PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BANKGATA 32A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

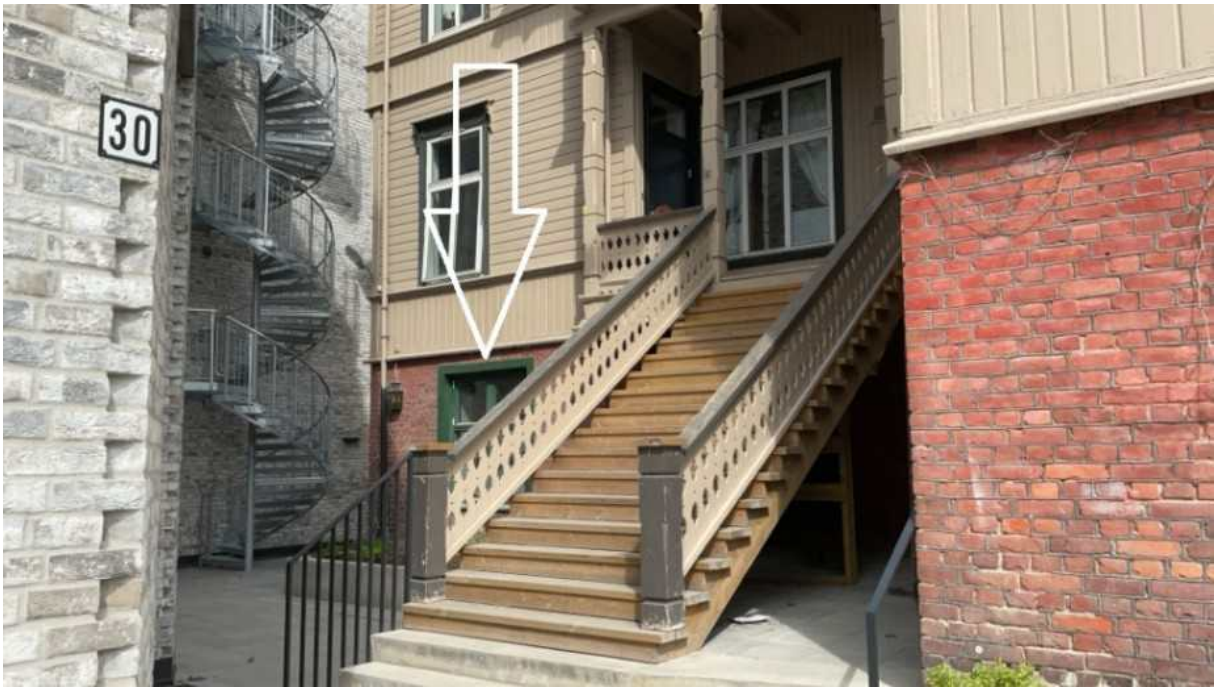
Leilighet

Bankgata 32 A, 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 311, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 13.05.2025 **Rapportdato:** 27.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20707-2337 **Referansenummer:** ZD6408

Autorisert foretak: KonturTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristian Langstrand

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

Norsk takst

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

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

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

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

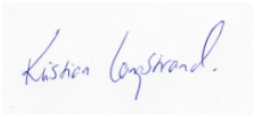
KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig



Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729



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.

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Leilighet - Byggeår: 1919

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Eiendom beliggende i midt Lillehammer sentrum. Fra eiendommen er det ca. 400 meter til Hammartun barne- og ungdomsskole, samt umiddelbar nærhet til Lillehammer videregående skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av kommunale og private barnehager.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Bygningen er fra 1919, men ombygd og renovert i 2017/2018.

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i gråsteinsmur og teglstein. Yttervegg i trekonstruksjon. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Undertaksbord. Etasjeskiller med trebjelkelag. Liggende og stående utvendig trekledning. Taktekking i betongtakstein. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindski i tre. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Ytterdør i tre. Porttelefon.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Malt betong.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater.

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

Murt pipe. Antall ildsteder i bygningen: 0

Grunnmur i betong. Innvendige påforede vegger av treverk på deler av grunnmur.

Profilert tredør med glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. 2x Sluk i plast. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog.Glatte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt.
Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/fryseskap. Plass til frittstående: Vaskemaskin.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Avtrekksvifte fra våtrom og kjøkken.

Flere varmtvannsberedere på ca. 300 liter plassert i fellesarealer i kjeller til felles varmtvann.

Oppvarming består av: Strøm.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv.
Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Kjøkken og bad.

Se også boligens energiattest.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Felles eiet tomt på 430,20 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

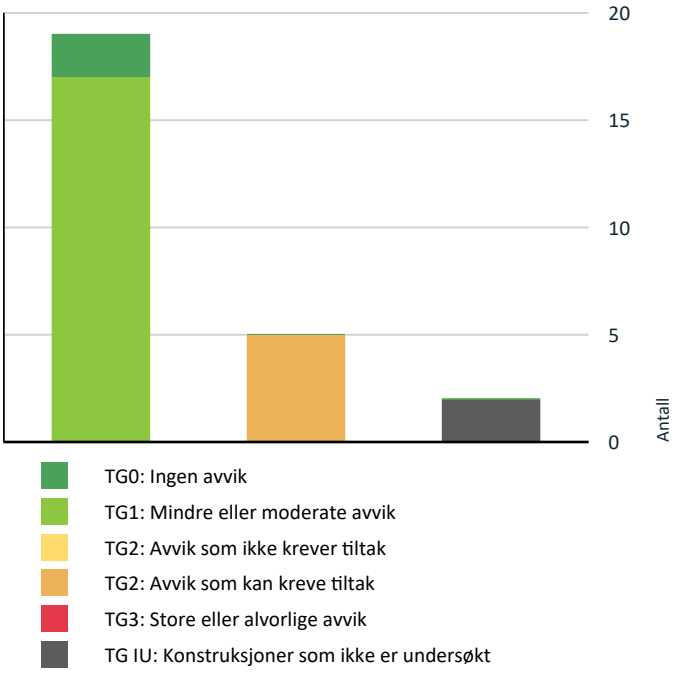
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente bygningstegninger av selger. Jeg anbefaler å innhente disse fra kommunen.

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1919

Kommentar
Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
Oppvarming består av strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Det er i hovedsak borettslaget/sameiet som er ansvarlig for utvendig bygningsmasse, borettslagets- eller sameiets vedtekter anbefales gjennomlest.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Alder på isolerglass er i hovedsak: 2004. 2008 og 2017.

TG 1 Dører

Ytterdør i tre.

TG 2 Andre utvendige forhold

Rapporter som omhandler leiligheter i borettslag eller sameier er undersøkelsene i hovedsak avgrenset til innvendig i leiligheten og tilstøtende utvendige konstruksjoner, dersom annet ikke er nevnt. Der utvendige konstruksjoner er vurdert, gjelder det kun den tilstøtende konstruksjonen, for eksempel utvendig veggkonstruksjon som avgrenser selve boenheten (ikke rundt hele bygningen). Resterende utvendige konstruksjoner skal vurderes under felles tilstandsrapport for bygget, dette er utenfor denne rapportens mandat.

Jeg oppfordrer alle til i sette seg inn i vedtekter, budsjetter, regnskap, husordensregler og evt. vedlikeholdsplaner for sameiet/borettslaget. Beslutninger i sameiets- eller borettslagets styre, kan påvirke felleskostnader og fellesgjeld over tid.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Malt betong.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men for å lukke avviket må det gjøres tiltak.


Sprekker i sparkelremse flere steder.


Sprekker i sparkelremse flere steder.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn.

TG 2 Radon

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

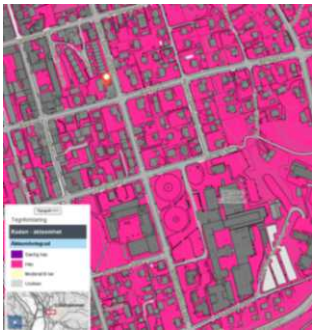
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i alle boliger. Det skal etter større ombygginger og bruksendringer måles radon. Det bør måles ca. hvert 5. år eller oftere dersom det tidligere er gjort tiltak mot høye radonnivåer, eller eiendommen ligger i et kjent radonutsatt område. Bygninger hvor tidligere målinger viser stabilt lave nivåer under tiltaksgrensen er det tilstrekkelig å måle radon ca. hvert 10. år.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



Bygningen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad i kartet.

TG IU Pipe og ildsted

Murt pipe. Antall ildsteder i bygningen: 0

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Grunnmur i betong. Innvendige påforede vegger av treverk på deler av grunnmur.

TG 1 Innvendige dører

Profilert tredør med glassfelt.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. 2x Sluk i plast.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

UNDERETASJE > BAD

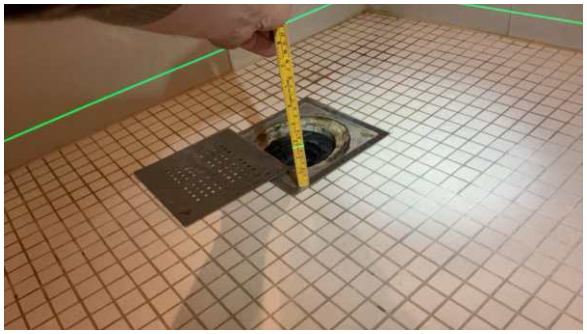
TG 2 Overflater Gulv

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

En oppkant med et vanntett sjikt på minst 25 mm skal omringe gulvet på alle sider, bortsett fra ved døråpningen der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Oppkanten ved døråpningen er imidlertid mindre enn 15 mm over det ferdige gulvet.

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

Tilstandsrapport



Målt lokalt fall i dusjsone: 18mm.



Oppkant i dusjsone: 30mm.



Svertesopp i dusjsone



Målt fall til sluk utenfor dusjsone: 5mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**



Kontroll av sluk dusjsone.



Kontroll av sluk utenfor dusjsone.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking utført fra tilstøtende rom.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog.Glatte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/fryseskap. Plass til frittstående: Vaskemaskin.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Avtrekksystemet må utbedres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

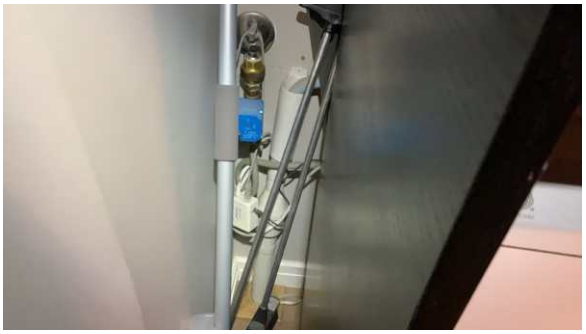
Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Tilstandsrapport



Fordelersskap plassert på soverom.



Stoppekran plassert på kjøkken.

TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Avtrekksvifte fra våtrom og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Flere varmtvannsberedere på ca. 300 liter plassert i fellesarealer i kjeller til felles varmtvann.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Kjøkken og bad.

Se også boligens energiattest.

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.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

5. 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



Sikringsskap plassert på kjøkken.

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.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

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

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 0 Terrengforhold

Felles eiet tomt på 430,20 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

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

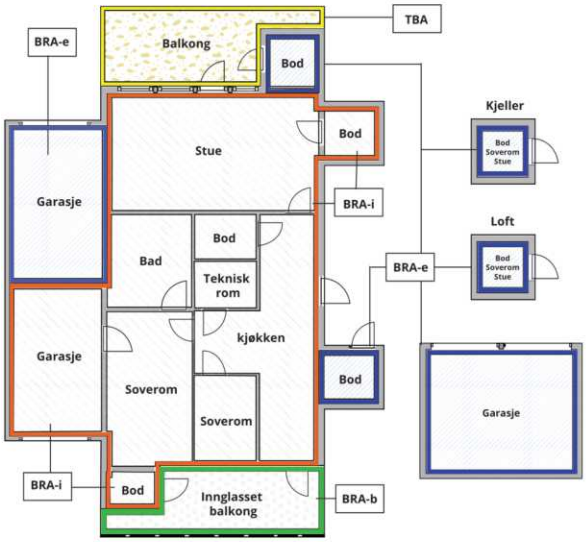
Hva er måleverdig areal?

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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	68	5		73	
SUM	**68**	**5**			
SUM BRA	**73**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Stue, Kjøkken, Bad, Soverom	Utvendig bod	

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde underetasje: Varierende, målt 2,37 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente bygningstegninger av selger. Jeg anbefaler å innhente disse fra kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: På grunn av lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert.

Det er undersøkt om åpenbare avvik, men det kan være komplisert å vurdere branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk. Det anbefales å engasjere en fagperson for en grundigere evaluering av branncelleinndelingen.

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)
Leilighet	68	5

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	311	0	1	430.2 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse
Bankgata 32 A

Hjemmelshaver
Tofte, Erling. Andel 1/1

Kommentar
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eierandel
76 / 763

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har tilgang til offentlig vei gjennom privat adkomst.

Regulering

Detaljreguleringsplan for Anders Sandvigs gate 46

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel Lillehammer by 2020-2023 (2030)

Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at boligen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder.
Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 900 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.04.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	28.07.2021		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon våtrom			Ikke gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	13.05.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	13.05.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg.		Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Ikke gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	09.02.2018	Ombygging.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	13.05.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	13.05.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger fra forretningsfører			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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.

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/

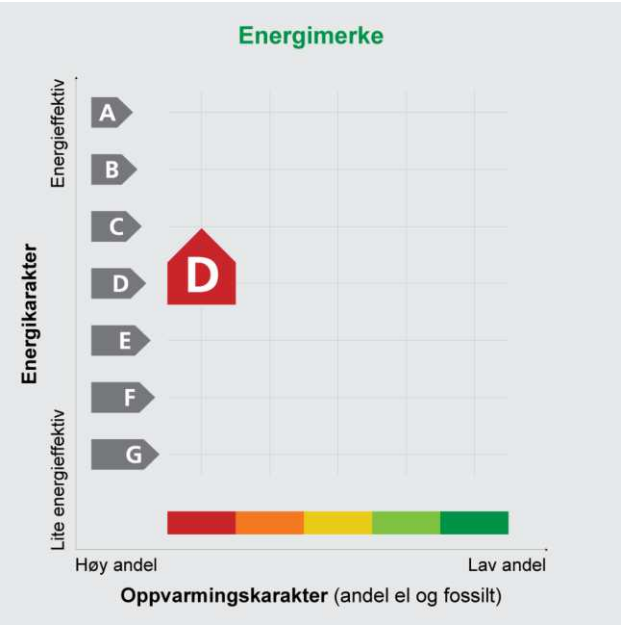
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZD6408

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

ENERGIATTEST

Adresse	Anders Sandvigs gate 46 A
Postnr	2609
Sted	LILLEHAMMER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	200
Bnr.	311
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	12304862
Bolignr.	U0101
Merkenr.	A2021-1291855
Dato	28.07.2021



Innmeldt av	Kristian Langstrand

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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)

- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Anders Sandvigs gate 46 A
Postnr/Sted: 2609 LILLEHAMMER
Leilighetsnummer:
Bolignr: U0101
Dato: 28.07.2021 16:17:33
Energimerkenummer: A2021-1291855
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Kristian Langstrand

Gnr: 200
Bnr: 311
Seksjonsnr: 1
Festenr:
Bygnr: 12304862

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

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

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

SIGNICAT

Egenerklaering_Signed_flat.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Tofte, Erling	BANKID	2025-09-15 16:00

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251144

Selger 1 navn
Erling Tofte

Gateadresse
Bankgata 32A

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2609

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: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 55251144

Dokumentet er elektronisk signert av:

Tofte, Erling

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

Svar | Nei

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 | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 55251144

Dokumentet er elektronisk signert av:
Tofte, Erling

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

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: 55251144

Dokumentet er elektronisk signert av:
Tofte, Erling

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.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Tofte, Erling

Document reference: 55251144

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erling Tofte	081708eebadb5d4fbcabff23 3dcd2086a1086dd7	05.04.2025 08:41:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55251144

- 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

nets

Dokumentet er elektronisk signert av:

Tofte, Erling

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 311	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Anders Sandvigs gate 46A 2609 LILLEHAMMER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Gjerde
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense generert
- Loddrett mur
- BygningsavgrensningTiltak
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Annen næring
- Svømmebasseng
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Veg
- Kommunalveg gatenavn
- Forsenkningskurve_Lillehammer
- Hekk
- Mast
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Pipekant
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Bolig
- Frittstående trapp
- PblTiltak
- Bolig
- Eiendom
- Gangfeltavgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Husnummer
- Privatveg gatenavn
- Høydekurve_Lillehammer
- Gjerde
- Gatelys(Belysningspunkt)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Frittstående mur
- Svømmebassengkant
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Garasje og uthus
- Pipe
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Vegkant fiktiv
- Fortauskant
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Innsjø

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**311**	Festenr:		Snr.	**1**
Adresse:	**Bankgata 32A, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 21 365,56

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 6 934,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 27. mai 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune

Dato:06.12.2013
Vår ref.: SUNLANGM
13/3778-4
Arkivkode: HEIGB 200/311
Løpenum: 13/23761
Deres ref:

Anders Sandvigsgt. 46 AS
Postboks 1138

2305 HAMAR

FERDIGATTEST

Vedrørende: BRUKSENDRING
Adresse: Anders Sandvigs gate 46, Gnr./Bnr.: 200/311

Tiltakshaver: Anders Sandvigsgt. 46 AS

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

Arbeidets art:	Bruksendring	
Byggets art:	Andre småhus m/3 boliger el fl	
Bygningsnummer i matrikkelen:	12304862	
Saksnummer for tillatelse:	13/3788-2	Dato: 20.11.2013

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

Arealopplysninger:

- Bruksareal : Bruksendring: 1052 m^2
- Tomteareal : 1284 m^2

Gebyrareal:

- Eiendomsskatt : 1052 m^2

Oppdatert areal for enhetene:
H0101: 28 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0102: 47 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0103: 72 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0104: 100 m² BRA, rom, kjøkken, bad

H0201: 28 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0202: 49 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0203: 72 m² BRA, 3 rom, kjøkken, bad
H0204: 99 m² BRA, 3 rom, kjøkken, bad

H0301: 22 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0302: 39 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0303: 21 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0304: 32 m² BRA, 2 rom, kjøkken
H0305: 25 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0306: 37 m² BRA, 2 rom, kjøkken

3 etasje har felles bad.

U0101: 73 m² BRA, 4 rom, kjøkken, bad
U0102: 43 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad

Øvrige arealer er fellesareal/boder.

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.

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Sunniva Langmo
Saksbehandler

Kopi: Matrikkel - Eiendomsskatt – Brannsjefen

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 07.07.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 311 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Anders Sandvigs gate 46A, 2609 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/55-21-0447 Anders Sandvigs gate 46A

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Lillehammer kommune

Dato:06.12.2013
Vår ref.: SUNLANGM
13/3778-4
Arkivkode: HEIGB 200/311
Løpenum: 13/23761
Deres ref:

Anders Sandvigsgt. 46 AS
Postboks 1138

2305 HAMAR

FERDIGATTEST

Vedrørende: BRUKSENDRING
Adresse: Anders Sandvigs gate 46, Gnr./Bnr.: 200/311

Tiltakshaver: Anders Sandvigsgt. 46 AS

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

Arbeidets art:	Bruksendring	
Byggets art:	Andre småhus m/3 boliger el fl	
Bygningsnummer i matrikkelen:	12304862	
Saksnummer for tillatelse:	13/3788-2	Dato: 20.11.2013

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

Arealopplysninger:

- Bruksareal : Bruksendring: 1052 m^2
- Tomteareal : 1284 m^2

Gebyrareal:

- Eiendomsskatt : 1052 m^2

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Oppdatert areal for enhetene:
H0101: 28 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0102: 47 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0103: 72 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0104: 100 m² BRA, rom, kjøkken, bad

H0201: 28 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0202: 49 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad
H0203: 72 m² BRA, 3 rom, kjøkken, bad
H0204: 99 m² BRA, 3 rom, kjøkken, bad

H0301: 22 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0302: 39 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0303: 21 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0304: 32 m² BRA, 2 rom, kjøkken
H0305: 25 m² BRA, 1 rom, kjøkken
H0306: 37 m² BRA, 2 rom, kjøkken

3 etasje har felles bad.

U0101: 73 m² BRA, 4 rom, kjøkken, bad
U0102: 43 m² BRA, 2 rom, kjøkken, bad

Øvrige arealer er fellesareal/boder.

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.

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Sunniva Langmo
Saksbehandler

Kopi: Matrikkel - Eiendomsskatt – Brannsjefen

Lillehammer kommune

Dato:**12.10.2018**
Vår ref.: **ERIOTTVI 17/2013-16**
Arkivkode: **FEIGB 200/311**
Løpenum: **18/28853**
Deres ref:

Larkas AS
Elvegata 19

2609 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST

Vedrørende: **OMBYGGING AV BOLIGBYGG**
Adresse: Anders Sandvigs gate 46, Gnr./Bnr. 200/311

Tiltakshaver: Anders Sandvigs gt. 46 AS
Ansvarlig søker: Larkas AS

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

Arbeidets art:	Ombygging, endring av planløsninger.	
Bygningstype Bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg 12304862-2	
Tillatelse:	16/3567-4	13.06.16
Midlertidig brukstillatelse:	17/2013-14	Dato: 09.02.18

Signert gjennomføringsplan datert 31.05.18 er mottatt fra ansvarlig søker 05.06.18
Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Boligspesifikasjon:

Anders Sandvigs gate nr	Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
	Etasjekode	Løpenr					
46A	U01	01	71 m²	2	X	1	1
46B	H01	01	37 m²	2	X	1	1
46C	H01	01	46 m²	2	X	1	1
46C	H01	02	53 m²	2	X	1	1
46C	H02	01	43 m²	2	X	1	1
46C	H02	02	38 m²	2	X	1	1
46C	H02	03	47 m²	2	X	1	1
46C	H02	04	68 m²	3	X	1	1
46C	H03	01	55 m²	2	X	1	1
46C	H03	02	54 m²	2	X	1	1
46C	H03	03	49 m²	2	X	1	1
46D	H01	01	43 m²	2	X	1	1
46E	U01	01	33 m²	2	X	1	1
46E	H01	01	38 m²	2	X	1	1
46E	H02	01	39 m²	2	X	1	1

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

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver: Anders Sandvigs gt. 46 AS, Ramnesveien 959, 3175 Ramnes
Matrikkel/Eiendomsskatt

Boligopplysninger:

Sameiet Blessumg³ rden		V³ r ref.:	2275/1	Fŋdselsdato eier:	21.07.1995
Bankgata 32 A		Type:	Boligsameie		
2609 LILLEHAMMER		Eiere:	Tofte Erling		
Organisasjonsnr:	920 862 497	Seksjonsnr:	1		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 486

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 912
Tilleggsytelser:	Kabeltv	574

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjŋper og selger gjŋr opp seg imellom for oppgjŋrsm³ neden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SŋrskiIte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Kristian Martinsen
Adresse:	Bankgata 32 C
Postnr/-sted:	2609 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 99521849
E-post:	krimart@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 06.04.2025

Utest³ ende saldo: 0

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

Ved spŋrsm³ l om utest³ ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³ kontaktes for ³ f³ oppgitt riktig utest³ ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 603
Annen formue:	45 667	Utgifter:	0		

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

7: P³ lydende

P³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r:	2023
G³ rds/bruksnr:	200/311 - seksjon:1
Bygningstype:	Lavblokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	430.2		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2024	Fŋrste innflytting:	01.01.2024	SSBnr:	U0101
Etasje:	U	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livslŋp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

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

Usbl er ny forretningsfŋrer fra 01.01.24 og besitter ikke tredjepartsopplysninger for 2023. Ta kontakt med eier eller tidligere forretningsfŋrer Askus AS

Sameiet er forsikret i Fremtind, polisenr 18434431

Boligopplysninger:

Sameiet Blessumg³ rden	V³ r ref.:	2275/1	Fdselsdato eier:	21.07.1995
Bankgata 32 A	Type:	Boligsameie		
2609 LILLEHAMMER	Eiere:	Tofte Erling		
Organisasjonsnr: 920 862 497				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³ r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Hei alle vi kaller inn til årsmøte på Blessumgården kl. 19:00 tirsdag 7. mai 2024
Hvis noen spesielle saker de ønsker å ta på årsmøtet må jeg ha det i hende i løpet av tirsdag.

Mvh,
Kristian

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. Årsregnskap for 2023
3. Årsmelding 2023
4. Godtgjørelse til styret
5. Andre saker
    - 5.1 Informasjon om budsjett 2024
    - 5.2 Endring av vedtekter for hjemmel til kameraovervåkning
6. Valg av ny styreleder og ny styrerepresentant

Sendt 29.4.2024

Resultatrapport

Periode: 2023
Kunde (Alle)
Leverandør (Alle)
Budsjett (Ikke valgt)

Resultat (2023)

Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2023	2022	
														Periode	Endring
Driftsresultat															
Driftsinntekter															
Salgsinntekter															
3200 Salgsinntekt, fellesutgifter	42 215	42 215	42 215	42 215	42 215	42 215	42 215	42 215	42 215	35 877	35 877	35 877	487 566	331 683	155 883
3210 Salgsinntekt, Kabel-TV/bredbånd														69 300	-69 300
3240 Kabel-TV/internett	7 560	7 560	7 560	7 560	7 560	7 560	7 560	7 560	7 560	6 420	6 420	6 420	87 300	15 120	72 180
3295 Motkonto salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560	-6 420	-6 420	-6 420	-87 300	-15 120	-72 180
Salgsinntekter	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**35 877**	**35 877**	**35 877**	**487 566**	**400 983**	**86 583**
Annen driftsinntekt															
3900 Annen driftsrelatert inntekt														4 555	-4 555
Annen driftsinntekt														**4 555**	**-4 555**
Driftsinntekter	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**42 215**	**35 877**	**35 877**	**35 877**	**487 566**	**405 538**	**82 028**
Driftskostnader															
Lønnskostnad															
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling						21 000							21 000	20 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift						2 961							2 961	2 820	141
Lønnskostnad						**23 961**							**23 961**	**22 820**	**1 141**
Annen driftskostnad															
6340 Lys, varme	11 232	9 047	8 549	7 661	7 209	6 025	3 968	3 834	2 792	6 267	11 965	14 035	92 584	113 357	-20 773
6360 Renhold									2 697				2 697	9 375	-6 678
6370 Snøbrøyting/grusing	5 206												5 206	14 294	-9 088
6380 Kabel-TV/internett	5 150	12 335	5 150	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	7 875	93 512	85 317	8 195
6386 Brannalarm	240	240	2 484	240	240	2 484	988	988	988	988	988	988	11 852	12 200	-348
6420 Leie datasystemer	629	666	666	652	666	800	252	888	1 210	736	740	204	8 110	14 316	-6 206

Resultat (2023)

Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2023	2022	
														Periode	Endring
6490 Matte leie														10 750	-10 750
6600 Vedlikehold bygg utvendig	1 556			1 530								2 038	5 124	71 327	-66 203
6601 Vedlikehold bygg, innvendig														3 832	-3 832
6602 Vedlikehold elektro														8 003	-8 003
6603 Vedlikehold VVS	8 900												8 900	20 625	-11 724
6605 Vedlikehold uteareal								899	550				1 449	1 850	-401
6705 Honorar regnskap	1 747	6 711	1 399	1 412	3 879	2 630	1 402	1 502	3 599	1 682	3 476	2 850	32 289	38 771	-6 482
6760 Vaktmestertjenester														23 336	-23 336
6790 Annen fremmed tjeneste	1 798											938	2 735	2 875	-140
7500 Forsikringspremie	3 932	3 932	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	4 498	52 844	45 919	6 925
7740 Øredifferanser															
7770 Bank og kortgebyrer	208	221	208	216	202	225	216	206	222	198	212	204	2 540	2 468	72
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	255	101	202	172	180	265			750	215	245		2 386	714	1 671
Annen driftskostnad	**40 853**	**33 253**	**23 157**	**24 258**	**24 750**	**24 801**	**19 200**	**20 689**	**25 181**	**22 459**	**29 999**	**33 629**	**322 229**	**479 328**	**-157 100**
Driftskostnader	**40 853**	**33 253**	**23 157**	**24 258**	**24 750**	**48 762**	**19 200**	**20 689**	**25 181**	**22 459**	**29 999**	**33 629**	**346 190**	**502 148**	**-155 959**
Driftsresultat	**1 362**	**8 962**	**19 058**	**17 957**	**17 465**	**-6 547**	**23 015**	**21 526**	**17 034**	**13 418**	**5 878**	**2 248**	**141 376**	**-96 611**	**237 987**
Finansinntekter og finanskostnader															
Finansinntekter															
Annen finansinntekt															
8050 Annen renteinntekt			0									395	395	197	198
8055 Renteinntekt annet														35	-35
Annen finansinntekt			**0**									**395**	**395**	**232**	**163**
Finansinntekter			**0**									**395**	**395**	**232**	**163**
Finanskostnader															
Annen finanskostnad															
8154 Rentekostnad annet														2 625	-2 625
Annen finanskostnad														**2 625**	**-2 625**
Finanskostnader														**2 625**	**-2 625**
Netto finansresultat			**0**									**395**	**395**	**-2 394**	**2 789**

Resultat (2023)

Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2023	2022	
														Periode	Endring
Ordinært resultat før skattekostnad	**1 362**	**8 962**	**19 058**	**17 957**	**17 465**	**-6 547**	**23 015**	**21 526**	**17 034**	**13 418**	**5 878**	**2 643**	**141 771**	**-99 004**	**240 775**
Ordinært resultat	**1 362**	**8 962**	**19 058**	**17 957**	**17 465**	**-6 547**	**23 015**	**21 526**	**17 034**	**13 418**	**5 878**	**2 643**	**141 771**	**-99 004**	**240 775**
Årsresultat	**1 362**	**8 962**	**19 058**	**17 957**	**17 465**	**-6 547**	**23 015**	**21 526**	**17 034**	**13 418**	**5 878**	**2 643**	**141 771**	**-99 004**	**240 775**
Overføringer															
8960 Overføringer annen egenkapital														-99 004	99 004
Sum overføringer														**-99 004**	**99 004**

ARBEIDSMODELL BUDSJETT FOR

Sameiet Blessumgården



BUDSJETTÅR 2023

Meny	Forklaring
Totalbudsjett	Viser budsjett for år
Budsjett fordelt hver måned	Fordelt budsjett per mnd
Fordelingskoder	Nøkler fordeling månedsbudsjett

Modell utarbeidet av Askus AS

Dato for siste versjon:

Fyll kun inn tall der det er merket gult!

Budsjet Sameiet Blessumgården

Tilbake til hovedmeny

Konto	Inntekter drift	Budsjett 2024
3200	Sameieavgift	353 484
3205	Sameieavgift garasje	
3210	Strøm-akonto	
3215	Vann akonto	
3220	Fjernvarme akonto	
3230	Gass akonto	
3240	Kabel-Tv/Internett	103 320
3900	Annen driftsrelatert inntekt	
3901	Inntekt, purregebyr	0
	Sum driftsinntekter	**456 804**
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	24 000
5400	Arbeidsgiveravgift	3 384
6010	Avskrivning	
6320	Renovasjon, avløp o.l.	
6340	Strøm	101 842
6341	Fjernvarme	
6342	Gass	
6360	Renhold	
6370	Snøbrøyting/grusing	5 727
6380	Kabel TV / internett	103 320
6385	Heiskostnader	
6386	Brannalarm	13 037
6387	Sprinkleranlegg	
6388	Ventilasjonsanlegg	
6389	Sentralstøvsuger	
6420	Leie datasystemer	9 000
6490	Annen leiekostnad	
6540	Inventar	
6600	Vedlikehold bygg, utvendig	70 000
6601	Vedlikehold bygg ,innvendig	10 000
6002	Vedlikehold elektro	5 000
6603	Vedlikehold teknisk anlegg	25 000
6604	Vedlikehold garasjeanlegg	
6605	Vedlikehold uteareal	5 000
6620	Vedlikehold utstyr	
6690	Vedlikehold annet	
6701	Honorar revisjon	
6705	Honorar regnskap	43 750
6720	Honorar for økonomisk rådgivning	
6725	Honorar for juridisk bistand	25 000
6760	Vaktmestertjenester	
6790	Andre fremmed tjenester	2 200
6800	Kontorrekvisita	
6810	Data/EDB-kostnad	
6820	Trykksak	
6860	Kurs, oppdatering	
6940	Porto	
7000	Drivstoff	
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	
7160	Diettkostnad, ikke oppgavepliktig	
7400	Kontingent	
7420	Gave	

7500	Forsikringspremie	59 000
7700	Styremøte	
7710	Sameiermøte	
7750	Festeavgift	
7770	Bankgebyrer	3 000
7790	Andre kostnader	500
8050	Renteinntekter bank	
8055	Renteinntekt annet /kunder	100
8071	Aksjeutbytte	
8150	Rentekostnad lån	
8154	Rentekostnad annet/leverandør	

	Totalt
Sum driftsinntekter	456 804
Sum driftskostnader	508 760
Driftsresultat	**-51 956**
Finansinntekter	100
Finanskostnader	0
Netto finans	**100**
Resultat før skatt	**-51 856**

Merknader

Tilbake til hovedmeny

Månedsfordelt budsjett for Sameiet Blessumgården 2023

Konto	Kontonavn	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum	Kontroll	Evt. diff
3200	Sameieavgift	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	29457	**353 484**	353 484	0
3205	Sameieavgift garasje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3210	Strøm-akonto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3215	Vann akonto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3220	Fjernvarme akonto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3230	Gass akonto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3240	Kabel-Tv/Internett	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	**103 320**	103 320	0
3900	Annen driftsrelatert inntekt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
3901	Inntekt, purregebyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	0	0	0	24000	0	0	0	0	0	0	**24 000**	24 000	0
5400	Arbeidsgiveravgift	0	0	0	0	0	3384	0	0	0	0	0	0	**3 384**	3 384	0
6010	Avskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6320	Renovasjon, avløp o.l.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6340	Strøm	13240	13240	10184	5092	5092	4074	4074	5092	6111	10184	10184	15276	**101 842**	101 842	0
6341	Fjernvarme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6342	Gass	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6360	Renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6370	Snøbrøyting/grusing	477	477	477	477	477	477	477	477	477	477	477	477	**5 727**	5 727	0
6380	Kabel TV / internett	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	8610	**103 320**	103 320	0
6385	Heiskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6386	Brannalarm	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	**13 037**	13 037	0
6387	Sprinkleranlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6388	Ventilasjonsanlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6389	Sentralstøvsuger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6420	Leie datasystemer	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	**9 000**	9 000	0
6490	Annen leiekostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6540	Inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6600	Vedlikehold bygg, utvendig	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	5833	**70 000**	70 000	0
6601	Vedlikehold bygg ,innvendig	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	**10 000**	10 000	0
6002	Vedlikehold elektro	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	**5 000**	5 000	0
6603	Vedlikehold teknisk anlegg	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	**25 000**	25 000	0
6604	Vedlikehold garasjeanlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6605	Vedlikehold uteareal	0	0	5000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**5 000**	5 000	0
6620	Vedlikehold utstyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6690	Vedlikehold annet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6701	Honorar revisjon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6705	Honorar regnskap	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	3646	**43 750**	43 750	0
6720	Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6725	Honorar for juridisk bistand	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	2083	**25 000**	25 000	0
6760	Vaktmestertjenester	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6790	Andre fremmed tjenester	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	**2 200**	2 200	0
6800	Kontorrekvisita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6810	Data/EDB-kostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6820	Trykksak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6860	Kurs, oppdatering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
6940	Porto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7000	Drivstoff	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7160	Diettkostnad, ikke oppgavepliktig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7400	Kontingent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7420	Gave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7500	Forsikringspremie	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	**59 000**	59 000	0
7700	Styremøte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0

7710	Sameiermøte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7750	Festeavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
7770	Bankgebyrer	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	**3 000**	3 000	0
7790	Andre kostnader	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	**500**	500	0
8050	Renteinntekter bank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
8055	Renteinntekt annet /kunder	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	**100**	100	0
8071	Aksjeutbytte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
8150	Rentekostnad lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
8154	Rentekostnad annet/leverandør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	100	-100

Sum driftsinntekter	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	38 067	456 804	456 804	0
Sum driftskostnader	44 451	44 451	46 395	36 303	36 303	62 669	35 285	36 303	37 322	41 395	41 395	46 488	508 760	508 760	0
Driftsresultat	**-6 384**	**-6 384**	**-8 328**	**1 764**	**1 764**	**-24 602**	**2 782**	**1 764**	**745**	**-3 328**	**-3 328**	**-8 421**	**-51 956**	**-51 956**	0
Finansinntekter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	100	100	0
Finanskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto finans	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**100**	100	0
Resultat	**-6 375**	**-6 375**	**-8 320**	**1 772**	**1 772**	**-24 594**	**2 790**	**1 772**	**754**	**-3 320**	**-3 320**	**-8 412**	**-51 856**	**-51 856**	0

Fordelingsnøkler inntekter og kostnader Sameiet Blessumgården 2023

Tilbake til hovedmeny

Kontoer med rødt har ikke jevn fordeling på årsbasis.

Konto	Kontonavn	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum	Gj. snitt
3200	Sameieavgift	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3205	Sameieavgift garasje	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3210	Strøm-akonto	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3215	Vann akonto	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3220	Fjernvarme akonto	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3230	Gass akonto	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3240	Kabel-Tv/Internett	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3900	Annen driftsrelatert inntekt	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
3901	Inntekt, purregebyr	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	8,33%
5400	Arbeidsgiveravgift	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	8,33%
6010	Avskrivning	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6320	Renovasjon, avløp o.l.	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6340	Strøm	13,00%	13,00%	10,00%	5,00%	5,00%	4,00%	4,00%	5,00%	6,00%	10,00%	10,00%	15,00%	100,00%	8,33%
6341	Fjernvarme	13,00%	13,00%	10,00%	5,00%	5,00%	4,00%	4,00%	5,00%	6,00%	10,00%	10,00%	15,00%	100,00%	8,33%
6342	Gass	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6360	Renhold	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
#REF!	#REF!	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6370	Snøbrøyting/grusing	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6380	Kabel TV / internett	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6385	Heiskostnader	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6386	Brannalarm	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6420	Leie datasystemer	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6540	Inventar	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6600	Vedlikehold bygg, utvendig	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6601	Vedlikehold bygg ,innvendig	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6002	Vedlikehold elektro	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6603	Vedlikehold teknisk anlegg	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6604	Vedlikehold garasjeanlegg	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6605	Vedlikehold uteareal	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6620	Vedlikehold utstyr	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6690	Vedlikehold annet	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6701	Honorar revisjon	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	8,33%
6705	Honorar regnskap	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6720	Honorar for økonomisk rådgivning	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6725	Honorar for juridisk bistand	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6760	Vaktmestertjenester	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6790	Andre fremmed tjenester	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6800	Kontorrekvisita	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6810	Data/EDB-kostnad	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6820	Trykksak	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6860	Kurs, oppdatering	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
6940	Porto	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7000	Drivstoff	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7160	Diettkostnad, ikke oppgavepliktig	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7400	Kontingent	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7420	Gave	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7500	Forsikringspremie	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7700	Styremøte	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%

7710	Sameiermøte	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	8,33%
7750	Festeavgift	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7770	Bankgebyrer	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
7790	Andre kostnader	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
8050	Renteinntekter bank	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
8055	Renteinntekt annet /kunder	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
8071	Aksjeutbytte	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
8150	Rentekostnad lån	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
8154	Rentekostnad annet/leverandør	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	100,00%	8,33%
0															
0															

UTKAST TIL NYE VEDTEKTER

for

Sameiet Blessumgården

Anders Sandvigsgt 46 2609 Lillehammer

Gnr. 200, bnr. 311 i Lillehammer kommune

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65 i årsmøtet i sameiet 07.05.2024.

Oppdatert fra vedtektene vedtatt i ekstraordinært årsmøte 13.06.2023.

INNLEDENDE BESTEMMELSER

$ 1 NAVN

Sameiets navn er Sameiet Blessumgården med organisasjonsnummer 920862497

§ 2 SAMEIEBRØK

Seksjonenes sameiebrøk er fastsatt til 15 deler.

Sameiet består av 15 seksjoner og størrelsen på hver seksjon er i h.h.t. sameiebrøken som er beskrevet her. Felleskostnader som belastes hver andel regnes ut i forhold til disse.

S1: 76/769	56: 45/769	S11: 45/769
S2: 35/769	S7: 40/769	S12: 40/769
53: 39/769	58: 41/769	S13: 60/769
S4: 50/769	S9: 50/769	S14: 58/769
S5: 57/769	S10: 79/769	S15: 54/769

$3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av sin seksjon med tilliggende rettigheter som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde ~~bestemmelsene som følger av eventuelle oppdelingsbegjæring, reguleringsplan for Andres Sandvigs Gate 46~~, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ~~eventuelt~~ generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner, som for eksempel kortidsleie/ AirBnB eller lignende.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til arealer som utgjør tilleggsareal/areal med eksklusiv bruksrett til annen seksjonseier eller styret i den utstrekning dette er nødvendig for dennes vedlikehold m.v.

Hver seksjon omfattes av hoveddel, tilleggsarealer samt ideell andel av fellesarealer.

ÅRSMØTET

$4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det

UTKAST

nødvendig eller når en av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

$5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

$6 STEMMERETTSREGLER

På sameiermøtet har hver seksjonseier en stemme, jf. eierseksjonsloven § 46.

§7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Med unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter
- forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

$8 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet

UTKAST

fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder ~~og forretningsfører (dersom slik finnes)~~ plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokoller leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og mist en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

$ 9 STYRET

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer. Styret skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

$ 10 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, lov å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift.

Leder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

$ 11 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

HABILITETSREGLER

§ 12 HABILLITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET OG STYRET

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming

UTKAST

om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i forhandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§13 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes styret for registrering.

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiet er ikke pliktig til å ha revisor men årsmøtet kan velge revisor inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel i samarbeid med forretningsfører.

§15 FORRETNINGSFØRER

Årsrmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres vederlag, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

$ 16 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde sameiets fellesbygninger m.v. behørig forsikret.

Forsikring av den enkelte seksjon og innboforsikring påhviler den enkelte seksjonseier.

$ 17 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt vinduer og dører inn til seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Vedlikehold av fellesarealer og felles anlegg påhviler sameiet.

$ 18 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den årlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 19 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

UTKAST

§20 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap.13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

$ 21 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

$ 22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

HJEMMEL TIL KAMERAOVERVÅKNING I FELLESAREAL

$ 23 HJEMMEL TIL Å INNFØRE KAMERAOVERVÅKNING I FELLESAREAL

Ved behov for spesielle sikkerhetstiltak gis styret hjemmel til å innføre kameraovervåkning i fellesareal. Kameraene skal i så fall plasseres slik at ikke samtidig fanger opp deler av et offentlig område eller en andelshaver (eller andres) personlige eiendom.

Overvåkning må være basert behovet for økt sikkerhet for beboerene. Etterlevelse av husordensregler etc. er ikke gyldig grunn.

Kun styret kan ha tilgang til opptakene. Alle opptak eldre enn 1 mnd. skal slettes.

UTKAST

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET BLESSUMGÅRDEN
Tirsdag 07.mai 2024 kl 19.00 i Blessumgården

ÅRSMØTE 07.mai 2024 kl 19.00

1.Konstituering
1.1 Valg av møteleder-Kristian Martinsen
1.2 Valg av sekretær-Oda Edvardsen
1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder-Even Osgjelten
1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fullmakter: 10

Tuva Fæste (1)
Even Osgjelten (1)
Kristian Martinsen og Nina Tvenge (1)
Kristin Nyberg (1)
Emilie Mathisen og Jonas Melby (1)
Hilde Waalen (1)
Oda Edvardsen (1)
Kristian Martinsen har fullmakt på vegne av Nina Bryhn (1) og Stina Borolien (1)
Even Osgjelten har fullmakt på vegne av Eva Kirkerud (1)

1.5 Godkjenning av innkalling:Årsmøte godkjenner innkallingen
1.6 Godkjenning av saksliste:Årsmøte godkjenner sakslisten

2.Årsregnskap for 2023
Godkjent

3.Årsmelding for 2023
Godkjent

4.Godtgjørelse av styret
Foreslår en økning på 1000 kr for hvert styremedlem fra 7000 til 8000 kr.

5.Andre saker

5.1 Informasjon om budsjett 2024
Ingen innvendinger

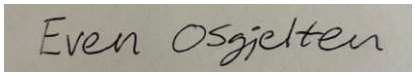
5.2 Endring av vedtekter for hjemmel til kameraovervåkning
Årsmøte stemmer ikke for kameraovervåkning. 5 av de som er til stede på årsmøtet stemmer nei. Derfor flertall for nei.

6.Valg av ny styreleder og ny styrerepresentant
Årsmøte vedtar at Kristian Martinsen fortsetter som styreleder en periode til.

Årsmøtet vedtar enstemmig at Even Osgjelten blir ny styrerepresentant.



Kristian Martinsen, Lillehammer 5. Juni 24



Even Osgjelten, Lillehammer 5. Juni 24

Protokoll fra årsmøte 2024-Sameiet Blessumgården

VEDTEKTER

for

Sameiet Blessumgården

Gnr. 200, bnr. 311 i Lillehammer kommune

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

den 23.04.2018.

Sist revidert: 29.01.2018

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN

Sameiets navn er Sameiet Blessumgården.

§ 2 SAMEIEBRØK

Seksjonenes sameiebrøk er fastsatt til 15 deler med lik brøk: Se vedlegg 1

Usolgte seksjoner representeres av utbygger/eier av tomten på sameiermøtet.

§ 3 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av sin seksjon med tilliggende rettigheter som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, reguleringsplan for Andres Sandvigs Gate 36, disse vedtekter samt eventuelt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til arealer som utgjør tilleggsareal/areal med eksklusiv bruksrett til annen seksjonseier i den utstrekning dette er nødvendig for dennes vedlikehold mv.

Hver seksjon omfattes av hoveddel, eventuelle tilleggsarealer samt ideell andel av fellesarealer.

ÅRSMØTET

§ 4 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når en av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 5 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 6 STEMMERETTSREGLER

På sameiermøtet har hver seksjonseier en stemme, jf. eierseksjonsloven § 46.

§ 7 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Med unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall

- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på m er enn 5% av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler v eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 8 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta rådgiver. Rådgiveren har rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører (dersom slik finnes) plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokoller leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og mist en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 9 STYRET

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer. Styret skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 10 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, lov å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift.

Leder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet fjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, m å likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

HABILITETSREGLER

§ 12 HABILLITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET OG STYRET

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delt ai forhandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§ 13 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes styret for registrering.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde sameiets fellesbygninger mv. behørig forsikret.

Forsikring av den enkelte seksjon og innboforsikring påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 17 VEDLIKEHOLD

Innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Vedlikehold av fellesarealer og felles anlegg påhviler sameiet.

§ 18 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den årlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 19 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 20 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kap.13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

§ 21 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

VEDLEGG 1:

S1: 76/763

S2: 35/763

S3: 39/763

S4: 50/763

S5: 57/763

S6: 45/763

S7: 40/763

S8: 41/763

S9: 50/763

S10: 79/763

S11: 45/763

S12: 40/763

S13: 60/763

S14: 58/763

S15: 54/763

Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding
Eierskiftemelding skal sendes til Usbl på e-posten eierskifte@usbl.no og må inneholde følgende opplysninger:

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, adresse, tlf. og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnr.)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for aksept av bud, avtalt pris og overtagelsesdato)

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.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
   - **Full pakke**, ref. Infoland
   - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
   - **kr 6.570,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag:
   - **Kr. 1.357,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.

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

Felleskostnader
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.

usbl@usbl.no
22 98 38 00
NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Bankgata 32A

Nabolaget Lillehammer sentrum - vurdert av 57 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	8 min 0.6 km
Nordre Ål skole (1-7 kl.) 564 elever, 32 klasser	5 min 2.3 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1-... 29 elever, 3 klasser	5 min 2.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	18 min 1.4 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	21 min 1.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	4 min
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	5 min 0.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Petter Nilssens gate, Lillehammer	2 min
Kirkegata 41	4 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sykehuset Lillehammer Mejdells gate Linje B7, 536	4 min 0.3 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 0.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

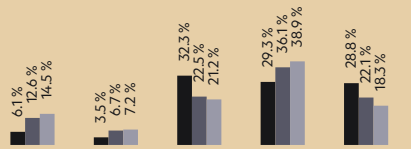
BARNEHAGER

Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0-... 45 barn	6 min 0.5 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	10 min 0.8 km
Nybu barnehage (0-5 år) 41 barn	13 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	4 min
Joker Kuben	4 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lillehammer sentrum	2 066	1 619
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 58/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

Lillehammer videregående	5 min
Lillehammer læringssenter	8 min
Espern Lillehammer	7 min
Fitnesspoint Lillehammer	8 min

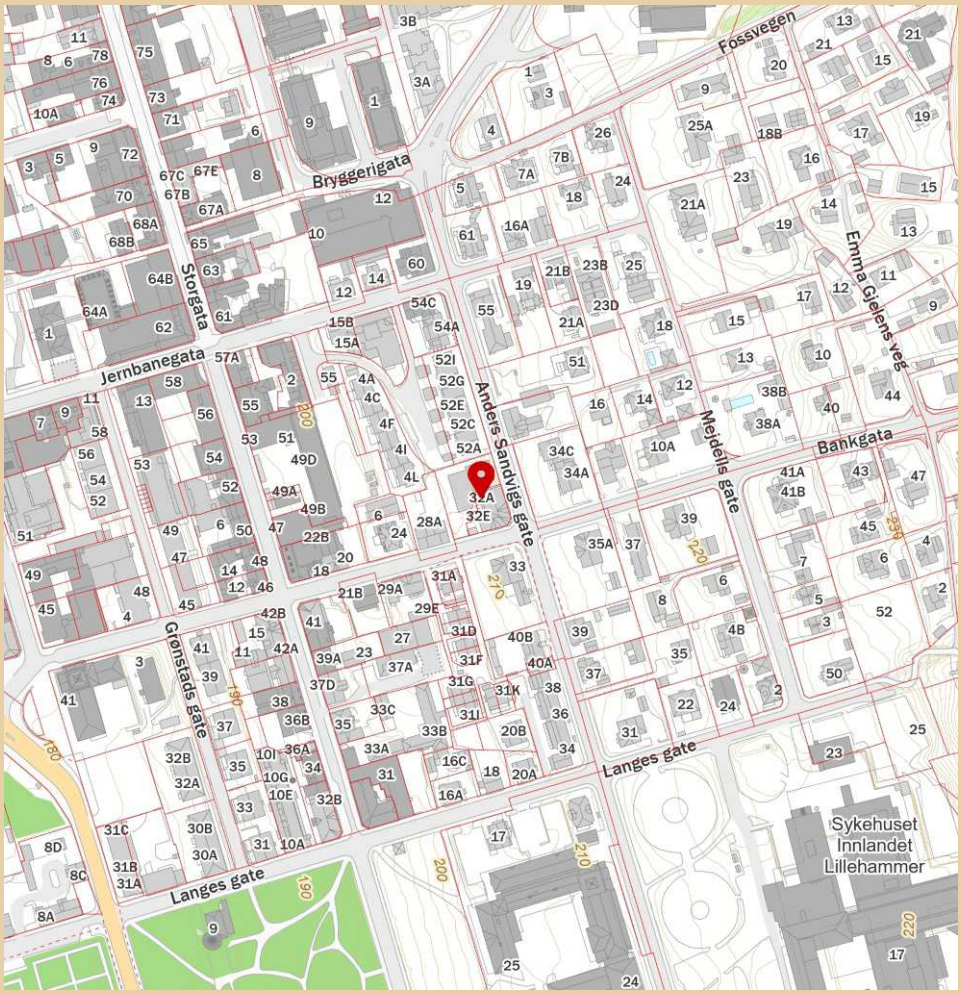
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 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:
Bankgata 32A, 2609 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 311, Snr. 1, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251144

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Emil Intelhus Brøto

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 911 51 567

E-post: emil.intelhus.broto@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.
