PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MARGIT HASLUNDS VEG 22

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

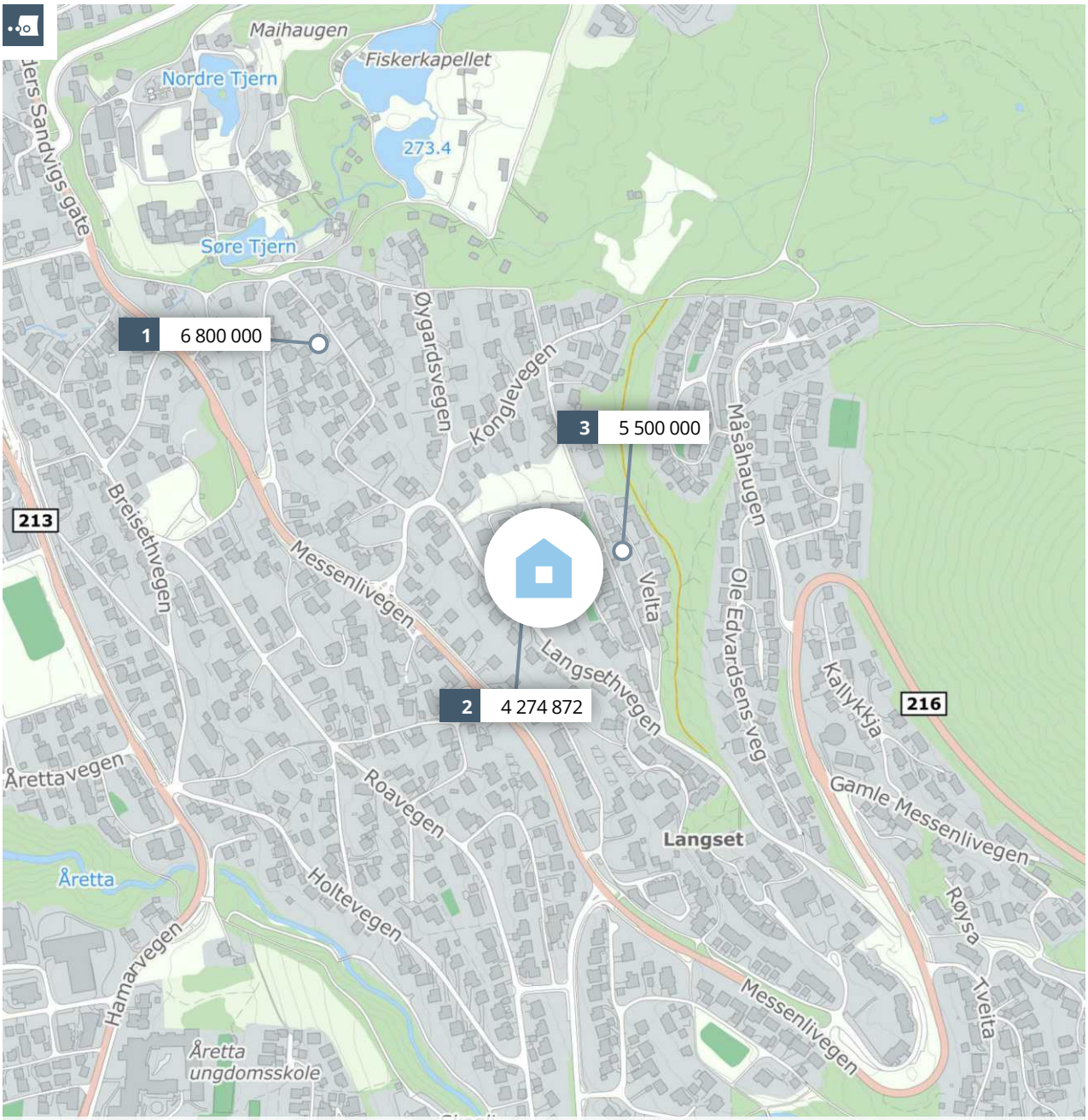
Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Tegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MARGIT HASLUNDS VEG 22

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 28.04.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Margit Haslunds veg 22, 2614 LILLEHAMMER

Borettslag enebolig på selveiertomt, bygget i 1978

GNR 65 BNR 134 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS HOLTESKOGEN

Verdivurdert til

4 500 000

181 968 Fellesgjeld

4 681 968 Totalt

39 678 m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	118 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1978

Fellesutgifter	6 392
Formue	12 488
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

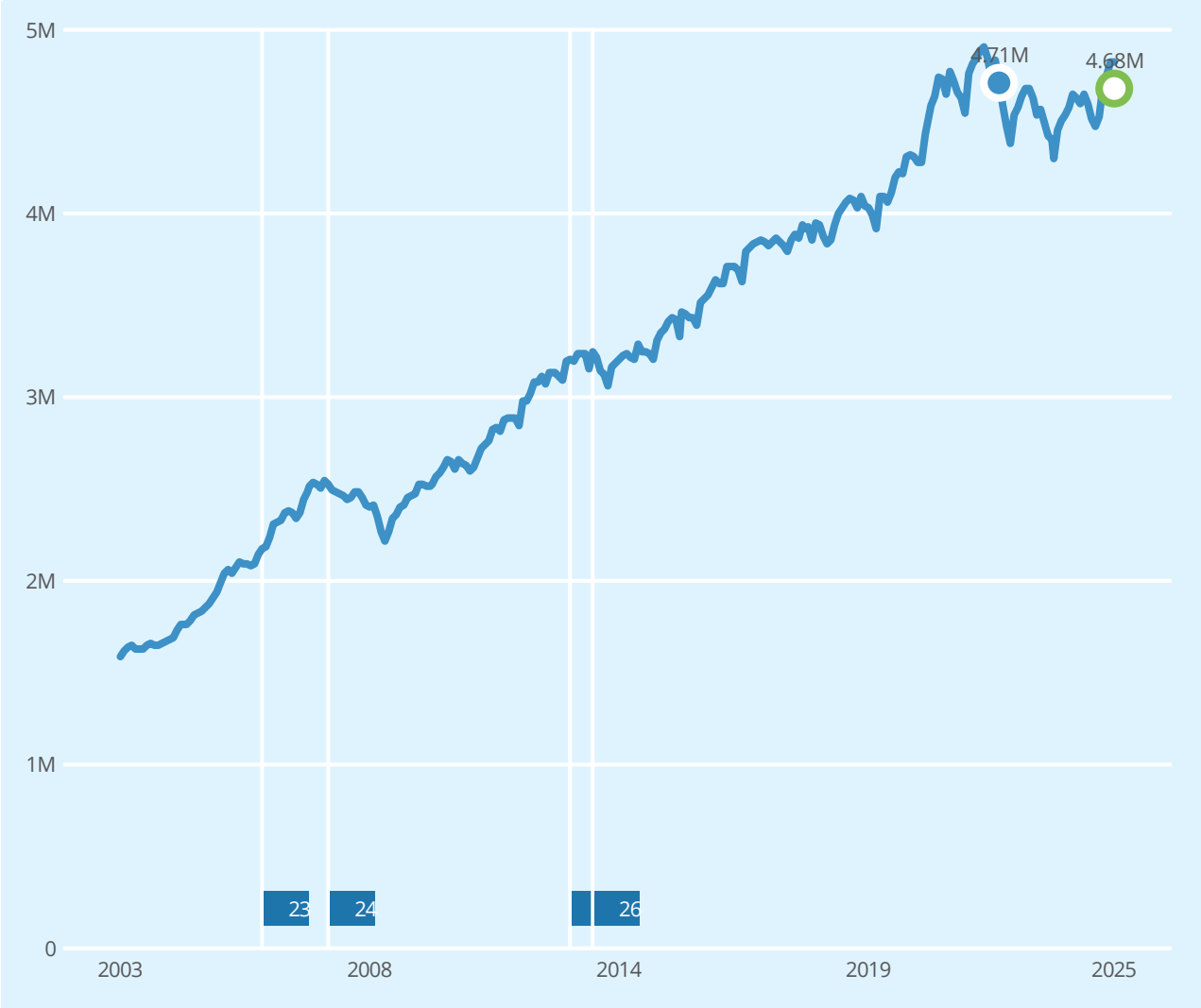
Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Einar Sandbergs veg 17 A 146 m² 1981 1 322 m² 3 sov	15.08.2024	6 790 000	**6 800 000**	0	6 800 000	**46 575**
2 Margit Haslunds veg 10 116 m² 1978 6 749 m² 3 sov	31.01.2025	4 180 000	**4 090 000**	184 872	4 274 872	**36 852**
3 Velta 10 206 m² 1978 351 m² 4 sov	11.04.2024	5 750 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**26 699**

Pen og velholdt bolig.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

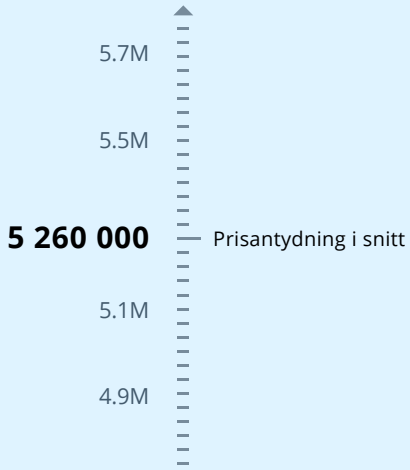
1 Vertikaldelt tomannsbolig
2 Vertikaldelt tomannsbolig
3 Vertikaldelt tomannsbolig
4 Enebolig
5 Enebolig
6 Enebolig
7 Enebolig

+19 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
05.09.2022	15.09.2022	12.12.2022	4 500 000	4 500 000	211 530	4 711 530

Eneboliger til salgs i HOLTESKOGEN grunnkrets nå

4
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

92
dager

Eneboliger solgt i HOLTESKOGEN grunnkrets siste 12 mnd

11
eneboliger solgt

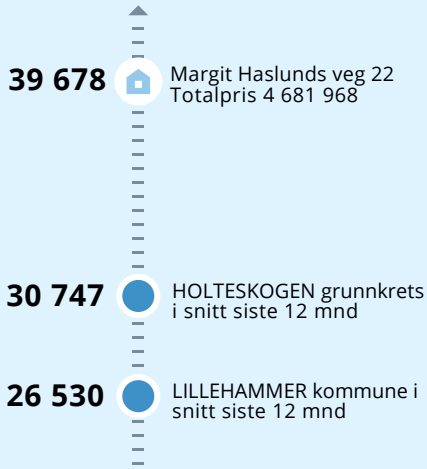


Solgt i snitt i løpet av

59
dager

for 1.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Margit Haslunds veg 22 , 2614 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 65, bnr. 134
Andelsnummer 11

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 11.04.2025 **Rapportdato:** 22.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22259-1195 **Referansenummer:** HB2039

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gøran Nustad **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i borettslag fra 1978 med underetasje og bakvegger i betong/mur. Bindingsverksvegger med liggende og stående panel. Takkonstruksjon med sperrer og mønedrager, utvendig tekket med decra/powertek plater. Eldre boliger/fritidsboliger vil naturlig være dimensjonert etter enklere krav enn i dag. Dette vil blant annet kunne bety mykere bjelkelag, svakere takkonstruksjon (med tanke på snø), mindre isolasjon og større energibehov. Det er funnet noen TG2 hvor enkelte av avvikene naturlig henger sammen med gjenværende brukstid på bygningsdelen. Det er ikke funnet avvik som gir TG3 i boligen.

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

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkeplan og med drone.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedrager.
Bygningen har noen få malte trevinduer med 2-lags glass fra 2006, resten av vinduene har 3-lags glass og er fra 2015.
Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.
Bygningen har malt/beiset balkongdør i tre med glassfelt.
Balkong ut i fra stue i 1.etasje med impregnert bjelkelag og terassebord. Bæring av søyler og limtredrager. Rekkverk med liggende panel og toppbord i treverk.
Terrasse på mark mot øst utenfor kjøkken med terrassebord.
Terrasse på mark med terrassebord mot vest i underetasje.
Utvendig trapp i treverk foran inngangsparti. Trapp i treverk i terreng opp til terrasse 1.etasje.
Det er fremlagt en omfattende vedlikeholdsplan for borettslaget utarbeidet av USBL, fra i 2012. Vedlikehold gjøres etter denne.
Utvendig isolert bod/arbeidsrom, utvendig kledd med stående panel. Sperretak utvendig tekket med decra/powertek-plater.
Innvendig kledd med liggende malt panel, furugulv. Vindu med to lags glass fra ukjent årstall med ventiler. Stikkontakter og lys i tak.
Støpt ringmur i betong.
Mindre enkel utvendig bod mot nord/vest med stående utvendig panel, gulv av terassebord på mark. Tak er utvendig tekket med dekra/powertek-plater.
Merknad: Enkel bod-bygning.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Merknad: Tidligere eier opplyser om måling i 2011, med verdier innenfor grenseverdier.
Boligen har elementpipe med nytt innvendig røykrør fra 2005 (ferdigattest), vedovn og sotluke/feieluke.
Rom under terreng: Gulvet har belegg. Veggene har panel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Rommet har synlig membran (belegg og baderomstapet) og det er søkt etter fukt med fuktindikator i henhold til NS3600:2018.
Ingen unormale verdier er funnet ved enkle fuktsøk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, vann-alarm og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med malt betong på gulv, strietapet på vegger og himlingsplater i tak. Enkelt servant på vegg og gulvstående toalett. Panelovn på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Utvendige kraner mot sør og øst.
Merknad: Enkelte rør fra 2005 i forbindelse med nytt bad.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 120/150 liter, plassert på innvendig bod.
For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang i 1.etasje.
Det er lagt opp til tilkobling av elbil-lader i carport/garasje.
Merknad: Tidligere eier opplyser om kontroll utført av Elvia i 2021, uten merknader.
Røykvarslere, 2x håndslukkere og brannslange.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 1978.
Bygningen har betonggrunnmur.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1978. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1978. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

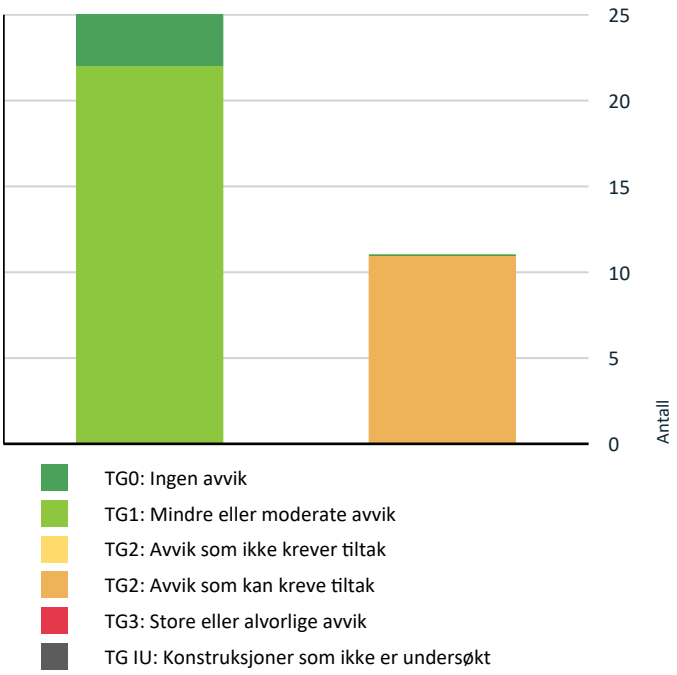
Enebolig

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

Tegninger er gjennomgått.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1978. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/rekvirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1978

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkeplan og med drone.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkeplan og med drone og kamera, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

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

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Tak

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

Tilstandsrapport



Ukjent om nedløp er ført videre i rør.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Lite lufting i nedre kant av kledning, men ikke unaturlig løsning for byggetidspunkt. Det er ikke funnet skader som skylder lite lufting.

Stedvis noe fuktopptrekk/oppsprekkinger på panel som ligger for nærme blekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen/liten lufting i nedre kant av kledningen hindrer god lufting og drenering av veggkonstruksjonen. Konsekvens kan være at drenering av eventuelt vann/ kondens/fuktighet ikke fungerer optimalt og kan føre til fuktskader i konstruksjonen. Ved eventuell etterisolering som endrer veggens bygningsfysikk, kan ikke behov for mer lufting utelukkes.

Det anbefales at panel har en glippe mot blekk for å hindre fuktopptrekk.



Panel ned til blekk.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedrager.

TG 1 Vinduer

Bygningen har noen få malte trevinduer med 2-lags glass fra 2006, resten av vinduene har 3-lags glass og er fra 2015.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

TG 1 Balkongdør

Bygningen har malt/beiset balkongdør i tre med glassfelt.

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

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Balkongdør på kjøkken.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.
Eldre dører vil ha dårligere isoleringsevne og tetthet enn dagens dører.
Noe justering av dører må alltid forventes over tid.

Årstall: 1995 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Ytterdør

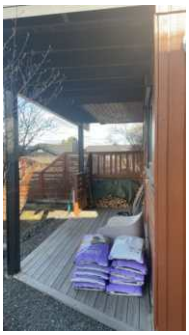
TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut i fra stue i 1.etasje med impregnert bjelkelag og terassebord. Bæring av søyler og limtredrager. Rekkverk med liggende panel og toppbord i treverk.

Terrasse på mark mot øst utenfor kjøkken med terrassebord.

Terrasse på mark med terrassebord mot vest i underetasje.

Tilstandsrapport



Terrasse og balkong mot vest.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i treverk foran inngangsparti. Trapp i treverk i terreng opp til terrasse 1.etasje.
Trapp er vurdert etter trapper i uteareal i henhold til teknisk forskrift.



Trapp i terreng.

TG 1 Andre utvendige forhold

Det er fremlagt en omfattende vedlikeholdsplan for borettslaget utarbeidet av USBL, fra i 2012. Vedlikehold gjøres etter denne.

Utvendige bod, uthus.

Utvendig isolert uthus, utvendig kledd med stående panel. Sperretak utvendig tekket med decra/powertek-plater. Innvendig kledd med liggende malt panel, furugulv. Vindu med to lags glass fra ukjent årstall med ventiler. Stikkontakter og lys i tak. Støpt ringmur i betong.
Merknad: Panel har lite/begrenset lufting og pukk under ringmur mot nord har stedvis blitt "vasket" noe vekk.

Mindre enkel utvendig bod mot nord/vest med stående utvendig panel, gulv av terassebord på mark. Tak er utvendig tekket med dekra/powertek-plater.
Merknad: Enkel bod-bygning.

Bod og uthus er ikke tilstandsvurdert og er kun enkelt beskrevet og oppmålt.

Årstall: 1997

Kilde: Andre opplysninger: Ferdigattset på uthuset fra 1997.

Tilstandsrapport



Ringmur mot nord.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.

Merknad: Stedvis noe knirk i gulv 1.etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik gjennom rommet er målt i stue 1.etasje.

Avvik innenfor 2m er målt i begge etasjer.

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

Liten konsekvens av avviket.



Kjøkken, ref: 20cm.



Gjennom stue.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Merknad: Tidligere eier opplyser om måling i 2011, med verdier innenfor grenseverdier.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Det er ikke fremvist dokumentasjon på radonmåling. Radonnivå kan endres over tid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Radonmåling er ikke et krav, men anbefales. (Krav ved utleie).

Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.



Høy aktsomhet for radon.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med nytt innvendig røykrør fra 2005 (ferdigattest), vedovn og sotluke/feieluke.



Rør fra 200



Vedovn u.etg.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegg. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,4. Tørt på målested.



RF-måling



Fuktmåling

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.



Trapp

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til soverom 1.etasje tar i terskel.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Liten konsekvens utover slitasje på terskel.



Soverom 1.etasje.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

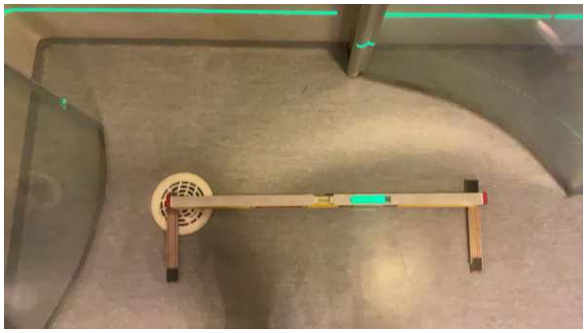
UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.

Merknad: Fall ved sluk er ca 1/100, 80cm ut fra sluk. Dette er mindre fall enn hva som kreves i dusjsone i dagens forskrift. Relativt flatt gulv utenfor dusjsone, men med oppbrett mot dør.



Fall til sluk.



Noe fall fra dør.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

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.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Konsekvensen av eldre membran er at den blir sprøere og mindre elastisk, som kan resultere i utettheter.
Sluk må sjekkes og rengjøres jevnlig, for å unngå oppbygging av vann til overgang membran/ klemring.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

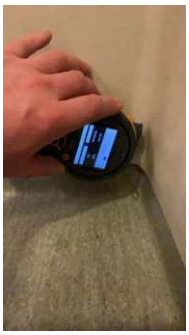
Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Rommet har synlig membran (belegg og baderomstapet) og det er søkt etter fukt med fuktindikator i henhold til NS3600:2018.
Ingen unormale verdier er funnet ved enkle fuktsøk.

Tilstandsrapport



Ref: høyt på vegg (tørt)

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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



Kjøkken



Ref: kjøkkengulv, (tørt)

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med malt betong på gulv, strietapet på vegger og himlingsplater i tak. Enkelt servant på vegg og gulvstående toalett. Panelovn på vegg.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

konsekvens er mindre utskifting av forurenset luft.

Tilstandsrapport



Ventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Utvendige kraner mot sør og øst.
Merknad: Enkelte rør fra 2005 i forbindelse med nytt bad.

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

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

Konsekvens av eldre vannrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.



Stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120/150 liter, plassert på innvendig bod.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Bereder er koblet i henhold til forskrifter på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

TG 1 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.

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

For det aller meste åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang i 1.etasje.
Det er lagt opp til tilkobling av elbil-lader i carport/garasje.

Merknad: Tidligere eier opplyser om kontroll utført av Elvia i 2021, uten merknader.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Fremvist for:
   Montere ny lampe på arbeidsrom u.etg, montere stikk for lader på bad, Utskifting av belysning på stue og kjøkken til LED, Montere nye LED-dimmere. Installasjon av komfyrvakt og utskiftning av lampe i bod, sjekke utelys, Montere ny 750w Nobø list på kjøkken, Montere ny 1250w Nobø list på Stue mot vest, Montere ny 1000w Nøbø panel på stue mot sør, Montere ly taklampe i snekkerbod.

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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

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

Tilstandsrapport



Inntakssikringer i luke mot sør.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere, 2x håndslukkere og brannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.



NGU

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 1978.
Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er avvik:

Utvendig fuktsikring har manglende kantlist.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Tiltak:

Eldre drenering/fuktsikring som over tid mister noe av sin funksjon fører til en større fuktpåkjenning for kjellere med eventuelle innredede rom og kan føre til fuktskader.

Overgangslist sørger for en tettere overgang mot mur med tanke på vann/fuktpåkjenning på mur og rom under terreng.



Manglende kantlist.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1978. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1978. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble oppført, eller rør er opplyst skiftet. Tilstandsgrad er basert på alder og materiale.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Utvendige vann og avløpsrør som går i stykker og må skiftes kan medføre betydelige kostnader.
Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse/ bygningsdel som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

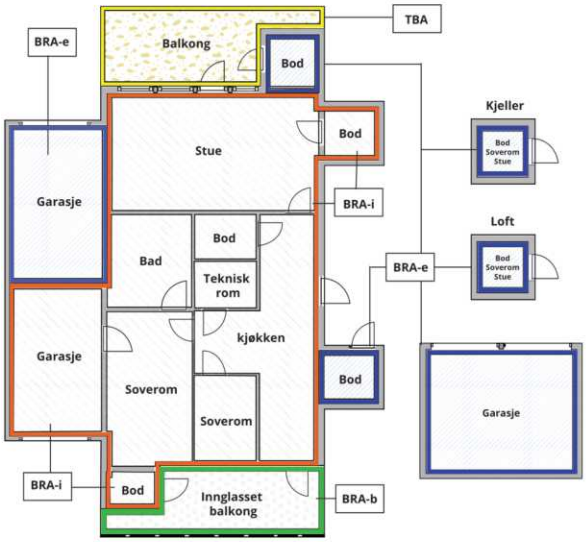
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	63	9		72	41
Underetasje	55			55	12
SUM	**118**	**9**			**53**
SUM BRA	**127**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Kjøkken, Stue m/trapp, Soverom	Utvendig bod, Uthus	
Underetasje	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Toalettrom, Bod		

Kommentar

Bra-e er utvendig bod og bod og uthus.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er gjennomgått.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	109	18

Kommentar

Enebolig

S-rom 1.etasje er utvendig bod og uthus.

S-rom underetasje er innvendig bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2025	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Monica Rønning	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	65	134		0	6748.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Margit Haslunds veg 22

Hjemmelshaver
Holtetun Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HOLTETUN BORETTSLAG	950656182			Rønning Monica, Hansen Ørjan Lande

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
11

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig i borettslag ca 1,5km sør/øst for Lillehammer sentrum. Boligen ligger i et område med for det meste ene og tomannsboliger.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og treterrasser.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
0

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF forsikring				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.03.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Del med takstmann	03.04.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	03.04.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	22.04.2025		Fremvist		Nei

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	22.04.2025	

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/HB2039

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 Lillehammer

Oppdragsnr.
55251093

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Monica Rønning	Ørjan Lande Hansen

Gateadresse
Margit Haslunds veg 22

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2614

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251093

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Full renovering, 2005 (i flg. tidl. eier)
Arbeid utført av	Mjøsbygg, Rørlegger'n, El-installasjon

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I flg. tidl. eier, utført iht. gjeldende krav.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I flg. tidl. eier, nytt ledningsnett, gulvvarme gang og bad, sikringskap, belysning stue, kjøkken og anneks.
Arbeid utført av	Roy B. Olsen, Sletmoen og El-installasjon, Lhmr

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I flg. tidl. eier september 2021, uten merknader

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeanlegg i garasjen klart for installering av ladeboks.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251093

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I flg. tidl eier, nye takrenner og nedløp + ny veranda, nytt pipe- og ventilasjonsblekk, nytt platetak/stålplater
Arbeid utført av	Asgeir og Jøran Nustad, Lillehammer/Syljuåsen AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I flg. tidl eier, ingen tiltak påkrevet fra Lillehammer kommune

21.1 Radonmåling

År	2011
Verdi	Stue 1 et. 110 bq/m3 - Soverom, u etg. 30 bq/m3

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251093

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251093

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monica Rønning	d771a3cb2a79e7bbf6ed449a396c5f274304cc0a	15.04.2025 19:52:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

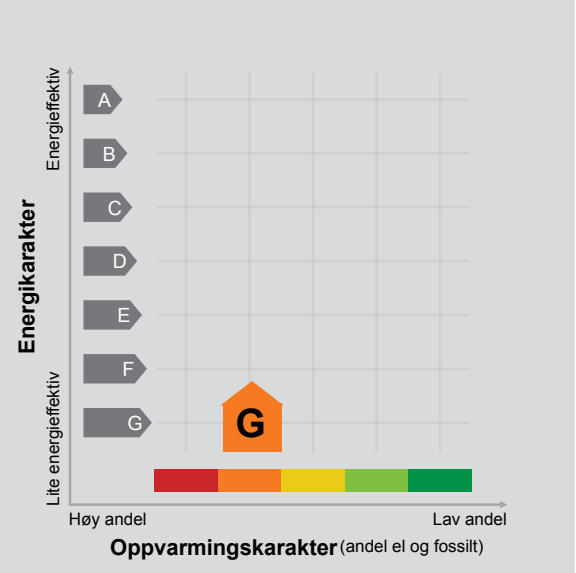
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ørjan Lande Hansen	eed9279bfd6d612fc23445793c9ec61d23588973	22.04.2025 16:10:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55251093

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

ENERGIATTEST

Adresse	Margit Haslunds veg 22
Postnummer	2614
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	134
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12284101
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-106215
Dato	11.04.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Isolering av gulv mot grunn
- Slå el.apparater helt av
- Redusér innetemperaturen
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	118
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Lillehammer kommune

Dato:11.08.2015
Vår ref.: KARSEN 15/3455-4
Arkivkode: HEIGB 65/134
Løpenum: 15/15847
Deres ref:

Malmo & Ugelstad Eiendomsservice AS
Nordåsvegen 45 A

2387 BRUMUNDDAL

FERDIGATTEST
Vedrørende: FASADEENDRING / UTSKIFTING AV VINDUER
Adresse: Margit Haslunds veg, Gnr./Bnr.: 65/134

Tiltakshaver: Holtetun borettslag c/o Usbl Lillehammer
Ansvarlig søker: M&U Eiendomsservice AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Fasadeendring	
Byggets art:	Eneboliger/tomannsbolig i borettslag	
Saksnummer for tillatelse:	15/3455-2	Dato: 30.06.15

Signert sluttdokumentasjon er mottatt fra ansvarlig søker den 10.08.15.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi: Usbl Lillehammer, Holtetun borettslag, Storgata 100, 2615 Lillehammer

Lillehammer kommune

Dato:30.06.2015
Vår ref.: KARSEN 15/3455-2
Arkivkode: HEIGB 65/134
Løpenum: 15/13199
Deres ref:

Malmo & Ugelstad Eiendomsservice AS
Nordåsvegen 45 A

2387 BRUMUNDDAL

TILLATELSE TIL TILTAK
Vedrørende FASADEENDRING / UTSKIFTING AV VINDUER
Adresse: Margit Haslunds veg 1-8,11,15,19,20,24,26,30, Gnr./Bnr. 65/134

Tiltakshaver: Holtetun borettslag c/o Usbl Lillehammer
Ansvarlig søker: M&U Eiendomsservice AS

Administrativt vedtak jamfør Lillehammer kommunestyres delegasjonsreglement:
Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn jf plan- og bygningslovens § 20-1, og som oppfyller vilkårene for 3-ukers saksbehandling jf § 21-7 annet ledd, godkjennes. Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsretter som angitt under avsnittet «Ansvar».

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges jf plan- og bygningslovens § 21-9.
2. Alt avfall skal kildesorteres og leveres godkjent mottak.
3. Når tiltaket er utført, skal det foretas sluttkontroll og anmodes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Ulovlig bruk kan medføre at det ilegges et overtredelsesgebyr jf plan- og bygningslovens § 32-8.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr 71 med endringer.

Saksopplysninger:
Søknad om tillatelse etter plan og bygningslovens § 20-1 er datert 09.06.15 og mottatt 11.06.15.
Søknaden gjelder :

- Fasadeendring, utskifting av vinduer.

Tegninger, situasjonsplan og redegjørelse er mottatt i søknaden.

Nabovarsel:
I henhold til plan- og bygningslovens § 21-3 og SAK § 5-2, er tiltaket unntatt krav om nabovarsling.

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Plangrunnlag:
I Byplan for Lillehammer, vedtatt av kommunestyret 15.06.2006, er eiendommen avsatt til arealbruksformål boligformål.
I Kommuneplanens arealdel for Lillehammer, 2011 - 2024, vedtatt av kommunestyret 21.06.2012.
Tiltaket er innenfor bestemmelser i gjeldende plangrunnlag.

Visuell utforming:
Tiltaket har etter plan- og bygningsmyndighetenes skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf plan- og bygningslovens § 29-2.

Tekniske krav:
I søknaden er tiltaket plassert i tiltaksklasse 1.

Ansvarsretter:
Det er kun høyde på vinduene som endres og har ingen konsekvens for bæresystemet i boligene.
Tiltaket utføres i samarbeid med Holtetun borettslag og Syljuåsen AS.

Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med byggesaken sendes tiltakshaver separat. Det vises til kommunens gebyrregulativ for tjenesteområde Byggesak, vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Klagerett:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angis hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.
Det opplyses samtidig om adgangen til å anmode om utsatt iverksetting inntil en eventuell klage er endelig avgjort jamfør forvaltningslovens § 42.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi: Holtetun borettslag c/o Usbl Lillehammer, Storgt. 100, 2615 Lillehammer
- kopier utover dette er ansvarlig søkers ansvar -

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

ANNONSERING AV FORKJØPSRETT

For å få forkjøpsretten utlyst, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt.
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke Kun boligrapport	Ref. Infoland Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 6.570,- Kr. 1.354,-
Forhåndsavklaring forkjøpsrett Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 7.938,- Kr. 7.938,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 300,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1500,-

* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se usbl.no.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

RESTANSEOPPLYSNINGER
Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon
Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 13.12.2024



INNKALLING 2025

Holtetun Borettslag

Tirsdag 25.03.2025 kl. 19:00
Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

usbl

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

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

Noen av Usbl's oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Holtetun Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 25.03.2025 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Vedtektsendring - krever 2/3 flertall - Vedlikehold av egne påbygg/tilbygg

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 6.5 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Det blir beboermøte etter ordinær generalforsamling.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag til styrehonorar vil bli lagt fram på generalforsamlingen.

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring - krever 2/3 flertall - Vedlikehold av egne påbygg/tilbygg

Holtetun borettslag har lenge hatt som praksis at hver enkelt andelshaver har vedlikeholdsansvaret for egne tilbygg/påbygg til boligen, herunder ekstra boder/ bygninger.

Generalforsamlingen 2025 presiserer at andelshaver og framtidige beboere i denne sammenhenger er å anse som byggherre/eier, og derfor har det fulle og hele ansvaret for ytre og øvrig vedlikehold av all bygningsmasse knyttet til tilbygg/påbygg.

Til dette ansvaret ligger også brannsikkerhet, eventuelle lekkasjer og det fulle og hele HMS-ansvaret ved blant annet vedlikehold, så som beising/maling, utskifting av panel, bytte av vinduer o.l.

Ved innleie/bistand fra eksterne (profesjonelle, venner, bekjente, slekninger osv.) er det hver enkelt andelshavers ansvar å forsikre seg om at også de nevnte ivaretar og følger HMS.

Borrettslaget og dets styre har følgelig ikke ansvar for noe av det ovennevnte.

Forslag til vedtak: Følgende tilføyes i vedtektene paragraf 5-1 (pkt 9):

Hver enkelt andelshaver har vedlikeholdsansvaret for egne tilbygg/påbygg til boligen, herunder ekstra boder/bygninger.

Andelshaver og framtidige beboere i denne sammenheng er å anse som byggherre/eier, og derfor har det fulle og hele ansvaret for ytre og øvrig vedlikehold av all bygningsmasse knyttet til tilbygg/påbygg.

Til dette ansvaret ligger også brannsikkerhet, eventuelle lekkasjer og det fulle og hele HMS-ansvaret ved blant annet vedlikehold, så som beising/maling, utskifting av panel, bytte av vinduer o.l.

Ved innleie/bistand fra eksterne (profesjonelle, venner, bekjente, slekninger osv.) er det hver enkelt andelshavers ansvar å forsikre seg om at også de nevnte ivaretar og følger HMS.

Borrettslaget og dets styre har følgelig ikke ansvar for noe av det ovennevnte.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Per Andersson
Styremedlem, Per Ivar Henriksbø
Styremedlem, Hanne Bjertnæs
Styremedlem, Guro Skogen Grøndalen
Varamedlem, Kristin Aal
Varamedlem, Victoria W. Thoresen
Varamedlem, Gunnar Lange-Nielsen
Varamedlem, Anne Beate Akre-Hansen

6.1 Valg av leder

Per Andersson er på valg

6.2 Valg av medlemmer til styret

Guro Skogen Grøndalen er på valg.

Hanne Bjertnes har ett år igjen, men trekker seg fra styret. (permisjon)

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem: Kristin Aal 1 år
Varamedlem: Anne Beate Akre-Hansen 1 år
Varamedlem: Victoria W Thoresen 1 år
Valgkomite: Gunnar Lange-Nielsen 1år

Alle valgt 2024 . Alle tar gjenvalg .

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Bestemmes av nytt styre på konstituerende møte etter Generalforsamling

6.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**472 769**	**267 885**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 890	232 251
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-146 906
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-291 728	-302 146
Endringer i andre langsiktige poster	-40 345	421 685
B. Årets endring disponible midler	**-194 183**	**204 884**
C. Disponible midler	**278 586**	**472 769**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	321 972	519 043
Kortsiktig gjeld	-43 386	-46 274
C. Disponible midler	**278 586**	**472 769**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Holtetun Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 888 164	1 740 436	1 829 996	2 033 740
Sum leieinntekt		**1 888 164**	**1 740 436**	**1 829 996**	**2 033 740**
Annen inntekt					
Tilskudd	2	13 750	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	769	0	0
Sum annen inntekt		**13 750**	**769**	**0**	**0**
Sum inntekt		**1 901 914**	**1 741 205**	**1 829 996**	**2 033 740**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	9 165	9 165	9 165	9 165
Styrehonorar	4	65 000	65 000	65 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad		6 658	8 358	18 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	6	65 434	93 266	74 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon		496 660	462 401	485 600	546 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	4 348	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	263 733	32 057	187 800	150 000
Revisjonshonorar		5 560	5 310	5 675	5 900
Forretningsførerhonorar		76 529	72 608	76 520	79 550
Andre honorar	10	1 598	43 969	12 000	2 500
Kontorkostnad		157	1 833	3 000	500
TV/bredbånd		219 377	203 350	218 600	228 600
Kontingent og gaver		7 800	9 160	7 800	7 800
Forsikring		102 749	95 674	102 830	112 350
Eiendomsskatt		149 483	152 603	152 600	149 500
Andre kostnader	11	6 216	3 463	8 500	7 500
Sum kostnad		**1 482 306**	**1 268 502**	**1 433 291**	**1 432 265**
Driftsresultat		**419 607**	**472 703**	**396 705**	**601 475**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 193	16 495	0	0
Rentekostnad		295 910	256 947	272 613	278 950
Netto finansposter		**281 717**	**240 452**	**272 613**	**278 950**
Årsresultat		**137 890**	**232 251**	**124 092**	**322 525**
Overført til/fra annen egenkapital		97 545	653 936	0	0
Andre overføringer		40 345	-421 685	0	0
SUM OVERFØRINGER		**137 890**	**232 251**	**0**	**0**

Balanse 2024 Holtetun Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	912 977	912 977
Bygninger	5	9 970 699	9 970 699
Påkostninger	5	146 906	146 906
Garasjer	5	523 135	523 135
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	40 345	0
Sum anleggsmidler		**11 594 062**	**11 553 717**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 631	33 614
Forskuddsbetalte kostnader		83 060	78 168
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		202 281	407 261
Sum omløpsmidler		**321 972**	**519 043**
SUM EIENDELER		**11 916 034**	**12 072 760**

Balanse 2024 Holtetun Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		**2 600**	**2 600**
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		40 345	0
Annen egenkapital		3 618 674	3 521 130
Sum opptjent egenkapital		**3 659 020**	**3 521 130**
Sum egenkapital	**13**	**3 661 620**	**3 523 730**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 681 228	4 972 956
Borettsinnskudd		3 249 780	3 249 780
Garasje innskudd		280 020	280 020
Sum langsiktig gjeld		**8 211 028**	**8 502 756**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 460	44 241
Påløpne renter		1 560	1 594
Annen kortsiktig gjeld		1 366	439
Sum kortsiktig gjeld		**43 386**	**46 274**
Sum gjeld		**8 254 414**	**8 549 030**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**11 916 034**	**12 072 760**
Pantstillelser	15	8 211 028	8 502 756

Sted:_____ Dato:_____

Per Andersson
Styreleder

Hanne Bjertnæs
Styremedlem

Guro Skogen Grøndalen
Styremedlem

Per Ivar Henriksbø
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om
årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,
mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 050 888	950 880
3617 Eiendomsskatt	167 556	167 556
3625 Avsetning fremtidig vedlikehold	39 984	31 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	291 928	250 060
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	295 350	301 438
3690 Vann og avløpsavgift tilbygg	42 458	39 302
Sum	**1 888 164**	**1 740 436**

Note 2 - Tilskudd

Gjelder Bomiljøfond fra Usbl.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	769
Sum	**0**	**769**

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	65 000	65 000
Sum	**74 165**	**74 165**

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

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	912 977	9 970 699	523 135	146 906
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	912 977	9 970 699	523 135	146 906
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	912 977	9 970 699	523 135	146 906
Anskaffelsesår :	1978	1978	1978	2023
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560852. Borettslaget består av 26 andeler.
Byggeår er 1978. Borettslagets adresser er Margit Haslunds veg 1-22, 24, 26, 28 og 30.
Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 476,8 kvm. G.nr 65 b.nr 133 og 134.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	301
6391 Snømåking/strøing/feiing	49 013	76 331
6392 Containerleie/tømming	16 103	16 184
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	318	450
Sum	**65 434**	**93 266**

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	**6 188**	**5 938**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	4 348
Sum	**0**	**4 348**

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	174 410	6 986
6602 Vedlikehold VVS	8 172	0
6603 Vedlikehold elektro	4 362	10 811
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	69 117	10 678
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 257	1 831
6620 Vedlikehold utstyr	680	0
6641 Malerarbeider	3 305	1 751
6648 Vedlikehold dører og porter	1 430	0
Sum	**263 733**	**32 057**

Konto 6601 gjelder bla skifte av panel og verandadører.
Konto 6602 gjelder sug, spyl av rør.
Konto 6603 gjelder demontering av lampe i forbindelse med skifte av panel.
Konto 6613 gjelder bla asfaltering, pigging av fjell.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 598	1 719
6730 Teknisk honorar	0	42 250
Sum	**1 598**	**43 969**

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 125	2 188
7770 Betalingskostnader	954	964
7773 Omkostninger innkreving	2 137	312
7795 Husleietap	1	0
Sum	**6 216**	**3 463**

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler blir avsatt i vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	**2 600**	**0**	**2 600**
Opptjent egenkapital			
Fond	0	40 345	40 345
Årets resultat	3 521 130	97 544	3 618 674
Sum opptjent egenkapital	**3 521 130**	**137 890**	**3 659 020**
Sum egenkapital	**3 523 730**	**137 890**	**3 661 620**

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken Eiendomskreditt**
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	**90507034364**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	6 055 000
Lånesaldo 01.01:	4 972 956
Avdrag i perioden:	291 728
Lånesaldo 31.12:	**4 681 228**
Saldo 5 år frem i tid:	2 932 499

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507034364	16	181 968	2 911 488
	10	176 974	1 769 740

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	4 961 248
Innskuddskapital	3 249 780
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**8 211 028**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**11 553 717**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 529 840,- som består av borettsinnskudd og innskudd garasjer.

Resultat og balanse med noter for Holtetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtetun Borettslag

Styreleder	Per Andersson (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Per Ivar Henriksbø (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Hanne Bjertnæs (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Guro Skogen Grøndalen (sign.)	24.02.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Holtetun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtetun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo document key: G4PFH-W5GF5-TNGEP-5BX13-K4P0S-AZZNJ

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: G4PFH-W5GF5-TNGEP-5BX13-K4P0S-AZZNJ

PENNEO

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

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

Nyberg, Daniel Walstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-26 11:38:16 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: G4PFH-W5GF5-TNGEP-5BX13-K4P0S-AZZNJ

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

Årsmelding 2024 - Holtetun Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Per Andersson
Styremedlem, Per Ivar Henriksbø
Styremedlem, Hanne Bjertnæs
Styremedlem, Guro Skogen Grøndalen
Varamedlem, Kristin Aal
Varamedlem, Victoria W. Thoresen
Varamedlem, Gunnar Lange-Nielsen
Varamedlem, Anne Beate Akre-Hansen

Styret i Holtetun Borettslag består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Holtetun Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Holtetun Borettslag ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 950656182

Holtetun Borettslag består av 26 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Holtetun Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP560852. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Holtetun Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Sjekk av garasjeporter vår og høst
- Brannslukkere garasjer sjekket, batterier røykvarslere er utdelt til alle .
- Sjekk av lekeapparater

Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i 2024. Av vedlikeholds som er blitt gjennomført 2024 er panelutskifting i nr 13 og 24, tømming av overvannskummer og utvidelse av ut- og innkjøringsplassen til garasje for beboer i nummer 17 i øvre felt for å lette og gi bedre plass. Dette ble ansett å være nødvendig, og lot seg gjøre ved å grave ut et stykke av hagen til nr 11 og 13. I tillegg er garasjeplass nr 10 og 4 i nedre felt utbedret, foruten øvrige oppgaver for drift av borettslaget gjennom året.

I desember fikk alle husstander utdelt håndboka «Vedlikehold og ansvar». Styret oppfordrer beboerne til å lese innholdet og sette seg inn i egenansvaret. Husk at denne håndboka følger boligen. Ved salg og flytting skal den ligge igjen i boligen til neste eier. Styremedlemmer har deltatt på kurs i løpet av året i regi Usbl.

Det er ikke tenkt større vedlikeholdsoppgaver 2025. Det som vurderes er utbedring av lister på knotteplast på grunnmurer, radonmåling 4 hus, ny felles gressklipper. Rekkverk veranda nr 14 som ikke ble byttet 2024 da snekker ble langtids sykemeldt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.01.2025

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Holtetun Borettslag Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Tirsdag 25.03.2025 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Holtetun Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 09.04.2024 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Fremtidig vedlikeholdsfond

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024
- 6.5 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til styrehonorar på kr 65.000,- til fordeling i styret.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 65.000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Fremtidig vedlikeholdsfond

Borettslagets alder tilsier at vedlikeholdsbehovet øker, og utbedring vil bli påkrevd ila. de neste årene. Styret foreslår at det settes av 80 000 kr årlig som kreves inn etter husleiebrøken/nøkkel månedlig pr. beboer. Dette utgjør en økning i fellesutgifter på ca. 250 kr i mnd. pr husstand.

Disse midlene øremerkes langsiktig vedlikehold.

Forslag til vedtak: Det opprettes egen konto for vedlikeholdsfond for bruk til fremtidig vedlikehold.

Det kreves årlig inn kr 80.000,- til vedlikeholdsfond.

Beløpet kan senere reguleres av styret uten at det trenger tilbake til generalforsamlingen for godkjenning.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Per Andersson
Styremedlem, Per Ivar Henriksbø
Styremedlem, Hanne Bjertnæs
Styremedlem, Guro Skogen Grøndalen
Varamedlem, Kristin Aal
Varamedlem, Victoria W. Thoresen
Varamedlem, Gunnar Lange-Nielsen
Varamedlem, Anne Beate Akre-Hansen

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

Per Ivar Henriksbø og Hanne Bjertnæs er på valg.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

6.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foreg³ ende ³ rsregnskap	267 885	313 265
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	232 251	360 139
Kjŋp / salg anleggsmidler	-146 906	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-302 146	-339 628
Endringer i andre langsiktige poster	421 685	-65 891
B. ¡ rets endring disponible midler	204 884	-45 380
C. Disponible midler	472 769	267 885
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omlŋpsmidler	519 043	400 123
Kortsiktig gjeld	-46 274	-132 238
C. Disponible midler	472 769	267 885

Borettslagets disponible midler er de ŋkonomiske midlene som borettslaget har til r³ dighet.
De defineres som omlŋpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Holtetun Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 740 436	1 620 416	1 700 549	1 829 996
Sum leieinntekt		1 740 436	1 620 416	1 700 549	1 829 996
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	769	6 056	0	0
Sum annen inntekt		769	6 056	0	0
Sum inntekt		1 741 205	1 626 472	1 700 549	1 829 996
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	9 165	9 165	9 165
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad		8 358	16 684	24 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	93 266	65 248	72 000	74 000
Kommunale avgifter/renovasjon		462 401	368 200	392 985	485 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 348	2 324	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	32 057	54 697	274 050	187 800
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 300	5 675
Forretningsførerhonorar		72 608	70 562	72 600	76 520
Andre honorar		43 969	6 750	12 000	12 000
Kontorkostnad		1 833	1 187	1 500	3 000
TV/bredb³nd		203 350	191 277	192 200	218 600
Kontingent og gaver		9 160	7 800	7 800	7 800
Forsikring		95 674	89 575	95 681	102 830
Eiendomsskatt		152 603	152 602	152 600	152 600
Andre kostnader		3 463	5 339	8 000	8 500
Sum kostnad		1 268 502	1 117 004	1 390 506	1 433 291
Driftsresultat		472 703	509 468	310 044	396 705
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 495	5 889	1 000	0
Rentekostnad		256 947	155 217	204 153	272 613
Netto finansposter		240 452	149 328	203 153	272 613
Årsresultat		232 251	360 139	106 891	124 092
Overført til/fra annen egenkapital		653 936	294 248	0	0
Andre overføringer		-421 685	65 891	62 400	0
SUM OVERFØRINGER		232 251	360 139	62 400	0

Balanse 2023 Holtetun Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	912 977	912 977
Bygninger	4	9 970 699	9 970 699
P³ kostninger	4	146 906	0
Garasjer	4	523 135	523 135
Finansielle anleggsmidler			
ð remerkede bankinnskudd		0	421 685
Sum anleggsmidler		11 553 717	11 828 495
Omlŋpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 226
Andre kortsiktige fordringer		33 614	26 586
Forskuddsbetalte kostnader		78 168	143 561
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende bank		407 261	224 749
Sum omlŋpsmidler		519 043	400 123
SUM EIENDELER		12 072 760	12 228 618

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Ð remerket avsetning		0	421 685
Annen egenkapital		3 521 130	2 867 194
Sum opptjent egenkapital		3 521 130	3 288 878
Sum egenkapital	9	3 523 730	3 291 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 972 956	5 275 102
Borettsinnskudd		3 249 780	3 249 780
Garasje innskudd		280 020	280 020
Sum langsiktig gjeld		8 502 756	8 804 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandŋrgjeld		44 241	129 912
P³ lŋpne renter		1 594	1 214
Annen kortsiktig gjeld		439	1 112
Sum kortsiktig gjeld		46 274	132 238
Sum gjeld		8 549 030	8 937 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 072 760	12 228 618
Pantstillelser	11	8 502 756	8 804 902

Sted:_____ Dato:_____

Per Andersson
Styreleder

Hanne BjertnŊs
Styremedlem

Guro Skogen Grŋndalen
Styremedlem

Per Ivar Henriksbŋ
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om ³ rsregnskap og ³ rsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omlŋpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. đ vrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omlŋpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vŊre forbig³ ende.
Langsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppfŋrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjŋres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balansefŋres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 ³ r og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om ³ rsregnskap og ³ rsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsfŋres lŋpende under driftskostnader,
mens p³ kostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokfŋres og inntektsfŋres i takt med opptjening.
Inntektsfŋring ved salg av varer/tjenester skjer p³ leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsfŋres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lŋnnskjŋring overfŋres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	950 880	875 904
3617 Eiendomsskatt	167 556	167 556
3625 Avsetning fremtidig vedlikehold	31 200	62 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	250 060	147 924
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	301 438	337 146
3690 Vann og avlŋpsavgift tilbygg	39 302	29 486
Sum	1 740 436	1 620 416

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	769	6 056
Sum	769	6 056

Konto 3990: Gjelder innkrevd for strŋm el-bil lading.

Note 3 - Lŋnnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lŋnnssystemet	65 000	65 000
Sum	74 165	74 165

Personalkostnader omfatter lŋnns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall ³ rsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	912 977	9 970 699	523 135	0
¡ rets tilgang :	0	0	0	146 906
¡ rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	912 977	9 970 699	523 135	146 906
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokfŋrt verdi pr.31.12:	912 977	9 970 699	523 135	146 906
Anskaffelses³ r :	1978	1978	1978	2023
Antatt levetid i ³ r :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560852. Borettslaget best³ r av 26 andeler.
Bygge³ r er 1978. Borettslagets adresser er Margit Haslunds veg 1-22, 24, 26, 28 og 30.
Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 476,8 kvm. G.nr 65 b.nr 133 og 134.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	301	0
6391 Snŋm³ king/strŋing/feiing	76 331	47 742
6392 Containerleie/tŋmming	16 184	17 506
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	450	0
Sum	93 266	65 248

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktŋy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktŋy og redskaper	0	1 476
6540 Inventar	4 348	499
6551 Nŋkler, l³ ser, navnskilt, postkasser o.l.	0	349
Sum	4 348	2 324

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	6 986	804
6603 Vedlikehold elektro	10 811	12 667
6613 Vedlikehold grŋntanlegg/lekeplasser/uteomr³ de	10 678	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 831	16 415
6641 Malerarbeider	1 751	22 109
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 313
6648 Vedlikehold dŋrer og porter	0	1 390
Sum	32 057	54 697

Styret mener at det gjennomfŋrte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Fond	421 685	-421 685	0
¡ rets resultat	2 867 194	653 936	3 521 130
Sum opptjent egenkapital	3 288 878	232 252	3 521 130
Sum egenkapital	3 291 478	232 252	3 523 730

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt
Form³ l:	Rehabilitering
L³ nenummer:	90507034364
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2020
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig l³ nebelnp:	6 055 000
L³ nesaldo 01.01:	5 275 102
Avdrag i perioden:	302 146
L³ nesaldo 31.12:	4 972 956
Saldo 5 ³ r frem i tid:	3 326 578

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³ n 90507034364	16	193 308	3 092 928
	10	188 002	1 880 020

Note 11 - Pantstillelser

	Bokfŋrt verdi pr. 31.12.2023
Bokfŋrt langsiktig gjeld	5 252 976
Innskuddskapital	3 249 780
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 502 756
Bokfŋrt verdi av pantsatt eiendom	11 553 717

Borettslagets bokfŋrte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant p³ kr 3 529 840,- som best³ r av borettsinnskudd og innskudd garasjer.

Resultat og balanse med noter for Holtetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtetun Borettslag

Styreleder	Per Andersson (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Hanne Bjertnæs (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Guro Skogen Grøndalen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Per Ivar Henriksbø (sign.)	20.02.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Holtetun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtetun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo document key: 2153O-488DT-46QIY-GMA7Z-QLH3M-5ZTXD

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2153O-488DT-46QIY-GMA7Z-QLH3M-5ZTXD

PENNEO

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

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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536
IP: 178.232.xxx.xxx
2024-02-25 20:21:31 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2153O-488DT-46QIY-GMA7Z-QLH3M-5ZTXD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Årsmelding 2023 - Holtetun Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Per Andersson
Styremedlem, Per Ivar Henriksbø
Styremedlem, Hanne Bjertnæs
Styremedlem, Guro Skogen Grøndalen
Varamedlem, Kristin Aal
Varamedlem, Victoria W. Thoresen
Varamedlem, Gunnar Lange-Nielsen
Varamedlem, Anne Beate Akre-Hansen

Styret i Holtetun Borettslag består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Holtetun Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Holtetun Borettslag ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 950656182
Holtetun Borettslag består av 26 boliger.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Holtetun Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP560852. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Holtetun Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Tiltak Vannsjekk av alle boliger
- Tiltak El-anlegg i garasjer oppgradert
- Tiltak Garasjeporter klemmefare
- Sjekk av lekeplasser
- Nye batterier til alle boliger røykvarsler
- Gressklipper i fellesgarasje på service reparasjon

(veiledende tekst: eksempler på tiltak; brannøvelse, kontroll av lekeplass, kontroll av el-anlegg osv.)

Styrets arbeid

Det har i 2023 blitt avholdt 5 styremøter og det er behandlet 17 saker.

Av saker utenom Dugnader HMS og mindre saker er det behandlet følgende saker:

Generalforsamling/årsmøte ble avholdt 25.04.2023 på Birkebeineren Hotell. 11 stemmeberettigete deltok.

Det har blitt oppgradert strøm inn til sikringsskap og sikringsskap i garasjene. Det har blitt tilrettelagt for ladepunkter til El-biler på alle plasser i garasjene. Lillehammer Elektro utførte jobben da de hadde best tilbud. Borettslaget søkte Bomiljøfondet Usbl og fikk dekket 10% av investeringen Kr :13 750.

Det har på dugnad blitt lagt vannrenner foran porter på oversiden av i øvre og nedre som et tiltak for å ikke få inn vann.

Vansjekk av alle boliger er utført i 2023. Trampoline er kjøpt til lekeplass i nedre fellesområde.

Sak om utbedring av garasjeplass bolig nr 10 fra forrige generalforsamling var tenkt å tas på dugnad, det er ikke utført. Styret har hatt befaring med firma som utfører dette til våren 2024.

Panelbytte på hus 13 og 24 ble utsatt i 2023, men tas i april 2024. Håndverksbygg Arild Formo har gitt tilbud og utfører jobben.

Iht. kortsiktig vedlikeholdsplan fra 2022 (beising) gjenstår ett hus som ikke ble tatt 2023. Dette følges opp og må utføres.

Langsiktig vedlikehold plan er gjennomgått og prioritering fremover lagt inn.

Styremedlemmer har deltatt på kurs i løpet av året i regi Usbl.

Catho Johan Ruud gikk bort i juli og hus nr 20 er solgt til Astrid Buhaug og Geir Hestetræet. Overtagelse 2 april 2024.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2024

Valgkomiteen i Holtetun Borettslag Dato: 06.03.2024

Holtetun Borettslag

Valg generalforsamling 09.04. 2024

Bakgrunn
Valg av nye representanter til styret i Holtetun Borettslag 2024
Styret ber om representanter til følgende verv:
3. Styremedlemmer og 4 varamedlemmer til styret på årets Generalforsamling.
Forslag til **1 personer som valgkomité**.
Valg av 2 personer til å representere Holtetun Borettslag på Usbl generalforsamling,
Representanter velges vanligvis av det nye styre når det konstituerer seg etter generalforsamlingen.

På valg 2024: Valgkomitéens innstilling:

Styremedlemmer:	Per Ivar Henriksbø	2 År Gjenvalg
	Per Andersson Styreleder	1 År Gjenvalg
	Hanne Bjertnes	2 År Gjenvalg
	Guro Skogen Grøndalen Valgt 2år 2023 (ikke på Valg)	
Varamedlemmer:	Anne Beate Akre-Hansen	1 År Gjenvalg
	Kristin Aal	1 År Gjenvalg
	Victoria W Thoresen	1 År Gjenvalg
	Gunnar Lange-Nielsen	1 År Gjenvalg
Valgkomité:	Johannes Hansen	1 år Gjenvalg

Styremedlemmer velges for 2 år, men et styremedlem tar gjenvalg for 1 år.
Varamedlemmer og valg komité velges for 1 år

Valgkomitéen 2024. Johannes Hansen /Styret

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Holtetun Borettslag tirsdag 09.04.2024 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Jenny Kvam

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Jenny Kvam

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Monica Rønning

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 12
Antall fremlagte fullmakter: 1
Totalt: 13

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til styrehonorar på kr 65.000,- til fordeling i styret.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 65.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Fremtidig vedlikeholdsfond

Borettslagets alder tilsier at vedlikeholdsbehovet øker, og utbedring vil bli påkrevd ila. de neste årene. Styret foreslår at det settes av 80 000 kr årlig som kreves inn etter husleiebrøken/nøkkel månedlig pr. beboer. Dette utgjør en økning i fellesutgifter på ca. 250 kr i mnd. pr husstand.

Disse midlene øremerkes langsiktig vedlikehold.

Vedtak:
Det opprettes egen konto for vedlikeholdsfond for bruk til fremtidig vedlikehold.

Det kreves årlig inn kr 80.000,- til vedlikeholdsfond.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: Per Andersson for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Per Ivar Henriksbø og Hanne Bjertnæs er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Per Ivar Henriksbø for 2 år.

Valgt ble: Hanne Bjertnes for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Anne Beate Akre Hansen for 1 år.

Valgt ble: Kristin Aal for 1 år.

Valgt ble: Victoria W. Thoresen for 1 år.

Valgt ble: Gunnar Lange-Nielsen for 1 år.

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Vedtak:
Valgt ble: Styret foretar valget

6.5 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Johannes Hansen for 1 år.

Protokoll for Holtetun Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jenny Kvam (sign.)	10.04.2024
Protokollvitne	Monica Rønning (sign.)	12.04.2024

Vedtekter

for Holtetun Borettslag, org nr 950 656 182,

tilknyttet

Boligbyggelaget Usbl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25.01.1977, sist endret den 30.04.20

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Holtetun Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillehammer kommune og har forretningskontor i Lillehammer kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Lillehammer og Omegns Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,00.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Andelseier har totalansvar for vedlikehold av tilbygg, uthus, stabbur og lignende byggverk som er påbygg/oppsatt utover opprinnelig bygningsmasse.
Dette vedlikeholdsansvaret (for andelseier) er utvidet til også å gjelde borettslagets vedlikeholdsplikt som er omtalt i vedtektenes § 5-2 (3).

(9) Andelseier er ansvarlig for at utvendig beising skjer i henhold til vedtatt plan for beising i borettslaget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Årsrapport fra styret legges frem til orientering
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HOLTETUN BORETTSLAG

REGLER FOR HOLTETUN BORETTSLAG

(VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING 24.04.96)

GENERELT

1. Disse reglene kommer i *tillegg til bestemmelsene i lov om borettslag, vedtekter for Holtetun borettslag og husleiekontrakten.*

2. Andelseiere, beboere og besøkende plikter innenfor borettslagets område å vise tilbørlig hensyn til fellesskapet.

BOLIGENE

3. Boligene skal brukes og vedlikeholdes i samsvar med bestemmelsene i husleiekontrakten. Borettslaget skal sørge for at ytre vedlikehold som f eks beising blir utført. Vedlikeholdsarbeidet utføres av andelseierne ved frivillig dugnad. De som ønsker å gjøre arbeidet sjøl, kan gjøre det. Forutsetningen er at arbeidet utføres fagmessig. Innkjøp av materiell som beis m.v. organiseres av borettslaget.

   Det gis anledning til å skifte farge på husene, men ny farge må godkjennes av styret.

   Den enkelte borettshaver plikter å melde fra til styret om vedlikeholdsbehov og behov for snørydding på tak mv.

4. Andelseiere må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslagets styre foreta vesentlige forandringer på boligen.

5. Alt arbeid som andelseierne foretar, skal utføres på en måte som er håndverksmessig forsvarlig.

6. Borettslaget har ansvar for at brannforskriftene blir fulgt med hensyn til montering og vedlikehold av brannvarsler og brannslukningsutstyr. Andelseier plikter å påse at utstyret til enhver tid er inntakt og meddele styret umiddelbart hvis så ikke er tilfelle. Styret sender ut et sjekkskjema der andelseierne må kvittere for at alt er i orden og sjekket.

UTEAREALER

7. Utearealer rundt boligene skal holdes i ryddig stand. Lagring av skjemmende og unødige gjenstander er ikke tillatt.

8. Beplanting m.v. må ikke være til unødig sjenanse for andre andelseiere.

9. Oppføring av uteboder og andre større endringer på utearealene må ikke utføres uten skriftlig samtykke fra borettslagets styre. Anmeldesespliktige arbeider må godkjennes av bygningsmyndighetene.

GARASJENE

10. Garasjeplassene må holdes i orden og skal brukes til parkering. Hver enkelt har ansvar for det indre vedlikehold i sin garasje. Lås og dør er borettslagets ansvar.

11. Garasjedørene skal holdes låst.
Motorvarmere tillates bare brukt sammen med tidsur.

12. Fellesgarasjen skal holdes i ordentlig stand og må ikke brukes for lagring av private saker. Den som låner fellesutstyr i garasjen, har ansvar for å bringe dette tilbake.

KJØRING OG PARKERING

13. Kjøring med motorkjøretøy og parkering er ikke tillatt på de interne vegene i boligfeltet. Unntaksvis kan slik kjøring tillates i forbindelse med tyngre transport, transport av syke og funksjonshemmede etc. Det må da utvises stor forsiktighet (kjøring på fotgjengers vilkår). Bare kortest mulig stopp for av- og pålessing/ av- og påstigning er tillatt.

14. Biler med anvist garasjeplass skal plasseres i garasjer, også for kortere opphold.
Annen parkering henvises til gjesteparkeringsplassene, men må ikke hindre inn- og utkjøring til garasjene.
Langvarig parkering av campingvogner er ikke tillatt.

FELLESAREALER

15. Hver andelseier har ansvar for rydding av intern veg foran sin egen parsell. Ved snøfall bør det måkes gangsti inntil vegen blir ryddet av brøytemaskin.

16. Det er ikke tillatt å legge skrot, hageavfall o.l. på veger eller andre fellesarealer.

ANDRE BESTEMMELSER

17. Det er ikke tillatt å hogge eller kviste skog på borettslagets eiendom uten at dette er godkjent av styret.

18. Andelseier oppfordres til å delta på dugnader og lignende fellesaktiviteter. Dersom det blir liten oppslutning om slike tiltak, vil styret kunne bestemme at de som deltar vil motta en viss godtgjørelse pr. time.

19. Beboerne plikter å ta rimelig hensyn til barn som bor i borettslaget, og til deres aktivitets- og lekebehov innen borettslagets område.

20. Ved brudd på disse reglene har borettslagets styre plikt til å påtale forholdet. Ved gjentatte brudd kan bestemmelsene i husleiekontraktens punkt 12.2 komme til anvendelse.

21. Disse reglene kan bare forandres av ordinær generalforsamling.

Boligopplysninger:

Holtetun Borettslag	V³r ref.:	1355/11	Fødselsdato eier: 02.03.1975
Margit Haslunds veg 22	Type:	Borettslag tilknyttet	Fødselsdato medeier: 01.07.1971
2614 LILLEHAMMER	Eiere:	Monica Rønning, Ørjan Lande Hansen	
Organisasjonsnr: 950 656 182	Andelsnr:	11	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ned: 6 392

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader drift	3 745
	Avdrag fellesl³n	994
	Felleskostnader - eiendomsskatt	478
	Renter fellesl³n	916
	Avsetning vedlikehold	259
Tilleggsytelser:	Vann- og avløpsavgift tilbygg 01.01.-31.12. (forfall hver 12. md.) (392,80 i Jul. 24)	0

Hvis boligselskapet har felles l³n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³nekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilk³rene er ³pent tilgjengelig p³ deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater ³betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende ³rsskifte. Merk at dersom borettslaget har l³n med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før l³net er nedbetalt.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³neden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsm³neden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³n):	181 968	Gjeld siste ³rsoppg.:	181 968
Klient ajourf. l³n:	4 604 806	Klient gj. s. ³rsoppg.:	4 681 228

Spesifikasjon av l³n:

L³nenummer: 90507034364, Handelsbanken Eiendomskreditt

Annuitetsl³n, 4 terminer per ³r.

Rentesats per 26.03.2025: 6.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44

Saldo per 26.03.2025: 4 681 228

Andel av saldo: 181 968

Første termin/første avdrag: 30.12.2020 (siste termin 30.12.2035)

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Per Andersson
Adresse:	Margit Haslunds Veg 18
Postnr/-sted:	2614 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 41210422
E-post:	holtetun@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 26.03.2025

Utest³ende saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsm³l om utest³ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³kontaktes for ³få oppgitt riktig utest³ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	181 968	Andre inntekter:	552
Annen formue:	12 488	Utgifter:	11 502		

Boligopplysninger:

Holtetun Borettslag	V³r ref.:	1355/11	Fødselsdato eier:	02.03.1975
Margit Haslunds veg 22	Type:	Borettslag tilknyttet	Fødselsdato medeier:	01.07.1971
2614 LILLEHAMMER	Eiere:	Monica Rønning, ørjan Lande Hansen		
Organisasjonsnr: 950 656 182				

6: Ligning - 2024

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

7: P³lydende

P³lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	136 535
Andelsnr:	11	Partialobligasjonsnr:	11

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	1978
G³rds/bruksnr:	65/134, 65/133
Bygningstype:	Enebolig

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	12476.8

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP560852

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	15.09.1978	SSBnr:	H0101
Etasje:	to plan	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4 rom + kj.		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap				
	2 - Medlem i Usbl/Storbymedlem				

Fasiliteter:

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert p³ kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 í 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

BYGNINGSSJEFEN

Lillehammer og Omegn Boligbyggelag
Kirkegt. 64

2600 LILLEHAMMER

KE/KJ 4010/78 26. september 1978
B 65/
B 64/

HOLTETUN BORETTSLAG - GNR. 65/133 - 134 - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE JFR. BYGNINGSLOVENS § 99.

Lillehammer og Omegn Boligbyggelag gis med dette tillatelse til å ta i bruk 26 leiligheter fordelt på 5 tomannsboliger og 16 eneboliger i Holteskogen, gnr. 65 bnr. 133 og 134, beliggende til Margit Haslundsveg.

Ved befaringen framkom følgende:

Ved hus betegnet med bokstaven A er endel av bæreveggen (langveggen) ført opp ca. 10 cm utenfor grunnmuren. Bygningssjefen må få tilsendt tegning på hvordan dette er utført, eventuelt forslag om forsterkning.

Balkonggolv utført av 7/8" bord har enkelte steder betydelig svikt, der bjelkene overskrider 60 cm avstand, dette må forsterkes.

Disse arbeider må utføres omgående.

Kjell Engen
bem.

Kopi til:

Finansrådmannen
Byingeniøren
Ligningskontoret

gebyrberegnet 3/8.77

Felt 27: 3.475.
" 28: 2.725
kr. 6.200.

Utskrift

LILLEHAMMER BYGNINGSRÅDS MØTEBOK

møte den 17. februar 1977
Av 9 medlemmer var 9 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 67/77
Jnr. 3961/77 Arkiv B 64/ B 65/

LOBB - Holteskogen felt 27 og 28.

Bygningsrådet godkjente 24.6.76 som sak 208/76 bebyggelsesplanen for felt 27 og 28 i Holteskogen, og prinsipp-godkjente de hustyper som ble foreslått for feltet. Videre har fylkesmannen ved brev datert 18.10.76 gitt dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i bygningsloven slik at utbyggingen kan gjennomføres etter planen, på vilkår av at forskriftenes bestemmelser om brannsikring overholdes.

Søknad om byggetillatelse er mottatt 21.10.76 fra arkitekt Bjarne B. Eilefsen, men har etter ønske fra byggherren vært stilt i bero til nå. I felt 27 er planlagt 15 hus-enheter med tilsammen 1499 m^2 leieareal, og i felt 28 blir det 11 husenheter med tilsammen 1089 m^2 leieareal. 10 av leilighetene er i tomanns-boliger, de øvrige er eneboliger.

Arkitektens skriv vedrørende de forskriftsmessige forhold
./. som nevnt i fylkesmannens dispensasjon følger vedlagt.

Bygningssjefen har etter samråd med brannsjefen ingen merknader til arkitektens forslag når det gjelder bolighusene, og anser dispensasjonsbehandling unødvendig når det gjelder disse. Spørsmålet om utførelse av 2. etasjen i garasjebyggene må imidlertid vurderes nærmere, og eventuelt behandles som dispensasjonssak når bygging blir aktuelt.

Området har dårlig parkeringsdekning, og bygningssjefen finner å måtte anbefale at underetasjen og dekke i toplansgarasjene utføres samtidig med bolighusene i området.

Saken legges fram for bygningsrådet med slik

innstilling:

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Underetasje og dekke i toplansgarasjene må bygges samtidig med bolighusene i feltet.
   Armeringstegninger og statiske beregninger må innsendes for godkjenning før arbeidet settes i gang.
   Garasjene forøvrig må anmeldes spesielt når det blir aktuelt å bygge dem.

2. Husplasseringene må utstikkes av oppmålingsvesenet. Stikkingen må sikres ved salinger. Endelig godkjenning av plassering og høyde blir foretatt ved salingskontrollen.

./.

3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før bygningssjefen har gitt gravetillatelse. Før denne kan gis må:

   a) vedlagte gravetillatelsesskjema med situasjonsplan, etter å være påtegnet av de angitte institusjoner, returneres til bygningssjefen.

   b) vann- og kloakkanlegget anmeldes til byingeniøren av autorisert rørlegger.

   c) engangsavgiftene for tilknytning til vann- og kloakknettet betales, og kvittering forevises.

   d) vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett returneres til bygningssjefen i utfylt og underskrevet stand. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

4. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.
   Bygningskontrollen må varsles i følge det vedlagte kontrollskjema.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år.

BYGNINGSSJEFEN I LILLEHAMMER, den 10. februar 1977

H. T. Mysen
kst.

Martin Bjørnevoll

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse:

"En stor del av ferdighusprodusentene leverer nå 3-glassvinduer og 5 cm ekstra isolasjonstykkelser i vegger, golv og tak som standard utførelse.

Bygningsrådet vil henstille til LOBB å velge tilsvarende kvalitet i det foreliggende byggeprosjekt."

BYGNINGSSJEFEN I LILLEHAMMER, den 21. februar 1977

H. T. Mysen
kst.

Sendt LOBB, boks 109, her, til underretning
" arkitekt Bjarne B. Ellefsen, boks 10, her, til underretning

Utskrift

LILLEHAMMER BYGNINGSRÅDS MØTEBOK

møte den **24. juni 1976**
Av 9 medlemmer var 7 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 208/76
Jnr. 2236/76 Arkiv B64/
65/

LOBB - felt 27 og 28 i Holteskogen.

Fra arkitekt Bjarne B. Ellefsen er 8.6.76 mottatt bebyggelsesplan med profiler, og typetegninger av bebyggelsen som ønskes oppført i felt 27 og 28, LOBB's område i Holteskogen.

I felt 27 er planlagt 15, og i felt 28 er planlagt 11 boliger i gruppebebyggelse. Boligene har 1 etasje pluss underetasje, og ca. 95 m^2 leieareal. Utnyttelsen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan.

Det er planlagt fellesgarasjer i begge felt, med underetasjer i betong og tre-bygg oppå. Til gjesteparkering er avsatt 20 bilplasser. Lekearealer og interne veger i feltet er vist på planen.

./. Arkitektens utgreiing om bebyggelsesplan og hustyper følger vedlagt.

Bygningssjefen legger etter samråd med reguleringssjefen saken fram for bygningsrådet med slik

innstilling:

Bygningsrådet godkjenner bebyggelsesplanen for felt 27 og 28 i Holteskogen (datert 8.4.76 - mottatt 8.6.76), og har ingen merknader til de hustyper som er foreslått i feltet.

Bygningssjefen bemyndiges til å viderebehandle, saken, og fastsette vilkårene for byggetillatelse når endelig byggeanmeldelse foreligger.

BYGNINGSSJEFEN I LILLEHAMMER, den 16. juni 1976.

H.T. Mysen
kst.

Martin Bjørnevoll

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

BYGNINGSSJEFEN I LILLEHAMMER, den 28. juni 1976

Martin Bjørnevoll
bem.

Sendt arkitekt Bjarne B. Ellefsen, boks 10, her, til underretning
" LOBB, postboks 109, her, til underretning

ORIENTERING OM BEBYGGELSESPLAN OG HUSTYPER

1. Området skal bygges ut av LOBB - og bygging er tenkt igangsatt høsten 1976.
Forslaget til bebyggelsesplan er utarbeidet i samarbeid med regulerings- og bygningssjef på grunnlag av flate-plan.

2. Felt 27 i Holteskogen er begrenset av Langsethvegen i syd-vest - friareal i nordvest - barneinstitusjon i nordøst og gate F i sydøst. Området har endel skog langs Langsethvegen - og i nordvest - mot barneinstitusjonen. En tar sikte på å bevare mest mulig av dette - der det er mulig for bebyggelse og anleggsdrift.
Garasjer og parkering er samlet i syd - med innkjørsel fra gate F - men med mulighet for framtidig direkte utkjørsel til Langsethvegen fra nedre garasjeplan - (for å oppnå bedre atkomstforhold). Dette er drøftet med Statens Vegvesen.
Interne veger mellom husrekkene forutsettes brukt til nødvendig servicekjøring (Bredde 3.0 m + 1.0 m bankett på hver side - tils. 5,0 m.)
Utnyttelsesgrad ca. 0,25.

Felt 28 er begrenset av privat tomt og gate F i sydvest/nordvest - gangveg og felt 17 i nordøst og privat areal i sydøst.
Hele området er dekket av skog.
Garasjer og parkering er samlet i nordvest - med innkjørsel fra gate F + evt. ekstra gjesteparkering fra gate H.
Interne veger som for felt 27.
Utnyttelsesgrad ca. 0,24.

3. Bebyggelsen er utformet med utgangspunkt i en plantype - med konstruksjonsmål 6,6 x 9,3 m.
Alle boliger har 1 etasje + underetasje - og inneholder stue, kjøkken og 3 soverom.
Alle boligenheter har utvidelsesmuligheter, som er vist stiplet på situasjonsplan.
Eksempel på utvidelse er vist på tegn. nr. 050A, 051 og 052 - mål 1:100 - fra eneboliger på Smestadfeltet.
Situasjonsplan viser boligtypenes møneretninger.

4. Boligene er plassert med nordvegg i nabogrense - (unntatt to-mannsboliger).
Vegg i nabogrense eller mellom leiligheter i to-mannsboliger utføres som B-30 vegg. Vegg i nabogrense får ikke vinduer - eller åpninger av noe slag.

Aktuell plassering av brannvegger (A-120) er vist med rød strek på situasjonsplan:
Hus 3, hus 10 og hus 17.
Sportsboder/uthus er plassert dels i boligen, dels frittliggende.

5. Avskjerming av private uteplasser skjer med tilbygg (stiplet) - boder og høye skjermvegger. Vegg i nabohus er med og danner en del av det private uterom for de fleste boligene.

På vegne av LOBB ønsker vi nå en foreløpig behandling av bebyggelsesplan med boligtyper - slik at planleggingen kan fortsette med tanke på igangsetting av byggearbeidene høsten 1976.

LILLEHAMMER KOMMUNE
BYGNINGSJEFEN

Lillehammer, den 25/8-80

Sak nr.

FERDIGATTEST

J.nr. 3764/80
MB/GTF

Byggherre: LOBB
Kirkegt. 64

Adresse: 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr. Holtetun Felt 27-28 *matr.nr.*

g.nr. 65 *b.nr.* 133-134

Bygningens art: Garasjer 27 stk.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Byggene er oppført i samsvar med de godkjente tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom — Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

5. Vannavgift beregnes fra .....

H. T. Nysen
Bygningssjef

Etter fullmakt

Gjenpart sendt:

Finansrådmannen.
Byingeniøren.
Ligningskontoret.

M. Brandshaug

gebyrlegg med 21/9.78
kr. 850.-

BYGNINGSSJEFEN

Bjarne B. Ellefsen
Løkkegt. 9

2600 LILLEHAMMER

HCF/AKM 3586/78 19. september 1978
B64/
B65/

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJEANLEGG PÅ GNR 65 BNR 125

Vi viser til søknad om byggetillatelse mottatt 31.8.78 vedrørende oppføring av garasjer for til sammen 26 biler. Garasjene har en grunnflate på ca. 419 m^2.

Garasjene oppføres i samsvar med bebyggelsesplan for området, datert 28.8.78.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Plasseringen må utstikkes av oppmålingsvesenet. Stikkingen må sikres ved salinger. Endelig godkjenning av plassering og høyde blir foretatt ved salingskontrollen.

2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før bygningssjefen har gitt gravetillatelse. Før denne kan gis må:

   a) vedlagte gravetillatelsesskjema med situasjonsplan, etter å være påtegnet av de angitte institusjoner, returneres til bygningssjefen.

   b) vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett returneres til bygningssjefen i utfylt og underskrevet stand. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

3. Armeringstegninger og statiske beregninger må innsendes for godkjenning før arbeidet settes i gang.

4. Garasjen må ventileres godt ved golv og tak.

5. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

6. Bygningskontrollen må varsles i følge det vedlagte kontroll-skjema.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år.

H.T. Mysen
kst.

Hans Chr. Fæste

Alle henvendelser om saken rettes til Hans Chr. Fæste.

Vedlegg:

Skjema for gravetillatelse
" " ansvarsrett
" " kontroll

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGGESAKSSEKSJONEN.

Vår dato	Vår referanse
28.04.98.	97/4488 t-503.1 HHA.

Holtetun Br.lag
v/Geir Skonnord
Margit Haslundsveg 22,
2600 Lillehammer

FERDIGATTEST

FOR EIENDOMMEN: M.Haslundsv. 4-13-15-18 og 22. GNR. 65 BNR. 133/134.

BYGNINGENS ART: Boder.

Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider. Denne ferdigattesten fritar ikke byggherren/ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV KOMMUNALE AVGIFTER.

1. Areal for eiendomsskatt : 11,0 x 5 m²
2. Tomteareal : m²
3. Avgiftsareal : m²
4. Vannavgift beregnes fra :
5. Kloakkavgift beregnes fra :
6. Feieavgift beregnes fra : for: pipe(r)
7. Renovasjonsavgift beregnes fra :

Med hilsen

Helge Halvorsen

Kopi til: Ligningskontoret
VA-avdelingen
Brann/feiervesen

Lillehammer kommune

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Dato:17.06.2005
Vår ref.: MAGMAR 04/00589-003
Arkivkode: HEIGB 65/133
Løpenum: 05/009778
Deres ref:

FERDIGATTEST ILDSTED

Vedrørende: Margit Haslunds veg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 30.
G./B.nr. 65/133-134
Installasjon av skorstein / ildsted type: Prima plus, (innvendig rehabiliteringsforing i stål, SINTEF nr. 128-082). Ildsted: Se hver enkelt bolig på feiervesenets arkiv.

Tiltakshaver: Holtetun borettslag. M. Haslunds veg 10, 2614 Lillehammer
Ansvarlig søker: Murerfirma Kjell Syversen, Narudveien 302, 2380 Brumunddal
Ansvarlig prosjekterende:
Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen:
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig utførende: Murerfirma Kjell Syversen, Narudveien 302, 2380 Brumunddal
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen: Murerfirma Kjell Syversen, 2380 Brumunddal

Med hjemmel i pbl. § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelsen, datert 09.02.2004

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollplaner er mottatt her: 27.10.2004. Denne ferdigattesten fritar ikke de godkjente ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Oppgave for beregning av kommunale avgifter.

1. Feieavgift beregnes fra: ingen endring

Med hilsen

for Bjørn Kr. Sveen
Tjenesteområdeleder Areal og Miljø

Kai Olsen
Feiermester

BRANN- OG FEIERVESEN
Besøksadresse: Lars Skrefsrudsgt. 8: Telefon: 61 05 05 00 Bankgiro nr : 6188 05 44100
POSTADRESSE: Serviceboks, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 00

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
23.08.93.	92/5121-002 t-503.1.HHA.
Deres dato	Deres referanse

Holtetun Borettslag
v/Harald E. Meisingset
Margit Haslundsveg 17,
2600 Lillehammer

VEDLEGG: Tidligere byggetillatelse.

FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE I HOLTETUN BORETTSLAG VEDR. VERANDA.

Vi viser til søknad mottatt 02.08.93, vedrørende ovennevnte sak.

Vi viser til tidligere byggetillatelse gitt den 29.05.89, for utvidelse av verandaer i Holtetun Borettslag.

Vi fornyer denne tillatelse med 3 år fra dags dato.

Med hilsen

Bjørn Kr. Sveen

Helge Halvorsen

Ark

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato 29.5.89

Vår referanse 2393/89 503.1 BF.

Holtetun Borettslag
v/Arnt Moe
M. Haslumdsveg 10,
2600 LILLEHAMMER.

UTVIDELSE AV VERANDAER I HOLTETUN BORETTSLAG.

Vi viser til søknad, mottatt den 22.5.89 samt til tidligere telefonsamtale vedrørende generell tillatelse til utvidelse av verandaer i Holtetun Borettslag.

Vi viser også til vårt brev av 25.5.89 vedrørende samme sak, hvor vi gir avslag på søknaden. Det viser seg nå at vårt svarbrev med avslag, skyldes en sammenblanding av saker her hos oss, og vi beklager dette.

Generell tillatelse til å utvide eksisterende verandaer med 1,0 m bredde gis som omsøkt, for alle boliger i Holtetun Borettslag, på følgende vilkår:

1. Bjelkelag og golv for verandaer skal være av trykkimpregnerte materialer.

2. Byggherren er selv ansvarlig for at alle arbeider blir utført i samsvar med gjeldene bestemmelser.

3. Det forutsettes at minsteavstande til nabogrenser ikke blir mindre enn 4,0 m for noen av verandaene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vår avgjørelse kan påklages til fylkesmannen, innen 3 uker. Klagen skal sendes om teknisk styre/bygningsrådet. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over, og hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

Bjørn Kr.Sveen

Bjørn Fredriksen

~~Bnr~~ Arkiv.

Lillehammer Kommune

Holtetun Borettslag
Styret v/Geir Skonnord,
Margit Haslundsv. 22,
2600 Lillehammer.

Vår dato:03.11.97
Vår ref.: 97/4454-002
Deres dato:29.10.97.
Deres ref:

Vedlegg: 1 sett byggemelding i retur.

GODKJENNING AV MINDRE BYGGEARBEIDER, G.NR.65, B.NR.133, 134, FOR OPPFØRING AV TAK OVER INNGANG.

Vi viser til mottatt melding for mindre byggearbeider på boligeiendom. Meldingen er vurdert iht. Plan- og bygningslovens § 86 a, og vi har funnet at den tilfredstiller lovens betingelser.

Arbeidene kan derfor utføres uten byggetillatelse.

Alle arbeider må utføres iht. gjeldende bestemmelser.

Når byggearbeidene er utført skal melding gis til byggesakseksjonen, tel. 61266500.

Behandlingsgebyr på **kr. 1.020,-** vil bli ettersendt.

NB: Byggherren er selv ansvarlig for at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger o.l.. Kontakt derfor El-verket, Telenor, kabel TV og kommunens vann- og avløpsavdeling før arbeidene igangsettes.

Lykke til med byggingen !

Med hilsen
for Bjørn Kr. Sveen

Gunnar Solvik

Lillehammer '94
OL-byen

TEKNISK ETAT
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer

Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57

Postgiro: 0802 545 5704
Bankgiro: 6188.05.44100

OK VK

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
20.05.97.	97/2227 t-503.1 HHA.

Geir Skonnord
Margit Haslundsveg 22,

2600 Lillehammer

FERDIGATTEST

FOR EIENDOMMEN: Margit Haslundsveg 22, her. GNR. 65 BNR. 134

BYGNINGENS ART: Uthus

Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider. Denne ferdigattesten fritar ikke byggherren/ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV KOMMUNALE AVGIFTER.

1. Areal for eiendomsskatt : 6,0 m²
2. Tomteareal : m²
3. Avgiftsareal : m²
4. Vannavgift beregnes fra :
5. Kloakkavgift beregnes fra :
6. Feieavgift beregnes fra : for: pipe(r)
7. Renovasjonsavgift beregnes fra :

Med hilsen

Helge Halvorsen

Kopi til: Ligningskontoret
Driftsavdelingen
Brann/feiervesen

OK nk

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
20.05.97.	~~97/2227~~ 96/8273
	t-503.1 HHA.

Geir Skonnord
Margit Haslundsveg 22,

2600 Lillehammer

FERDIGATTEST

FOR EIENDOMMEN: Margit Haslundsveg 22, her. GNR. 65 BNR. 134

BYGNINGENS ART: Tilbygg

Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider. Denne ferdigattesten fritar ikke byggherren/ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV KOMMUNALE AVGIFTER.

1. Areal for eiendomsskatt	: 5,0	m^2	
2. Tomteareal	:	m^2	
3. Avgiftsareal	: 4,0	m^2	
4. Vannavgift beregnes fra	: 4,0		
5. Kloakkavgift beregnes fra	: 4,0		
6. Feieavgift beregnes fra	:	for:	pipe(r)
7. Renovasjonsavgift beregnes fra	:		

Med hilsen

Helge Halvorsen

Kopi til: Ligningskontoret
Driftsavdelingen
Brann/feiervesen

A

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
12.11.1996	96/8273 ast t-503.1
Deres dato	Deres referanse

Geir Skonnord
Margit Haslundsv. 22

2600 LILLEHAMMER

MELDING FOR MINDRE BYGGEARBEIDER PÅ BOLIGEIENDOM. GNR.65 BNR.134

Vi viser til mottatt melding for mindre byggearbeider på boligeiendom.

Meldingen er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens §86 a, og vi har funnet at den tilfredsstiller lovens betingelser, slik at arbeidene kan utføres uten byggetillatelse.

Vi har ikke mottatt merknader eller krav fra varslede naboer eller gjenboere om at saken skal behandles som søknad om byggetillatelse etter lovens §94.

Dersom arbeidene medfører en økning av boligens avgiftsareal, vil De motta regning for tilknytningsavgift for vann- og kloakk.

Alle arbeider må utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.

Når arbeidene er utført, skal melding gis til bygningskontrollen tlf. 61 26 65 00, for ferdigattest.

Behandlingsgebyr på kr. 1010,- vil bli ettersendt.

OBS! Byggherren er selv ansvarlig for å at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger o.l. Kontakt derfor elverket, televerket, TBK kabel TV og driftsavdelingen i kommunen før arbeidene igangsettes.

Lykke til med byggingen!

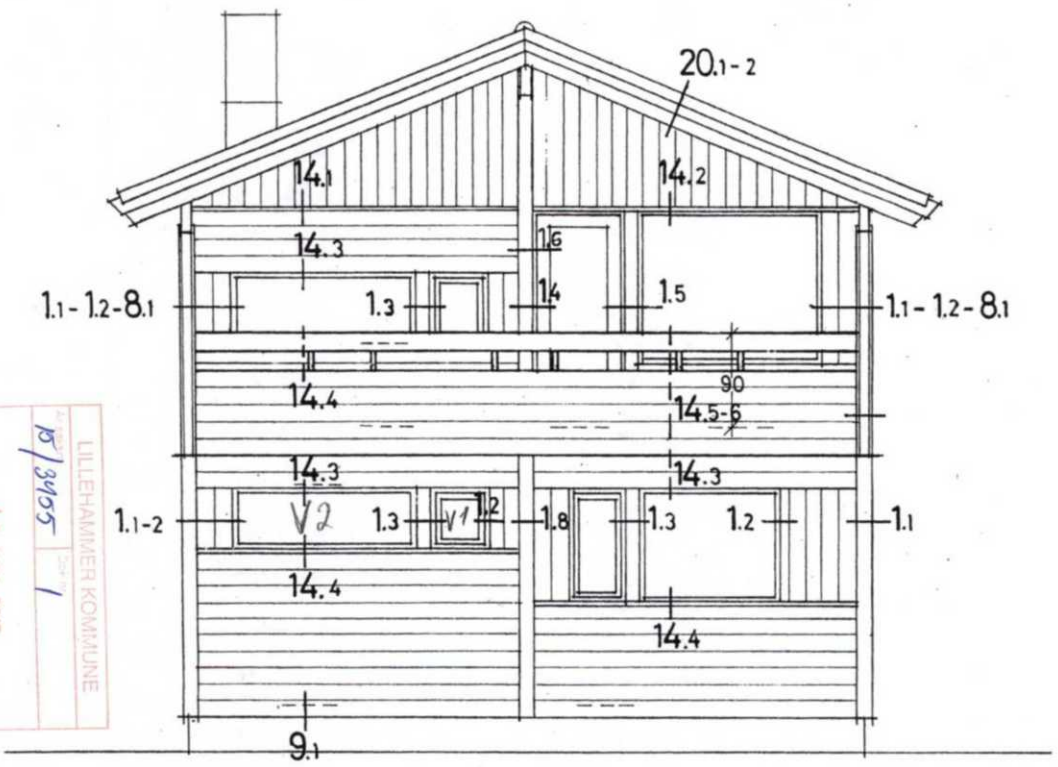
Med hilsen

for

Bjørn Kr. Sveen

Margit Hardundsen nr. 20 - V1
nr. 30 - V1 + V2

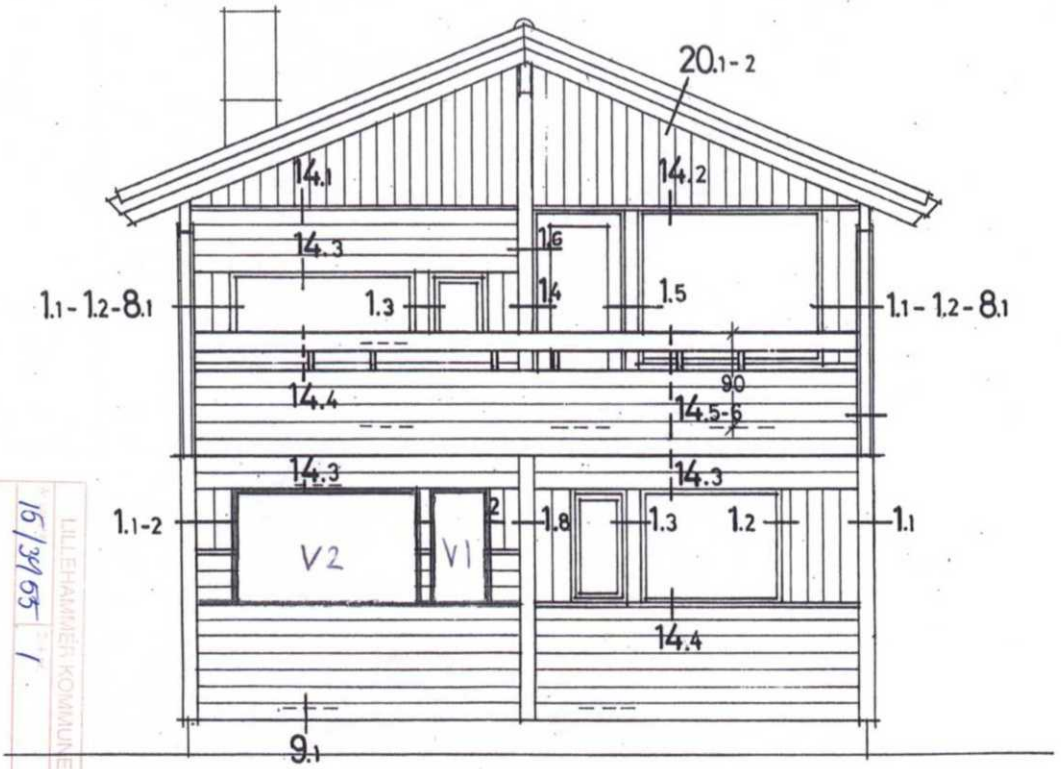
nr. 15 - V1



FASADE MOT VEST

A

LILLEHAMMER KOMMUNE
15/3405
1
11 JUNI 2015

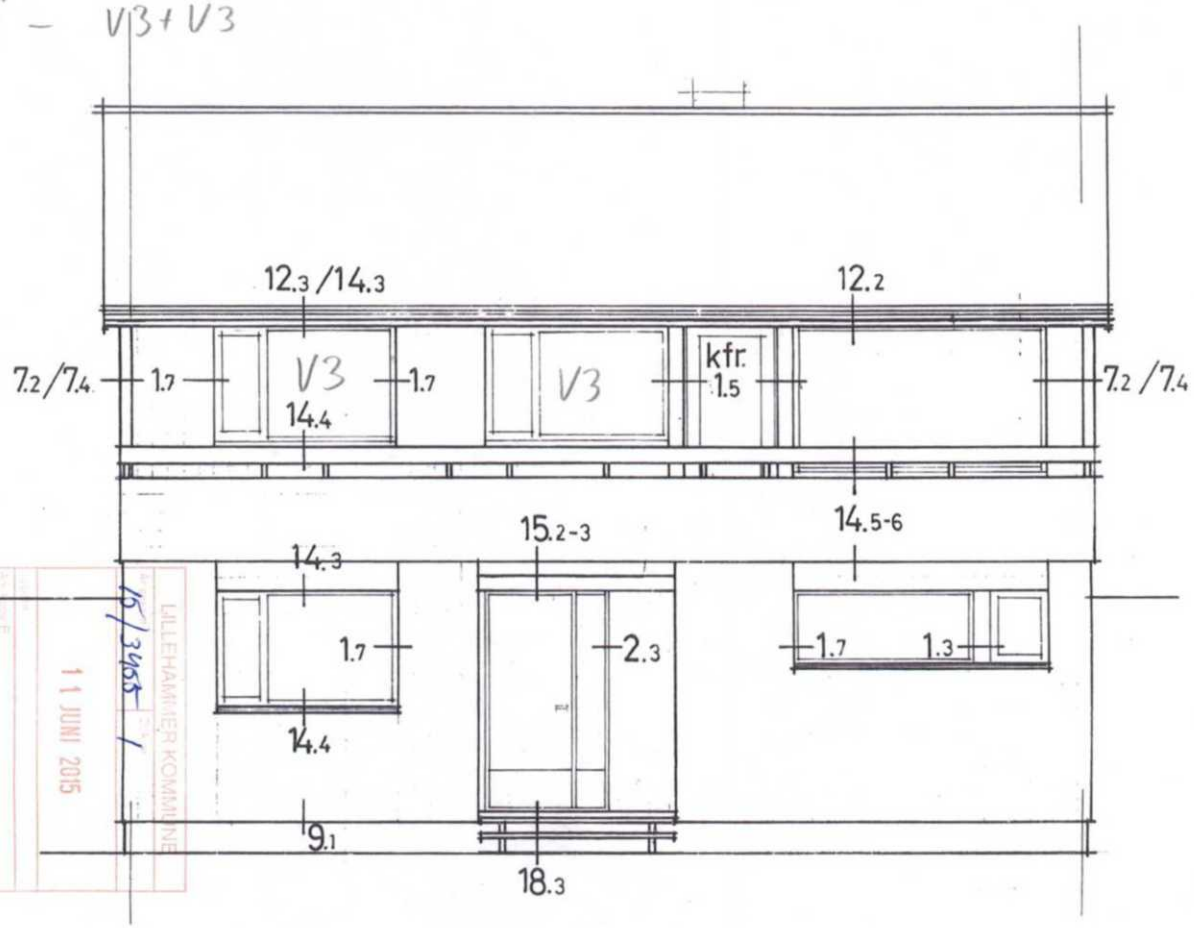


FASADE MOT VEST

A

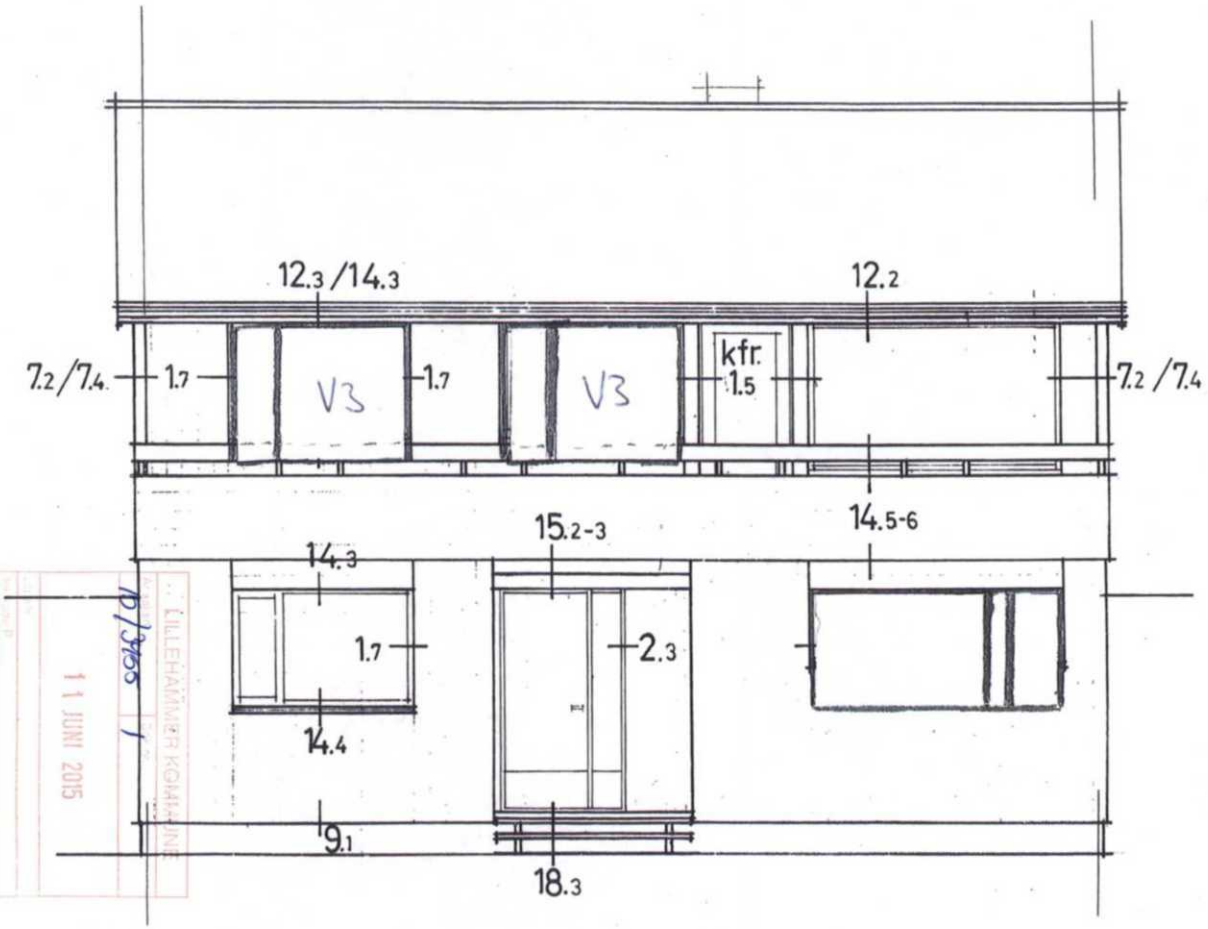
LILLEHAMMER KOMMUNE
16/3965 1
11 JUNI 2015

Margit Haslundsvei
nr. 19 – V3 + V3
nr. 11 – V3 + V3



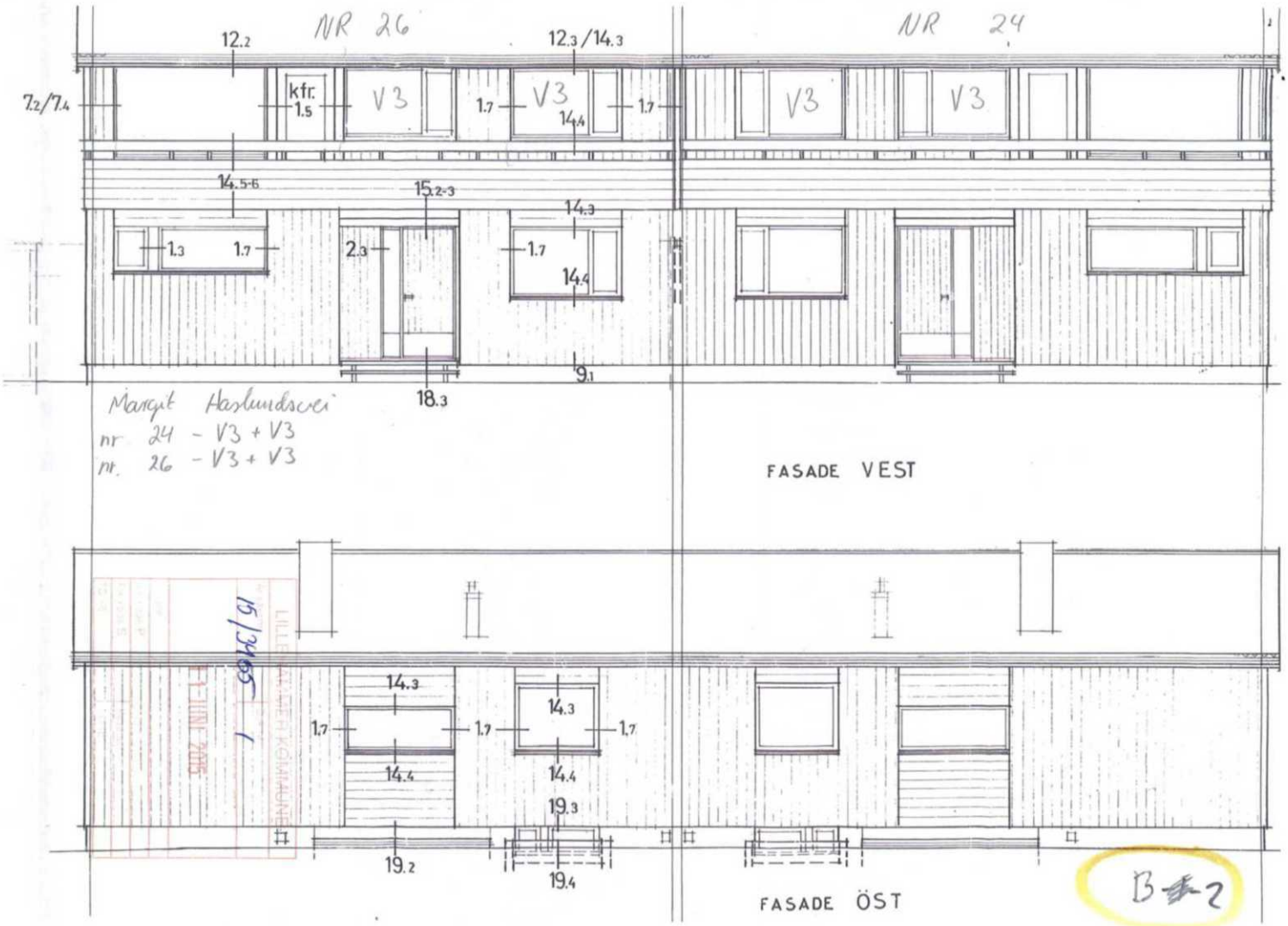
LILLEHAMMER KOMMUNE
11 JUNI 2015
15/3455

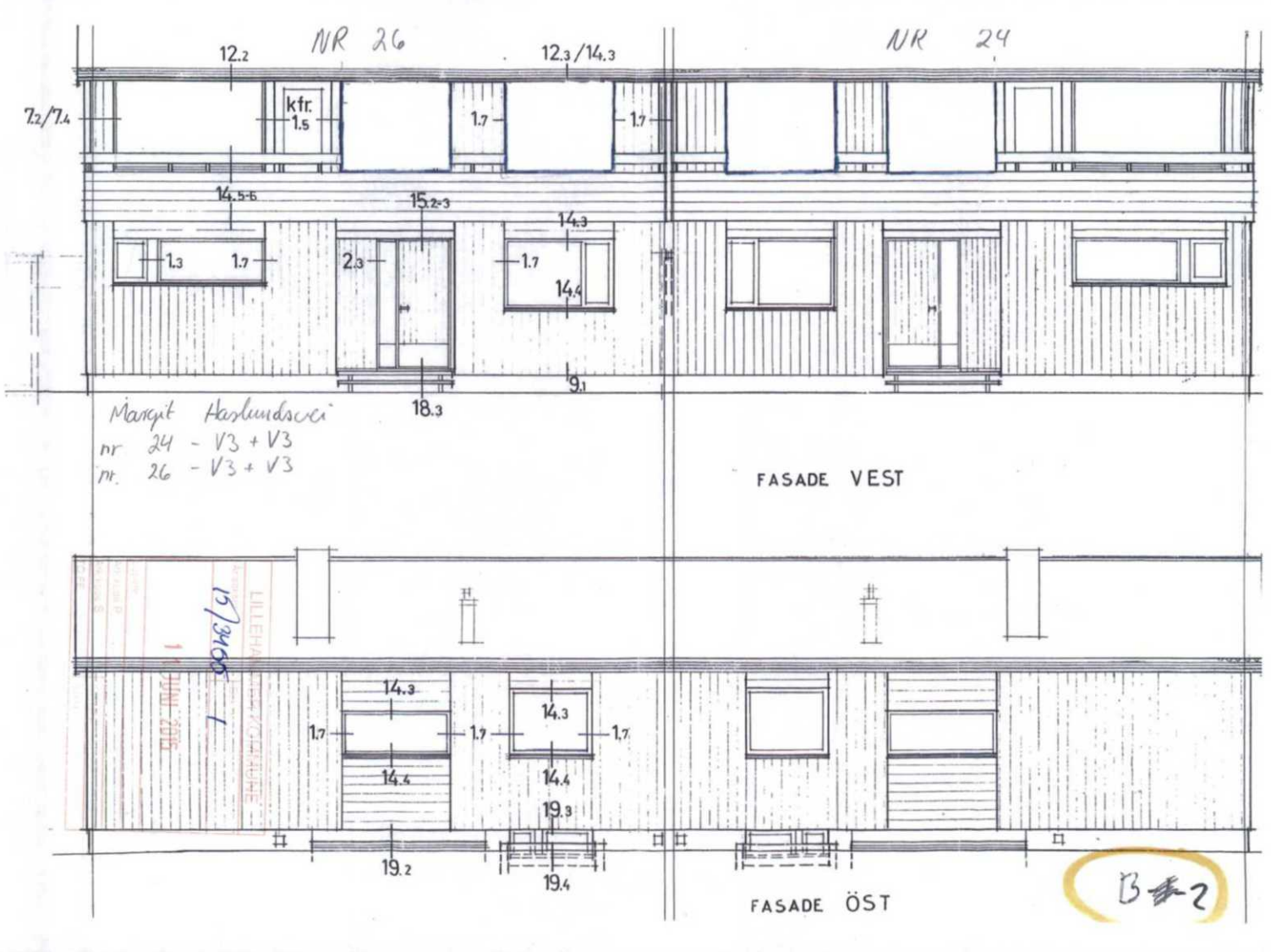
B1

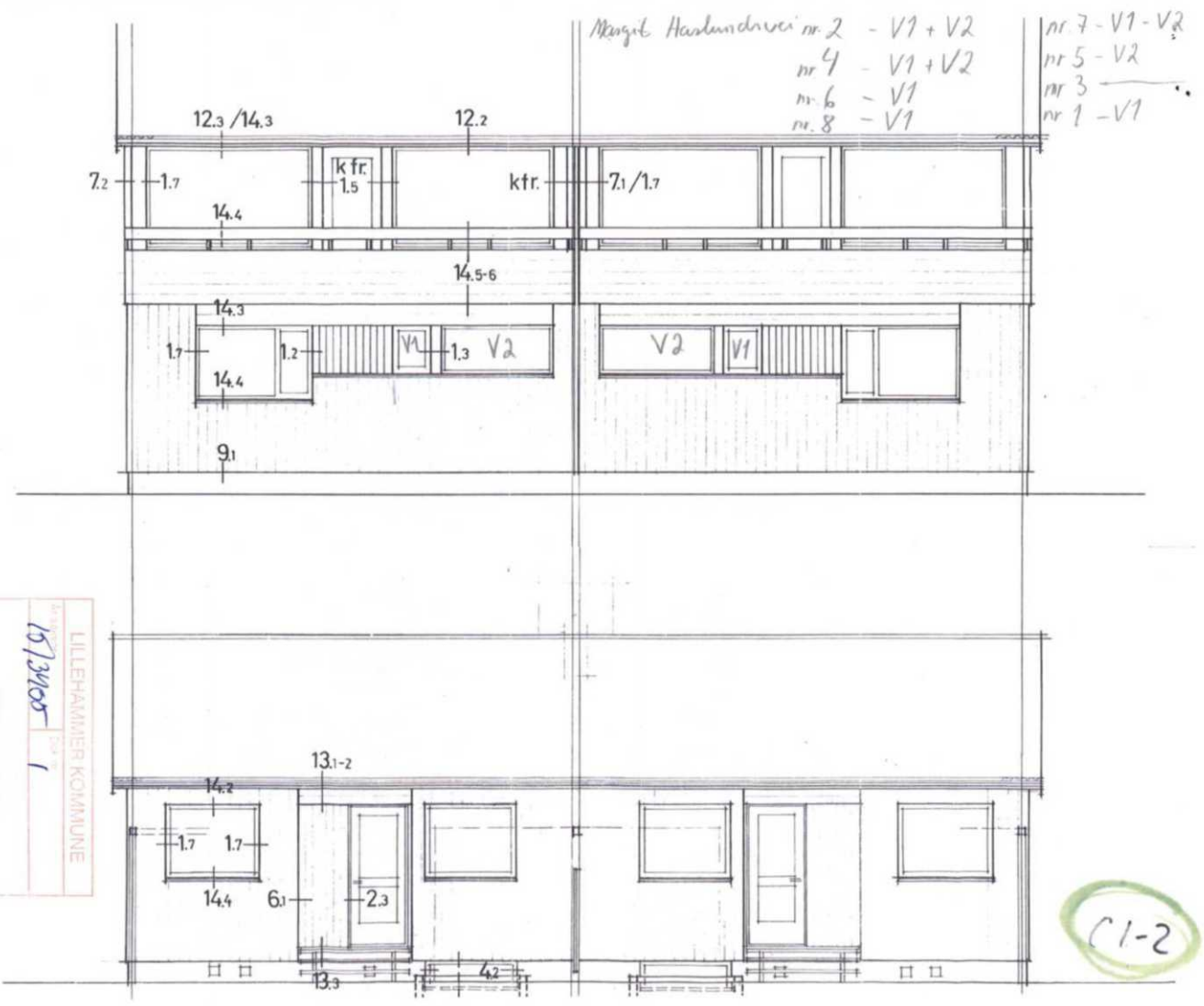


LILLEHAMMER KOMMUNE
11 JUNI 2015

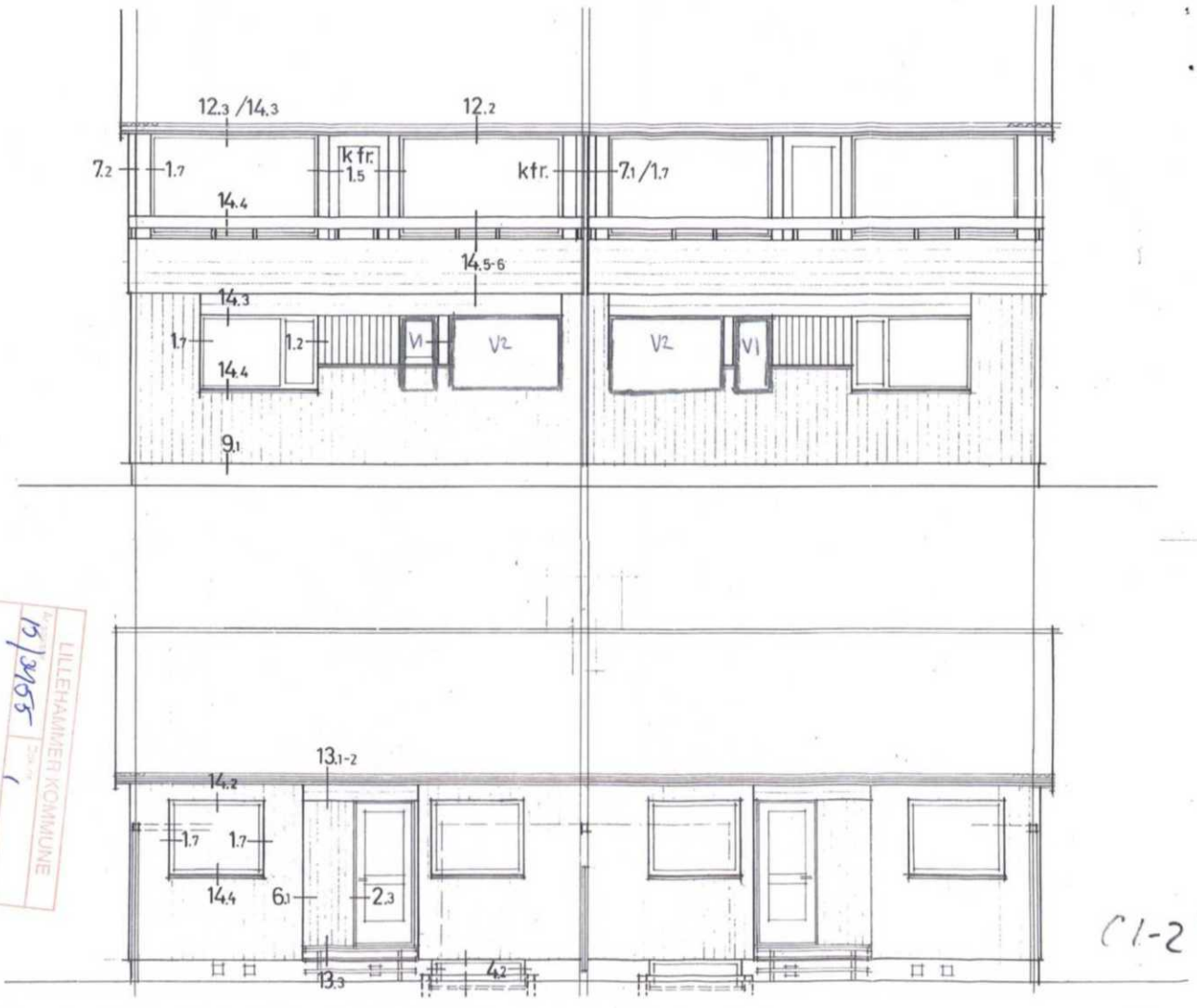
B1


NR 26
NR 24
12.2
12.3 / 14.3
7.2/7.4
kfr.
1.5
V3
1.7
14.4
14.5-6
15.2-3
14.3
1.3
2.3
9.1
18.3
Margit Haslundsvei
nr 24 - V3 + V3
nr. 26 - V3 + V3
FASADE VEST
19.3
19.2
19.4
FASADE ÖST
B-2


NR 26
NR 24
12.2
12.3/14.3
7.2/7.4
kfr.
1.5
1.7
1.7
14.5-6
15.2-3
14.3
1.3
1.7
2.3
1.7
14.4
9.1
18.3
Margit Haslundsvei
nr 24 - V3 + V3
nr. 26 - V3 + V3
FASADE VEST
14.3
1.7
1.7
14.3
1.7
14.4
14.4
19.3
19.2
19.4
FASADE ÖST
B-2

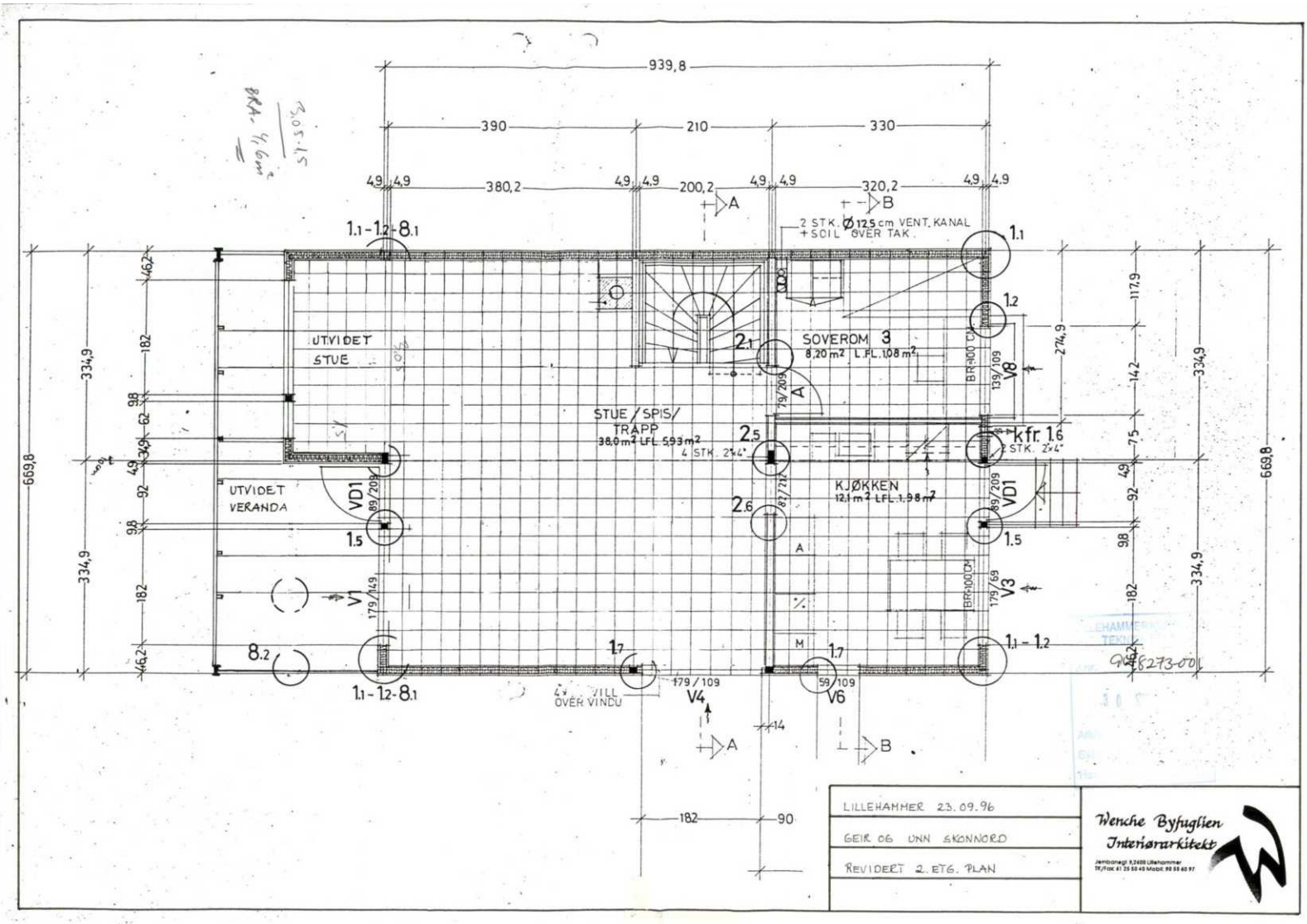


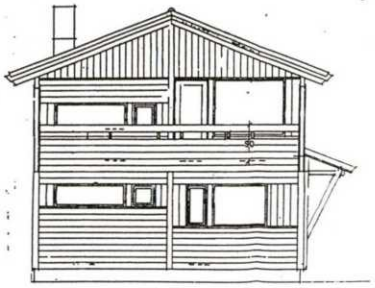
LILLEHAMMER KOMMUNE
Saksnr. 15/3466
Dok.nr. 1
11 JUNI 2015



LILLEHAMMER KOMMUNE
Saksnr.
11 JUNI 2015

C1-2

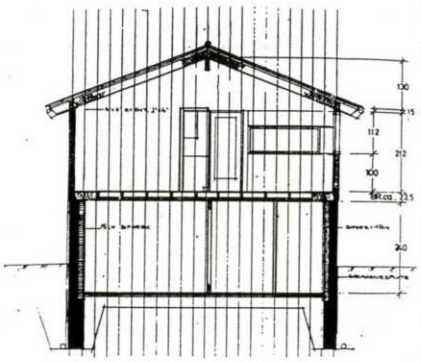

939,8
390
210
330
380,2
200,2
320,2
2 STK. Ø12,5 cm VENT. KANAL + SOIL OVER TAK.
UTVIDET STUE
SOVEROM 3
8,20 m² LFL. 10,8 m²
STUE / SPIS / TRAPP
38,0 m² LFL. 5,93 m²
4 STK. 2"x4"
KJØKKEN
12,1 m² LFL. 1,98 m²
UTVIDET VERANDA
2"x4" VILL OVER VINDU
kfr. 1.6
2 STK. 2"x4"
1.1 - 1.2 - 8.1
669,8
334,9
182
98
62
49
92
46,2
117,9
274,9
142
75
V1
V3
V4
V6
V8
VD1
LILLEHAMMER 23.09.96
GEIR OG UNN SKONNORD
REVIDERT 2. ETG. PLAN
Wenche Byfuglien
Interiørarkitekt



FASADE MOT VEST

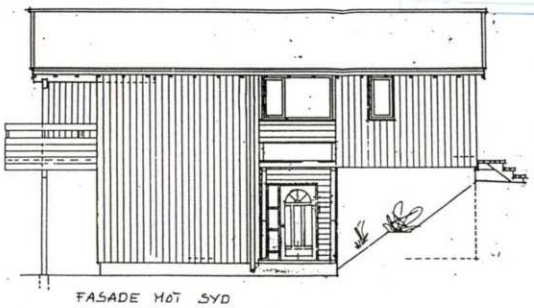


FASADE MOT ØST

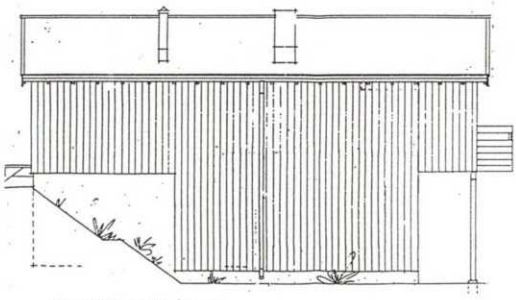


SNITT

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
96/8273-001
30 SEPT

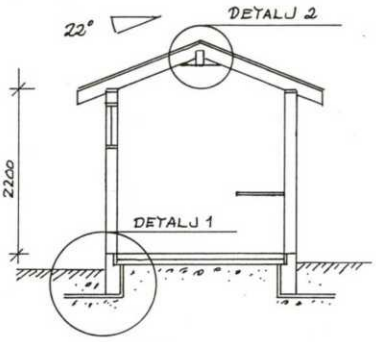


FASADE MOT SYD

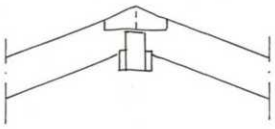


FASADE MOT NORD

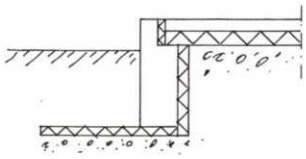
LILLEHAMMER 23.09.96	Wenche Byfuglien Interiørarkitekt
GEIR OG UNN SKÖNNORD	
JUSTERING FASADER MÅL 1:100	



SNITT
MÅL 1:50



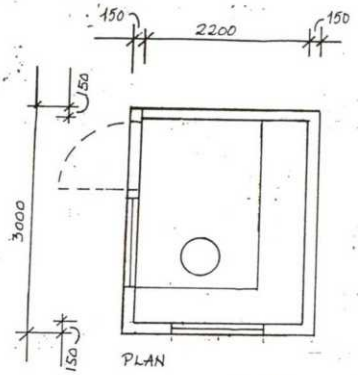
DETALJ 2
MÅL 1:20



DETALJ 1
MÅL 1:20

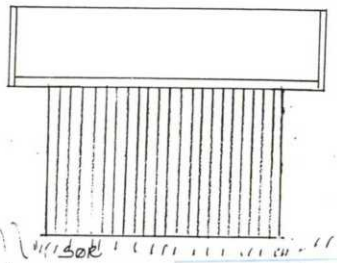
LILLEHAMMER KOMMUN
TEKNISK ETAT
96/8273-001
10 SEPT
Arkiv
Saksbeh
Hentes

LILLEHAMMER 23.09.96	Wenche Byfuglien Interiørarkitekt
GEIR OG UNN SKONNORD	
UTHUS SNITT OG DETALJER	

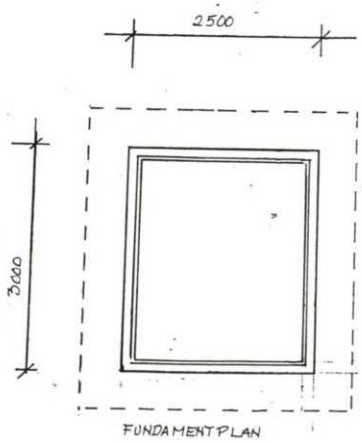


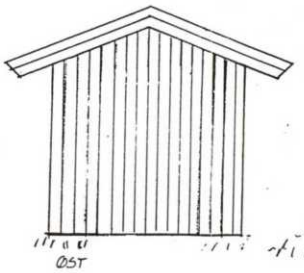
2,2 · 2,7 = 5,9 m² BRA

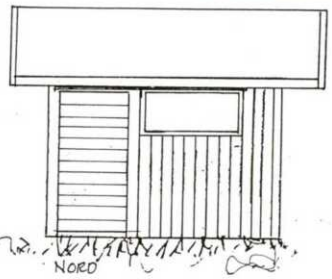




LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
96/8273-001
30 SEP

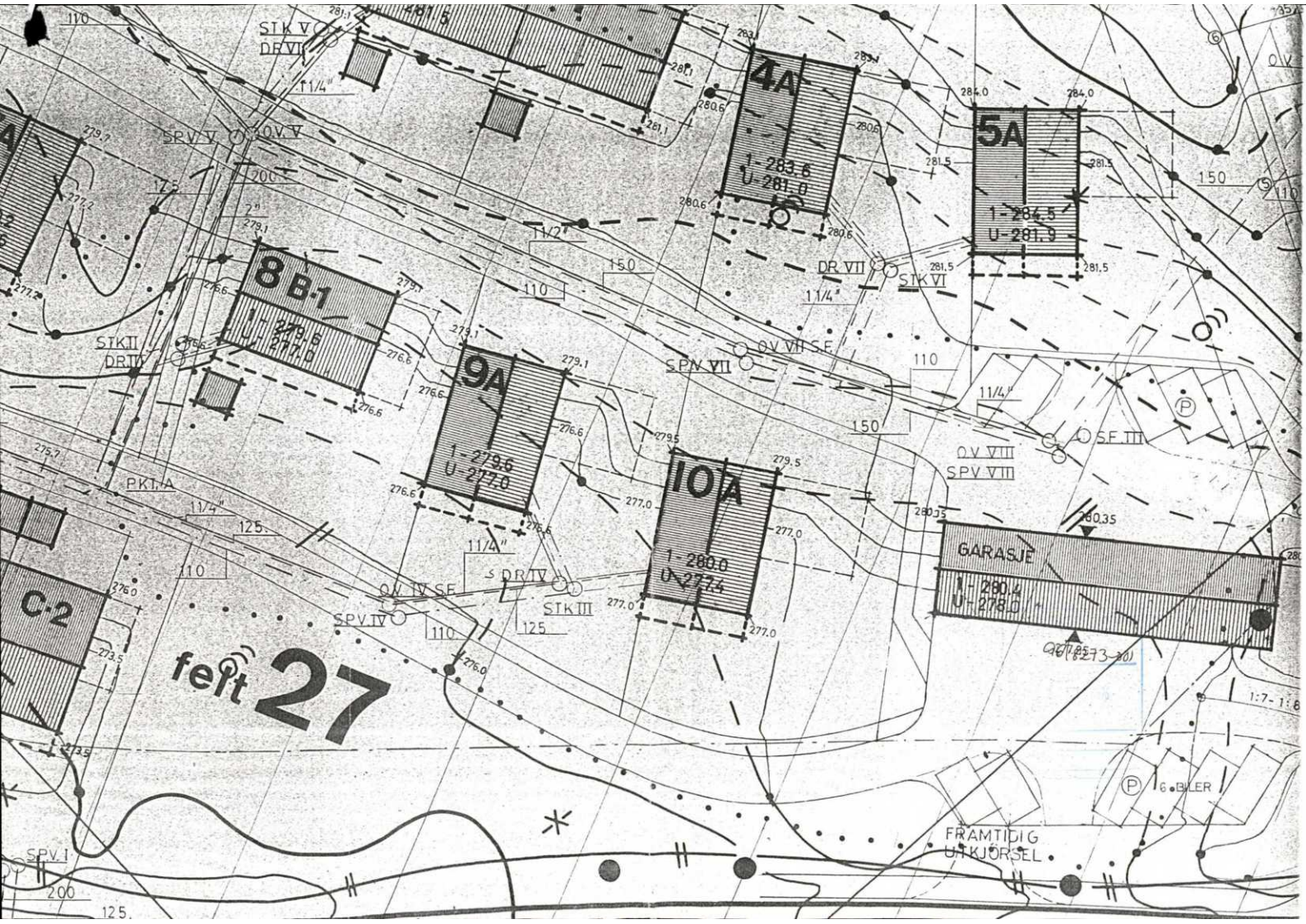


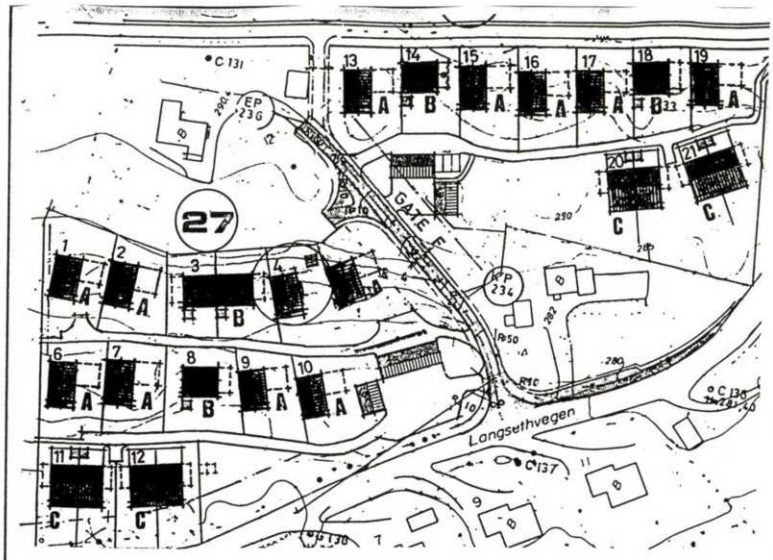




LILLEHAMMER 23.09.96	
GBR 06 UNN SKONNORD	
UTHUS	MÅL 1:50

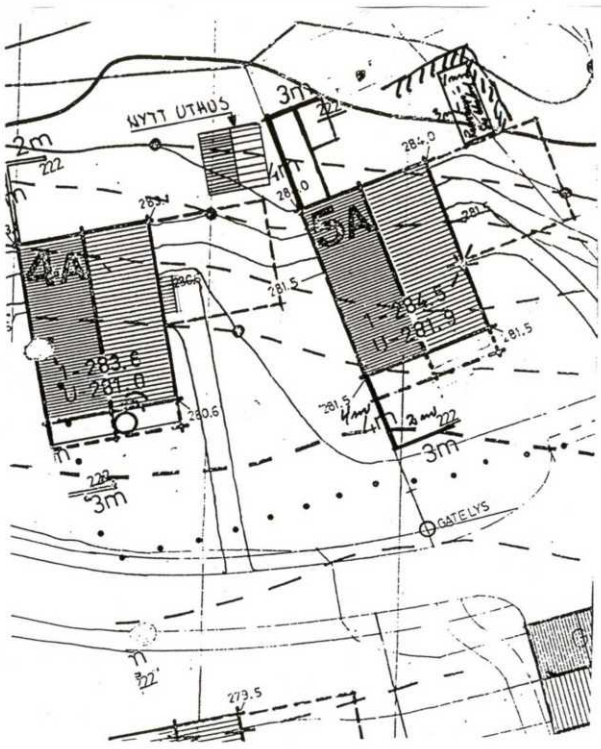
Wenche Byfuglien
Interiørarkitekt
Jernbanevegt. 9 2400 Lillehammer
Tlf./Fax: 61 25 55 40 Mobil: 90 55 40 97


felt 27
4A
I-283.6
U-281.0
5A
I-284.5
U-281.9
8B-1
I-279.6
U-277.0
9A
I-279.6
U-277.0
10A
I-280.0
U-277.4
GARASJE
I-280.4
U-278.0
C-2
SIK V
DR VI
SPV V
OV V
DR VII
SIK VI
SIK II
DR II
SPV VII
OV VII S.F.
OV VIII
SPV VIII
S.F. III
PKT. A
OV IV S.F.
SPV IV
S DR IV
SIK III
SPV I
FRAMTIDIG
UTKJØRSEL
6 BILER



MÅL 1:1000

KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Ark.nr. 96/8273-201
30 SEP
Arkiv
Saksnr
Henlig



MÅL 1:200

LILLEHAMMER 23.09.96	Wenche Byfuglien Interiørarkitekt Jernbanevegt. 5 2400 Lillehammer Tlf/fax 61 25 50 40 Mobil: 90 88 60 97
GEIR OG UNN SKONNORD	
SITUASJONSPLAN	

Følgeseddel

Til: GEIR SKONNERUD

Fra: Lhmr. kommune v/ Beret Gange

Dato: 28/8. 1996

- [ ] Til informasjon
- [ ] Returneres med kommentarer
- [ ] Avtale
- [ ] Til uttalelse
- [X] Ifølge forespørsel
- [ ] Til godkjenning og retur
- [ ] Til arkivering
- [ ] Ta kontakt
- [ ] Ref. tidligere korrespondanse
- [ ] Godkjent

Kart M: 1: 1000 for

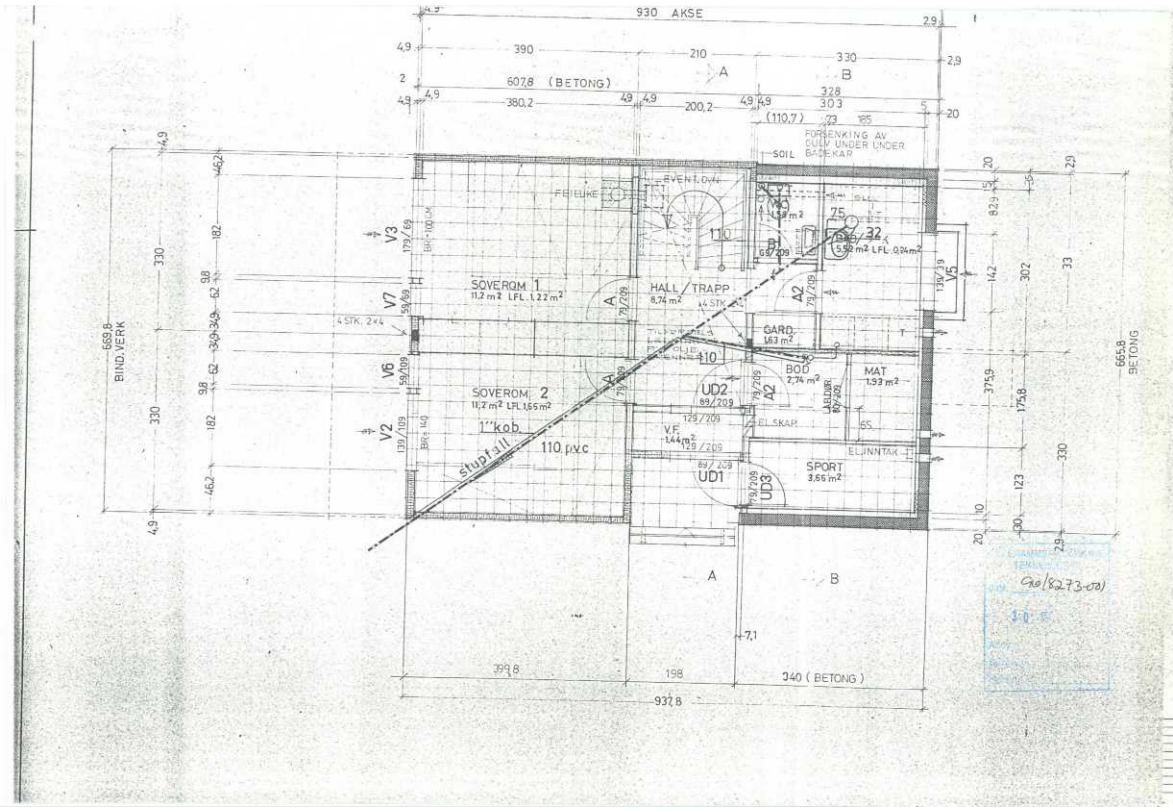
området

Margit Hasmunds v. 22

gnr 65 bnr 134.

Holtetun boretslag

Post-it® Notes 7665



Hus		
-"-	4	A
-"-	6	A
-"-	9	A
-"-	13	A
-"-	15	A
-"-	17	A

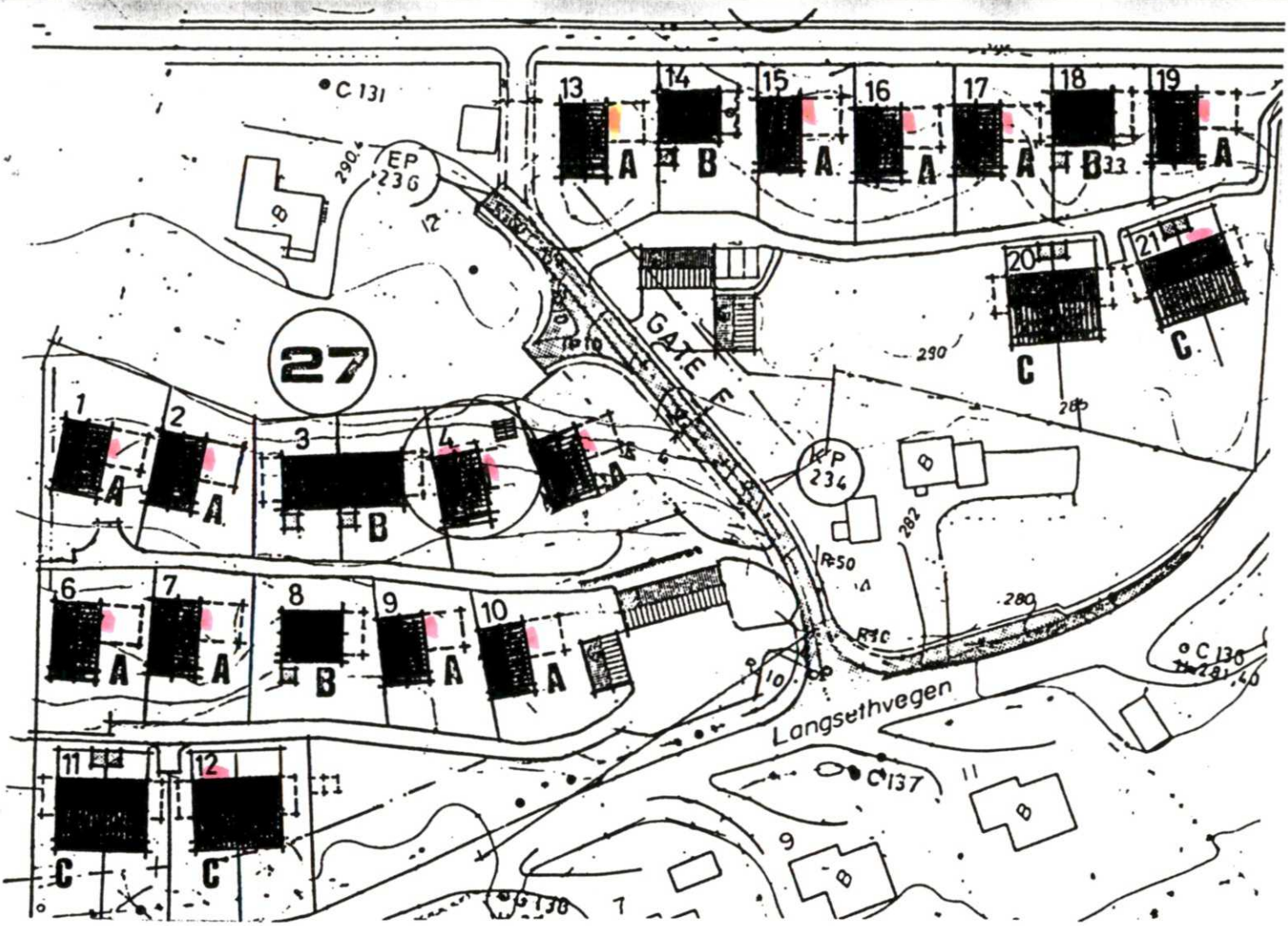
BYINGENIØREN I LILLEHAMMER
hm. 97/77

LOBB HOLTESKOGEN	M 1:50	T.	NJ
VVS. BUNNLEDNING			
Jørstad & C. A.S 2600 Lillehammer	26-8-76		

J.C. HAUGS SØNNER A/S
INGENIØR - AUT. RØRLEGGER OG VENTILASJONSBEDRIFT
POSTBOKS 1070 TELEFON (062) 51 800 2601 LILLEHAMMER
MEDLEM AV N.R.L. OG N.V.V.

A

SAK	: LOBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR. 722
	: ENEBOLIGER	
TEGN.	: PLAN U.ETASJE	NR. 101
TEGN AV	CA / JC / OT DATO 31·5·76	M. 1:50
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		



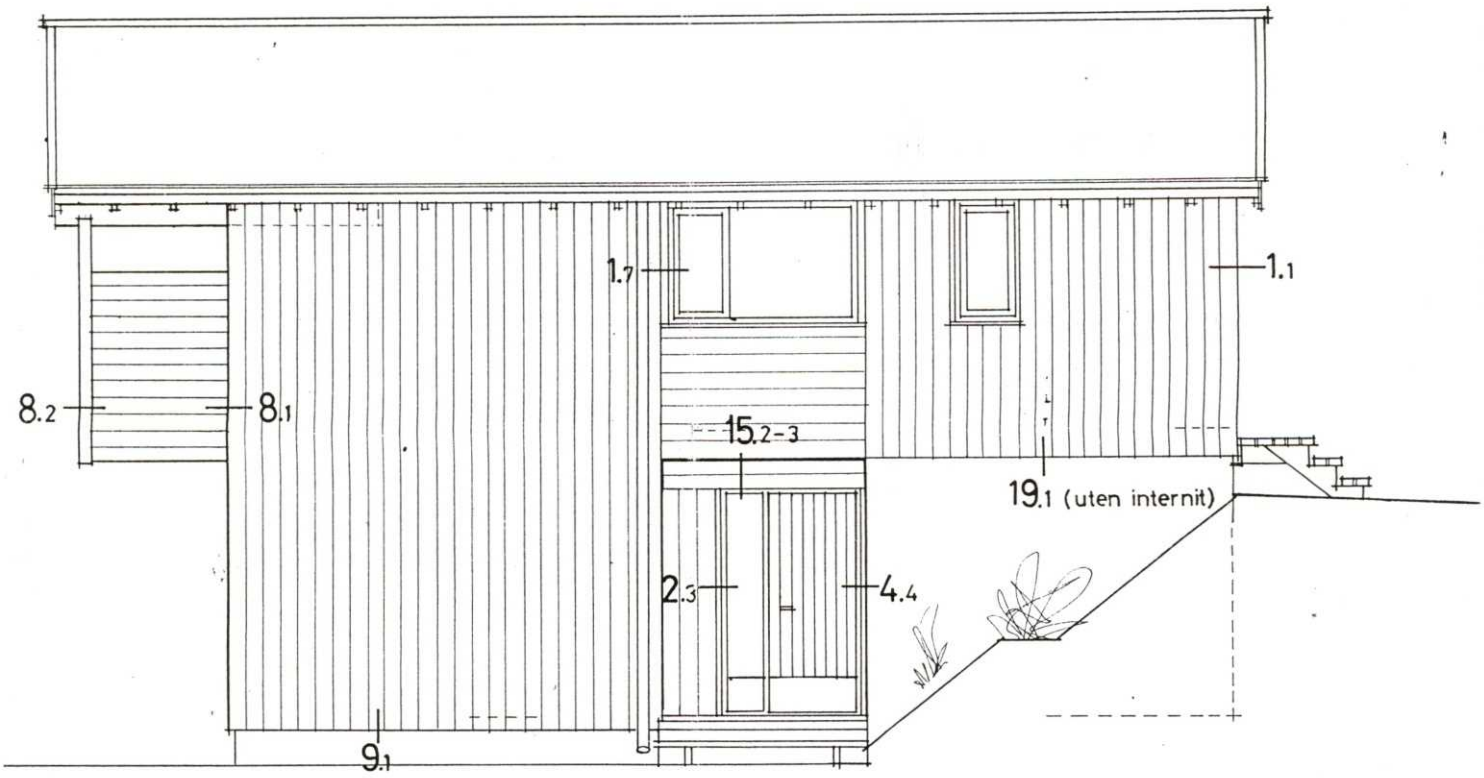
MÅL 1:1000

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
J.nr. 97/454-002
1997 -10- 31
Arkiv
Saksbeh
Henlagt

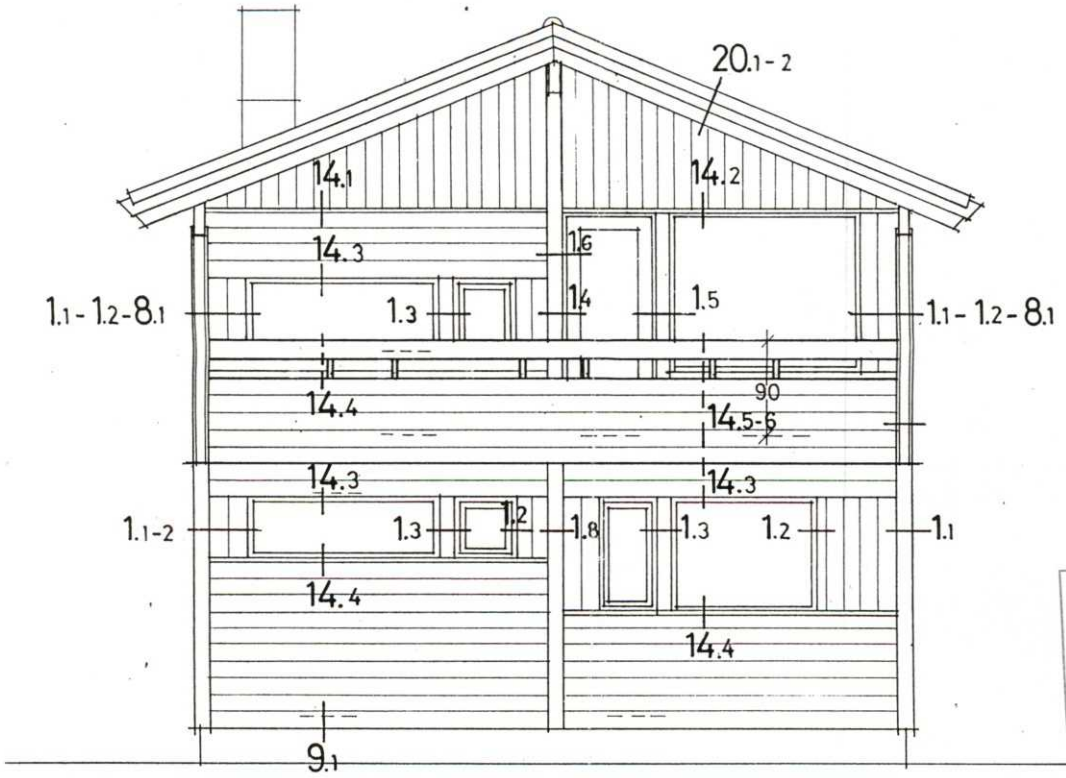
→ Viser aktuelle hus for bygging av overbygg.

→ Her benevnt hus nr 4 har allerede bygd.

→ Hus 12, 21, 13, 15, 06 har ønsker om å bygge i februar.

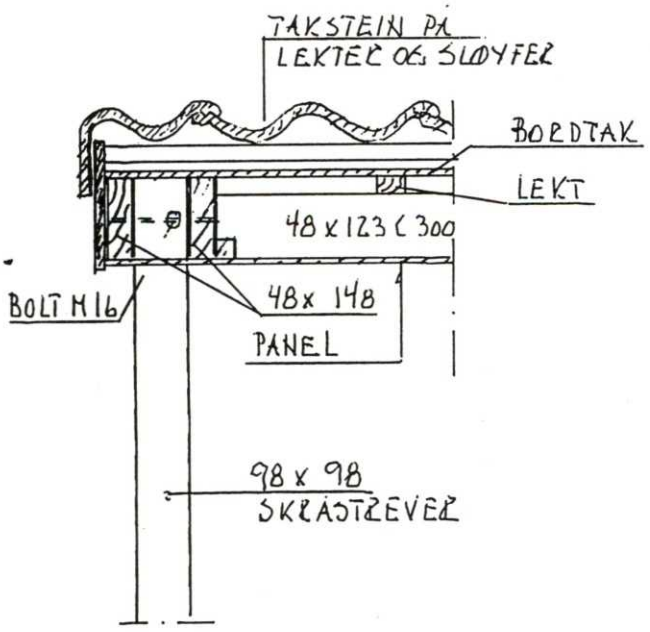


FASADE MOT SYD

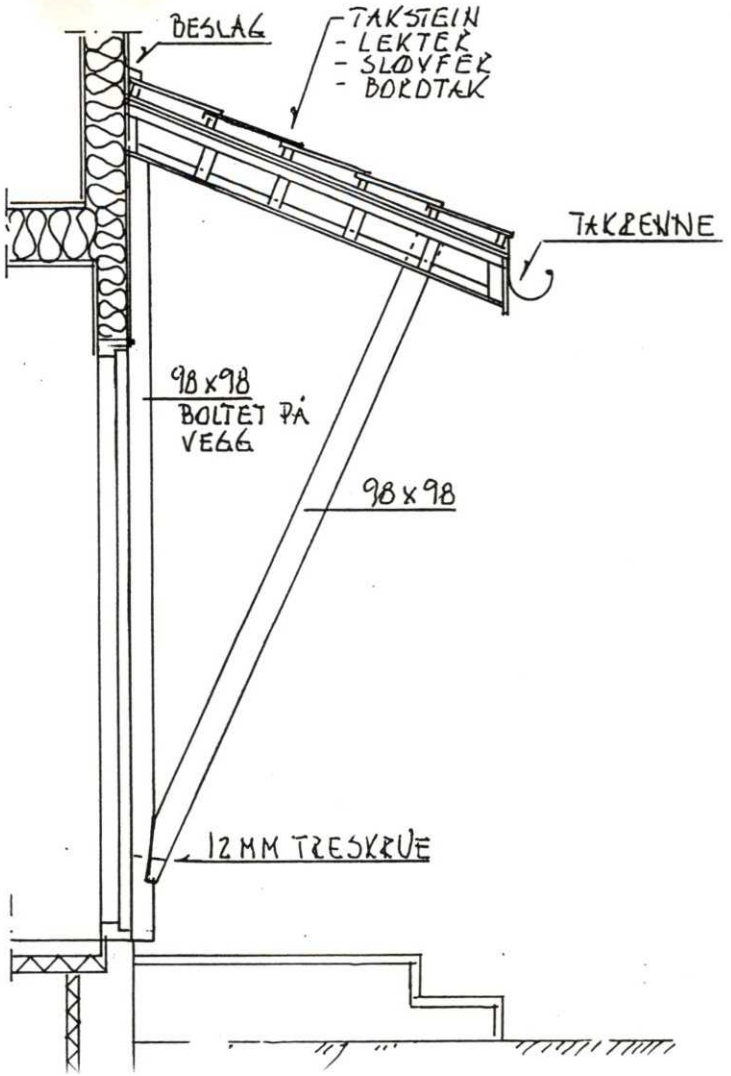


FASADE MOT VEST

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
J.nr. 97/01540002
1997 -10- 31
Arkiv
Saksbeh.
Hovedgr.



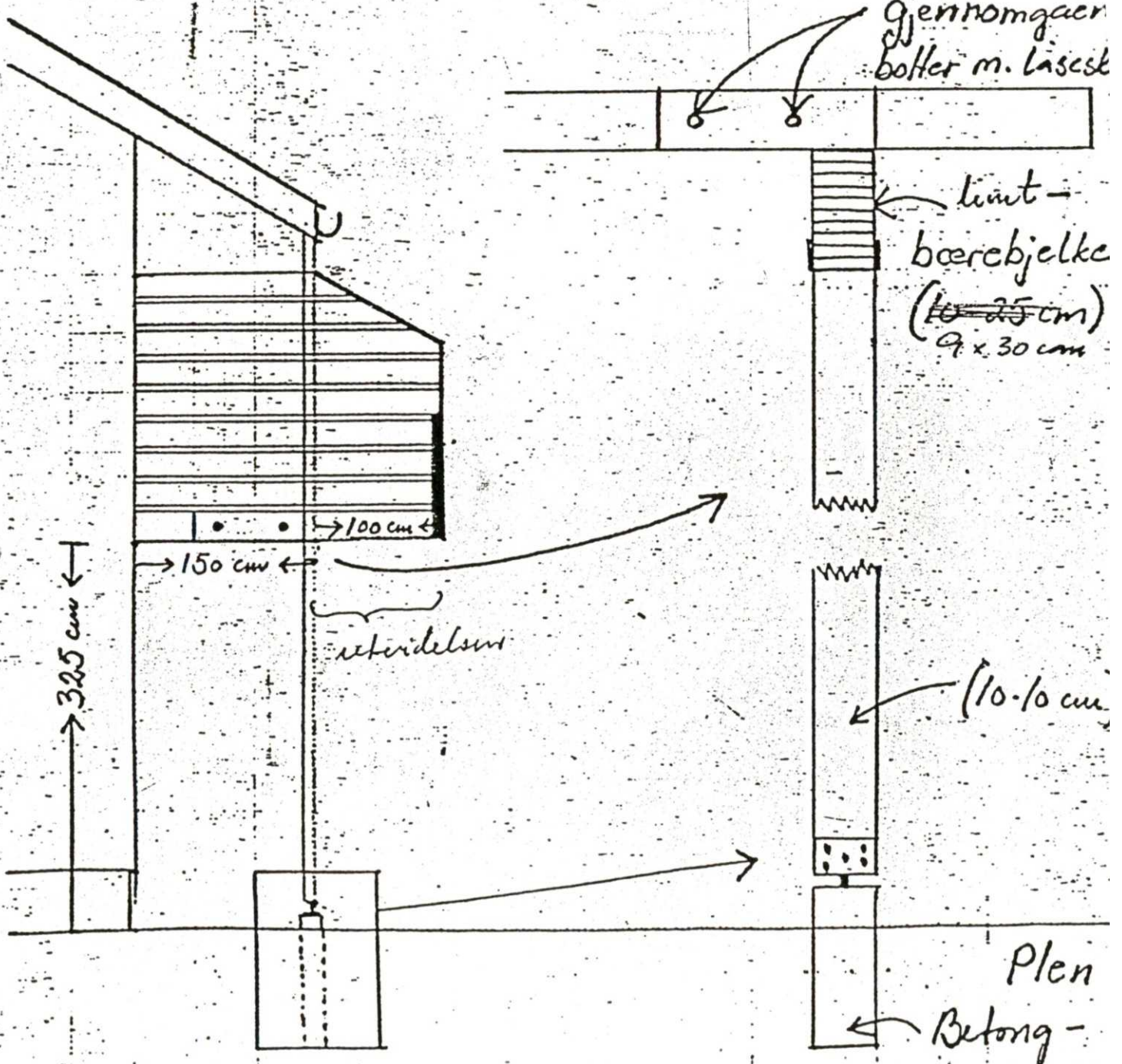
GAVL
M= 1 : 10



UTT TAK OVER INNGANG

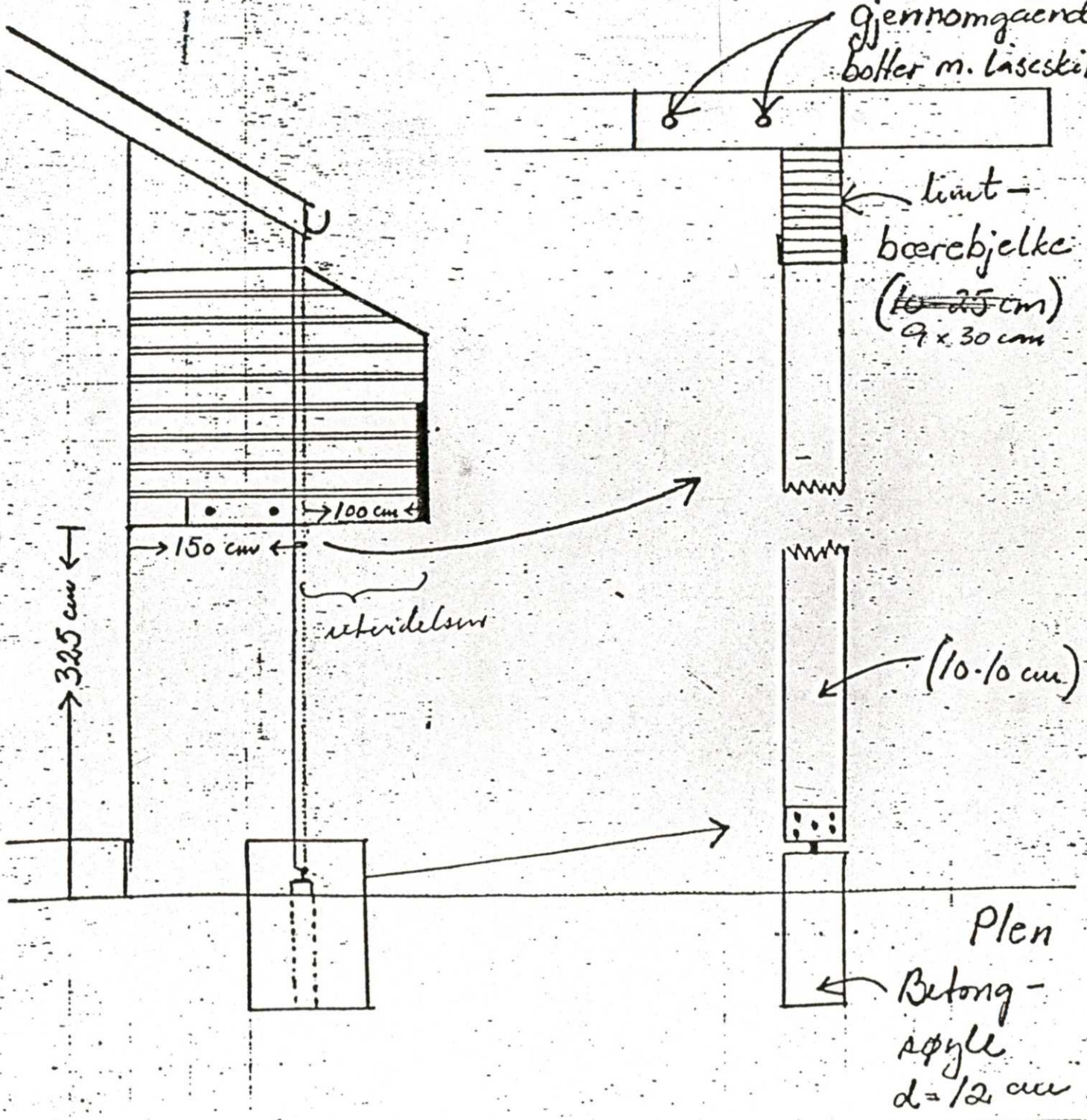
PLAN FOR UTVIDELSE AV VERANDA.

SNITT. Målestokk 1:50



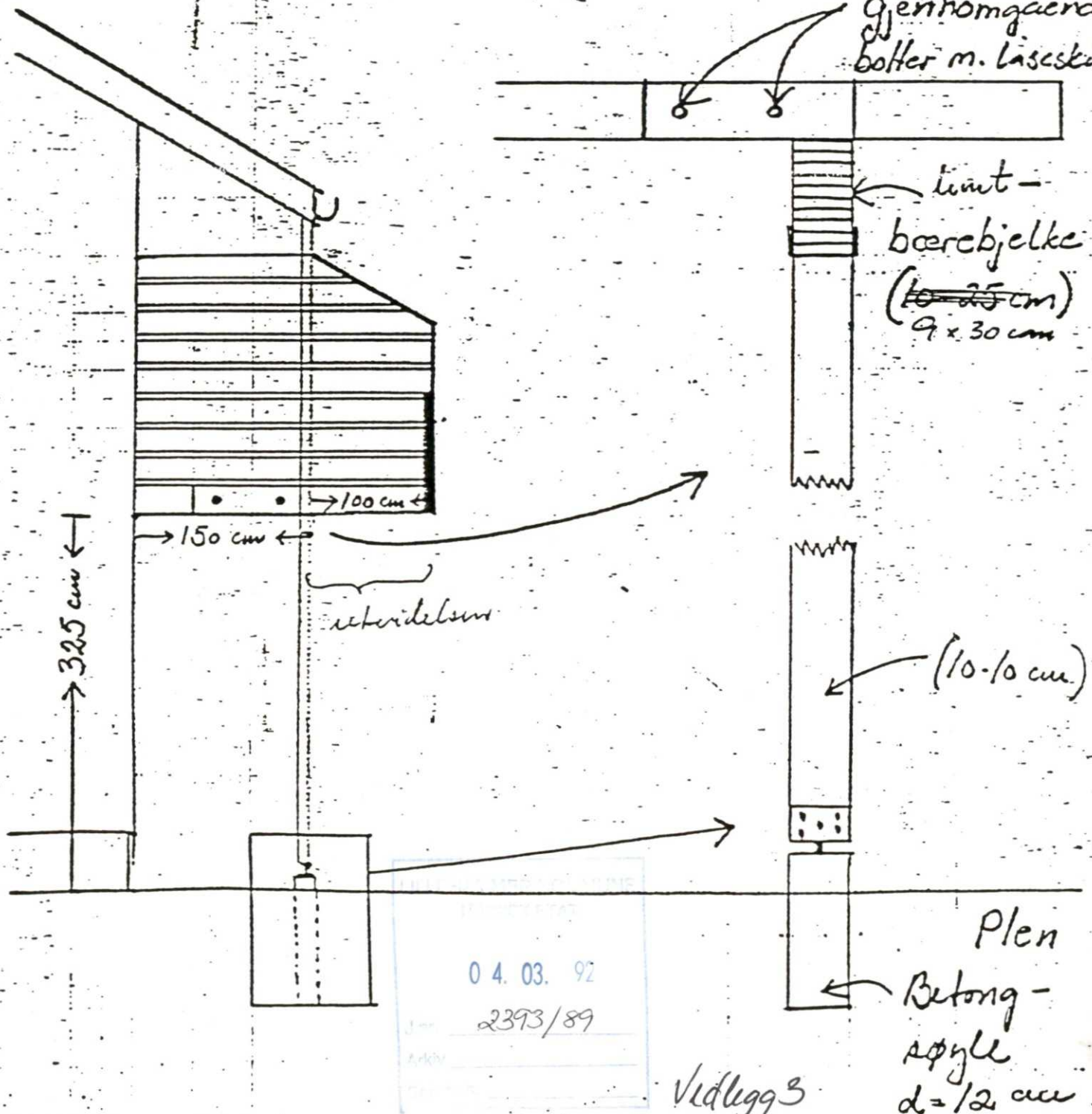
PLAN FOR UTVIDELSE AV VERANDA.

SNITT. Målestokk 1:50



PLAN FOR UTVIDELSE AV VERANDA.

SNITT. Målestokk 1:50

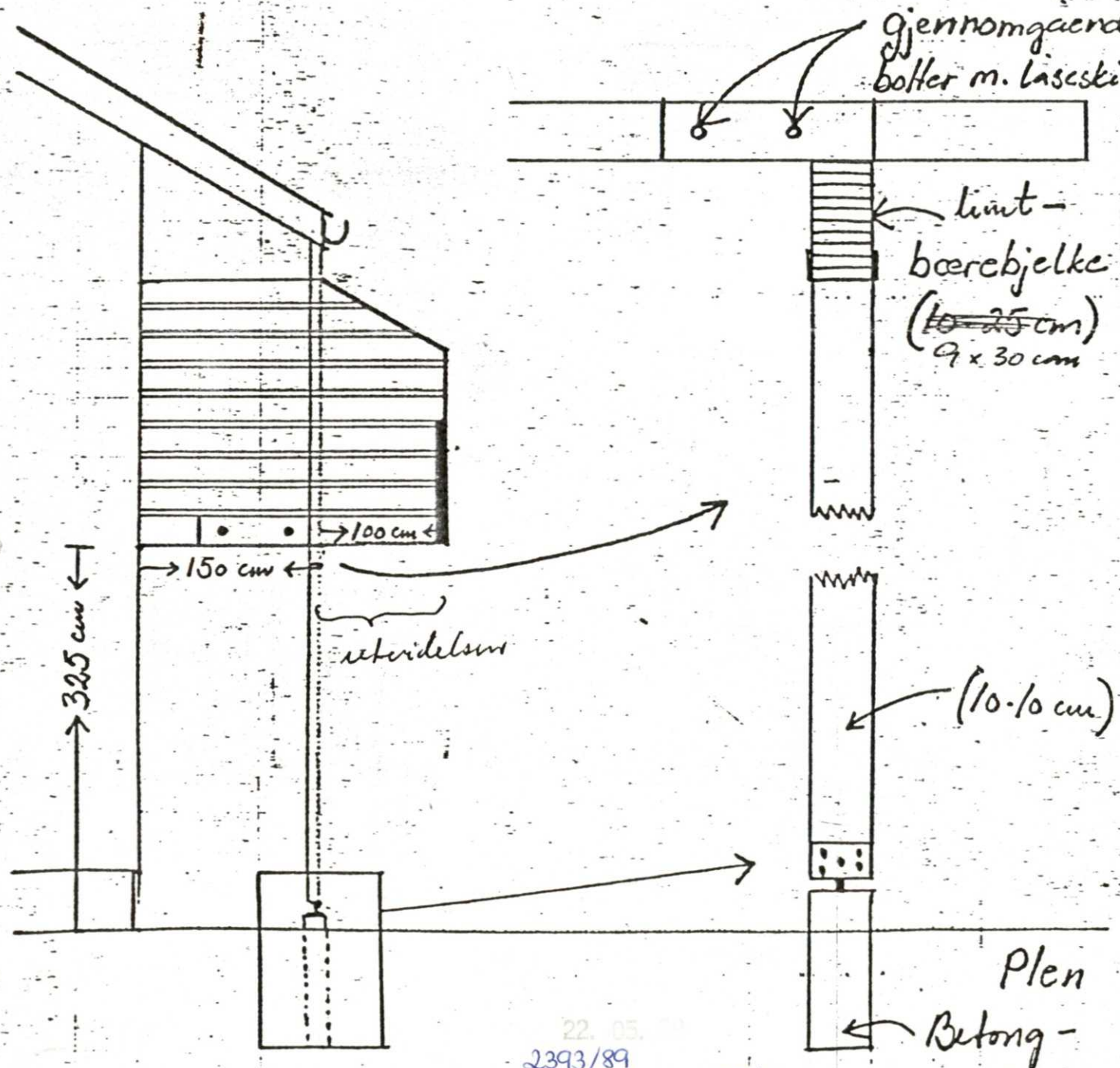


04. 03. 92
2393/89

Vedlegg 3

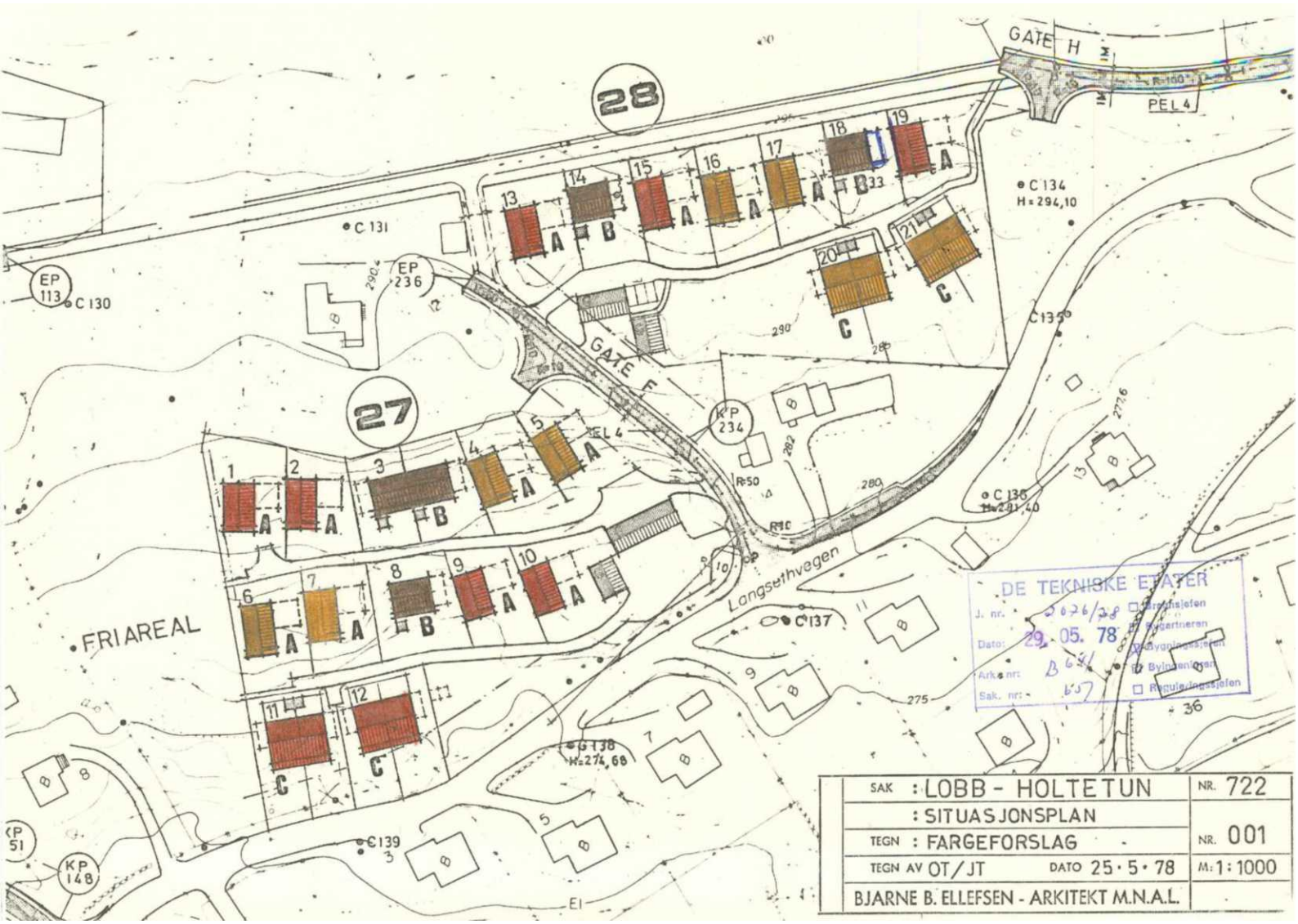
PLAN FOR UTVIDELSE AV VERANDA.

SNITT. Målestokk 1:50

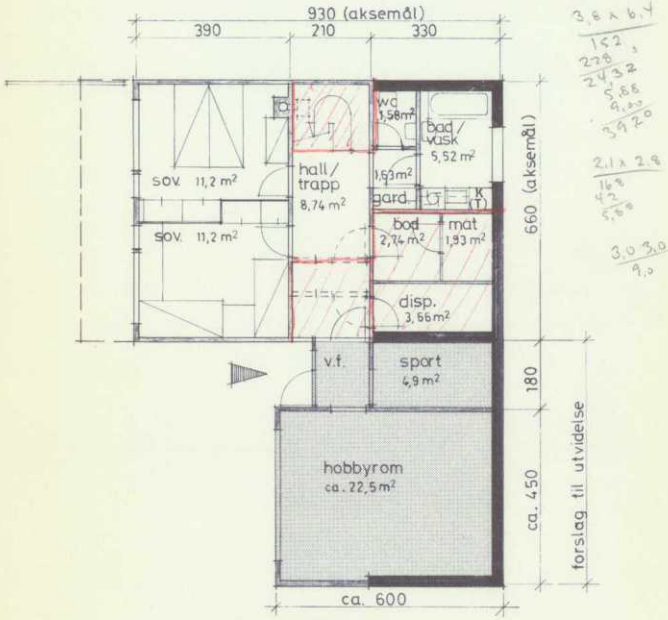


22.05.70
2393/89
503.1
65/133


felt 28
felt 27
Langsethvegen
1A
2A
3B 2 B 1
4A
5A
6A
7A
8 B 1
9A
10A
11 C 1 C 2
12 C 1 C 2
13 A
14 B 1
15 A
16 A
17 A
18 B 1
19 A
20 C 1 C 2
21 C 1 C 2
290,4
310
305
300
295
285
282
280
14
N

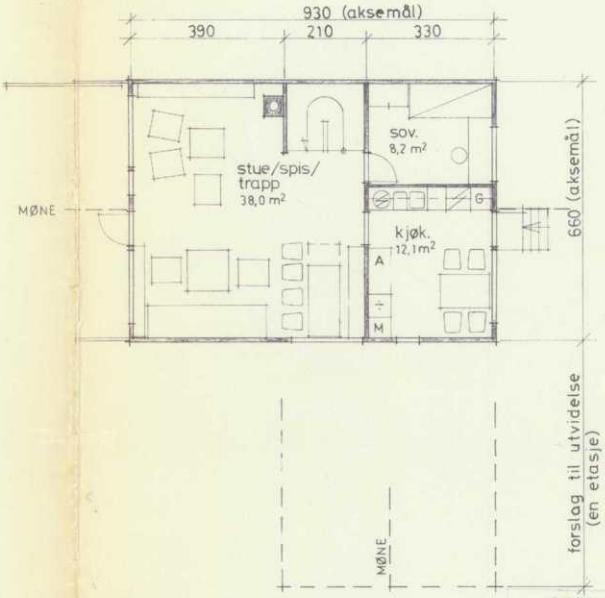


SAK : LOBB - HOLTETUN		NR. 722
: SITUASJONSPLAN		NR. 001
TEGN : FARGEFORSLAG	-	
TEGN AV OT/JT	DATO 25·5·78	M: 1:1000
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		



PLAN UNDERETASJE

leil. med ca. 36 m² tilbygg



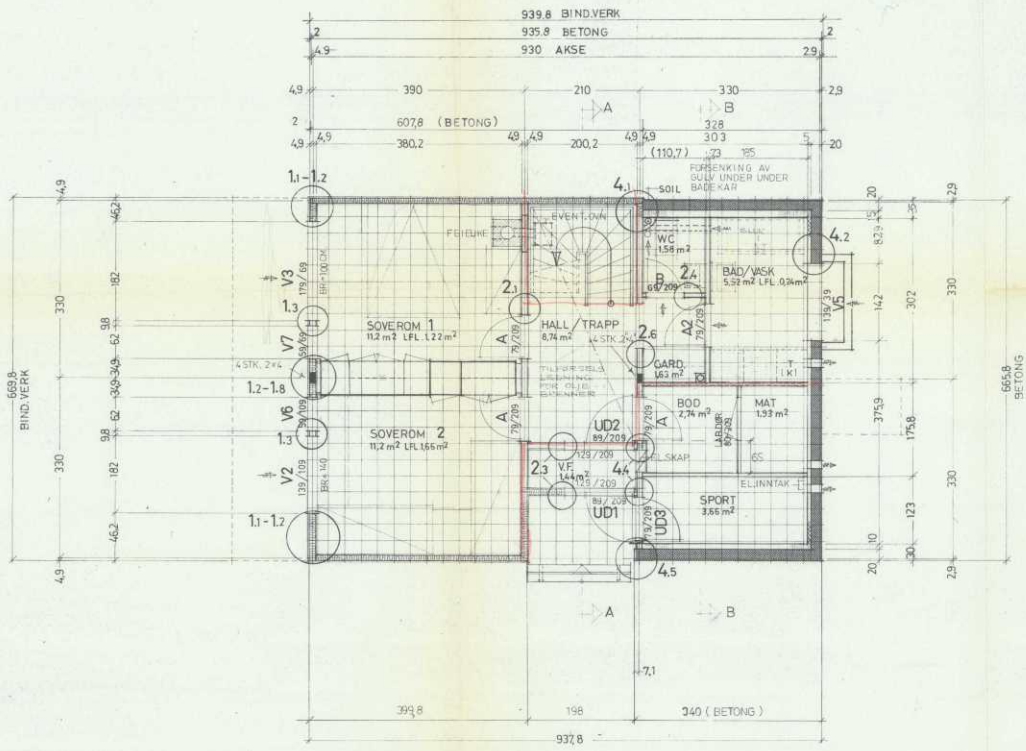
PLAN 1. ETASJE

DE TEKNISKE ETATER
Arkiv nr. 396/76
Dato 21. 10. 76
Ark. bet. B 64/
Takst nr. 607

LEIEAREAL FØR UTVIDELSE	91,44 M²
—"— ETTER —"—	95,27 M²
BRUTTOAREAL TILBYGG CA.	36 M²

A

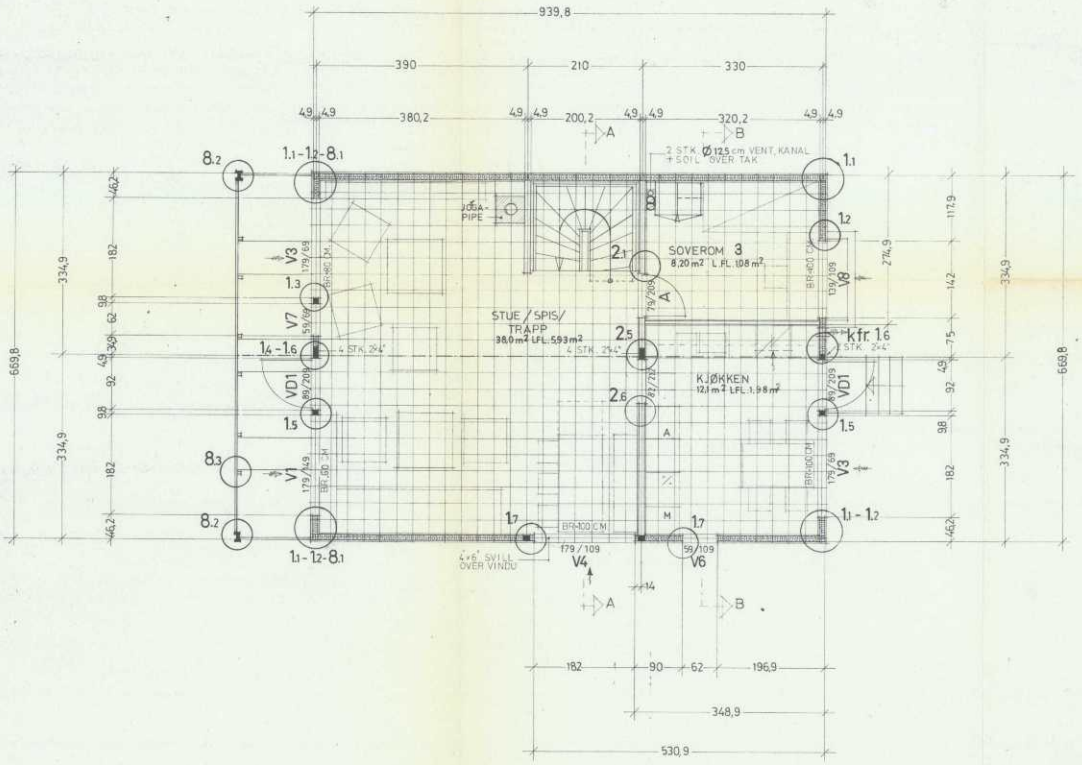
	SAK : LOBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR 722
	: ENEBOLIGER	
	TEGN : PLANER (M/UTVIDELSE)	NR 010
	TEGN AV OT/JC DATO 13 · 8 · 76	M 1:100
7·9·76 ANBUDSDATO	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L	



DE TEKNISKE ETATER
23. 10. 75

A

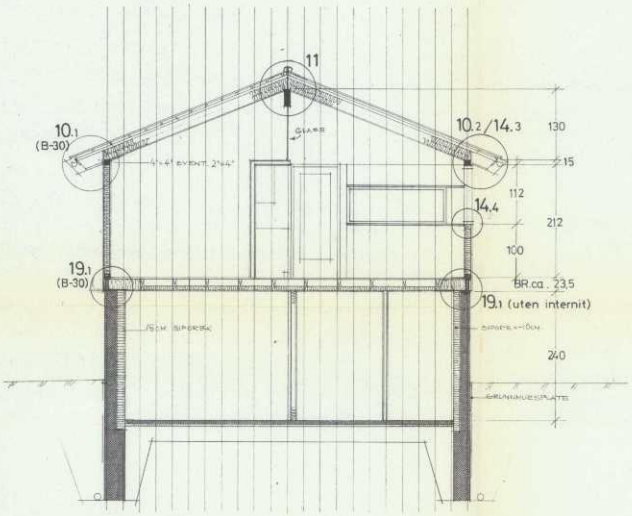
	SAK : LØBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR. 722
	: ENEBOLIGER	
	TEGN : PLAN U.ETASJE	NR. 101
7.9.76 ANBUDSDATO	TEGN AV CA/JC/OT DATO 31.5.76	M. 1:50
26.8.76	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	



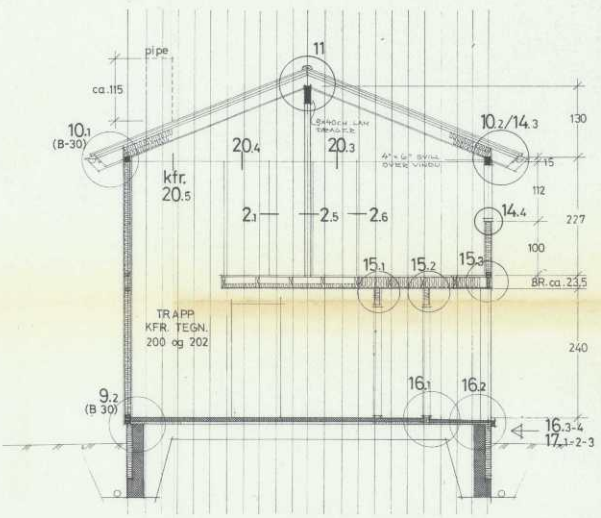
DE TEKNISKE ETATER
Ark. nr. 294/74
Dato 31. 10. 75
Ark. nr. B 69/
Saks. nr. 647

A

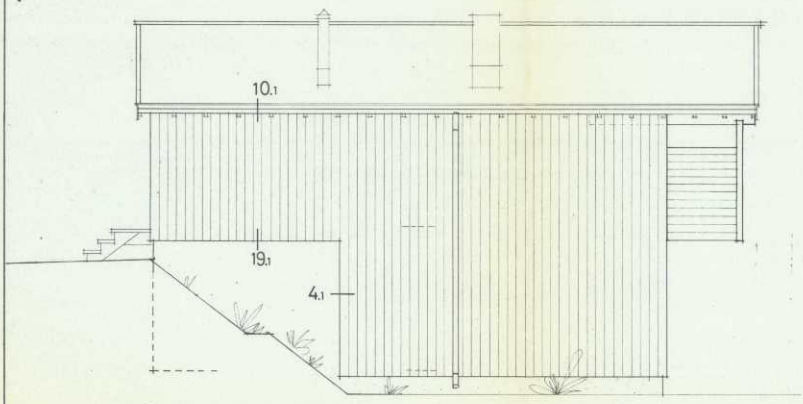
		SAK : LOBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR. 722
		: ENEBOLIGER	
		TEGN : PLAN 1. ETASJE	NR. 102
7.9.76 26.8.76	ANBUDSDATO	TEGN AV CA/JC/OT DATO 31.5.76	M. 1:50
		BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	



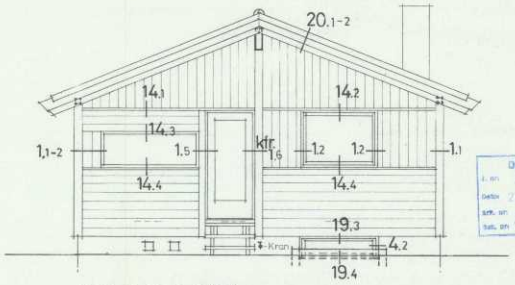
SNITT B-B



SNITT A-A



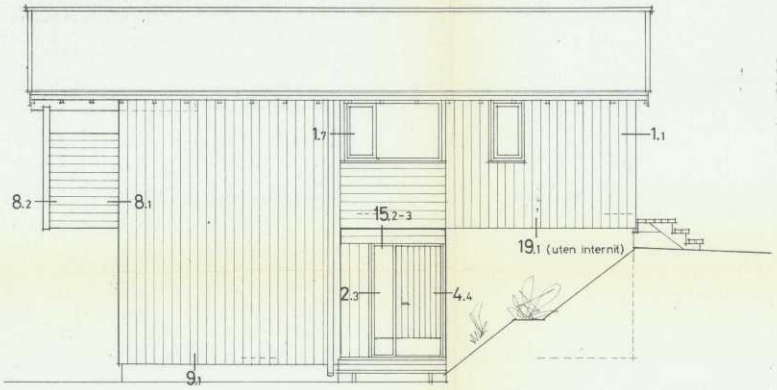
FASADE MOT NORD



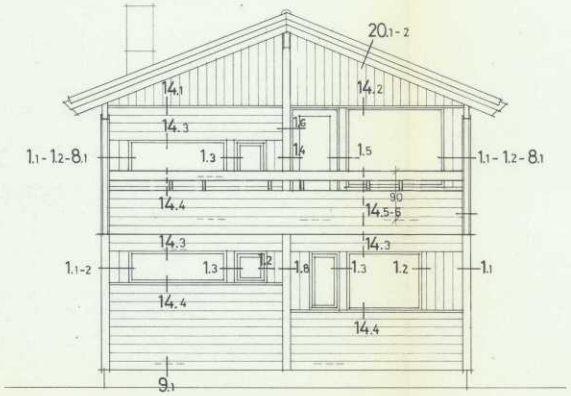
FASADE MOT ØST

A

	SAK : LOBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR. 722	
	: ENEBOLIGER	NR. 103	
	TEGN. : SNITT OG FASADER		
7.9.76 ANBUDSDATO 26.9.76	TEGN AV CA/JC/OT DATO 31.5.76	M. 1:50	
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		



FASADE MOT SYD

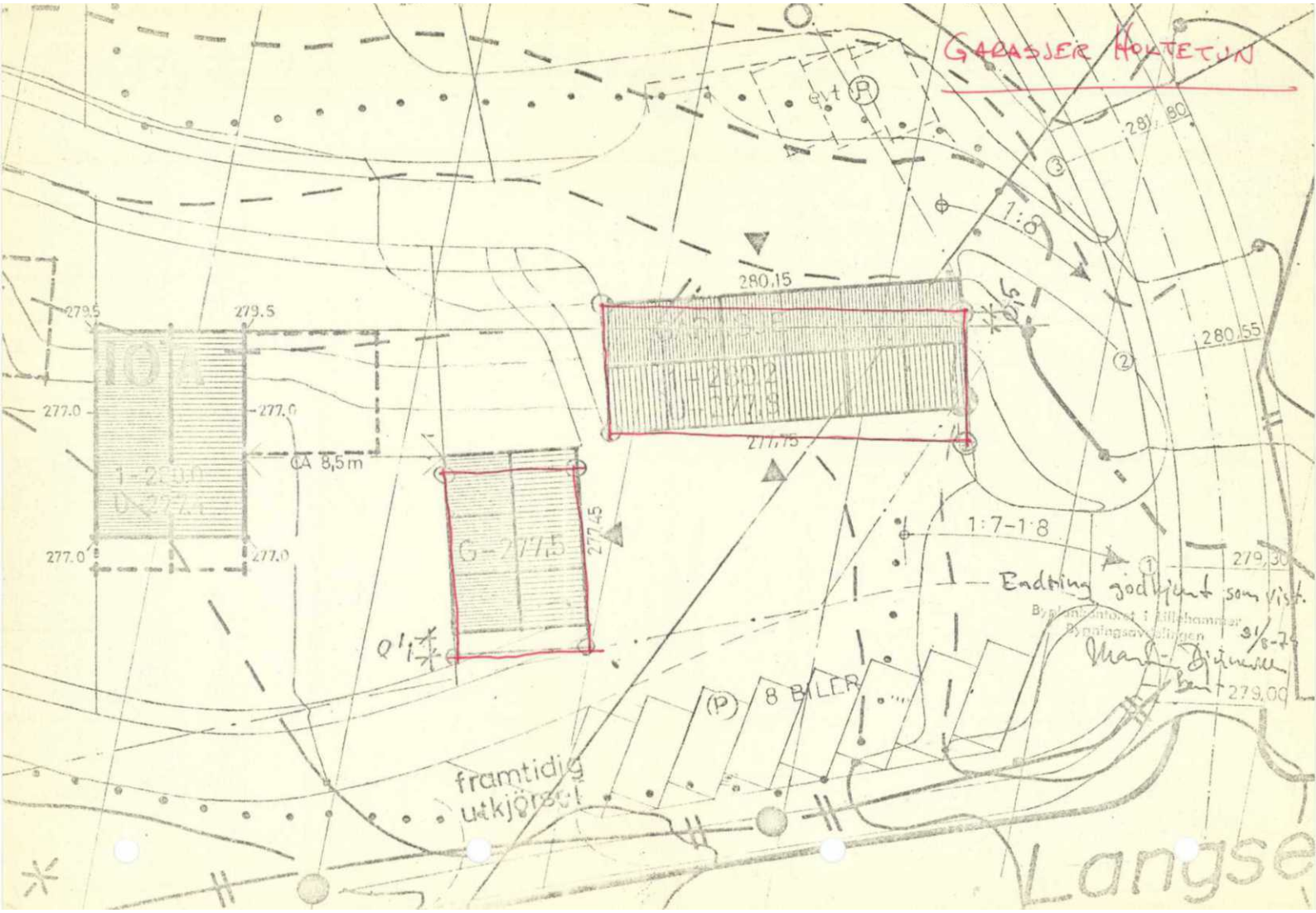


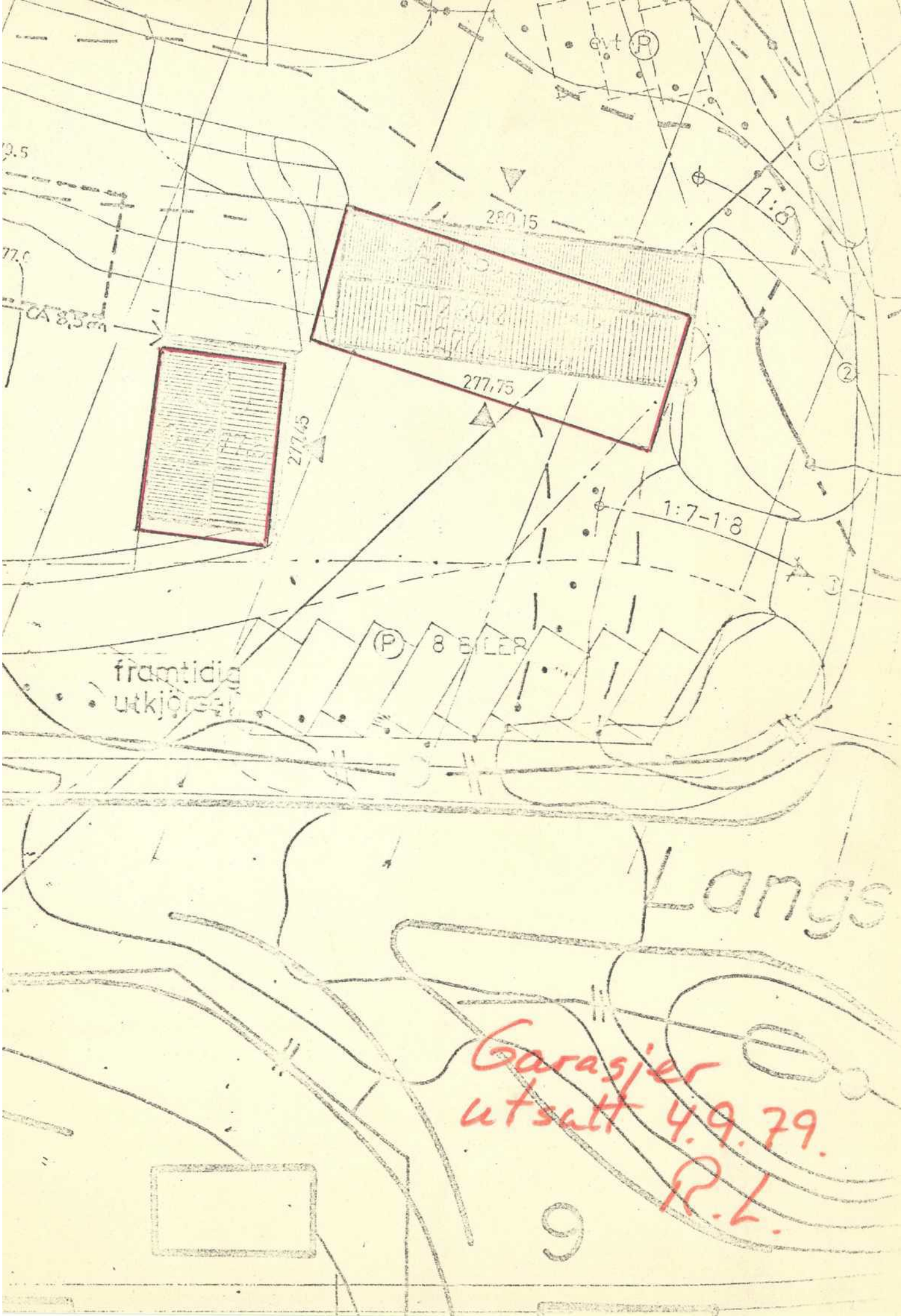
FASADE MOT VEST

DE TEKNISKE ETATER
Løpenr. 3241/76
Dato 21. 10. 76
Bygningsmyndighetene
Byggeforbudet
Saksbeh. sign. B K/
Godkjent
Godkjent med merknader
Vedtaksmyndighetene
Vedtaksmyndighetene med merknader
Vedtaksmyndighetene med merknader
Vedtaksmyndighetene med merknader

A

	SAK : LOBB - HOLTESKOGEN 27-28	NR. 722
	: ENEBOLIGER	
	TEGN. : FASADER	NR. 104
	TEGN AV CA / JC / OT DATO 31 · 5 · 76	M. 1:50
7.9.76 ANBUDSDATO	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

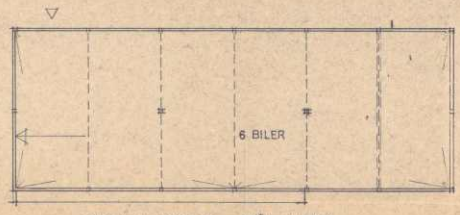

GARASJER HOLTETUN
279.5
279.5
277.0
277.0
277.0
277.0
CA 8,5m
280.15
277.75
277.45
G-277.5
280.55
1:7-1:8
279.30
279.00
8 BILER
framtidig utkjørsel


1:8
280,15
277,75
277,45
1:7-1:8
8 BILER
framtidig
utkjørsel
Garasjer
utsatt 4.9.79.
R.L.

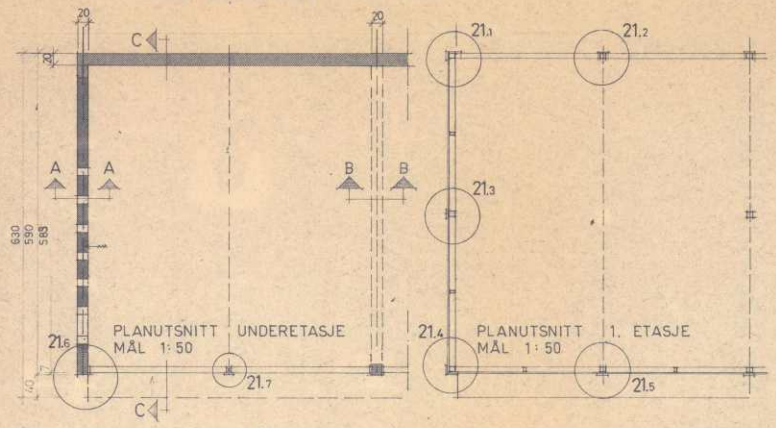

felt 27
felt 28
Langsethvegen
FELT 27 : 15–20 biler
FELT 28 : 11 biler

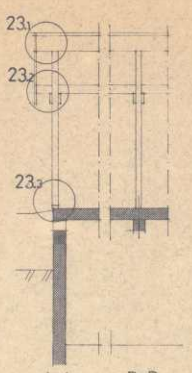


PLAN UNDERETASJE - MÅL 1:100

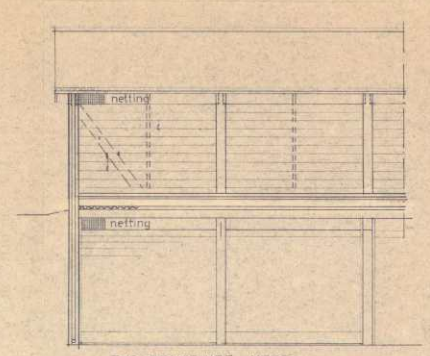


PLAN 1. ETASJE - MÅL 1:100

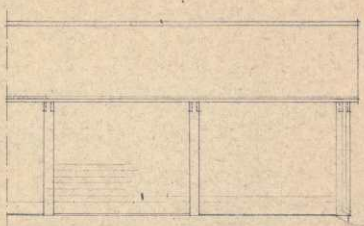




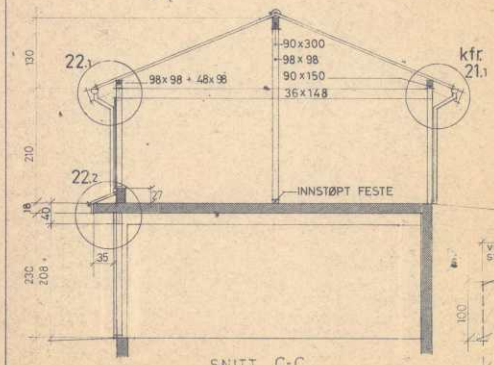
A-A B-B



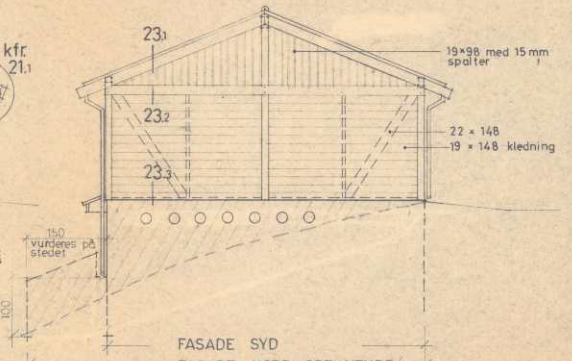
FASADEUTSNITT VEST



FASADEUTSNITT ØST



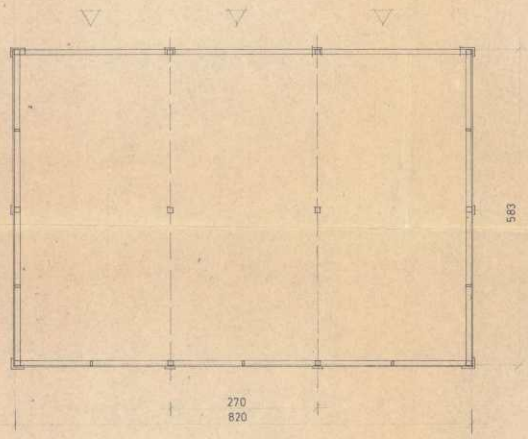
SNITT C-C



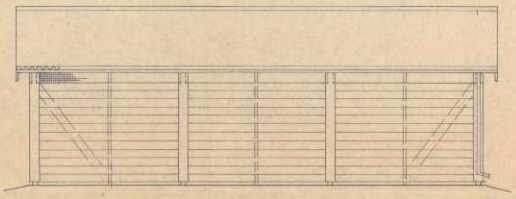
FASADE SYD
FASADE NORD SPEILVENDT/SKRAVERT

DE TEKNISKE FORHOLD
Saksnr. 3586/75
Dato 14. 12. 78
Arkivnr.
Sak nr.

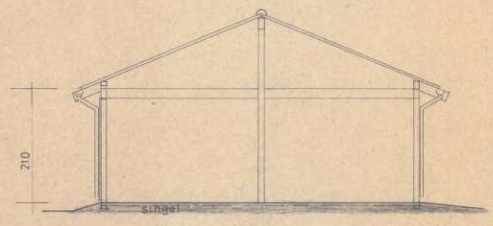
		SAK : LOBB HOLTESKOGEN (28)	NR. 722
		: GARASJE for 11 BILER	
5-12-75	TILBUDSTEGN. JUSTERT	TEGN. : PLANER, SNITT, FASADER	NR. 152
8-10-75	REVIDERT	TEGN. AV OT / JC DATO 11-8-75	M 1:100/50
28-8-75	REVIDERT	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	
7-3-75	ANBUDSDATO		



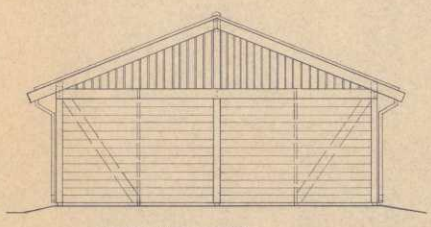
PLAN



FASADE NORD



SNITT



FASADE VEST (OST)

DE TEKNISKE ETATER
Løpenr. 3586/78
Dato 31. 08. 78
Arkiv nr. B 6A1
Saksnr. 645

SAK	: LOBB. HOLTESKOGEN (27)	NR. 722
	: GARASJE - 3 BILER	
TEGN	: PLANER, SNITT, FASADER	NR. 153
TEGN AV	OT DATO 28-8-78	M. 1:100/50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

Margit Haslunds veg 22

Nabolaget Holteskogen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	21 min 1.5 km	
Hammartun skole (1-10 kl.) 481 elever, 29 klasser	22 min 1.8 km	
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 345 elever, 21 klasser	5 min 2.7 km	
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 414 elever, 29 klasser	24 min 1.7 km	
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	17 min 1.4 km	
Create - Lillehammer kreative vgs	23 min	

OFFENTLIG TRANSPORT

Skaugboringen Linje B2, B4, B5, B8, 501	6 min 0.4 km	
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	25 min 2 km	
Oslo Gardermoen	1 t 41 min	

BARNEHAGER

Øversveen barnehage (0-5 år) 55 barn	2 min 0.1 km	
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0... 45 barn	15 min 1.2 km	
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	21 min 1.5 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	23 min
Joker Kuben	23 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	5 min
Sykehusapoteket Lillehammer	18 min
Lillehammer Vinmonopol	23 min

SPORT

Nedre Holteskogen balløkke	1 min
Søre Langseth, balløkke	12 min
Espern Lillehammer	5 min
Fitnesspoint Lillehammer	6 min

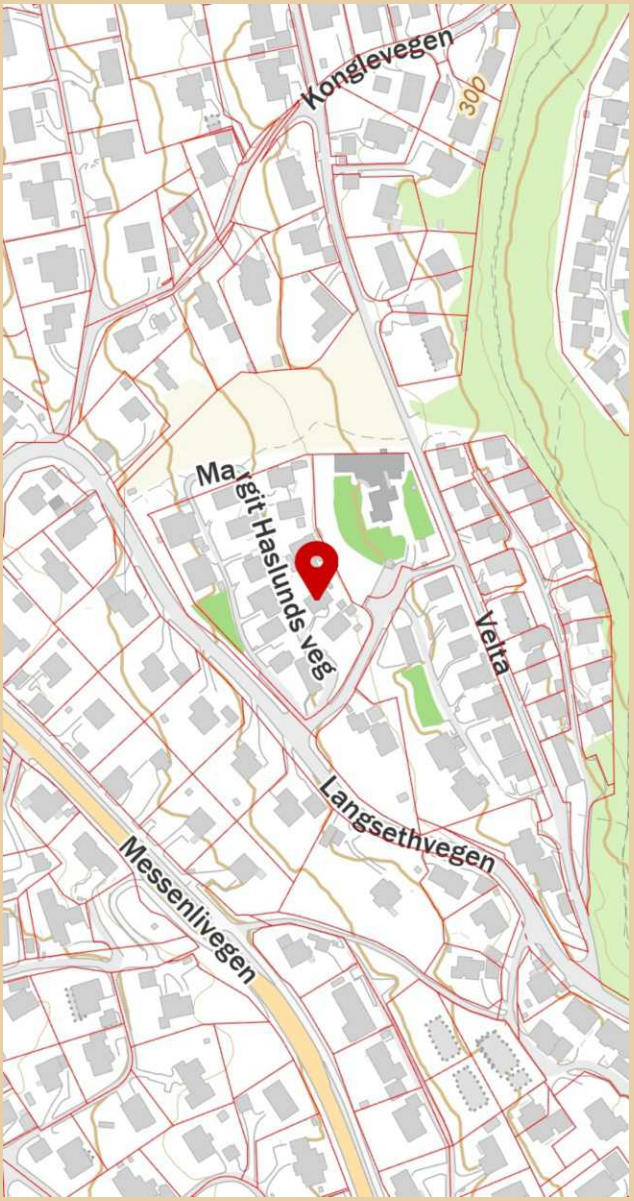
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Trafikk
Lite trafikk 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Margit Haslunds veg 22, 2614 Lillehammer
Gnr. 65, Bnr. 134, andelsnr. 11 i HOLTETUN BORETTSLAG, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251093

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

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

E-post: anders.tyrom@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
