styrets sak til årsmøtet

Sak 4.1.

Gjennomgang og plassering av parkeringsplasser i sameiet.

Styrets foreslår at forslag til fordeling av p plasser godkjennes og at det godkjennes at man har faste plasser.

Vedtak: Bygg 1 blir enige hvordan de skal merke plassene. Bygg 2 oppe kan sette opp skilt på muren. Vi tar kontakt med Geilo Trykk og Reklame V/ Rune Furuseth for forslag og pris.

Sak 4.2 Innkomne saker

Sak til årsmøtet fra Marianne Hoffart om reduksjon av fellesutgifter.

Styrets forslag er at man beholder dagens satser for fellesutgifter. Utgiftene er nå etter det ble vedtatt økning flatt 600 for alle, regulert etter fellesbrøken og det har gitt reduksjon for alle. Man må også se at alle utgifter har økt siden 2019, byggene blir eldre. Det kommer kostnader til uteområder, evt asfaltering når byggene oppforbi blir ferdigstilt. Vi har ingen stor buffer nå, styret ønsker å bygge den opp videre. Det vil kunne bidra til at tiltak som skal gjøres ikke utelukkende må betales av den enkelte.

Vedtak: Vi fortsetter med de felleskostnader vi har idag.
Vedtatt 4 stemmer mot 1.

Sak 4.3

Sak fra Zugbaum/Brun. Beising av fasade bygg 2.

Garasjer. Snømåking strøing
Asfaltering.

Styret foreslår at beboere i bygg 2 tar et møte på dette og **organiserer** dette selv slik det ble gjort i bygg1.

Brøyting utføres av firma,vi kan bestille strøing ved behov.

Ellers er det byggene som må bli enige om måking rundt søppeldunker og evt strøing.

Strøkasse blir bestilt inn.

Asfaltering må tas opp i samarbeid med de andre eierne av veien når bebyggelsen oppforbi er ferdig.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Sak 5 Godtgjørsle til styret

Styret har innhentet informasjon fra sammenlignbare sameiger og forslår kr. 5000,- til styreleder og 5000,- til kasserer og kr 1000,- til styremedlem.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Sak 5 Valg.

Det er ingen i styret på valg. Styret fortsetter i sin nåværende form. Varamedlem velges for ett år om gangen.

Vedtak: Anne Bjønness Nilsen tar et nytt år som varamedlem.
Enstemmig vedtatt.

Resultatrapport

Gjeglum Elve - Årsregnskap 2025

Resultat (2025)		2025		2024	
Regnskapskonto		Periode	Budsjett	Avvik	Periode
Driftsresultat					Endring
3600 Inntekt fellesutgifter	227580		227980	-400	164008
3705 Provisjonsinntekt, avgiftsri	7161		5000	2161	5689
3900 Annen driftsrelatert inntekt	35		35	35	35
Annen driftsinntekt	234776		232980	1796	169697
Driftsinntekter	234776		232980	1796	169697
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5000		5000	5000	5000
Lønnskostnad	5000		5000		5000
6390 Annen kostnad lokaler	52749,57		43000	9749,57	45708
6705 Honorar regnskap	33844,19		33000	844,19	70057,36
6706 Systemkostnader regnskap	4155,35		6000	-1844,65	441,38
6790 Annen fremmed tjeneste					10000
6800 Kontorrekvisita	668			668	668
7500 Forsikringspremie	66643,37		79200	-12556,63	77777,63
7740 Øredifferanser	9		9	9	-0,18
7770 Bank og kortgebyrer	3050		3600	-550	3421
Annen driftskostnad	161119,48		164800	-3680,52	207405,19
Driftskostnader	166119,48		164800	1319,48	207405,19
Driftsresultat	68656,52		68180	476,52	-37708,19
Finansinntekter og finanskostnader					
8050 Annen renteinntekt	14,01			14,01	14,01
Annen finansinntekt	14,01			14,01	14,01
Finansinntekter	14,01			14,01	14,01
8150 Annen rentekostnad					-400,48
Annen finanskostnad					-400,48
Finanskostnader					-400,48
Netto finansresultat	14,01			14,01	-400,48
Ordinært resultat før skattekostnad	68670,53		68180	490,53	-38108,67
Ordinært resultat	68670,53		68180	490,53	-38108,67
Årsresultat	68670,53		68180	490,53	-38108,67
Overføringer					
8960 Overføringer annen egenkapital	68670,53				-38108,67
Sum overføringer	68670,53				-38108,67

Balanserapport

Gjeglum Elve - Årsregnskap 2025

Balanse (2025)				
Regnskapskonto	IB 01.01.2025	31.12.2025	31.12.2024	Endring 31.12.2024
Eiendeler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer				
1500 Kundefordringer	-1400	7402	-1400	8802
Kundefordringer	-1400	7402	-1400	8802
Andre fordringer				
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	26204,37	-	26204,37	-26204,37
Andre fordringer	26204,37		26204,37	-26204,37
Fordringer	24804,37	7402	24804,37	-17402,37
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
1920 Bankinnskudd	50991,96	99424,41	50991,96	48432,45
Bankinnskudd, kontanter og lignende	50991,96	99424,41	50991,96	48432,45
Omløpsmidler	75796,33	106826,41	75796,33	31030,08
Eiendeler	75796,33	106826,41	75796,33	31030,08
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Annen innskutt egenkapital				
2030 Annen innskutt egenkapital	20312,33	88982,86	20312,33	68670,53
Annen innskutt egenkapital	20312,33	88982,86	20312,33	68670,53
Innskutt egenkapital	20312,33	88982,86	20312,33	68670,53
Udisponert resultat	-			
Egenkapital	20312,33	88982,86	20312,33	68670,53
Gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld				
2400 Leverandørgjeld	39151	1476,88	39151	-37674,12
Leverandørgjeld	39151	1476,88	39151	-37674,12
Annen kortsiktig gjeld				
2960 Annen påløpt kostnad	16333	16366,67	16333	33,67
Annen kortsiktig gjeld	16333	16366,67	16333	33,67
Kortsiktig gjeld	55484	17843,55	55484	-37640,45
Gjeld	55484	17843,55	55484	-37640,45
Egenkapital og gjeld	75796,33	106826,41	75796,33	31030,08

Noter til regnskapet 2025 – Gjeplum Elve

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet ble stiftet 01.01.2018.

Resultatregnskapet gjelder for perioden 01.01.25 til 31.12.25

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av innkrevde fellesutgifter og andre inntekter og bokføres ihht opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 – Annen kostnad lokaler

Det er gjort avsetning på kr 16.367 for brøyting/strøing fra MR Entreprenør AS.

Dette er fakturert i 2026.

Note 3 – Forsikringspremier

Bygningsforsikring i Gjensidige for Bygg 1 og Bygg 2. Byggene er fullverdiforsikret med hver sin polise. Se egen resultatoppstilling pr bygg i note 5

Note 4 – Kundefordringer

Restanse på innbetaling av felleskostnader pr 31.12.25 er alle betalt i 2026.

Note 5 – Resultatoppstilling pr bygg

Resultatrapport

Gjeglum Elve

Note 5 - Bygg 1

Resultat (2025)			
Regnskapskonto	2025	2024	
		Periode	Endring
Driftsresultat			
3600 Inntekt fellesutgifter	120716	95808	24908
3705 Provisjonsinntekt, avgiftsfri	3938,55	3129	809,55
Annen driftsinntekt	124654,55	98937	25717,55
Driftsinntekter	124654,55	98937	25717,55
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	2750		2750
Lønnskostnad	2750		2750
6390 Annen kostnad lokaler	30834,02	25139,25	5694,77
6705 Honorar regnskap	18614,08	38464,43	-19850,35
6706 Systemkostnader regnskap	2285,44	242,76	2042,68
6790 Annen fremmed tjeneste		5500	-5500
6800 Kontorrekvisita	367,4		367,4
7500 Forsikringspremie	36653,85	42777,7	-6123,85
7740 Øredifferanser	9	-0,18	9,18
7770 Bank og kortgebyrer	1677,5	1881,55	-204,05
Annen driftskostnad	90441,29	114005,51	-23564,22
Driftskostnader	93191,29	114005,51	-20814,22
Driftsresultat	31463,26	-15068,51	46531,77
Finansinntekter og finanskostnader			
8150 Annen rentekostnad		220,48	-220,48
Annen finanskostnad		220,48	-220,48
Finanskostnader		220,48	-220,48
Netto finansresultat		-220,48	220,48
Ordinært resultat før skattekostnad	31463,26	-15288,99	46752,25
Ordinært resultat	31463,26	-15288,99	46752,25
Årsresultat	31463,26	-15288,99	46752,25
Overføringer			
8960 Overføringer annen egenkapital	31463,26	-15289	46752,26
Sum overføringer	31463,26	-15289	46752,26

Resultatrapport

Gjeglum Elve

Note 5 - Bygg 2

Resultat (2025)			
Regnskapskonto	2025	2024	
		Periode	Endring
Driftsresultat			
3600 Inntekt fellesutgifter	106864	68200	38664
3705 Provisjonsinntekt, avgiftsfri	3222,45	2560	662,45
3900 Annen driftsrelatert inntekt	35		35
Annen driftsinntekt	110121,45	70760	39361,45
Driftsinntekter	110121,45	70760	39361,45
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	2250		2250
Lønnskostnad	2250		2250
6390 Annen kostnad lokaler	21915,55	20568,75	1346,8
6705 Honorar regnskap	15230,11	31592,93	-16362,82
6706 Systemkostnader regnskap	1869,91	198,62	1671,29
6790 Annen fremmed tjeneste		4500	-4500
6800 Kontorrekvisita	300,6		300,6
7500 Forsikringspremie	29989,52	34999,93	-5010,41
7770 Bank og kortgebyrer	1372,5	1539,45	-166,95
Annen driftskostnad	70678,19	93399,68	-22721,49
Driftskostnader	72928,19	93399,68	-20471,49
Driftsresultat	37193,26	-22639,68	59832,94
Finansinntekter og finanskostnader			
8050 Annen renteinntekt	14,01		14,01
Annen finansinntekt	14,01		14,01
Finansinntekter	14,01		14,01
8150 Annen rentekostnad		180	-180
Annen finanskostnad		180	-180
Finanskostnader		180	-180
Netto finansresultat	14,01	-180	194,01
Ordinært resultat før skattekostnad	37207,27	-22819,68	60026,95
Ordinært resultat	37207,27	-22819,68	60026,95
Årsresultat	37207,27	-22819,68	60026,95
Overføringer			
8960 Overføringer annen egenkapital	37207,27	-22819,67	60026,94
Sum overføringer	37207,27	-22819,67	60026,94

Sameigevedtekter for sameiget Gjeglum Elve.

Revidert 10.01.2019

Revidert 08.04.2025

§ 1 Navn

Sameiets navn er Gjeglum Elve

§ 2 Formål

Formålet med denne dannelsen er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet jvf. § 10.

§ 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr. 64, bnr. 506, og et seksjonsnummer fra og med 1 til og med 11, omfatter en særskilt angitt bolig med tilsluttende arealer og ideell eierandel av felles areal og felles anlegg i henhold til sameiebrøk fastsatt i oppdelingsbegjæring. Fastsettelsen av sameiebrøken gjort ved å bruke BRA for hver enkelt seksjon inkl innvendige boder, eks utvendige boder som hører til seksjonen.

Sameiget består av 2 bygninger. Bygg A oppført i 2009 bestående av seksjoner 1-6, og bygg B oppført i 2018 bestående av seksjoner 7-11. Felleskostnadene skal fordeles i henhold til § 9-2.

§ 4 Rettslig råderett over seksjon.

Den enkelte sameiger har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med den begrensning som gis i det etterfølgende.

Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameigevedtektene har vedtatt de forpliktelser som følger av disse. Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering med minst 14- fjorten- dagers varsel før innflytting/ overtakelse av leiligheten.

§ 5 Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet/ årsmøtet.

Ordinært sameiermøte/ årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet/ årsmøtet med minst 8-åtte- og høyst 20-tjue- dagers varsel.

Innkallingen sendes seksjonseierne under deres adresse i sameiet, pr e- post oppgitt av hver sameiger til styret, eller annen adresse som skriftlig er oppgitt til styret.

Innkallingen skal oppgi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og revidert rekneskap skal sendes ut sammen med innkallingen.

Saker som en sameiger ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når det er satt fram krav om det senest innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameigere krever det, og samtidig opplyser hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameigermøte innkalles på samme måte og samme frist som ordinært sameigermøte. Om nødvendig kan ekstraordinært sameigermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 3-tre-dager.

Hver seksjonseier har en stemme pr seksjon vedkommende eier i sameiermøtet. Foruten eieren har ett hushandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

Ingen kan som sameiger eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel ovenfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel ovenfor tredjemann eller tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en framtreddende personlig eller økonomisk interesse i saken.

§ 6 Saksbehandling i sameiermøtet

Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som særskilt angitt i innkallingen.

På ordinært sameier/ årsmøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets rekneskapsoversikt for forgående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse.
5. Valg av revisor og dennes godtgjørelse.
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallelsen.
7. Sameiermøtet ledes av sameiets leder, eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll

over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiemøtet.

Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiemøtet.

Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er styreleders stemme avgjørende.

Det kreves 2 / 3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlige.
2. Endring i vedtektene.

§ 7 Styret

Til å forstå driften av sameiet, velger sameierne på sameiemøtet et styre på tre personer, hvorav en styreleder, en kasserer og et styremedlem. Videre velges ett varamedlem. Sameiemøtet utpeker ved særskilt votering styreleder.

Styrets funksjonstid er 2-to-år. Styreleder, kasserer, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret er vedtaksført når minst halvparten av styremedlemmene er tilstede.

Vedtak treffes i styremøter med alminnelig flertall.

Styremøte avholdes når styreleder og/ eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

§ 8 Regnskapsføring

Styret skal gjennom kvalifisert regnskapsføring sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapsprinsipper for små foretak skal ligge til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet. Jfr. Regnskapsloven § 1-4.

Det skal tydelig framgå av regnskapet hvilke inntekter og kostnader som er knyttet til de to byggene i sameiet, slik at felleskostnader korrekt og andelsmessig fordeles på de to byggene.

§ 9 Fellesutgifter

Hver seksjon plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjons fallende forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til enhver tid er fastsatt herom av sameiemøtet.

De i henhold til budsjett beregnende samlede årlige felles utgifter fordeles mellom seksjonseierne i henhold til sameiebrøken og forfaller til betaling med $1/12$ av den vedkommende seksjon fallende forholdsmessige utgifter forskuddsvis den 20 .

Felleskostnader for bygg A og bygg B skal fastsettes separat, da byggenes alder påvirker behovet for avsetninger til vedlikehold og utbedring av fellesanlegg og fellesareal.

Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter sameimøtets nærmere beslutning.

Det skal oppnevnes en vedlikeholdsansvarlig for hvert bygg, eller felles for begge byggene med ansvar for tilsyn og vedlikehold av

bygningssmassen. Vedlikeholdsansvarlig rapporterer periodisk til styret.

Vedlikeholdsansvarlig kan være en innleid tredjepart, eller et vaktmesterfirma.

§ 10 Mislighold

Advarsel

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt jfr. Eierseksjonsloven § 26-1.

Pålegg om salg

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 mnd fra pålegget er mottatt, jfr Eierseksjonsloven § 26-1.

Tvangssalg

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonsloven §27-1, jfr §26-1.

Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr ovenfor, jfr eierseksjonsloven §17-1, jfr §26-1.

Fravikelse av annen bruker enn sameier

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser ovenfor sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i forgående avsnitt, jfr eierseksjonsloven §27-2. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr §26-1 i eierseksjonsloven

§11 Husorden

Styret fastsetter husordensregler. Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser ovenfor sameiet, jfr §10.

§12 Parkering

Parkeringsplasser er tildelt hver enkelt seksjon i henhold til oppstilling vedlagt sameiets husordensregler. Parkeringsplasser er å anse som fellesareal og kan ikke overdras, selges eller framleies uten sameiermøtets samtykke.

§13 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved de alminnelige domstoler, med Oslo som vernetting.

§14 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

Husordensregler for sameiet Gjeplum Elve.

Revidert 8/4-25

1 Innledning

Husordensreglene gjelder for bruk av sameiets fellesanlegg og den enkelte leilighet.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiers forpliktelser ovenfor sameiet jfr vedtektenes §10.

2 Parkering

Parkering og kjøring er forbudt på sameiets grøntareal. Gjester må bruke gjesteparkeringsplasser, eller parkeringsplasser tilordnet den enkelte seksjon. Gjesteparkeringer skal ikke brukes til bil nr 2.

Hensetting av kjøretøy og tilhengere skal ikke forekomme på gjesteparkeringsplassene. De vil bli fjernet for eiers rekning.

Kjøretøy som opptar vesentlig mer plass enn vanlige personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom.

Vedlagt husordensreglene finnes kart over eiendommens oppstillingsplasser markert med hvilken seksjon plassen er tilordnet.

3 Grøntarealer/ fellesarealer

Grøntarealer og fellesarealer skal benyttes og behandles til beboernes beste. Hyttebygging o.l. er ikke tillatt.

4. Søppel og renhold

I felles søppelkasser skal det kun kastes husholdningsavfall . Gjenstander som er for store til å kastes i søppelcontainere må ikke dumpes på utsiden. Alt søppel skal pakkes godt inn og legges i søppelbeholderne, lokkene skal holdes lukket slik at lukt og tilgrising ikke oppstår. Annet avfall må beboerne selv sørge for blir bortkjørt. (Hol kommune renovasjonsetaten tlf 32086110) kan gi informasjon. Alle fellesområder skal holdes ryddig og fri for søppel.

5 Skadedyr.

Dersom det oppdages skadedyr som skjeggkre, sølvkre, maur,rotter, mus og lignende, skal dette meldes til Antisimex og styreleder.

Styreleder informerer de øvrige beboerne slik at de kan følge med om det blir spredning til andre leiligheter.

6 Sluker

Ute er det viktig at alle tar ansvar for å holde kummer som hører til oss så rene som mulig for sand og lauv og andre ting som kan tette til

Inne ileilighetene er det den enkelteseksjonseiers anvar å jevnlig rense sluker på kjøkken og bad og i bod der dette finnes.

7 Utleie

Noen leier ut til Airbnb eller andre aktører. Da er det viktig å ha en egen infofolder slik at de som leier vet om og forholder seg

til de regler som gjelder i sameiet. Ellers gjelder husordensregler for de som leier og det er utleiers ansvar å informere.

8 Dyrehold

Styret skal informeres om dyrehold. I utgangspunktet er det ikke lovlig med mer enn 2 dyr i leiligheten. Dersom det er flere dyr skal styret informeres om dette. Det er viktig at dyrehold ikke er til sjenanse for andre seksjonseiere og at det ikke medfører tilgrising/ forsøpling av uteområdene.

Hunder skal ikke løpe ute uten tilsyn. Plukk opp hundebæsj.

9 Leiligheten, terrasser og fellesarealer.

Grilling på terrasser tillates under ansvar og etter avtale med naboer. Kullgrill er ikke tillatt.

Det oppfordres til alle å holde det pent og ryddig utenfor inngangspartiene slik at sameiet framstår som hyggelig.

10 Fasader

Det skal ikke gjøres synlige endringer av fasader eller bygget herunder ytre monteringer, innkledning av terrasser eller andre endringer som medfører synlige endringer på fasaden. Slike endringer kan imidlertid gjennomføres dersom det foreligger godkjenning til endringer fra sameiemøtet. Utvendig belysning skal være påslått etter mørkets frembrudd. Det er den enkelte sameieres ansvar å skifte og bekoste defekte lyspærer tilknyttet deres elektriske anlegg.

11 Skader.

Alle sameiere er pliktig til å se etter skader som kan forekomme på byggenes fasader. Spesielt etter vinter og uvær. Skader meldes til styret. Kostnader på reparasjon av fasader fordeles etter fellesbrøken og betales utenom felleskostnadene . Sameieren må erstatte og utbedre all skade på eiendommen som skyldes sameieren selv, husholdningsmedlemmer eller andre som sameiern har gitt tilgang til leiligheten/ eiendommen.

12 Vann og frost

Det er sameiers ansvar å holde temperatur høy nok til at ikke vann fryser og det blir skader på rør. Spesielt viktig dersom leiligheten blir stående tom over lengre tid.

13 Ro

Når en bor i flermannsbolig vil det naturlig nok merkes at man har naboer både ved siden, i etasjen over og under.

For godt naboskap er det derfor viktig å prøve å være så hensynsfull som mulig spesielt med tanke på trinnlyd som kan være til sjenanse for mange.

Skal en ha planlagt aktivitet som vil medføre økt støy må dette meldes til styret i god tid.

Det skal i alminnelighet være ro i sameiget fra kl 23 til 07.

Det er ikke ønskelig at man vasker klær eller har på tørketrommel om natten. Dette og av brannvern hensyn.



TINGLYSTE DOKUMENTER

JWR. 21/09

Begjæring om ¹⁾ ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn Hol kommune	
Adresse Ålmannvegen 8	
Postnr. 3576	Poststed HOL
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 971 030 607	Ref. nr.

Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 521018 Tinglyst: 15.07.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

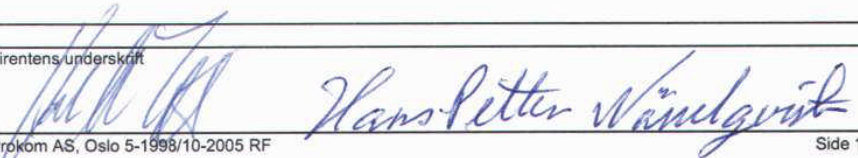
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
0620	Hol kommune	64	506	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
989 600 125	Geilo Boligutvikling AS	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	71	BG	13				25				37				49			
2	B	71	BG	14				26				38				50			
3	B	71	BG	15				27				39				51			
4	B	101	B	16				28				40				52			
5	B	101	B	17				29				41				53			
6	B	101	B	18				30				42				54			
7	B	107	BG	19				31				43				55			
8	B	107	BG	20				32				44				56			
9	B	107	BG	21				33				45				57			
10	B	107	BG	22				34				46				58			
11	B	107	BG	23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								837			1051	= nevner:		837			1051		

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 09.03.03	Rekvirentens underskrift 
-------------------------	--

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller / og (Bygg 1 er oppført. Bygg 2 er godkjent for igangsetting)
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

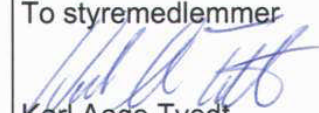
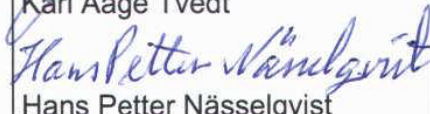
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

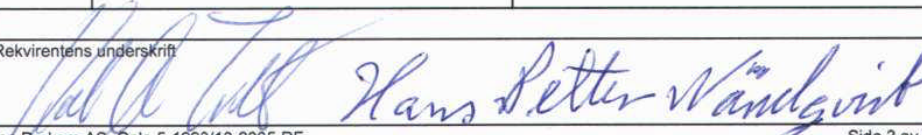
6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

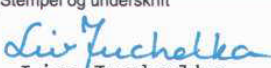
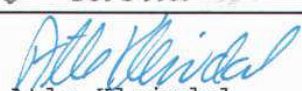
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Geilo 09.03.09	Geilo Boligutvikling AS To styremedlemmer  Karl Aage Tvedt  Hans Petter Næsselqvist	

Dato	Rekvirentens underskrift
09.03.03	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
64	506			Hol
Dato		Stempel og underskrift		
22.06.2009		 Liv Juchelka Avd. leder		
		 Atle Kleivdal Avd.ing		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift
09.03.03	 

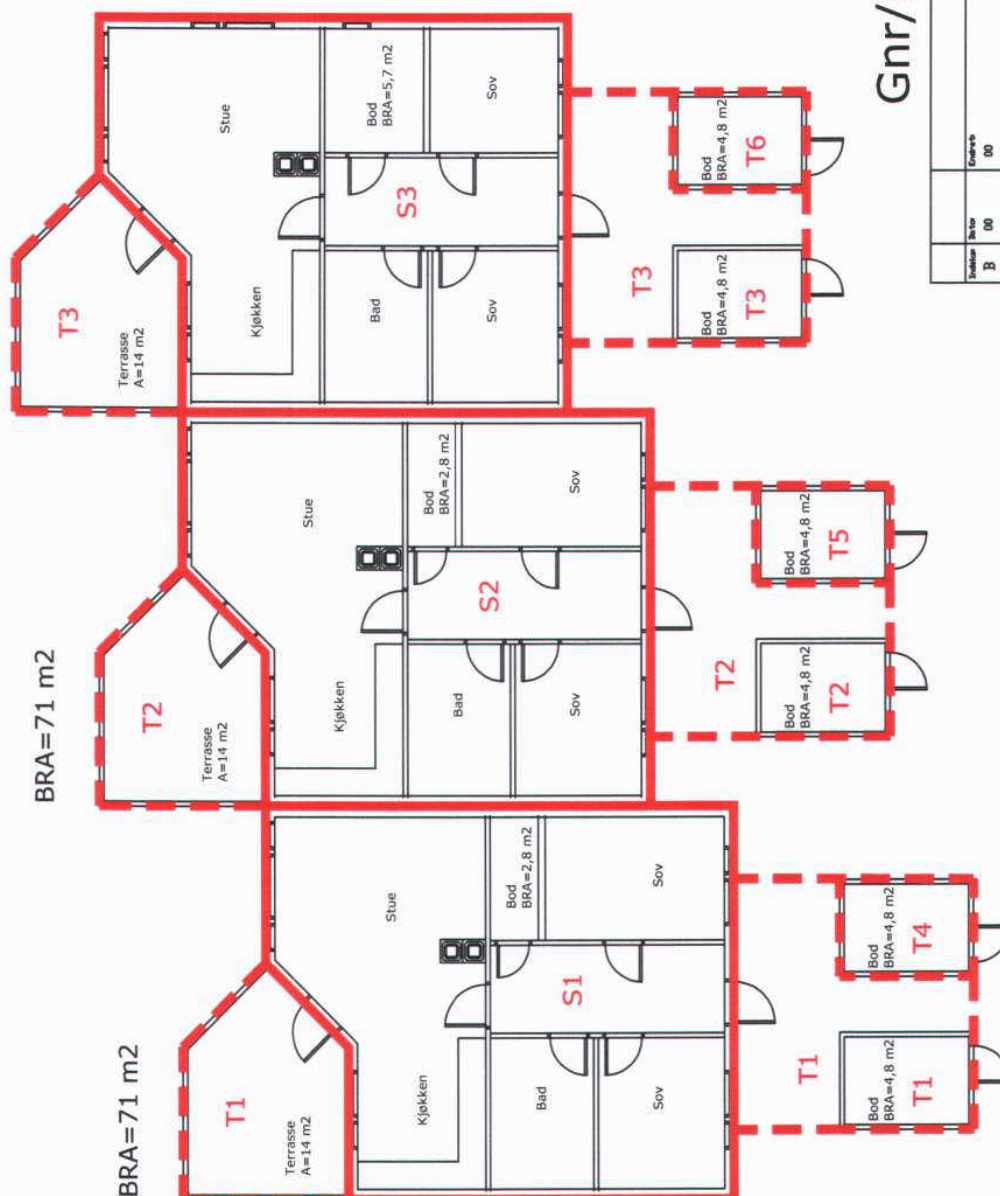
BRA er eks utvendig bod

Bygg 1

$BRA = 71 \text{ m}^2$

BRA=71 m2

BRA=71 m2



Gnr/Bnr 64/506

End date	Due date	End date
00	00	00

Teigtype	Plantegning 1 etg		Indekst	A	Tegnings	00
Størrelse	64/506	Indekst	A4-1050	Tegnings	Løndag-ord	
				Dato	2009.02.23	
						Rekkehush B - Gello

Gellotie 13 - 3580 Gello
 Tlf: 9229 9955 - Faks: 3209 1941
 Org.nr.: 983 576 001 mva

Takst & Prosjektservice
Ina Rune Tollefsen

Vedlegg 2 av 8

BRA er eks utvendig bod

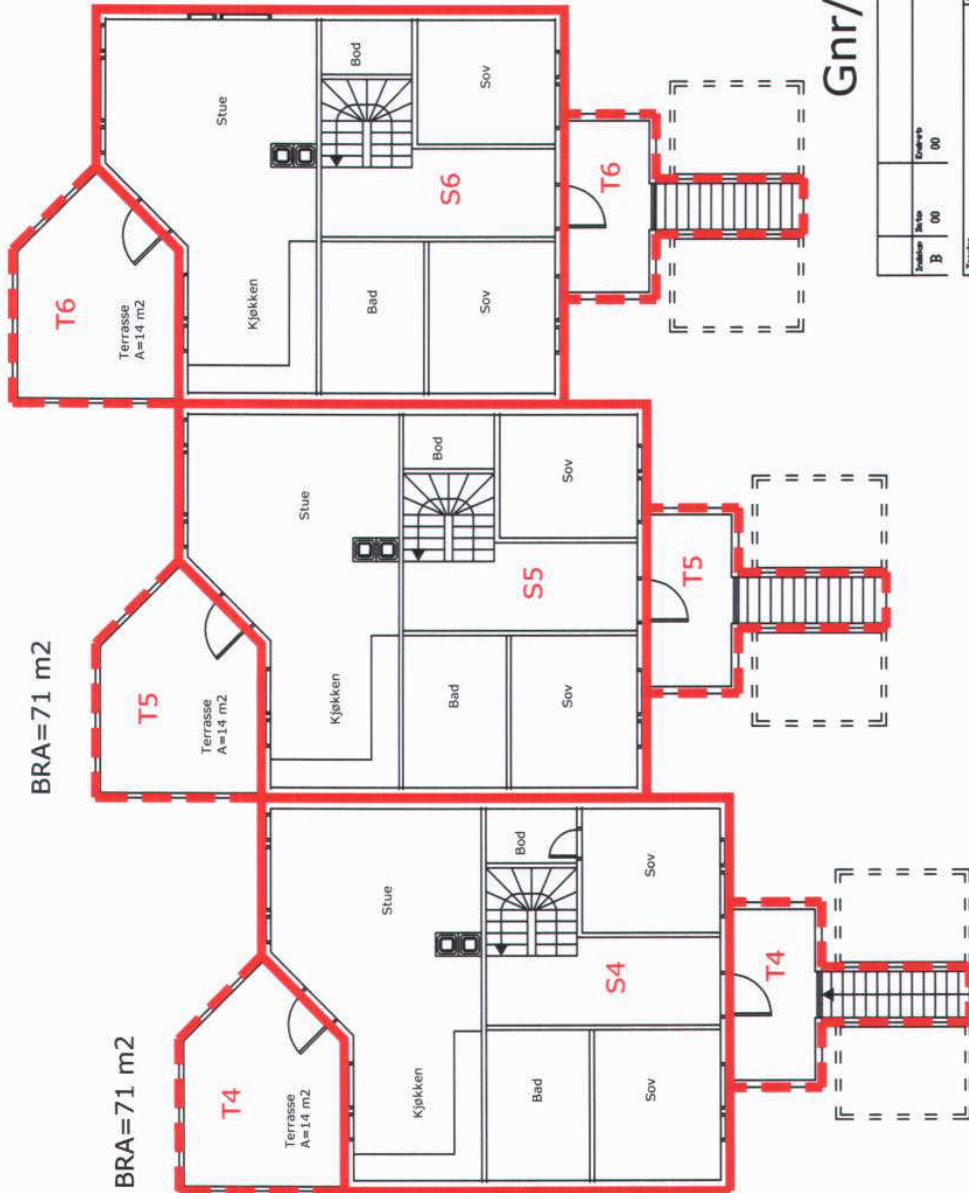
Bygg 1

2 etg

BRA=71 m²

BRA=71 m²

BRA=71 m²



Gnr/Bnr 64/506

Sted	B	00	00
Plan	Plantegning 2 etg	A	00
Gnr/Bnr	64/506	Sted	00
Sted	A4-10150	Sted	20090223
Sted	Landsdord	Sted	Rekkehus B - Gello
Sted	Takst & Prosjektservice	Sted	Gello 13 - 3580 Gello
Sted	Ing Rune Tollefsen	Sted	Tlf.: 9229 9955 - Faks.: 3209 1941
Sted		Sted	Org.nr.: 983 576 001 mva

Bygg 1

BRA er eks utvendig bod

BRA=30 m2
Gulv 49 m2 inkl trapp

BRA=30 m2
Gulv 49 m2 inkl trapp

BRA=30 m2
Gulv 49 m2 inkl trapp



Gnr/Bnr 64/506

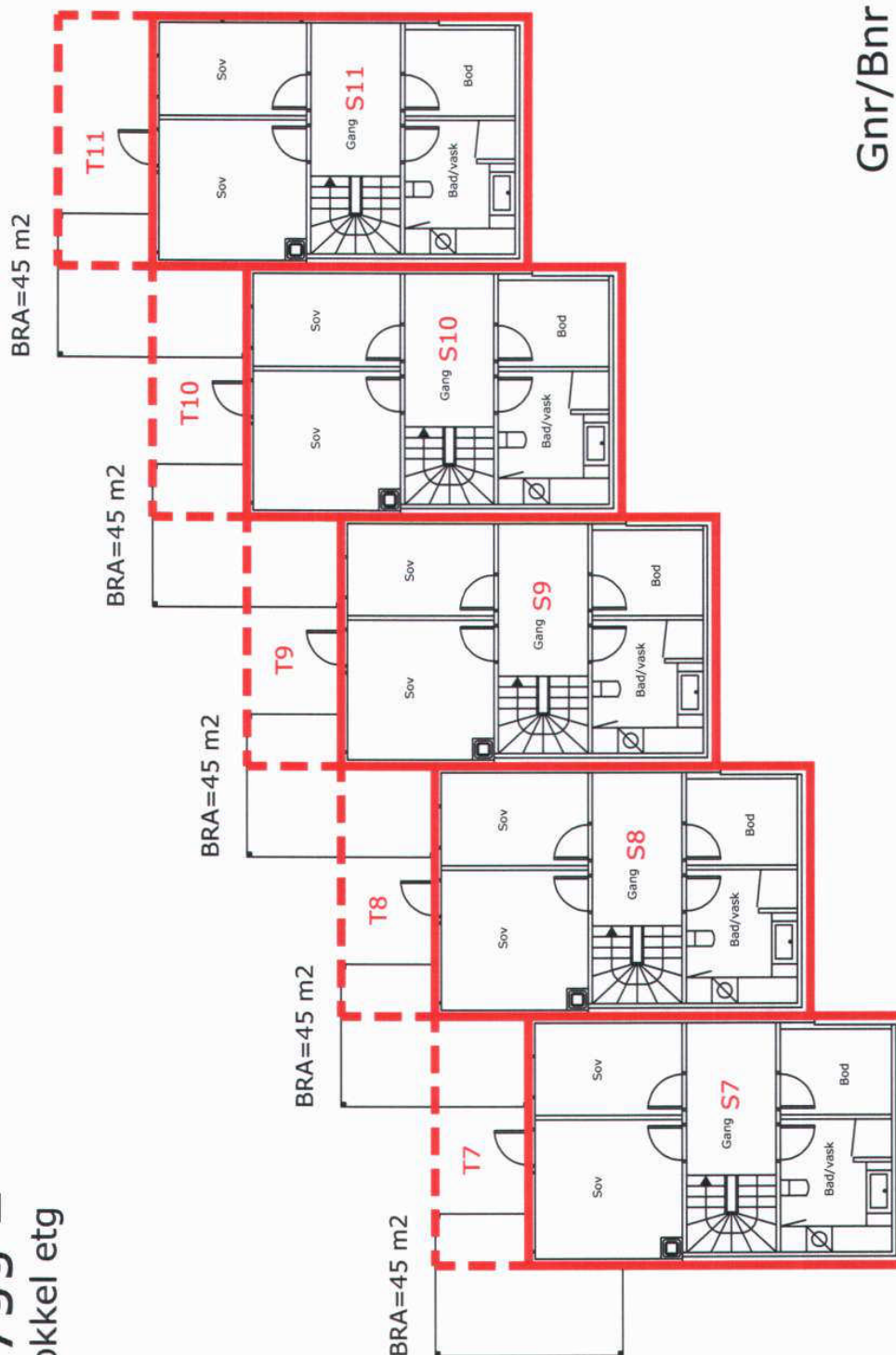
Induktion	Seiten	Enden
B	00	00

Taping		Plantenging loft		Enden	Taping
Seiten	Seiten	Taping	Seiten	A	00
64/506	10506	A4-1050	Landsgard	2009.02.23	

Takt & Prosjektservice		Rekkehus B - Gello
Ing Rune Tollefsen		Geilo 13 - 3580 Gello
		Tlf: 9229 9935 - Faks: 3209 1941
		Org nr.: 983 576 001 mva

BRA er eks utvendig bod

Bygg 2



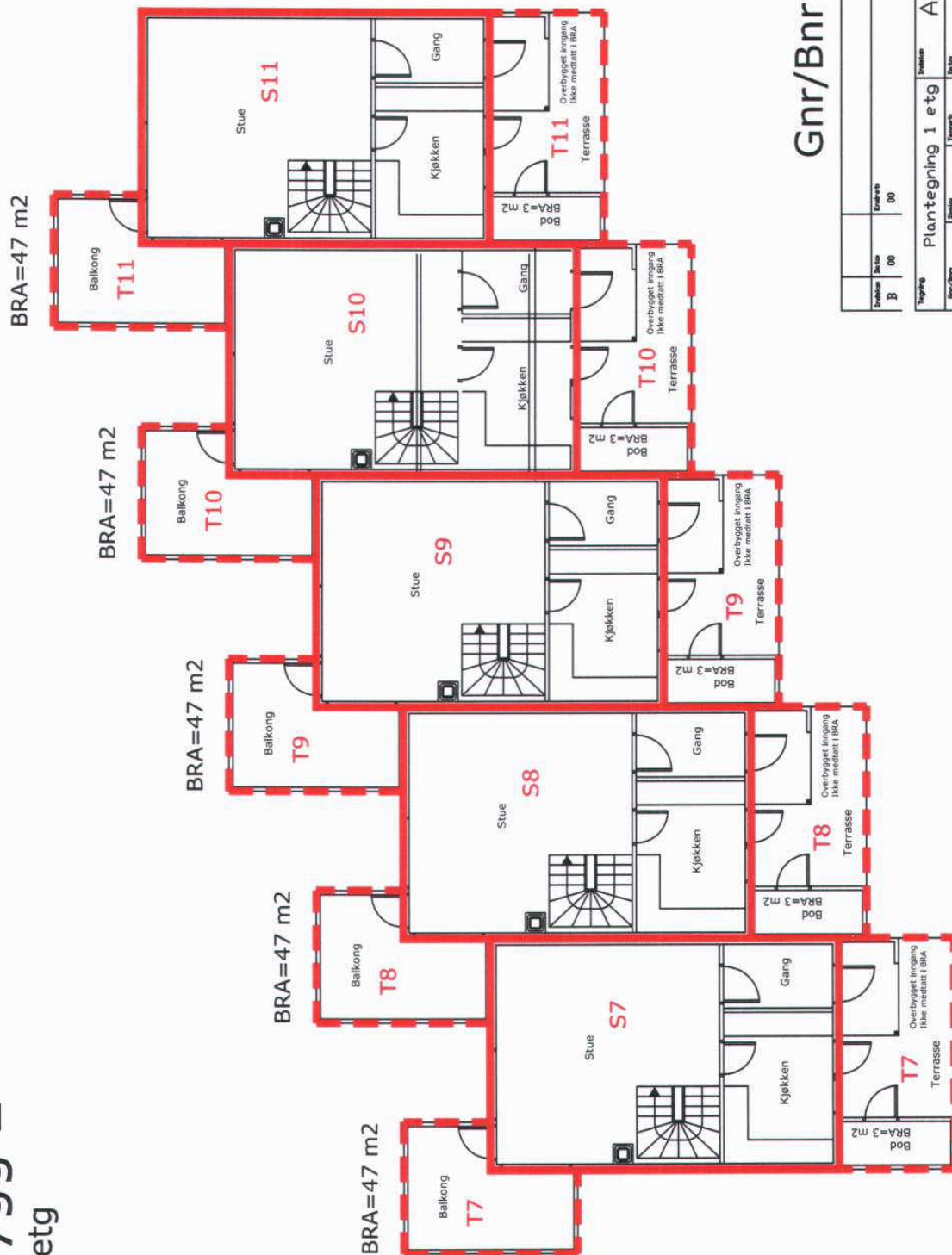
Gnr/Bnr 64/506

[illegible]

Vedlegg 5 av 8

Gnr/Bnr 64/506

BRA er eks utvendig bod

Bygg 2
1 etg


Sted	B	00	00
Bygning	Plantegning 1 etg		
Bygning	A	00	00
Bygning	64/506	Landsgård	2009.02.23
Bygning	Takst & Prosjektservice		
Bygning	Ing Rune Tollefsen		
Bygning	Rekkehus A - Gello		
Bygning	Gello 13 - 3580 Gello		
Bygning	TIL: 9229 9955 - Faks: 3209 1941		
Bygning	Org.nr: 983 576 001 mva		

Vedlegg 6 av 8

Gnr/Bnr 64/506

BRA er eks utvendig bod

Bygg 2
Loft

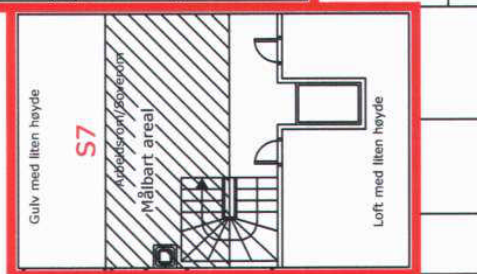
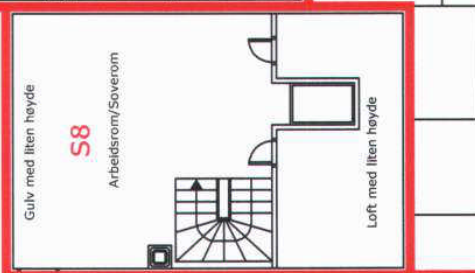
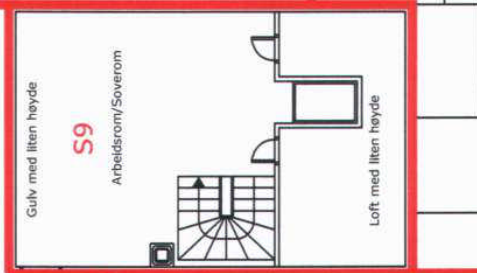
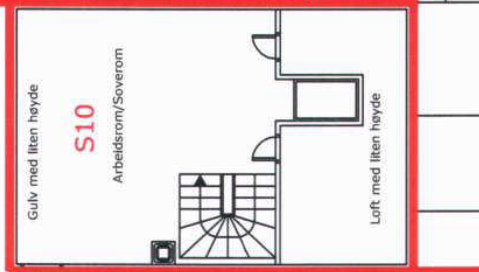
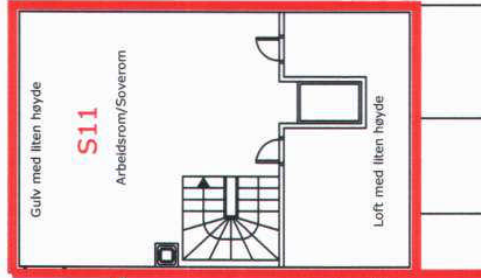
BRA=15 m2
Gulv 31 m2
Gulv loft 15 m2

BRA=15 m2
Gulv 31 m2
Gulv loft 15 m2

BRA=15 m2
Gulv 31 m2
Gulv loft 15 m2

BRA=15 m2
Gulv 31 m2
Gulv loft 15 m2

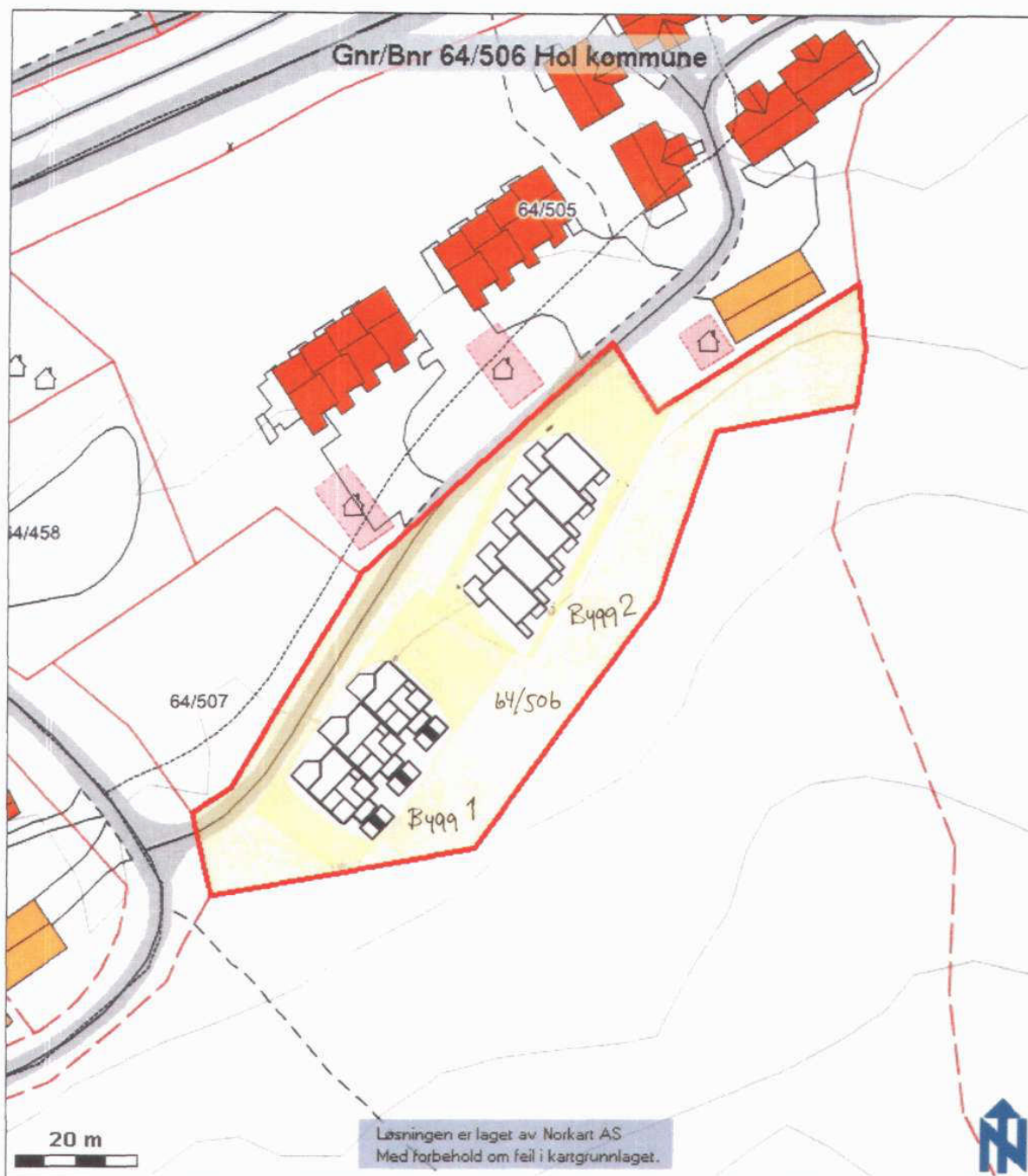
BRA=15 m2
Gulv 31 m2
Gulv loft 15 m2



Stokk	Brukt	Endring
B	00	00

Tegning		Plan		Tegning	
Plantegning loft		A		00	
Gnr/Bnr	64/506	Stokk	A4-1150	Stokk	2009.02.23
Takst & Prosjektservice		Ing Rune Tollefsen		Rekkehuis A - Gello	
				Gellolite 13 - 3580 Gello	
				Tlf.: 9229 9955 - Faks.: 3209 1941	
				Org.nr.: 983 576 001 mva	

Vedlegg 7 av 8



Hallingkart

Målestokk 1:1 000

Utskriftsdato 06.03.2009

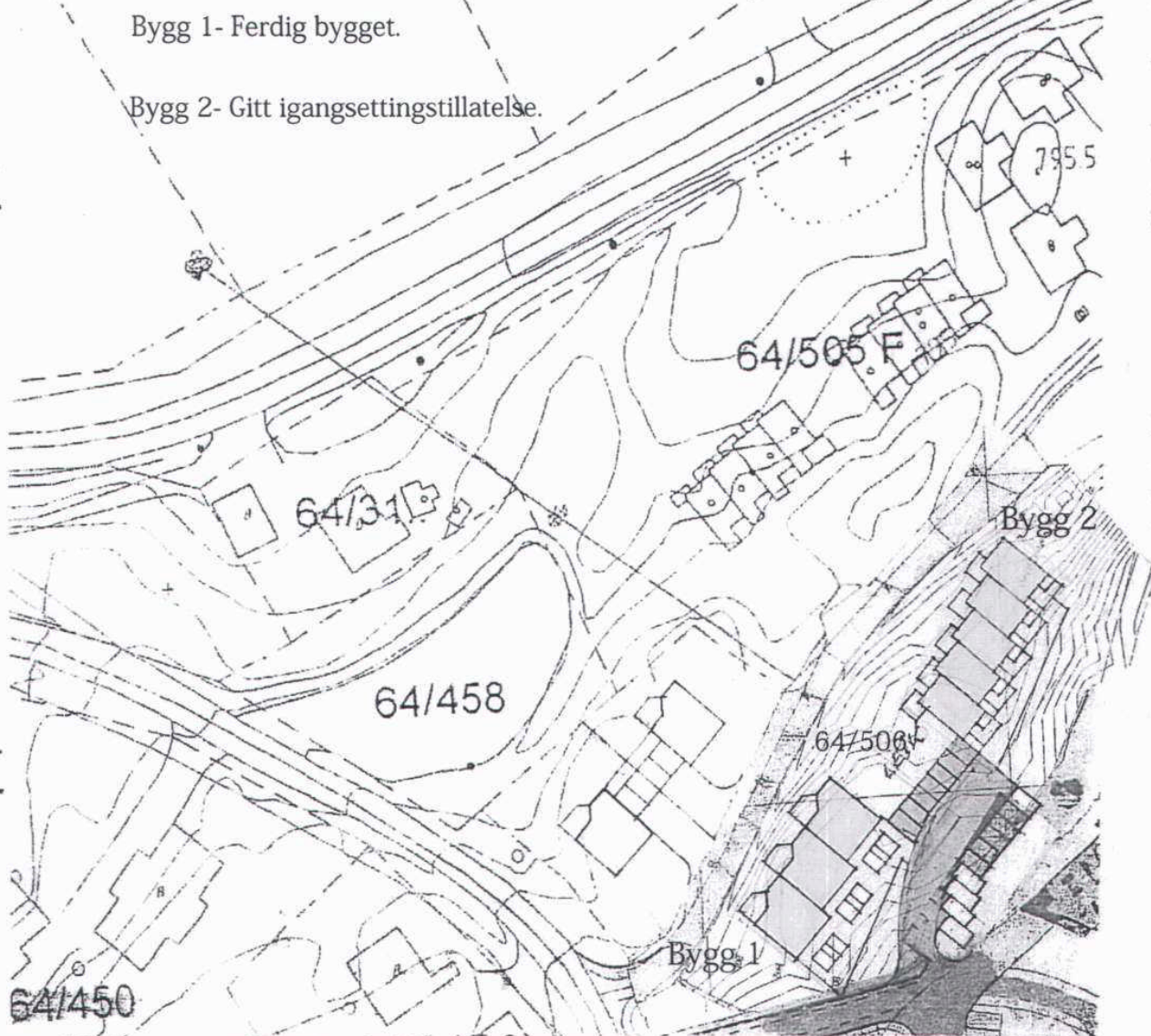
Karttype Basiskart

Vedlegg 8 av 8

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
5 / 11 2007 Sak Nr. 099/07

Bygg 1- Ferdig bygget.

Bygg 2- Gitt igangsettingstillatelse.



BOLIGOMRÅDE B1, GEILO

Gnr/Bnr 64/506

BEBYGGELSESPLAN

REV. ETTER ØNSKE FRA KOMM. 09.07.07. ØL

Rev. etter TILT. HAVERS ØNSKE 26.01.07. ØL

Endring	ØL	Tegn.	ØL
1:1000	Date	21.01.07.	
0527	Tegn.	20.01B	

1:1000 Date 21.01.07.

0527 20.01B

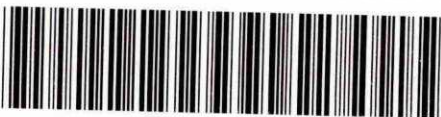


EDU. KARTSTYRETTET I LANDAGARD

KOMMUNE 3630 HØRSTAD
TELEFON 33 74 14 00
TELEFAX 33 74 14 01



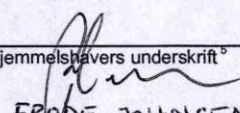
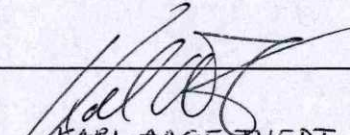
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

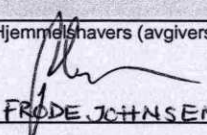
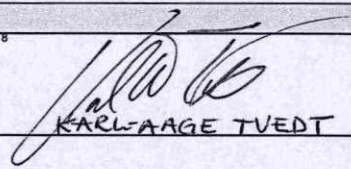
Innsenders navn (rekvirent): Frode Johnsen AS		Place for tinglysningsstempel  Doknr: 811503 Tinglyst: 24.09.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Indre Arnavegen 177		
Postnummer: 5261	Poststed: Indre Arna	
Fødselsnr./Org.nr. 988 475 270	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Geilo Boligutvikling AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 989 600 125
med flere - se vedlagt signert matrikkel	

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0620	Hol kommune	64	506		

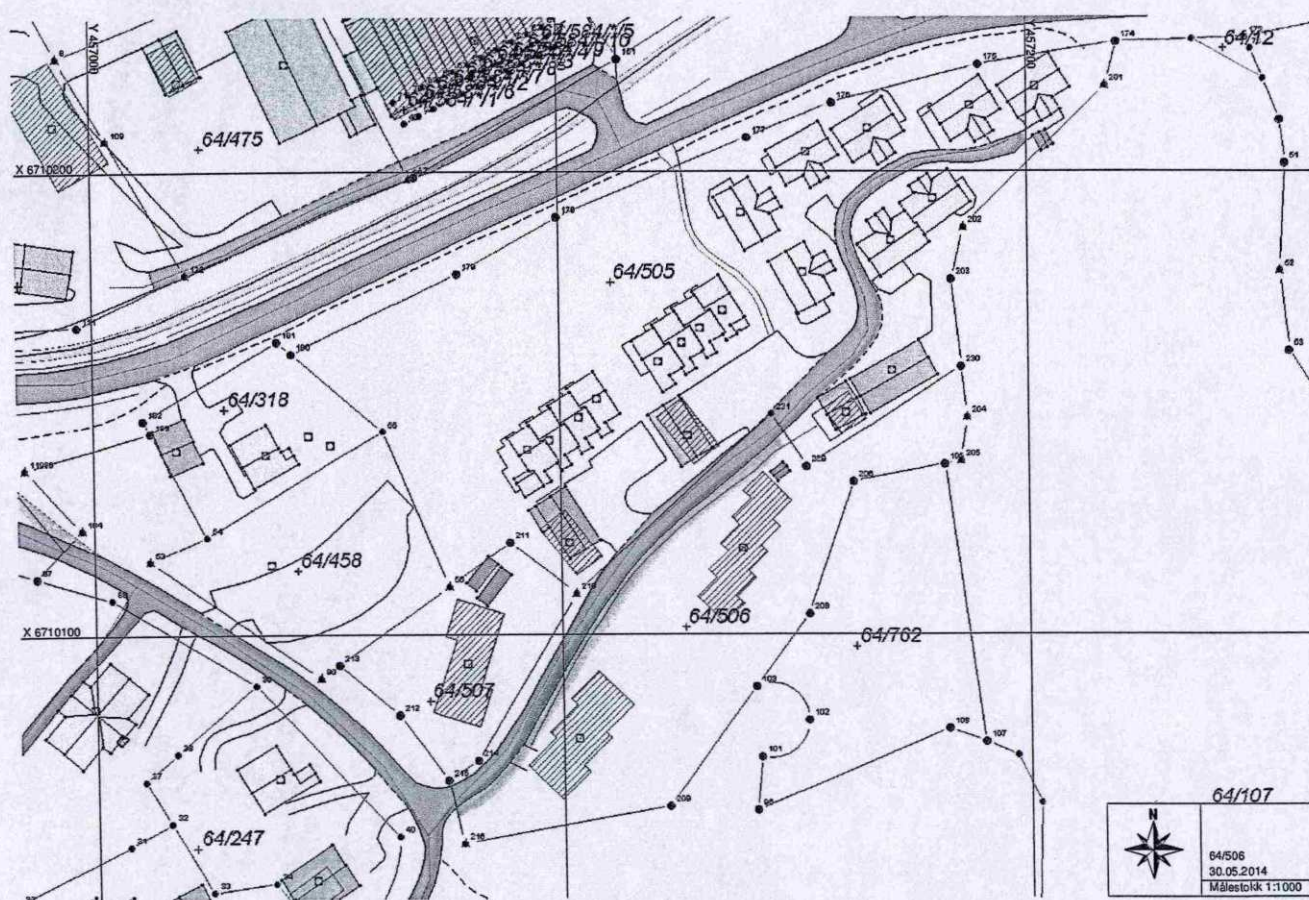
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	0620	Hol kommune	64	507	
	0620	Hol kommune	64	505	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 30.07.2014	Hjemmelshavers underskrift ⁵  FRODE JOHNSEN	 KARL AAGE TVEDT
--------------------	---	---

4. Beskrivelse av rettigheten⁶	
Gnr.64 Bnr.506 i Hol kommune gir nedenstående eiendommer vegrett i opparbeidet veg på Gnr.64 Bnr. 506 i Hol kommune mot at den enkelte bruker tar en forholdsmessig del i drift og vedlikehold av vegen. Følgende eiendommer gis vegrett: Gnr. 64 Bnr. 507 Snr. 1 - i Hol kommune Gnr. 64 Bnr. 507 Snr. 2 - i Hol kommune Gnr. 64 Bnr. 505 - i Hol kommune - alle seksjoner	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 30.07.2014	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  FRØDE JOHNSEN  KARL-AGE TVEDT

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



	Matrikelnr	ID	Navn	Adresse
1.	620-64/506/0/1	F-231153	KJETSÅ ANNE BRITT	GAMLE SKURDALSVEGEN 64
2.	620-64/506/0/2	F-200386	SCHINDEWOLF MAILIZA F	GAMLE SKURDALSVEGEN 68
3a	620-64/506/0/3	F-250358	THON ØYVIN	SKARPÅSVEIEN 9
3b	620-64/506/0/3	F-040460	VOLDEN BRIT	SKARPÅSVEIEN 9
4	620-64/506/0/4	F-250661	ANDERSEN JAN OLAV	SKJOLDVEGEN 85
5	620-64/506/0/5	F-081079	PEDERSEN TORILL	GAMLE SKURDALSVEGEN 70
6	620-64/506/0/6	F-150256	SØRLIE ANNE MARGARET	GAMLE SKURDALSVEGEN 74
	620-64/506/0/7	S-989600125	GEILO BOLIGUTVIKLING AS	Indre Arna-vegen 177
	620-64/506/0/8	S-989600125	GEILO BOLIGUTVIKLING AS	Indre Arna-vegen 177
	620-64/506/0/9	S-989600125	GEILO BOLIGUTVIKLING AS	Indre Arna-vegen 177
	620-64/506/0/10	S-989600125	GEILO BOLIGUTVIKLING AS	Indre Arna-vegen 177
	620-64/506/0/11	S-989600125	GEILO BOLIGUTVIKLING AS	Indre Arna-vegen 177

} sign. på skjema

1. Anne Britt Kjetså 10/9-2014 231153 [redacted]
2. Mailiza Schindewolf 10.09.14 200386 [redacted]
3. Grete Kigne 10.09.14 070561 [redacted]
4. Jan Olav Mørksen 12.09.14 250661 [redacted]
5. Torill Pedersen 22.09.14 081079 [redacted]
6. Anne Margarete Sørlie 22/9-14 150256 [redacted]

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602446973
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 971030607
 Navn HOL KOMMUNE

Adresse v/Økonomiavdelingen, Ålmannvegen 8, 3576 HOL

Rekvirent(er) av forretning

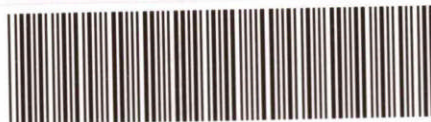
Fødselsdato/Orgnr 989600125
 Navn GEILO BOLIGUTVIKLING AS

Bruksenhet Adresse Indre Arna-vegen 177, 5261 INDRE ARNA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 0620
 Gnr 64
 Bnr 506

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 83680 Tinglyst: 21.01.2019
 STATENS KARTVERK

07 NOV 2018

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol kommune	Almannvegen 8, 3576 Hol	PTLE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Jørn McCall Ekeberg	240686 [REDACTED]	921876 874	99637136
Adresse	Postnummer	Poststed	
Gremle Skurdalvegen 20b	3580	Geilo	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0620	Hol	64	506	

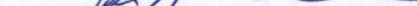
3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
7	989600125	Geilo Boligutvikling AS	107/1051
8	989600125	Geilo Boligutvikling AS	107/1051
9	989600125	Geilo Boligutvikling AS	107/1051
10	989600125	Geilo Boligutvikling AS	107/1051
11	989600125	Geilo Boligutvikling AS	107/1051

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

[illegible]

Dato 6/11	Innsenderens underskrift 	
--------------	---	--

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Det nyoppførte bygget på eiendommen (som består av seksjon 7, 8, 9, 10 og 11) samsvarer ikke med opprinnelig seksjonering. Bygget er oppført i samsvar med byggesøknaden, og nærværende søknad gjelder endring av seksjonering slik at den samsvarer med faktisk oppført bygg.

Reseksjoneringen går ut på:

- Total økning av fellesareal (grunnet endret utforming og plassering av faktiske oppført bygg)
- Teller i sameiebrøken endres for 5 seksjoner (4 får lavere teller og 1 får høyere)

Se vedlegg.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato

6-11-18

Innsenderens underskrift

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

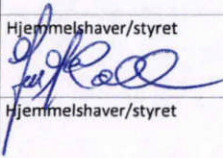
9. Vedlegg som skal følge søknaden

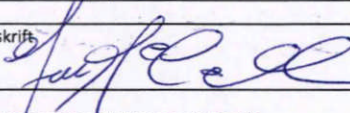
- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/panthaver
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
7			Frode B. Jonsen, Bjørn A. Jordan
8			Frode B. Jonsen, Bjørn A. Jordan
9			Frode B. Jonsen, Bjørn A. Jordan
10			Frode B. Jonsen, Bjørn A. Jordan
11			Frode B. Jonsen, Bjørn A. Jordan
7-11	Geilo 5/12-18		JØRN MCCALL EKEBERG

Dato 6/11-18 | Innsenderens underskrift  Johan Pålmyr

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
x) Sted og dato GEILO 14.11.18	Underskrift <i>Johan Palmgren</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver JOHAN PALMGREN
x) Sted og dato Geilo 14.11.18	Underskrift <i>Jørn McCall Ekeberg</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver JØRN MCCALL EKEBERG
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

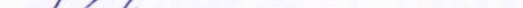
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 0620	Kommunens navn HOL	Gårdsnr. 64	Bruksnr. 506	Festenr.	Seksjonsnummer 7-11
Dato 21/11-2018	Underskrift <i>Palle Kleiudal</i> PALLE KLEIUDAL FAGKOORDINATOR, KART- OG OPPM.		Stempel  Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol		

Date 4/11-18	Innsenderens underskrift <i>Johan Palmgren</i>
-----------------	---

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

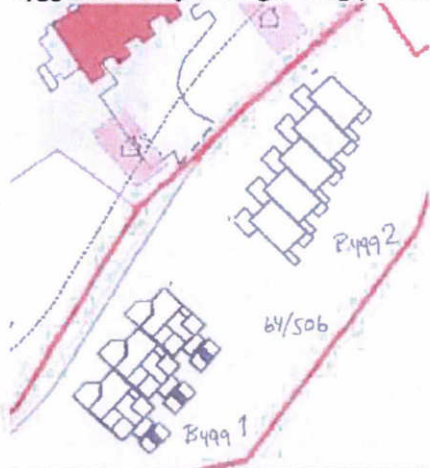
[illegible]

Dato 6/11-18 | Innsenderens underskrift  Johan Pålmgren

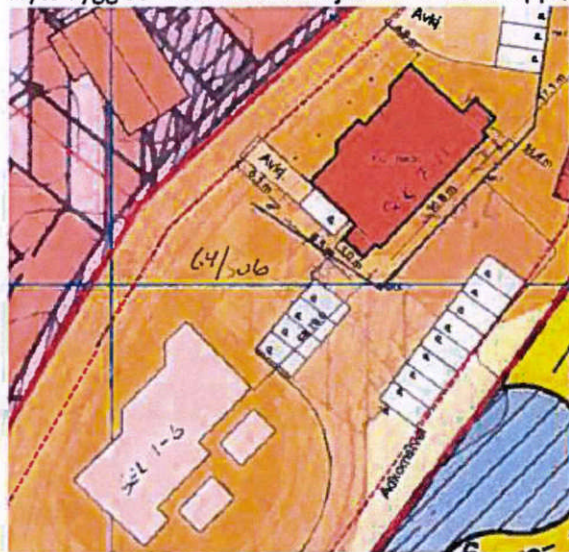
Vedlegg til pkt. 5.
Gnr. 64 bnr. 506 i Hol. Reseksjonering.

Forklaring:

Bygg 2 fra seksjoneringen tinglyst 15.7.2009 ble aldri bygget.



Nytt bygg som omfatter seksjonene 7-11 er oppført i 2018.



Reseksjoneringen går ut på følgende:

Opprinnelige seksjoner 7-11 hadde seksjonert uteareal. Dette er merket med T7 til T11 på opprinnelige tegningene tinglyst 15.7.2009 over sokkeletasjen. Dette utearealet utgår ved denne reseksjoneringen. Etter reseksjoneringen har ingen av seksjonene 7-11 seksjonert uteareal.

Fellesarealet på 64/506 øker med 32 m² etter reseksjoneringen fordi nytt bygg har mindre fotavtrykk enn det planlagte bygget i 2009.

Handwritten signature

Handwritten signature

Brøk:

Brøkene til seksjon 1 til 6 beholdes uendret og inngår ikke i reseksjoneringen.

Seksjon 7-11 endrer brøk:

Seksjon	Gammel teller	Ny teller
7	109 107	97
8	107	97
9	107	85
10	107	85
11	107	171

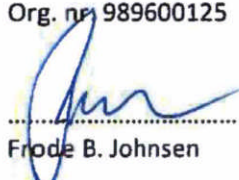
Seksjon 7 til 11 har alle tilleggsareal «bygning».

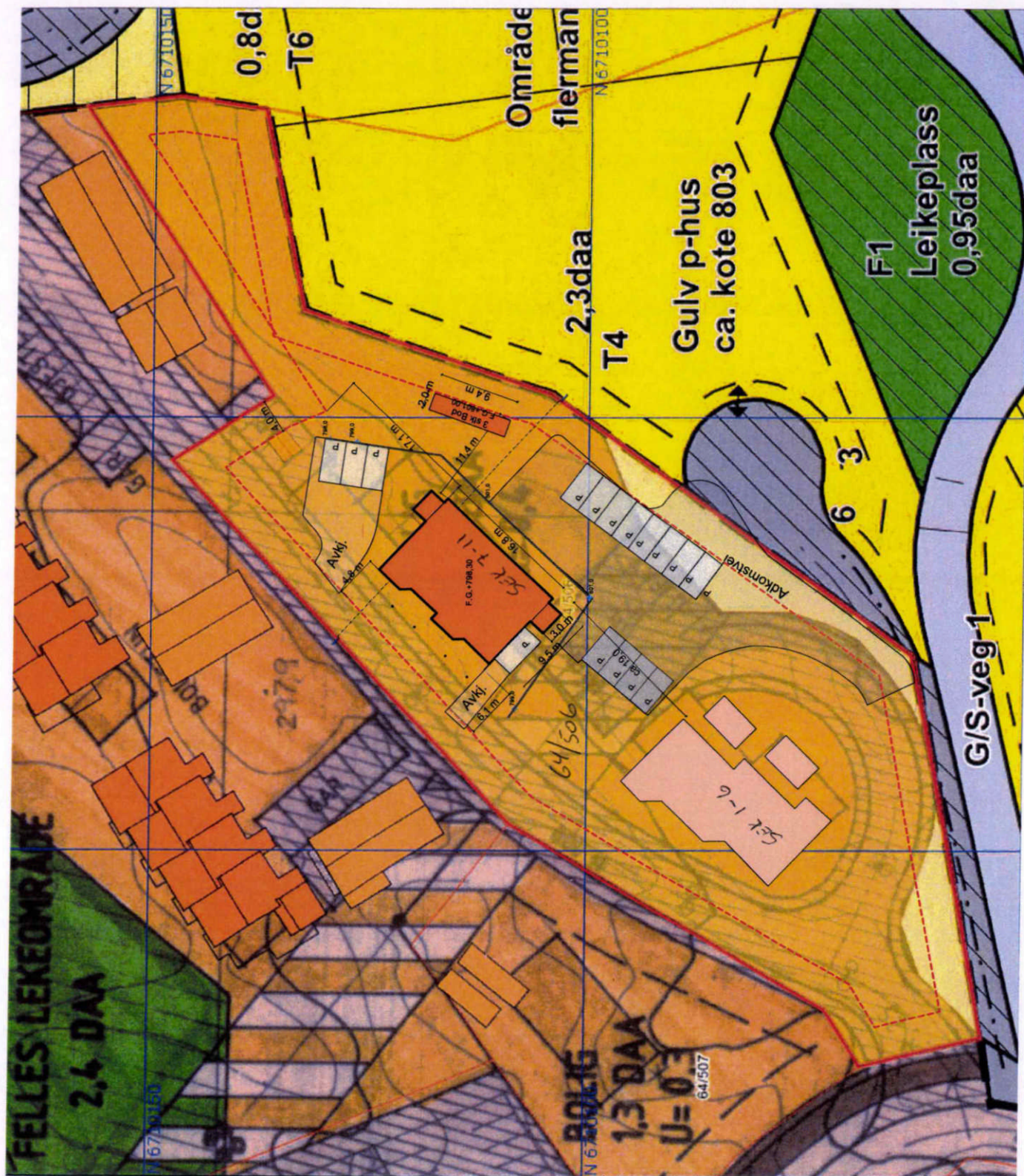
Seksjon 9, 10 og 11 har bod i eget bygg. Seksjon 7 og 8 har bod med egen inngang i hovedbygget.

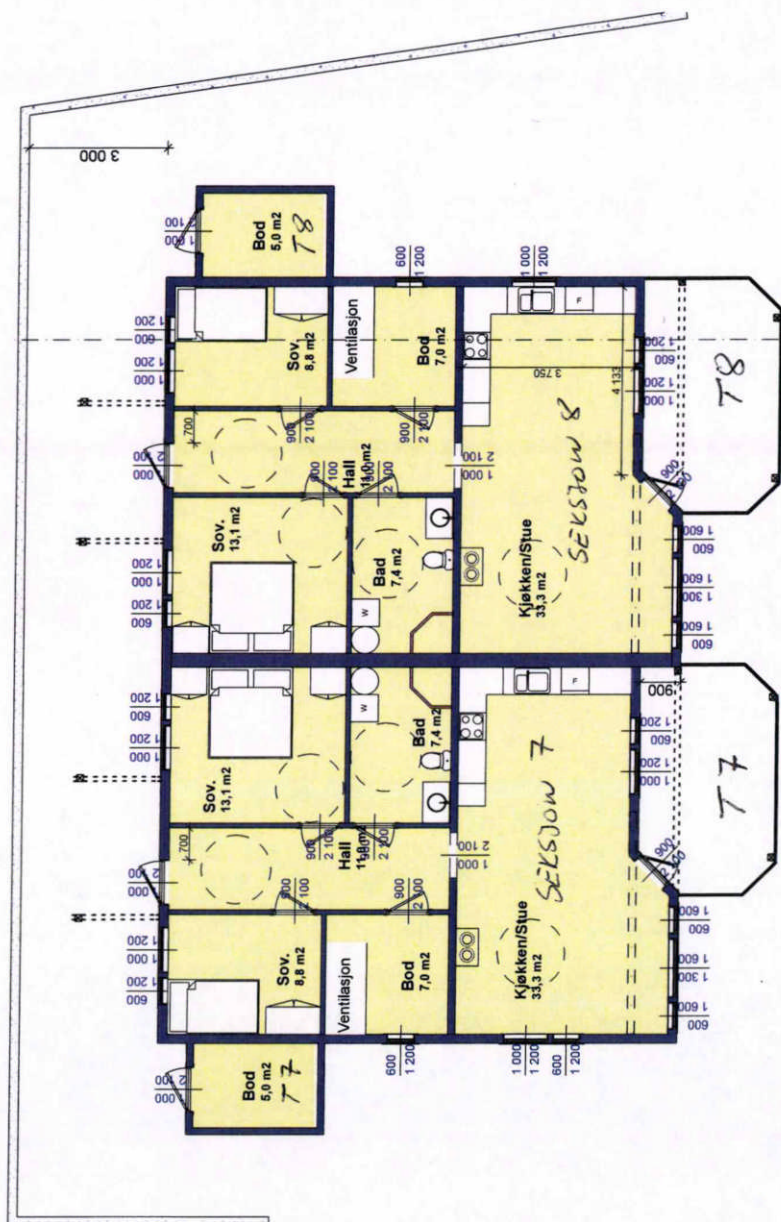
Geilo, 05.12.2018

For Geilo boligutvikling AS

Org. nr 989600125


Frode B. Johnsen
Bjørn Atle Jordan





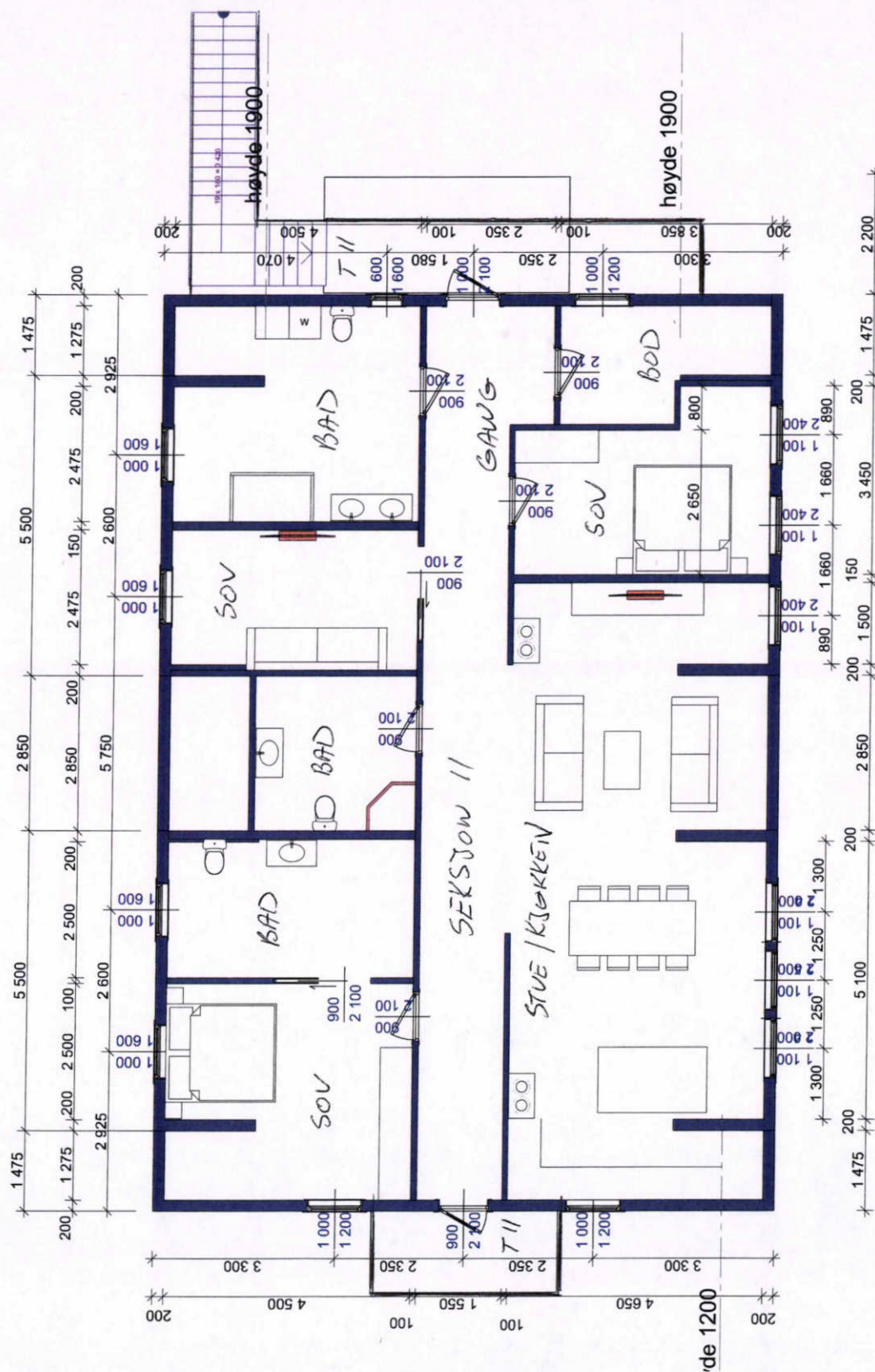
Plan 1etg

Weddells 2005

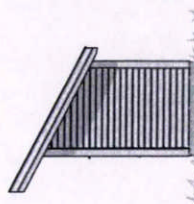
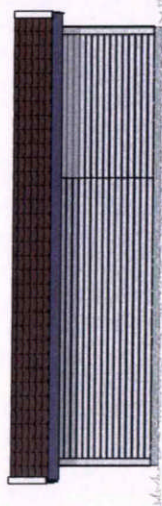
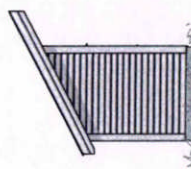
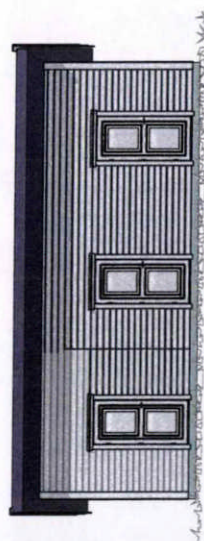
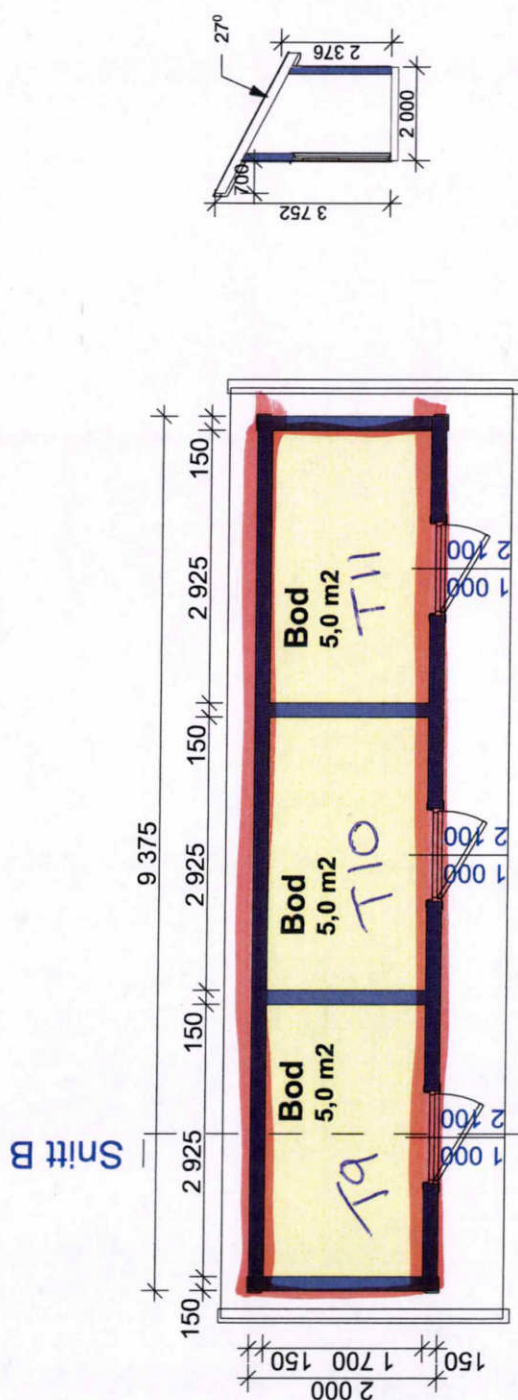
[illegible]

Produktet er Norsk Byggeservice AS sin eierskaps innvilligst kjøpt og er betalt til fullt.

[illegible]



PLAN 3. ETG
Vedlegg 4 m/s



64/506.

Veelings 5 av 5

[illegible]

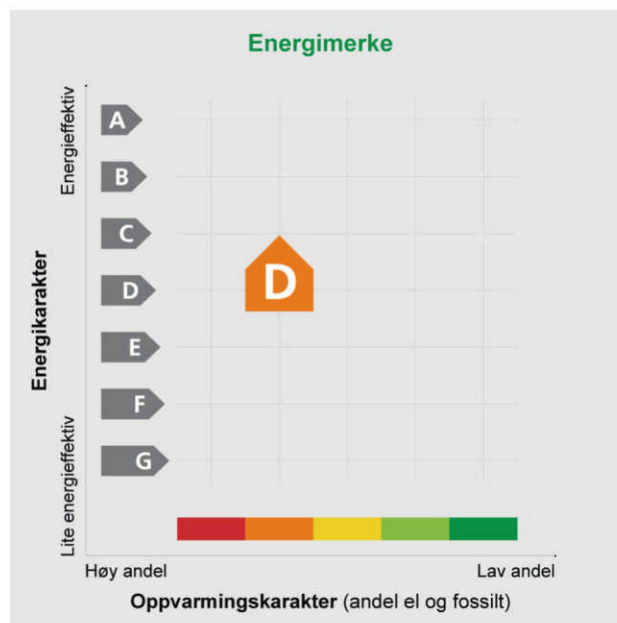


ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Gamle Skurdalsvegen 64
Postnr	3580
Sted	GEILO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	64
Bnr.	506
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300067225
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1189884
Dato	12.10.2020

Innmeldt av



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER 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:

Gamle Skurdalsvegen 64, 3580 Geilo
Gnr. 64, Bnr. 506, Snr. 1, Hol kommune.

Oppdragsnummer:

315260100

Meglerforetak:

PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler:

Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil:

97 97 51 51 / 922 08 195

E-post:

adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-