PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

HÅKON HÅKONSSONS VEG 20C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

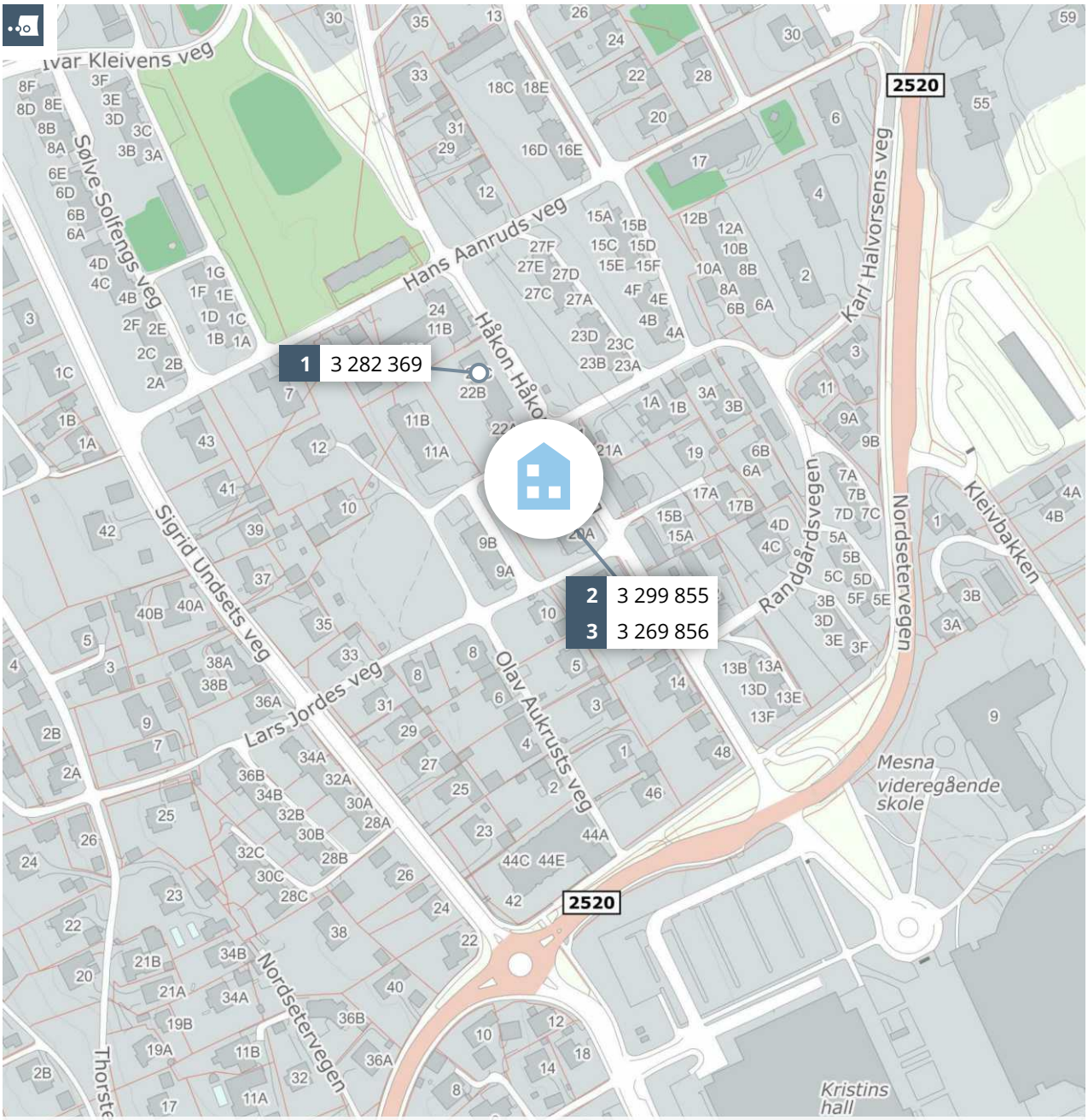
Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HÅKON HÅKONSSONS VEG 20 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 08.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Håkon Håkonssons veg 20 C, 2618 LILLEHAMMER

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1959

GNR 51 BNR 45 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS HOLMEJORDET

Verdivurdert til

2 390 000

497 339	2 887 339	42 461
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	68 m²	11 m²	9 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1959

Fellesutgifter	7 302
Formue	47 549
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Håkon Håkonssons veg 22 C 68 m² 1958 2. etg 2 sov	06.06.2024	2 850 000	**2 775 500**	506 869	3 282 369	**48 270**
2 Håkon Håkonssons veg 20 B 68 m² 1958 1. etg 2 sov	11.02.2025	2 800 000	**2 800 000**	499 855	3 299 855	**48 527**
3 Håkon Håkonssons veg 20 B 68 m² 1959 2. etg 2 sov	20.05.2025	2 900 000	**2 770 000**	499 856	3 269 856	**48 086**

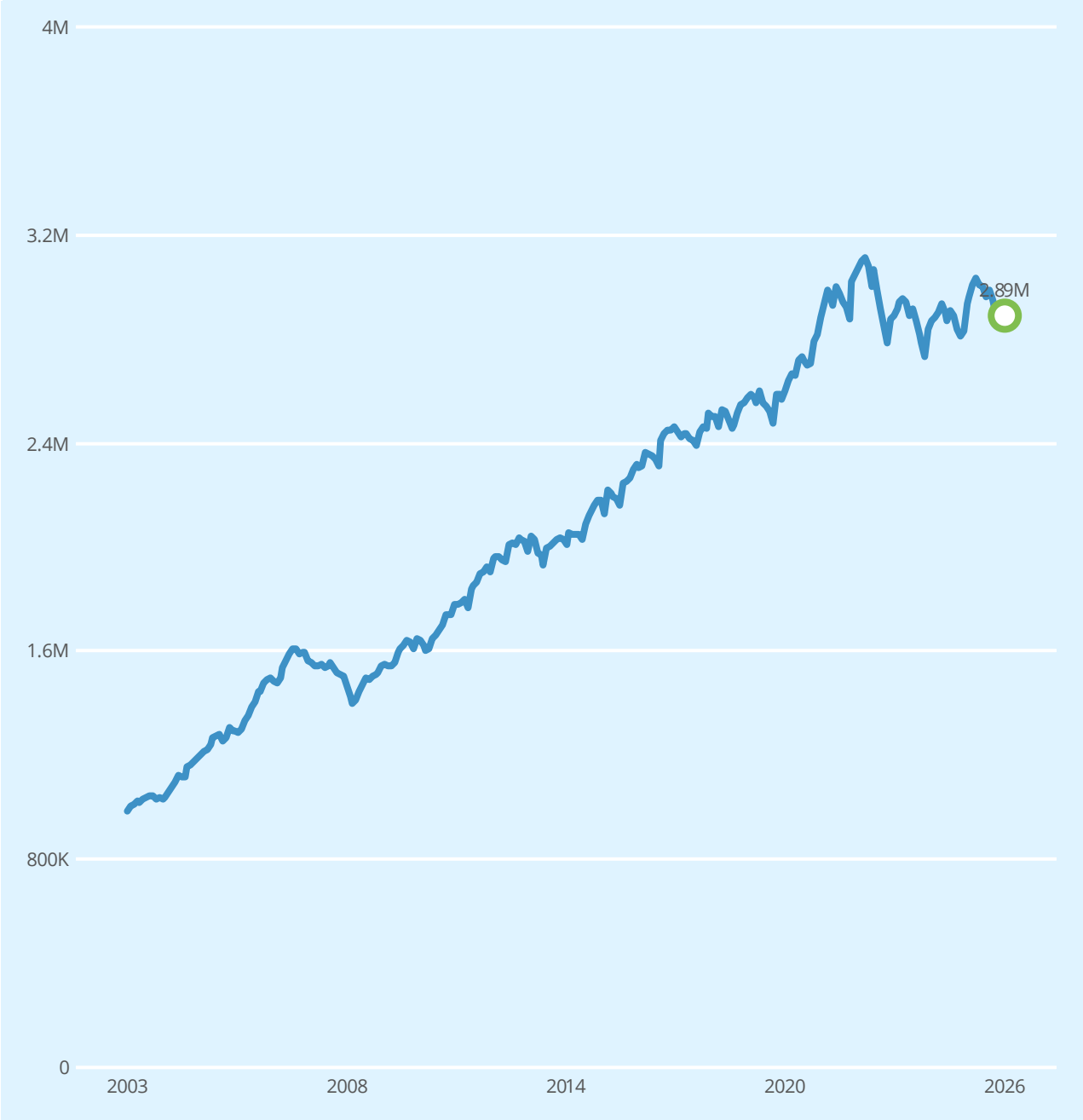
Pen og velholdt leilighet

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk
2 Blokk

Ingen historiske omsetninger registrert

Leiligheter til salgs i 2618 LILLEHAMMER nå

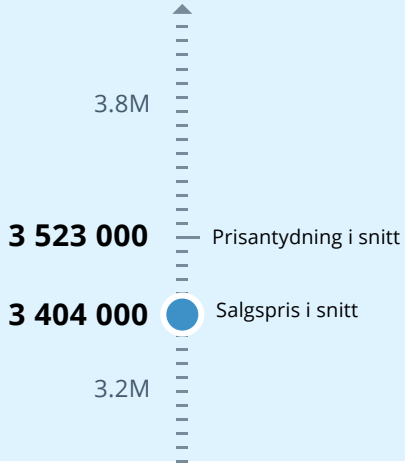
8
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
179
dager

Leiligheter solgt i 2618 LILLEHAMMER siste 9 mnd

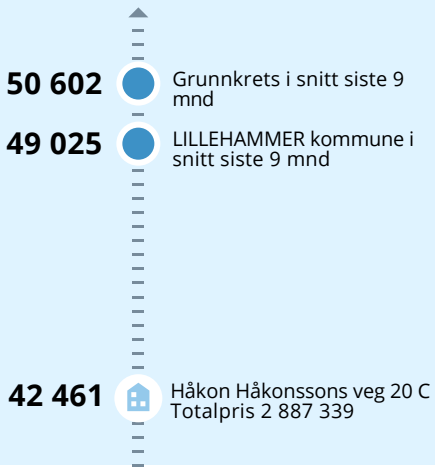
18
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
49
dager

for 3.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Håkon Håkonssons veg 20C , 2618
LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 51, bnr. 45

Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 13.06.2025 **Rapportdato:** 16.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22259-1236 **Referansenummer:** ZM6175

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i øverste etasje i Randgård Borettslag 1. Bygget er satt som blokkleilighet i betong, med noe fyll av bindingsverk. Leiligheten har fått noen få TG2, men det er ikke funnet avvik som gir TG3 i leiligheten.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, med utvendig alu.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Bygningen har malt balkongdør i tre, med stort glassfelt.
Innglasset balkong mot vest. Betong gulv som er foret opp med terrassebord. Innvendig tak er kledd med spaltepanel.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og furu. Veggene har malte plater og Strie. Taket har malt betong.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malte glatte og en formpresset dør.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet er renovert gjennom borettslaget.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 37mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, (mur og yttervegg i våtsoner på vegg).
Det er utført enkle fukstsøk uten å finne unormale verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap,stekeovn og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.
Boligen har naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Radiatorer som oppvarming fra jordvarmeanlegg. Oppvarming er inkludert i husleie.
Eier opplyser: Radiatorene er skiftet i de senere år.
For det meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles gang utenfor leiligheten. Røykvarsler og håndslukker.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

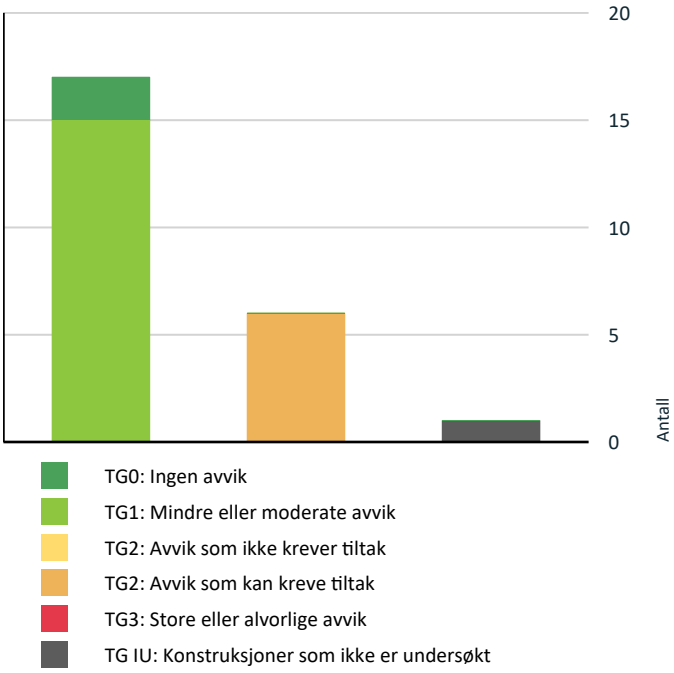
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er gjennomgått.

Ferdigattest for våtromsmodernisering, ferdigattest for rehabilitering av fire blokker og ferdigattest for boligblokk B foreligger.

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 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 3.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1959. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1959

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

Tilbygg / modernisering

2020	Sans Bygg AS	Våtromsmodernisering, utskifting av ledningsnett inkludert stammer for avløpsvann og forbruksvann. Arbeider i etasjeskiller med brannbegrensning. Riving og gjenoppbygging av overflater, etablering av nedforet himling. Nye toaletter og øvrig utstyr er remontert.
2020	VVS	Ny varmtvannsbereder.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, med utvendig alu.

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

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

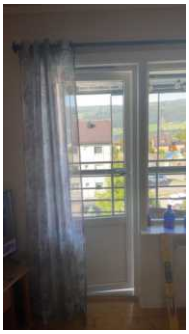
Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen.

TG 1 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre, med stort glassfelt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



Balkongdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong mot vest. Betong gulv som er foret opp med terrassebord. Innvendig tak er kledd med spaltepanel.



Balkong.

TG 2 Andre utvendige forhold

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

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket 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.

Vedlikeholdsplan gir trygghet med tanke på fremtidige kostnader for sameiet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og furu. Veggene har malte plater og Strie. Taket har malt betong.

Tilstandsrapport



Liten skade.

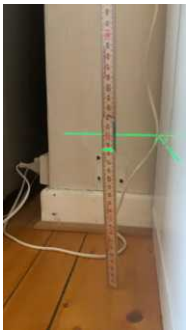
TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

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

Liten/ingen konsekvens av avviket.



15mm/2m i stue.



Liten høydeforskjell mellom rom.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte og en formpresset dør.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest for våtromsmodernisering.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales montering av et glass som beskytter vinduet mot sprut, som kan føre til skader.
Ingen synlige skader på vinduet ved befaring.



Vindu i våtsone.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 37mm.

Merknad: Enkelte mindre hul-lyder i fliser. Ingen riss i fuger er observert.
Punkter med hul-lyd er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.



Mindre hul-lyder.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Synlig mansjett under klemring.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

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

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Tilstandsrapport

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.



Naturlig ventilasjon.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, (mur og yttervegg i våtsoner på vegg).
Det er utført enkle fukstsøk uten å finne unormale verdier.



Ref: over batteri (tørt



Ref: over batteri (tørt

KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap,stekeovn og vannstoppsystem.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



Ref: kjøkkengulv (tørt



Kjøkken

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vannbåren varme

Radiatorer som oppvarming fra felles jordvarmeanlegg. Oppvarming er inkludert i husleie.

Eier opplyser: Radiatorene er skiftet i de senere år.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Røropplegg til radiatorer er fra byggeår.

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

Tilstandsrapport



Rør til radiatorer.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

For det meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles gang utenfor leiligheten.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1959 Ved nybygg.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Fremvist for arbeider ved bad/vaskerom.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

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

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

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

Generell kommentar

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

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

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.

Røykvarsler og håndslukker.

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 Eier fremskaffer nytt ABC apparat, (minimum 6 kg) før overtakelse.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

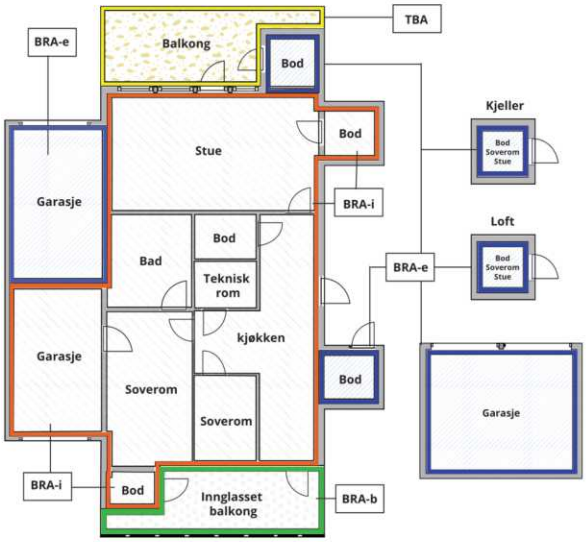
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	68		9	77	
Loft		4		4	
Kjeller		7		7	
SUM	**68**	**11**	**9**		
SUM BRA	**88**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Entré/gang, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue/spisestue		
Loft		Bod	
Kjeller		Bod	

Kommentar

Bra-e på loft og kjeller er boder.

Leiligheten disponerer en plass i felles garasjeanlegg på østsiden av boligen, Plassen er ca 13kvm.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som er opplyst å tilhøre enheten, er oppmålt og inkludert i bruksarealet (BRA). Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten (som ikke er seksjonert) kan omdisponeres av borettslaget eller sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Ferdigattest for våtromsmodernisering, ferdigattest for rehabilitering av fire blokker og ferdigattest for boligblokk B foreligger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

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)**
Boligbygg med flere boenheter	68	11

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.6.2025	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Bjørn Erik Fredriksen	Kunde
	Tore Fredriksen	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	51	45		0	5229.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Håkon Håkonssons veg 20C

Hjemmelshaver
Randgård Borettslag 1

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/RANDGÅRD BORETTSLAG 1	954629759			Fredriksen Tore

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
20

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger ca. 1,5 km opp for Lillehammer sentrum. Det er nærhet til barnehage, skoler, matbutikk, samt idrettshaller og turløyper.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2009	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF				

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	03.06.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	05.06.2025		Fremvist		Nei
Del med takstmann	12.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	16.06.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2025	
2	16.06.2025	Gjennomgått egenerklæring

For gyldighet på rapporten se forside

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZM6175

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251244

Selger 1 navn
Bjørn Erik Fredriksen

Gateadresse
Håkon Håkonssons veg 20C

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2618

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Tore Fredriksen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1985

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 30

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

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: 55251244

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badene ble totalrenovert i alle boenheter i borettslaget i 2020
Arbeid utført av	Via borettslag

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Sammen med renovering av bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet kontakter, ledninger og lamper
Arbeid utført av	Mine Skogvang

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 55251244

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

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: 55251244

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251244

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

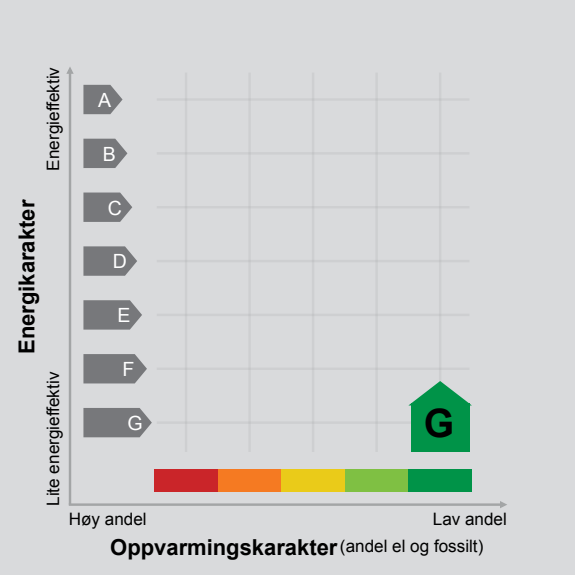
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Erik Fredriksen	08e946f0cea2c6d78b5a dc2ed28b3f6d497388b0	16.06.2025 10:57:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251244

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

ENERGIATTEST

Adresse	Håkon Håkonssons veg 20C
Postnummer	2618
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12853726
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-135746
Dato	16.06.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1959
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 8: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 18: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 20: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 21: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Boligopplysninger:

Randg³ rd Borettslag I	V³ r ref.:	1321/20	Fødselsdato eier: 23.06.1947
H³ kon H³ konssons veg 20 C	Type:	Borettslag tilknyttet	
2618 LILLEHAMMER	Eiere:	Tore Fredriksen	
Organisasjonsnr: 954 629 759	Andelsnr:	20	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 7 302

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag fellesl³ n	869
	Felleskostnader	3 575
	Renter fellesl³ n	2 317
Tilleggsytelser:	Fyring	541

Hvis boligselskapet har felles l³ n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³ nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³ nekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilk³ rene er ³ pent tilgjengelig p³ deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater ³ betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende ³ rsskifte. Merk at dersom borettslaget har l³ n med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før l³ net er nedbetalt.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsm³ neden

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	497 339	Gjeld siste ³ rsoppg.:	499 855
Klient ajourf. l³ n:	30 467 532	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	30 621 690

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 20957886540, Sparebank 1 Gudbrandsdal

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.06.2025: 5.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 95.83

Saldo per 03.06.2025: 30 467 532

Andel av saldo: 497 339

Første termin/første avdrag: 30.03.2020 (siste termin 28.02.2049)

Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld p³ dette l³ net

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Gudrun Tove Forrestad
Adresse:	H³ kon H³ konssons veg 22 A
Postnr/-sted:	2618 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 92025492
E-post:	randg.brlag1@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 03.06.2025

Utest³ ende saldo: 0

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

Ved spørsm³ l om utest³ ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³ kontaktes for ³ få oppgitt riktig utest³ ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	499 855	Andre inntekter:	1 620
Annen formue:	47 549	Utgifter:	28 589		

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

Boligopplysninger:

Randg³rd Borettslag I	V³r ref.:	1321/20	Fødselsdato eier: 23.06.1947
H³kon H³konssons veg 20 C	Type:	Borettslag tilknyttet	
2618 LILLEHAMMER	Eiere:	Tore Fredriksen	
Organisasjonsnr: 954 629 759			

7: P³lydende

P³lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	8 900
Andelsnr:	20	Partialobligasjonsnr:	20

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	1958
G³rds/bruksnr:	51/46, 52/237, 51/45
Bygningstype:	Blokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	9842

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP560815

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.11.1995	SSBnr:	H0301
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3 rom + kj.		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,				
	2 - Medlem i Usbl				

Fasiliteter:

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

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

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

ORDENSREGLER FOR RANDGÅRD BORETTSLAG 1.

Vedtatt 20.4.2004, med endring den 18.4.2007, 21.4.2009 og 29.4.2014.

Generelt

1. Beboernes rettigheter og plikter framgår av Borettslagsloven (Loven) og av vedtektene for Randgård Borettslag 1 (RBRL1). Andelseieren plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene, og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

   Med bakgrunn i helse, miljø og sikkerhet skal andelseier/bruker holde styret orientert om antall beboere i leiligheten.
   Ved søknad om bruksoverlating, skal det samtidig oppgis hvem som skal bebo leiligheten.

   Ved salg /bruksoverlating er andelseier ansvarlig for at pliktene nedenfor, blir utført inntil ny andelseier/beboer har overtatt.
   Samme plikter gjelder også for andelseiere dersom leiligheten av andre årsaker blir stående ubebodd over tid.

Ordenstjeneste

2. Skifte lyspærer i oppgangen, og over inngangsdøren etter behov.
   Lyspærer kan hentes i Olav Aukrusts veg 09 A (blokk C) i kjelleren innerst til venstre.
3. Ved snøfall, fjerne snø ved inngangsdørene.
   Når det er glatt må det strøs foran inngangsdørene.
   Strøsand finnes ved trappa i kjelleren.

Alminnelige ordensregler.

4. Det skal være ro i leiligheten i tiden kl. 2300-0600.
   Bruk av vaskemaskin, spilling av høy musikk med videre skal ikke skje.
5. Gå stille i oppgangene, særlig i tiden kl. 2300-0600.
6. Sykler, ski, kjelker, barnevogner og annet skal ikke stå i oppgangene.
   Dette for ikke å hindre utrykning ved syketransport, brannvern mv.
7. Dørene til kjeller og loft skal alltid være lukket. NB! Ikke låst.
   Inngangsdørene til blokkene skal alltid være lukket og låst.
8. Det er røykeforbud i trappeoppganger, på loft og i kjeller.
   Ved røyking inne i leiligheter, må andelseier/beboere treffe tiltak slik at røyklukt ikke siver ut i oppgangene eller inn til naboleiligheter.

9. Uvedkommende skal ikke slippes inn i Blokkene.

Renhold i oppgangene.

10. På fredager med likt ukenummer rengjøres oppgangene av innleid vaskebyrå.
    Dørmattene kan bli liggende. Tepper og ryer må fjernes før vask.
    Ifm ut- og innflytting er andelseier ansvarlig for ekstrarenhold. Tilsvarende også ved oppussing/vedlikehold av leilighetene.

Utstyr i fellesrom

11. Utstyr som beboerne ikke har plass til i egne boder (kjeller/loft), skal plasseres i avmerkede rom i kjelleren etter anvisning fra styret. Slikt utstyr kan være møbler, ski, sparkstøtting, sykkel, bildekk osv.
    På loftet må ikke utstyret plasseres slik at det hindrer renhold av gangarealet.
12. Utstyr plassert i fellesrom, skal merkes med andelseiers/beboers navn.

Arbeidsrom i kjelleren

13. Beboere som har behov for egnet sted for hobbyvirksomhet, eksempelvis modellbygging, mindre snekkerarbeid, maling av utstyr, skal foreta dette i avmerket rom i kjelleren etter anvisning fra styret.
    Instruks for bruk av rommet skal følges.
    Det vises i denne forbindelse til vedtektene for RBRL1 pkt 4-1 upkt (2) som lyder:
    "Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke".

Meldinger og henvendelser

14. Meldinger fra styret til beboerne ved oppslag eller lagt i postkassene, skal gjelde på samme vis som vedtektene og ordensreglene.

15. Henvendelser til styret angående ordensreglene skal skje skriftlig.

Parkering av kjøretøy

16. Parkering av kjøretøy skal skje på oppmerkede plasser.
    Ingen beboer kan parkere mer enn ett kjøretøy innenfor borettslagets område.
    Hensetting av kjøretøy over lengre tid er ikke tillatt.

17. Kjøretøy uten gyldig registreringsskilt vil bli fjernet ved styrets forsorg på eierens kostnad og risiko. Forhåndsvarsel vil bli gitt til bileier.

18. Ved snøfall må den enkelte bileier sørge for at kjøretøyet ikke hindrer snøbrøytingen.
    Dersom dette ikke gjøres, skal eieren selv rydde omkring kjøretøyet.

Felles klesvaskemaskiner

19. Når vasketiden er utløpt skal tøyet fjernes fra vaskemaskin og tørkerom.
    Rengjøring av maskiner og rom er den enkelte brukers ansvar.

20. Se forøvrig oppslåtte instrukser i vaskerommene.

Dyrehold

21. Det er ikke tillatt med dyrehold i borettslagets leiligheter. Styret kan imidlertid samtykke i at brukeren av leiligheten holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Jfr. Loven § 5-11 pkt (4), og vedtektene pkt 4-1 upkt (5).
22. Utlegging av mat til fugler/duer, katter med mer, er ikke tillatt på borettslagets eiendom.

Hjemmel

23. Disse ordensregler er fastsatt med hjemmel i Borettslagsloven § 5-11 pkt (4) og i Vedtekter for Randgård Borettslag 1 pkt 4-1 upkt (5).

Ordensreglene vedtatt på Generalforsamlingen for Randgård Borettslag I den 29. april 2014.

Vedtekter

for

Randgård Borettslag 1, org. Nr. 954629759

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 18.03.1959, med senere endringer den 25.04.2003, 18.04.2007, 19.04.2016 og sist endret 08.05.20

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Randgård Borettslag 1 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drivevirksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggerlaget Usbl avdeling Lillehammer som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,00. Årskontingenten fastsettes av Usbls generalforsamling.

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

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

De som er nevnt ovenfor med eierrett på inntil ti prosent, eller mer, kan ikke selge leilighet(er), og deretter kreve nye leiligheter som erstatning for solgt(e) leilighet(er).

Andelseieren skal til enhver tid informere styret for borettslaget om hvem som bebor leiligheten(e). jf. vedtektenes punkt 4-2 (1) og (4). Dette blant annet på grunn av de andre beboernes sikkerhet. Dersom dette ikke gjøres, betraktes det som brudd på borettslagets vedtekter og husordensregler.

(4) I tillegg har Randgård Borettslag 1 rett til å eie/disponere inntil 1 av andelene (til fyrbøter). Dersom fyrbøterstillingen opphører skal leiligheten selges som andelsleilighet.

(5) Andelseiere skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og eventuelle husordensregler.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 200 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggerlaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

(1) Frisen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottattskriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansenitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansenitet, går den med lenger ansenitet i boligbyggerlaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

(8) I den kalde årstid skal vinduer og altandør være lukket ved andelseiers/brukers fravær.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-8.

(6) Dersom det er fare for skade eller skade har oppstått i andelseiers/brukers fravær, og det ikke er mulig å oppnå kontakt med andelseier/bruker, kan minst to personer ta seg inn i boligen for å forhindre eller midlertidig reparere skaden. En person skal være medlem av styret. Melding skal legges igjen i boligen med angivelse av dato, klokkeslett, navn på personene, årsak og hva som er utført.

6. Pålegg om salg og fravikelse

Gjelder også for andelseiere i henhold til pkt. 2 upkt 2-1 uupkt (3).

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skai ha et styre som består av en styreleder og tre andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Styreleder uten andel i borettslaget kan velges, men skal være medlem av boligbyggerlaget. Styrelederen skal fortrinnsvis bo i borettslaget.

(3) De tre andre medlemmer skal bo i borettslaget, og det velges fortrinnsvis en fra hver av de fire blokker. Samme forhold gjelder også for de tre varamedlemmer.

(4) Valgkomiteen skal bestå av fire medlemmer, fortrinnsvis en fra hver blokk.

(5) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Valgkomiteen velges for ett år og hele eller deler av komiteen kan gjenvelges.

(6) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder og sekretær blant sine medlemmer.

(7) Dersom både styreleder og nestleder faller fra i funksjonstiden, skal ett styremedlem tre inn som styreleder inntil valg kan holdes. Varamedlem trer inn i styret.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Ett eksemplar av styreprotokollen skal leveres til boligbyggerlaget.

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forutfor ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Årsrapport fra styret legges frem til orientering
- Godkjenning av regnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styreleder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett

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

9-7 Vedtak til generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemming på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller

Nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemming om pålegg, om salgveller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forhold til borettsloven

11-1 Vedtektsendringer

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

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

- Vilkår for å være andelseier i borettslaget
- Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer.

11-2 Forhold til borettsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39. Jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

Endringer til vedtektene vedtatt på generalforsamlingen for Randgård borettslag 1 den 28. april 2014

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Randgård Borettslag I tirsdag 16.04.2024 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

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

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Jenny Kvam

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Torodd Laderud Hopen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 16
Antall fremlagte fullmakter: 2
Totalt: 18

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

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

Vedtak:
Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2023

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

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Det kom forslag på totalt kr 75.000,- til fordeling internt i styret.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 75.000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av medlemmer til styret

Kjell Sørli og Torodd Laderud Hopen er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Kjell Sørli for 2 år.

Valgt ble: Einar Garcia de Presno for 2 år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Ola Helstad for 1 år.

Valgt ble: Torodd Laderud Hopen for 1 år.

Valgt ble: Ole Henrik Evensen for 1 år.

5.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Vedtak:
Valgt ble: Styret utpeker delegat.

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Harald Løkken og Marte Grøtan

Protokoll for Randgård Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jenny Kvam (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	Torodd Laderud Hopen (sign.)	17.04.2024

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Randgård Borettslag I tirsdag 01.04.2025 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

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

1.2 Valg av sekretær

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

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Berit Marie Johansen Edmonds

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 7

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 8

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Totalt kr 75.000,- fordeles internt i styret.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 75.000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: Gudrun Tove Forrestad for 2 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Henning Johansen er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Anne Marit Lilleeng for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: Torodd Laderud Hopen for 1 år.

Valgt ble: Ola Hestad for 1 år.

Valgt ble: Ole Henrik Evensen for 1 år.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5. mai 2025

Vedtak:
Valgt ble: Styret velger delegat

5.5 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Harald Løkken og Henning Johansen for 1 år.

Protokoll for Randgård Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jenny Kvam (sign.)	02.04.2025
Protokollvitne	Berit Marie Johansen Edmonds (sign.)	07.04.2025

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Randgård Borettslag I

Tid og sted: Tirsdag 16.04.2024 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av medlemmer til styret
- 5.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024
- 5.4 Valg av valgkomite

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

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Årsmelding 2023

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

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag til styrehonorar vil bli lagt fram på generalforsamlingen.

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Gudrun Tove Forrestad
Styremedlem, Torodd Laderud Hopen
Styremedlem, Henning Johansen
Styremedlem, Kjell Sørli
Varamedlem, Ola Helstad
Varamedlem, Nadia Zetterdahl
Varamedlem, Lars Monsen

5.1 Valg av medlemmer til styret

Kjell Sørli og Torodd Laderud Hopen er på valg.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

5.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

5.4 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foreg³ ende ³ rsregnskap	2 811 809	3 106 954
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	29 277	345 582
Tilbakefŋring av avskrivning	227 864	227 864
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-634 268	-868 591
B. ¡ rets endring disponible midler	-377 126	-295 145
C. Disponible midler	2 434 683	2 811 809
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omlŋpsmidler	2 499 548	2 980 797
Kortsiktig gjeld	-64 865	-168 988
C. Disponible midler	2 434 683	2 811 809

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

Resultatregnskap 2023 Randg³ rd Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 073 561	4 369 581	4 714 835	5 445 471
Sum leieinntekt		5 073 561	4 369 581	4 714 835	5 445 471
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	4 296	1 547	0	0
Sum annen inntekt		4 296	1 547	0	0
Sum inntekt		5 077 857	4 371 128	4 714 835	5 445 471
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 884	27 578	41 952	36 466
Styrehonorar	3	69 500	67 950	67 950	69 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	227 864	227 864	227 863	0
Driftskostnad					
Energikostnad		403 542	477 601	451 500	451 500
Kostnad eiendom/lokale	5	103 372	98 598	160 700	111 920
Kommunale avgifter/renovasjon		879 005	705 736	751 600	922 950
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	320	9 085	4 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	750 434	487 658	290 000	325 001
Revisjonshonorar		6 783	6 347	6 800	7 300
Forretningsførerhonorar		161 313	156 767	161 400	170 200
Andre honorar		6 193	2 991	10 000	5 000
Kontorkostnad		2 939	0	1 000	3 500
TV/bredb³ nd		390 092	395 847	401 550	415 500
Kontingent og gaver		18 900	18 900	18 900	18 900
Forsikring		139 581	130 389	130 389	140 438
Eiendomsskatt		342 588	342 588	342 600	342 600
Andre kostnader		4 213	3 909	9 000	5 200
Sum kostnad		3 542 458	3 165 432	3 083 329	3 033 674
Driftsresultat		1 535 399	1 205 696	1 631 506	2 411 797
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		69 426	35 870	3 000	0
Rentekostnad		1 575 547	895 984	1 090 469	1 830 294
Netto finansposter		1 506 121	860 114	1 087 469	1 830 294
Årsresultat		29 277	345 582	544 037	581 503
Overført til/fra annen egenkapital		29 277	345 582	0	0
SUM OVERFØRINGER		29 277	345 582	0	0

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	184 660	184 660
Bygninger	4	6 056 844	6 056 844
P³ kostninger	4	4 228 350	4 228 350
Andre fellesanlegg	4	2 259 042	2 474 328
Andre driftsmidler	4	37 735	50 314
Sum anleggsmidler		12 766 631	12 994 495
Omlŋpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 985	24 480
Kundefordringer		0	80 595
Andre kortsiktige fordringer		111 050	19 046
Forskuddsbetalte kostnader		169 751	213 779
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende bank		2 211 762	2 642 898
Sum omlŋpsmidler		2 499 548	2 980 797
SUM EIENDELER		15 266 179	15 975 292

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 546 177	-16 575 455
Sum opptjent egenkapital		-16 546 177	-16 575 455
Sum egenkapital	9	-16 539 877	-16 569 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	31 208 691	31 842 959
Borettsinnskudd		532 500	532 500
Sum langsiktig gjeld		31 741 191	32 375 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandŋrgjeld		47 754	155 181
Skyldig off. myndigheter		2 042	878
P³ lŋpne renter		9 300	7 368
Annen kortsiktig gjeld		5 769	5 561
Sum kortsiktig gjeld		64 865	168 988
Sum gjeld		31 806 056	32 544 447
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		15 266 179	15 975 292
Pantstillelser	11	31 741 191	32 375 459

Sted:_____ Dato:_____

Gudrun Tove Forrestad
Styreleder

Kjell Sŋrli
Styremedlem

Torodd Laderud Hopen
Styremedlem

Henning J ohansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 317 968	2 136 420
3614 Brenselsinntekter	391 536	366 210
3618 Avregning fyring Randg³rd brl IV	150 060	140 595
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 572 717	873 795
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	641 280	852 561
Sum	5 073 561	4 369 581

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3993 Ladestasjoner el-bil	4 296	1 547
Sum	4 296	1 547

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønnssystemet	15 400	13 800
5150 P³ lønne feriepenger	2 202	1 973
5400 Arbeidsgiveravgift	11 971	11 527
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	311	278
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	69 500	67 950
Sum	99 384	95 528

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall ³rsverk 0,4

Note 4 - Varige driftsmidler

	Innlnst festetomt	Bygninger	Snppelanlegg	Rehabilitering leiligheter	Asfalt/bom	Bergvarme anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	184 660	6 056 844	241 443	4 228 350	161 585	3 660 626
¡ rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
¡ rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	184 660	6 056 844	241 443	4 228 350	161 585	3 660 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	194 496	0	130 614	1 479 502
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	184 660	6 056 844	46 947	4 228 350	30 971	2 181 124
¡ rets avskrivninger :	0	0	16 096	0	16 158	183 031
Anskaffelses³ r :	2009	1959	2011	2013	2015	2015
Antatt levetid i ³ r :			15		10	20

	Elbil ladeboks - eies av Brl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 892
¡ rets tilgang :	0
¡ rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 157
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	37 735
¡ rets avskrivninger :	12 578
Anskaffelses³ r :	2021
Antatt levetid i ³ r :	5

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560815.11.2 Borettslaget best³ r av 63 andeler.
Bygge³ r er 1958. Borettslagets adresser er H³ kon H³ konssons veg 20 og 22, Olav Aukrusts veg 9 og 11.

Borettslaget eier tomten i Lillehammer kommune. G.nr 51, b.nr 45 og 46 og g.nr. 52, b.nr 237. Tomteareal b.nr 45 - 5 249 kvm, b.nr 46 - 4 253 kvm, b.nr 237 - 340 kvm.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	50 631	46 815
6390 Andre driftskostnader	1 222	786
6391 Snnm³ king/strnjing/feiing	46 910	46 210
6392 Containerleie/tnmming	4 609	4 787
Sum	103 372	98 598

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

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

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	320	9 085
Sum	320	9 085

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	744 891	472 793
6602 Vedlikehold VVS	3 513	0
6620 Vedlikehold utstyr	474	4 840
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 556	5 025
6630 Egenandel forsikring	0	5 000
Sum	750 434	487 658

Konto 6601 gjelder renovering av vegg.

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
Sum innskutt egenkapital	6 300	0	6 300
Opptjent egenkapital			
¡ rets resultat	-16 575 455	29 278	-16 546 177
Sum opptjent egenkapital	-16 575 455	29 278	-16 546 177
Sum egenkapital	-16 569 155	29 278	-16 539 877

Balansen i ³ rsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balansefnrte verdi er lavere enn balansefnrt verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes p³ basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til ³ vNre hnyere enn den balansefnrte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal
L³ nenummer:	20957886540
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2019
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig l³ nebelnp:	34 100 000
L³ nesaldo 01.01:	31 842 959
Avdrag i perioden:	634 268
L³ nesaldo 31.12:	31 208 691
Saldo 5 ³ r frem i tid:	27 983 273

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³ n 20957886540	6	546 163	3 276 978
	42	509 437	21 396 354
	6	449 387	2 696 322
	9	426 558	3 839 022

Note 11 - Pantstillelser

	Bokfrt verdi pr. 31.12.2023
Bokfrt langsiktig gjeld	31 208 691
Innskuddskapital	532 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	31 741 191
Bokfrt verdi av pantsatt eiendom	12 728 896

Borettslagets bokfrte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant p³ kr 511 800,- Bokfrt verdi 532 500,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Randgård Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Randgård Borettslag I

Styreleder	Gudrun Tove Forrestad (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kjell Sørli (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Torodd Laderud Hopen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Henning Johansen (sign.)	13.03.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Randgård Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Randgård Borettslag 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo document key: 2EP2G-XD1HH-8KI7G-6WAES-OGA5X-X51CK

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2EP2G-XD1HH-8KI7G-6WAES-OGA5X-X51CK

PENNEO

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

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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-19 20:08:34 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2EP2G-XD1HH-8KI7G-6WAES-OGA5X-X51CK

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

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

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

Årsmelding 2023 - Randgård Borettslag I

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Gudrun Tove Forrestad
Styremedlem, Torodd Laderud Hopen
Styremedlem, Henning Johansen
Styremedlem, Kjell Sørli
Varamedlem, Ola Helstad
Varamedlem, Nadia Zetterdahl
Varamedlem, Lars Monsen

Styret i Randgård Borettslag I består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Randgård Borettslag I er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Randgård Borettslag I ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 954629759 Randgård Borettslag I består av 63 boliger.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Randgård Borettslag I er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP560815. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

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

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

- Brannvarslere og brannslukkningsapparat i fellesarealer er kontrollert.
- Rømningsveier er kontrollert.

Styrets arbeid

Styret har i 2023 skiftet kledning og vindskier på 3 gavelvegger. Kledningen ble skiftet ut til vedlikeholdsfrie plater.

Styret har hatt befaring på verandatak som en reklamasjonssak, utbedring her vil bli gjort i løpet av våren 2024.

Styret vurderer å skifte vindskier på resterende vindskier og ha befaring av pipa i 2024.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.02.2024



INNKALLING 2025

Randgård Borettslag I

Tirsdag 01.04.2025 kl. 19:00
Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

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

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

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Randgård Borettslag I

Tid og sted: Tirsdag 01.04.2025 kl. 19:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments, Birkebeinervegen 24

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5. mai 2025
- 5.5 Valg av valgkomite

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

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag til styrehonorar vil bli lagt fram på generalforsamlingen.

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Gudrun Tove Forrestad
Styremedlem, Henning Johansen
Styremedlem, Kjell Sørli
Styremedlem, Einar Garcia de Presno
Varamedlem, Torodd Laderud Hopen
Varamedlem, Ola Helstad
Varamedlem, Ole Henrik Evensen

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av medlemmer til styret

Henning Johansen er på valg.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5. mai 2025

5.5 Valg av valgkomite

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**2 434 683**	**2 811 809**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	853 080	29 277
Tilbakeføring av avskrivning	227 864	227 864
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-587 000	-634 268
B. Årets endring disponible midler	**493 944**	**-377 126**
C. Disponible midler	**2 928 627**	**2 434 683**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 056 286	2 499 548
Kortsiktig gjeld	-127 659	-64 865
C. Disponible midler	**2 928 627**	**2 434 683**

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

Resultatregnskap 2024 Randgård Borettslag I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 346 870	5 073 561	5 445 471	5 510 521
Sum leieinntekt		**5 346 870**	**5 073 561**	**5 445 471**	**5 510 521**
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	2 429	4 296	0	1 000
Sum annen inntekt		**2 429**	**4 296**	**0**	**1 000**
Sum inntekt		**5 349 299**	**5 077 857**	**5 445 471**	**5 511 521**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 311	29 884	36 466	36 850
Styrehonorar	3	75 000	69 500	69 500	75 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	227 864	227 864	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		337 897	403 542	451 500	436 500
Kostnad eiendom/lokale	5	100 868	103 372	111 920	115 500
Kommunale avgifter/renovasjon		950 459	879 005	922 950	1 045 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 098	320	1 500	0
Reparasjon og vedlikehold	8	37 403	750 434	325 001	330 000
Revisjonshonorar		7 103	6 783	7 300	7 550
Forretningsførerhonorar		135 113	161 313	170 200	164 700
Andre honorar	9	2 963	6 193	5 000	5 000
Kontorkostnad		2 823	2 939	3 500	3 500
TV/bredbånd		415 229	390 092	415 500	432 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		911	0	0	0
Kontingent og gaver		18 900	18 900	18 900	18 900
Forsikring		151 086	139 581	140 438	165 200
Eiendomsskatt		335 028	342 588	342 600	335 100
Andre kostnader	10	6 655	4 213	5 200	7 800
Sum kostnad		**2 843 897**	**3 542 458**	**3 033 674**	**3 186 400**
Driftsresultat		**2 505 402**	**1 535 399**	**2 411 797**	**2 325 121**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		99 257	69 426	0	50 000
Rentekostnad		1 751 579	1 575 547	1 830 294	1 709 300
Netto finansposter		**1 652 322**	**1 506 121**	**1 830 294**	**1 659 300**
Årsresultat		**853 080**	**29 277**	**581 503**	**665 821**
Overført til/fra annen egenkapital		853 080	29 277	0	0
SUM OVERFØRINGER		**853 080**	**29 277**	**0**	**0**

Balanse 2024 Randgård Borettslag I

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	184 660	184 660
Bygninger	4	6 056 844	6 056 844
Påkostninger	4	4 228 350	4 228 350
Andre fellesanlegg	4	2 043 756	2 259 042
Andre driftsmidler	4	25 157	37 735
Sum anleggsmidler		**12 538 767**	**12 766 631**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 424	6 985
Andre kortsiktige fordringer		100 133	111 050
Forskuddsbetalte kostnader		244 819	169 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 705 910	2 211 762
Sum omløpsmidler		**3 056 286**	**2 499 548**
SUM EIENDELER		**15 595 052**	**15 266 179**

Balanse 2024 Randgård Borettslag I

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		**6 300**	**6 300**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 693 098	-16 546 177
Sum opptjent egenkapital		**-15 693 098**	**-16 546 177**
Sum egenkapital	**11**	**-15 686 798**	**-16 539 877**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	30 621 691	31 208 691
Borettsinnskudd		532 500	532 500
Sum langsiktig gjeld		**31 154 191**	**31 741 191**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 282	0
Leverandørgjeld		51 112	47 754
Skyldig off. myndigheter		1 410	2 042
Påløpne renter		9 538	9 300
Annen kortsiktig gjeld		58 316	5 769
Sum kortsiktig gjeld		**127 659**	**64 865**
Sum gjeld		**31 281 850**	**31 806 056**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 595 052**	**15 266 179**
Pantstillelser	13	31 154 191	31 741 191

Sted:_____ Dato:_____

Gudrun Tove Forrestad
Styreleder

Einar Garcia de Presno
Styremedlem

Henning Johansen
Styremedlem

Kjell Sørli
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 503 260	2 317 968
3614 Brenselsinntekter	391 536	391 536
3618 Avregning fyring Randgård brl IV	115 536	150 060
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 723 572	1 572 717
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	612 966	641 280
Sum	**5 346 870**	**5 073 561**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3993 Ladestasjoner el-bil	2 429	4 296
Sum	**2 429**	**4 296**

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønnssystemet	15 900	15 400
5150 Påløpne feriepenger	2 274	2 202
5400 Arbeidsgiveravgift	12 817	11 971
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	321	311
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	75 000	69 500
Sum	**106 311**	**99 384**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04

Note 4 - Varige driftsmidler

	Innløst festetomt	Bygninger	Søppelanlegg	Rehabilitering leiligheter	Asfalt/bom	Bergvarme anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	184 660	6 056 844	241 443	4 228 350	161 585	3 660 626
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	184 660	6 056 844	241 443	4 228 350	161 585	3 660 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	210 592	0	146 773	1 662 533
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	184 660	6 056 844	30 851	4 228 350	14 812	1 998 093
Årets avskrivninger :	0	0	16 096	0	16 158	183 031
Anskaffelsesår :	2009	1959	2011	2013	2015	2015
Antatt levetid i år :			15		10	20

	Elbil ladeboks - eies av Brl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 892
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 735
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 157
Årets avskrivninger :	12 578
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560815.11.2 Borettslaget består av 63 andeler.
Byggeår er 1958. Borettslagets adresser er Håkon Håkonssons veg 20 og 22, Olav Aukrusts veg 9 og 11.

Borettslaget eier tomten i Lillehammer kommune. G.nr 51, b.nr 45 og 46 og g.nr. 52, b.nr 237. Tomteareal b.nr 45 - 5 249 kvm, b.nr 46 - 4 253 kvm, b.nr 237 - 340 kvm.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	54 854	50 631
6390 Andre driftskostnader	0	1 222
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 206	46 910
6392 Containerleie/tømming	4 459	4 609
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	350	0
Sum	**100 868**	**103 372**

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

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

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 098	320
Sum	**1 098**	**320**

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	7 420	744 891
6602 Vedlikehold VVS	0	3 513
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 910	0
6620 Vedlikehold utstyr	4 529	474
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 544	1 556
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	**37 403**	**750 434**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 963	2 813
6730 Teknisk honorar	0	3 380
Sum	**2 963**	**6 193**

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 125	2 188
7770 Betalingskostnader	977	990
7773 Omkostninger innkreving	2 556	927
7790 Andre kostnader	0	107
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	-3	0
Sum	**6 655**	**4 213**

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
Sum innskutt egenkapital	**6 300**	**0**	**6 300**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-16 546 177	853 079	-15 693 098
Sum opptjent egenkapital	**-16 546 177**	**853 079**	**-15 693 098**
Sum egenkapital	**-16 539 877**	**853 079**	**-15 686 798**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Sparebank 1 Gudbrandsdal**
Lånenummer:	**20957886540**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	34 100 000
Lånesaldo 01.01:	31 208 691
Avdrag i perioden:	587 000
Lånesaldo 31.12:	**30 621 691**
Saldo 5 år frem i tid:	27 209 883

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20957886540	6	535 890	3 215 340
	42	499 856	20 993 952
	6	440 934	2 645 604
	9	418 535	3 766 815

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	30 621 691
Innskuddskapital	532 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**31 154 191**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**12 513 610**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 511 800,- Bokført verdi 532 500,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Randgård Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Randgård Borettslag I

Styreleder	Gudrun Tove Forrestad (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Henning Johansen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Einar Garcia de Presno (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Kjell Sørli (sign.)	04.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Randgård Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Randgård Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo document key: L1OKQ-6UEBG-7JNTG-QA0CO-UM7PP-HFBBS

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: L1OKQ-6UEBG-7JNTG-QA0CO-UM7PP-HFBBS

PENNEO

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

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

Nyberg, Daniel Walstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-05 08:21:28 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: L1OKQ-6UEBG-7JNTG-QA0CO-UM7PP-HFBBS

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

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

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

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

Årsmelding 2024 - Randgård Borettslag I

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Gudrun Tove Forrestad
Styremedlem, Henning Johansen
Styremedlem, Kjell Sørli
Styremedlem, Einar Garcia de Presno
Varamedlem, Torodd Laderud Hopen
Varamedlem, Ola Helstad
Varamedlem, Ole Henrik Evensen

Styret i Randgård Borettslag I består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Randgård Borettslag I er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Randgård Borettslag I ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 954629759

Randgård Borettslag I består av 63 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Randgård Borettslag I er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP560815. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

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

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

- Kontroll av håndslokkere
- Gjort oppmerksom at tilfluktsrom ikke er ryddig og det skal bli ryddet og gjort i orden.

Styrets arbeid

Styret har jobbet med reklamasjonsak. Vi har fått plassert ut en molok for plastsortering.

Det har vært oppe til vurdering å få inn flere EL-billadere og parkeringsplasser.

Styrert har også vurdert om det må tas mer vedlikehold. For eksempel de gavelveggene som ikke er tatt enda.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2025

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Tirsdag 01.04.2025.

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

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

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

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

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

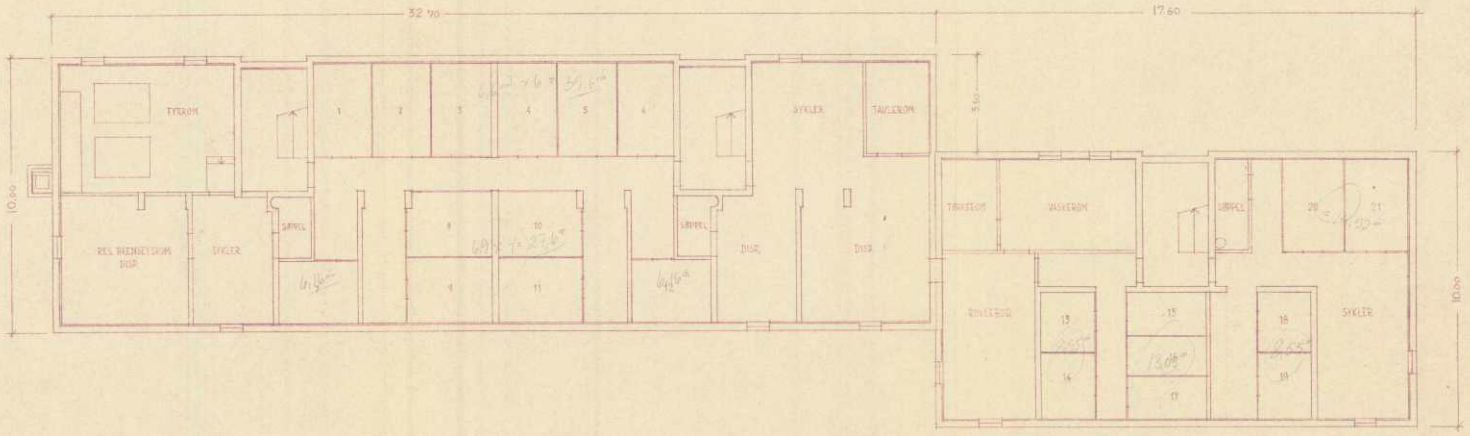
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag,
Skolegaten 47,
Lillehammer.

F e r d i g a t t e s t .

Det attesteres at Lillehammer og Omegns Boligbyggelag har oppfört boligblokk B med 21 leiligheter på g.nr. 51, br.nr. 45 i Fåberg etter byggeanmeldelse og tegninger godkjent av Fåberg Bygningsråd i möte den 7. juli 1956.
Ved ferdigbesiktigelse 14. februar 1959 fantes bygningen å være oppfört overensstemmende med godkjent byggeanmeldelse og tegninger.

Bygningssjefen i Fåberg, den 17. februar 1959.

O. Martinussen.



Bolle c 125m

OPPDRAGIVER
Lillehammer & Omegn BBL
Randgaard

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ARKITEKTKONTORET
KR. AUGUSTSGT. 6 OSLO

TEGN. TITEL
BLOKK B
KJELLERPLAN

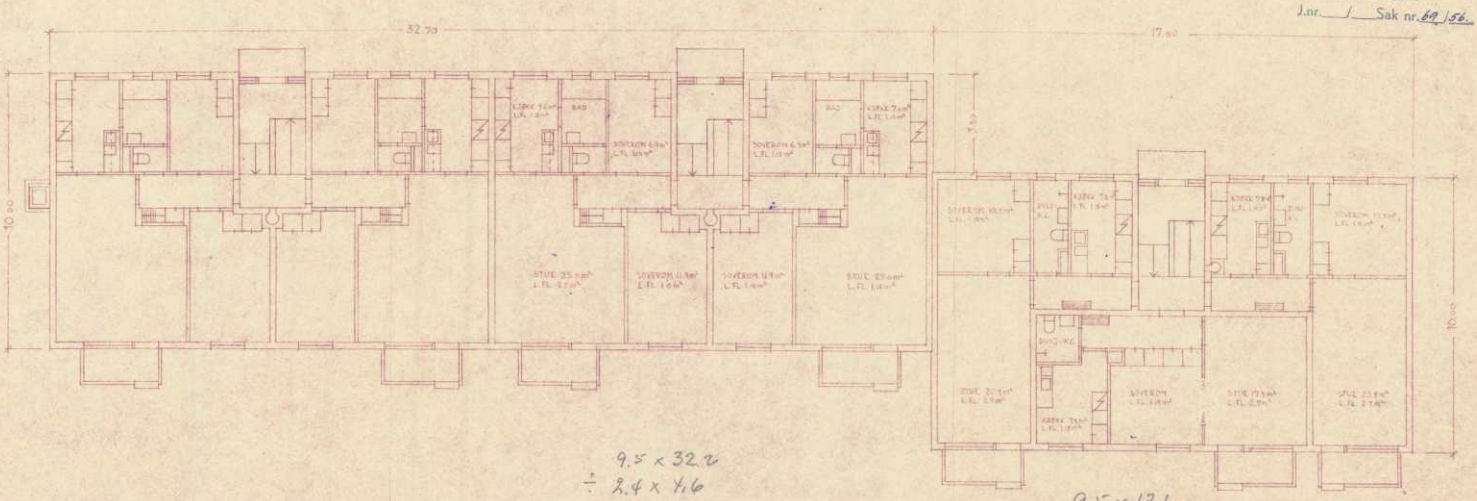
MÅL 1:100
TEGNET 27-6-58
SIGN. K.H.

RETTET DATO

TEGN. NR.
565/-21

58-30

Fåberg Bygningsråd
J.nr. / Sak nr. 69/56.



9.5 × 32.2
÷ 2.4 × 4.6
÷ 2.4 × 4.6
283.5 m²

283.5
151.0
434.5 m²

9.5 × 17.1
÷ 2.4 × 4.6
151.0 m²

OPPDR.GIVER
Lillehammer & Omegn. BBL
Rondgaard

TEGN. TITTEL
BLOKK B
1. ETASJE

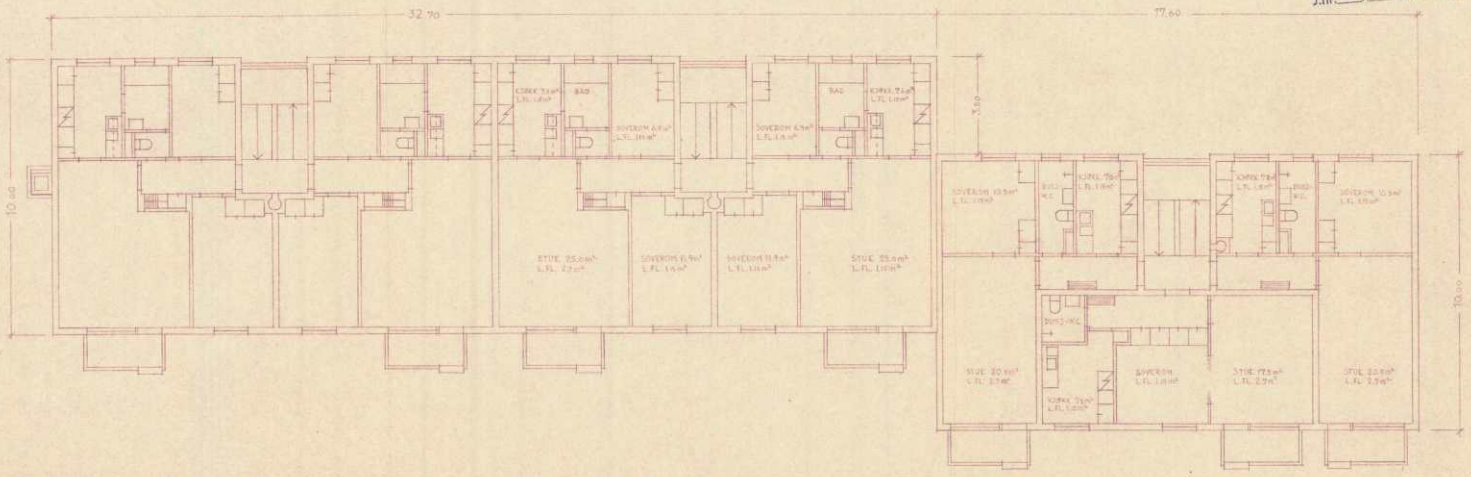
MÅL 1:100
TEGNET 27-6-56
SIGN K.H.

RETTET
DATO
TEGN. NR.
565/- 22

NBB NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ARKITEKTKONTORET
VR. ARNESTEDT & OSLO

58×29

Fåberg Bygningsråd
J.nr. ___/___ Sak nr. 69/52



OPPDRAGIVER
Lillehammer & Omegn BBL
Randgaard

TEGN. TITEL
BLOKK B
2 og 3. ETASJE

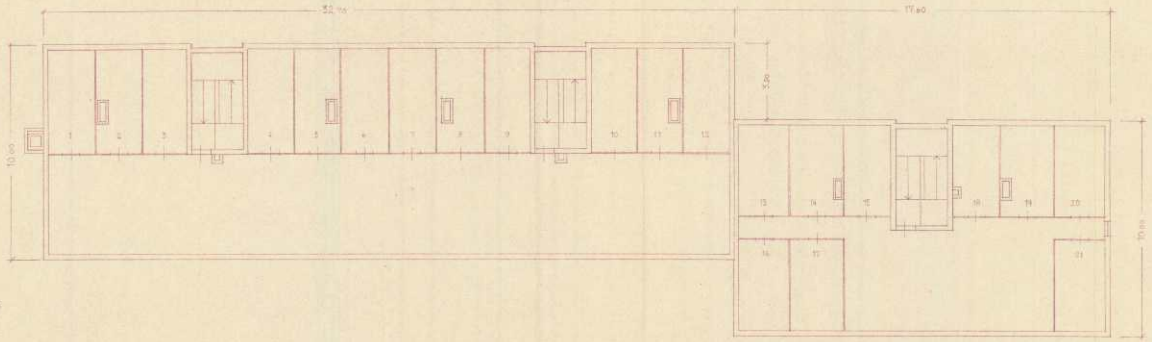
MÅL: 1:100
TEGNET 27-6-56
SIGN. K.H.

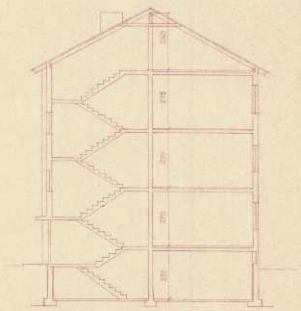
FETTEY | DATO
TEGN. NR. 565/- 23

NBBL A.L. NORSKE BOLIGBYGGERLAG
LANDSFORBUND
ARKITEKTKONTORET
KR. AUGUSTSGT. 6 OSLO

58-30

Fåberg Bygningsråd
J.nr. / Sak nr. 49/56





OPPDRAGIVER
Lillehammer-Omegn BBL
Rundgaard

NBO ALLMENNE BYGNINGSARBEIDERES BOLIGANDELSLAG
ARKITEKTKONTORET
GRAFISK SENTER OSLO

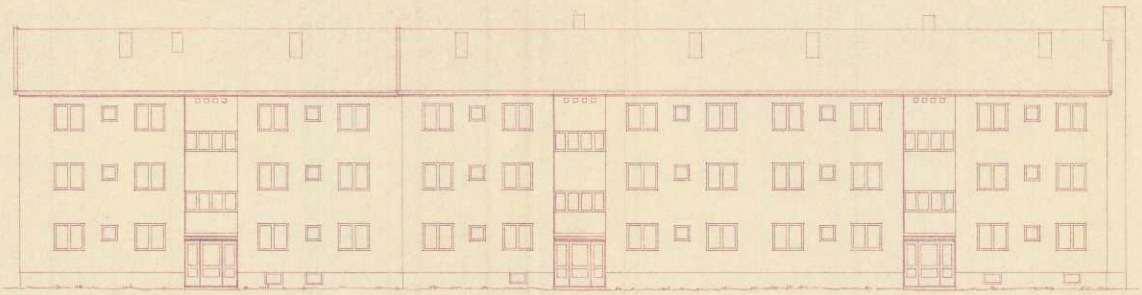
TEGN. TITTEL
BLOKK B
LOFTSPLAN
SNITT

MÅL: 1:100
TEGNET 27-6-56
SIGN. K.H.

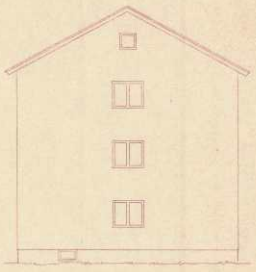
RETTET DATO

TEGN. NR.
565/-24

Fåberg Bygningsråd
J.nr. /__ Sak nr. 69/56



FASADE ØST



FASADE SYD

OPPDRAGSGIVER
Lillehammer & Omegn BBL
Rondgaard

TEGN. TITTEL
BLOKK B
FASADER

NORDISK BOLIGFORSKNINGS-NORDLA BOLIGFORSKNING
ARKITEKTKONTORET
KLAUSENSTIER 6 OSLO

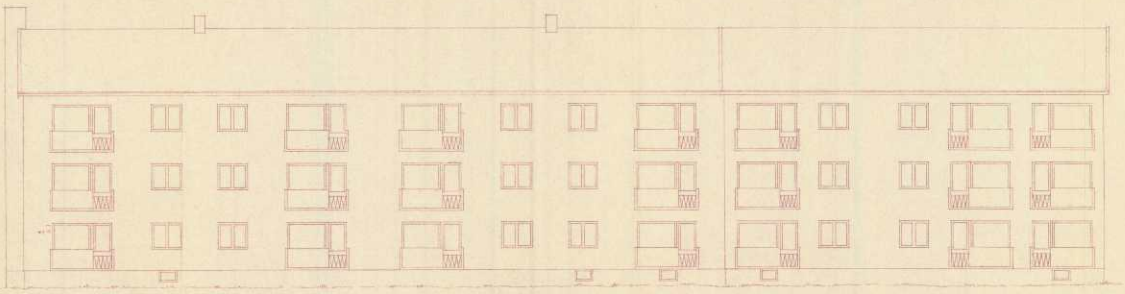
MÅL 1:100
TEGNET 27-6-56
RAEN K.M.

RETTET | DATO

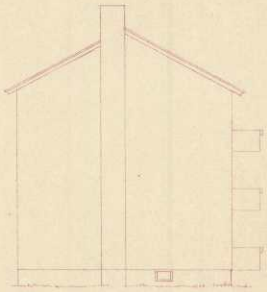
TEGN. NR. 565/-25

173-30

Fåberg Bygningsråd
J.nr. ___/___ Sak nr. 69/56.



FASADE VEST



FASADE NORD

OPPDR. GIVER
Lillehammer & Omegn BBL
Vinstra

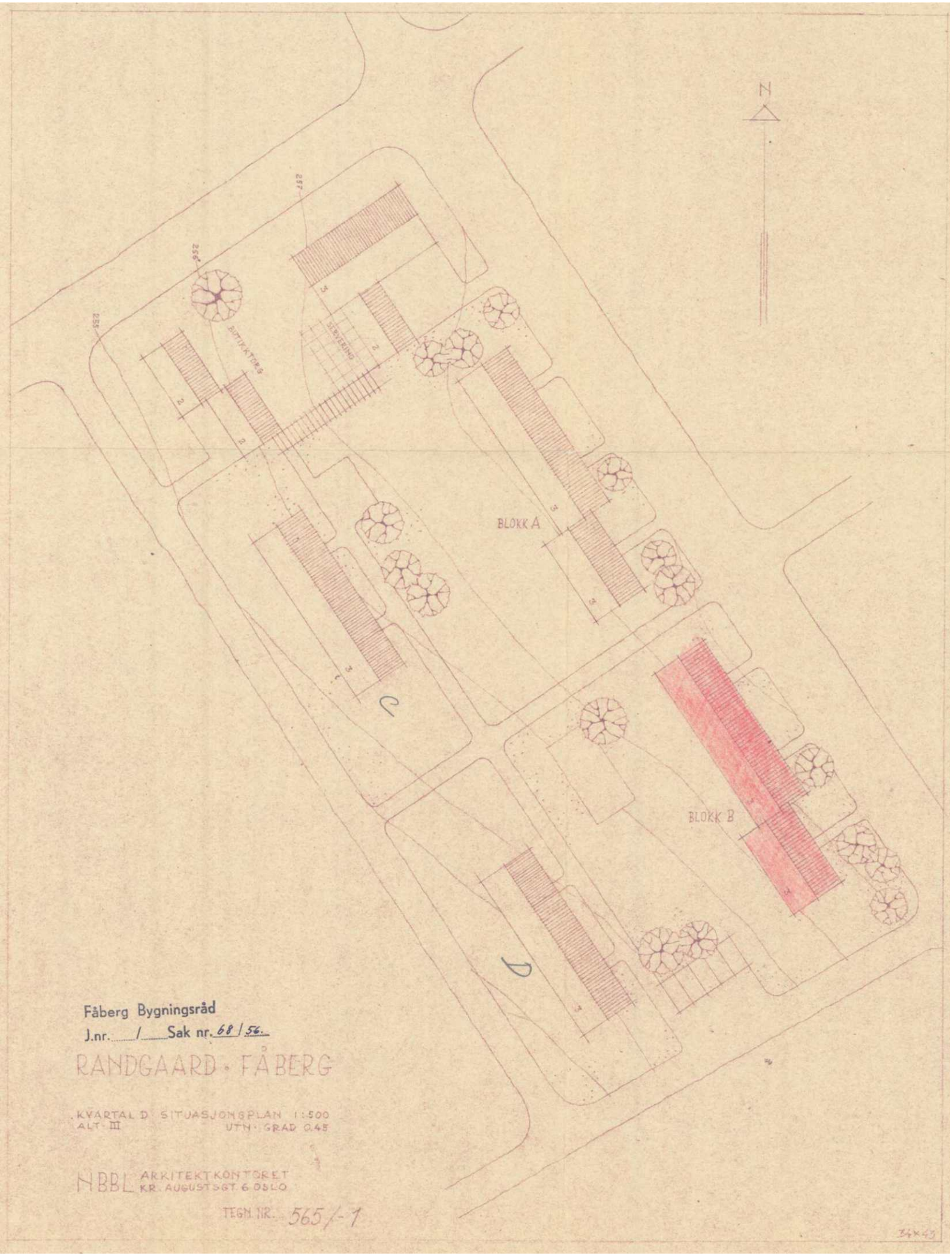
TEGN. TITEL
BLOKK B
FASADER

HEDLAND-BREDE BILDEMAKELAG
HEDLAND-BREDE ARKITEKTKONTORET
KR. AUGUSTSGT. 5, OSLO

MÅL 1:100
TEGNET 29-6-56
SIGN. K.H.

RETTET | DATO

TEGN. NR.
565/-26



Fåberg Bygningsråd
J.nr. / Sak nr. 68/56.

RANDGAARD - FÅBERG

KVARTAL D SITUASJONSPLAN 1:500
ALT. III UTN. GRAD 0.45

HBBL ARKITEKTKONTORET
KR. AUGUSTSGT. 6 OSLO

TEGN. NR. 565/-1

34×43

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Rangård Borettslag 1
v/Anne Dahlen
H. Håkonsånsveg 20 A

2600 LILLEHAMMER

HCF/ME 2783/84 20. august 1984
B 51/45

LOBB, RANGÅRD BORETTSLAG 1. H. HÅKONSONSV. 20-22/O. AUKR.V. 9-11.
UTSKIFTING AV VINDUER OG DØRER.

Vi viser til søknad mottatt 14. august 1984.

Utskifting av vinduer og dører godkjennes.

Bygningskontrollen må varsles for kontroll av arbeidene.

Etter fullmakt

S. Hoelsbrekken

Hans C. Fæste

Kopi til:
Rangård Borettslag 1
v/Anne Dahlen
H. Håkonsonsv. 20 A
2600 LILLEHAMMER

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i LILLEHAMMER

DE TEKNISKE ETATER
2783/84
14. 08. 84
B 57/45-46

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
H. HÅKONSSONSV. 20-22 / O. AUKR. V. 9-11		51	45/46	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
RANGÅRD BORETTSLAG I V/ ANNE DAHLEN	H. HÅKONS. V. 20A LHMR.	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) UTSKIFTING AV VINDUER OG DØRER

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader

F.kap. 51 og 52

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Lillehammer den 6/8 1984
Sted

RANDGÅRD BORETTSLAG I

Anne Dahlen — Byggherrens underskrift
H. Håkonssons. 20A. Lhmr — Adresse
Telefon

MENGSHOEL
Ola Dopnes
Anmelders underskrift

Fiskeggt. 126/128, Lhmr. — Adresse
53520 — Telefon

K-blankett 51/5102 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 8-83

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-23
Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77
F. kap. 26
F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer ..... Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg. Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg ☐ annen måte

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning

Bl. § 66.2

Kloakk

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg ☐ Det skal installeres vannklosett

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ seksjonering

☐ bygningsdelers branntekniske klasse

☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning

☐ Brannventilasjon

F.kap. 55:522

Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

F.kap. 46:2
47, 49
Bl. § 106

Særskilt søknad innsendes for

☐ heisanlegg ☐ oljefyringsanlegg ☐ ventilasjonsanlegg

F.kap. 14:11
14:14

Krav til søknadstegninger:

Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m. v. etter kap. 49.

Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.

Tilleggsopplysninger:

NYE VINDUER ER AV TYPEN HUSMORVINDUER
M/2 - LAGS GLASS.
TERRASSEDØRER M/2-LAGS GLASS.

Lillehammer kommune

Arkiv

Syljuåsen AS avd. Moelv
Postboks 61

2391 MOELV

Dato:16.06.04
Vår ref.: KARSEN 03/05308-007
Arkivkode: HEIGB 51/45
Løpenum: 04/009497
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende REHABILITERING AV 4 BOLIGBLOKKER
Adr. HÅKON HÅKONSSONSVEG, Gnr./Bnr. 51/45

Tiltakshaver: Randgård Borettslag I
Ansvarlig søker: Ark.kontoret Atelier 4 A/S
Ansvarlig kontrollerende: Syljuåsen AS

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse datert 17.10.03.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollerklæring for utførelse er mottatt 10.06.04.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

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

Gebyrareal:

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

Med hilsen

for
Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Kari Senderud
Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat. - Brannsjefen. - Ligningskontoret.
Randgårdsjordet Borettslag v/Johannes Skogsrud Håkon Håkonssonsveg 22 A 2618 LIllehammer

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

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

Lillehammer kommune

Arkitektkontoret Atelier 4
Fåberggt. 131

2615 LILLEHAMMER

Dato:17.10.03
Vår ref.: KARSEN 03/05308-005
Arkivkode: HEIGB 51/45
Løpenum: 03/017464
Deres ref:

Vedlegg:
Søknad i retur
Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Vedrørende REHABILITERING AV 4 BOLIGBLOKKER. Adr. HÅKON HÅKONSONS VEG
Gnr./Bnr. 51/45

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan- og bygningslovens § 95 b, SAK § 16, mottatt 29.09.03

Tiltakshaver:	Randgård Borettslag I
Ansvarlig søker:	Ark.kontoret Atelier 4 A/S
Ansvarlig samordner:	

Søknaden:
Søknaden gjelder rehabilitering av 4 eksisterende boligblokker. Blokkene skal etterisoleres, gis ny fasadekledning og nye detaljer rundt dører og vinduer. Eksisterende balkonger på 3 x 1,2 meter skal rives og erstattes med nye delvis innglassede balkonger på 4 x 2 meter.

Naboer/gjenboere:
Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Regulering / plangrunnlag:
I gjeldende reguleringsplan for Randgård - Skårseth, datert 05.10.68, er tomta regulert til boligbebyggelse, med TU = 45 %.

Dispensasjon:
Ingen

Byggetomta:
- ✓ Bygget tilkobles eksisterende vann/avløpsnett.
- ✓ Atkomst blir uendret
- ✓ Utearealer; vedtektenes krav er oppfylt.
- ✓ Parkering; vedtektenes krav til areal er oppfylt.
- ✓ Byggegrunnen er tilfredsstillende ihht. bl.a. forurensning.

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Estetiske krav:
Bygget er vurdert arkitektonisk og estetisk tilfredsstillende.
Farge- og materialvalg må harmonere med eksisterende bebyggelse.

Avfall:
Det kreves plan for avfallshåndtering.

Tekniske krav:
Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 2, risikoklasse 4 og brannklasse 2.

Kontrollplaner:
Vi har mottatt kontrollplan for prosjektering og utførelse. Kontrollplan godkjennes.

Følgende foretak gis ansvarsrett:

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker. SØK	Ansvarlig prosjekt. PRO	Ansv.kont. f. prosjekt. KPR	Ansvarlig samordner SAM	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utfør. KUT
Ark.kontoret Atelier 4 A/S	040.2	110.2	110.2			
Oppland Bygg Consult AS		131.2	131.2			
Syljuåsen AS					040.2	040.2

TILLATELSE:
I medhold av plan- og bygningslovens § 93, gis tillatelse til tiltak, i samsvar med søknad mottatt, og på følgende vilkår:

1. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse/ferdigattest er gitt. Jf pbl § 99.
3. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
4. Det skal meldes fra når arbeidet igangsettes.
5. Kvitterte kontrollerklæringer for utførelsen må foreligge før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest kan utstedes.
6. Alt avfall kildesorteres, fjernes og deponeres på offentlig avfallsplass.
   Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte.
   Jfr. pbl § 97 nr.4.
7. Borettslaget skal fremlegge oppgave over hvilke balkonger som glasses inn.

Regning for gebyr i forbindelse med byggesaken ettersendes.

Klageadgang:
Vår avgjørelse kan, med hjemmel i forvaltningslovens § 28, påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen stiles til byggeseksjonen. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer søm ønskes.

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi til:
Lillehammer og Omegn Boligbyggelag Postboks 971 2604 Lillehammer
Randgårdjordet Borettslag v/Johannes Skogsrud Håkon Håkonson veg 22 A
2618 Lillehammer
Syljuåsen AS v/Gjermund Walby Postboks 61 2391 Moelv.

Lillehammer kommune

Dato:09.02.2021
Vår ref.: ERIOTTVI 20/4765-4
Arkivkode: FEIGB 51/45
Løpenum: 21/3488
Deres ref:

Sans Bygg AS
Bygg 9A
Brobekkveien 80
0582 OSLO

FERDIGATTEST

Vedrørende: VÅTROMSMODERNISERING
Adresse: Håkon Håkonssons veg 20 og 22, Gnr./Bnr.: 51/45

Tiltakshaver: Randgård Borettslag 1
Ansvarlig søker: Sans Bygg AS

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

Arbeidets art:	Våtromsmodernisering, utskifting av ledningsnett inkludert stammer for avløpsvann og forbruksvann. Arbeider i etasjeskiller med brannbegrensning. Riving og gjenoppbygging av overflater, etablering av nedforet himling. Nye toaletter og øvrig utstyr er remontert.	
Bygningstype /bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg / 12853718 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg / 12853726	
Tillatelse:	20/4765-2	Dato: 24.06.2020

Signert gjennomføringsplan og miljøsaneringsrapport er mottatt fra ansvarlig søker.

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

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Innlandet 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

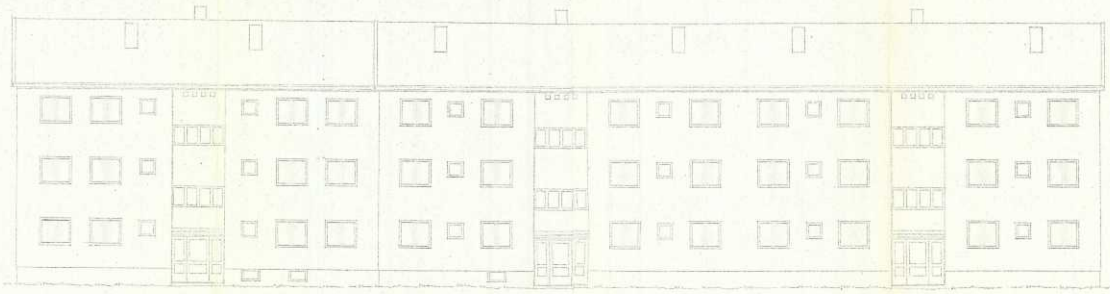
Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

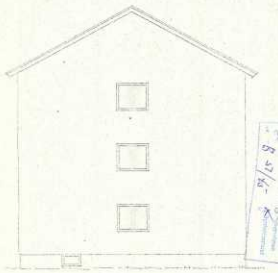
Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver Randgård Borettslag 1

Fåberg Bygningsråd
Inn. 1 Sak nr. 66/82



FASADE ØST

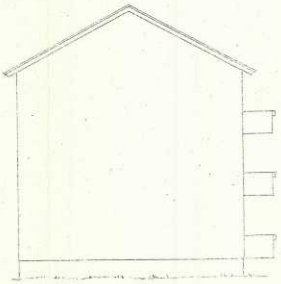


FASADE SYD

BLOKK A-B.

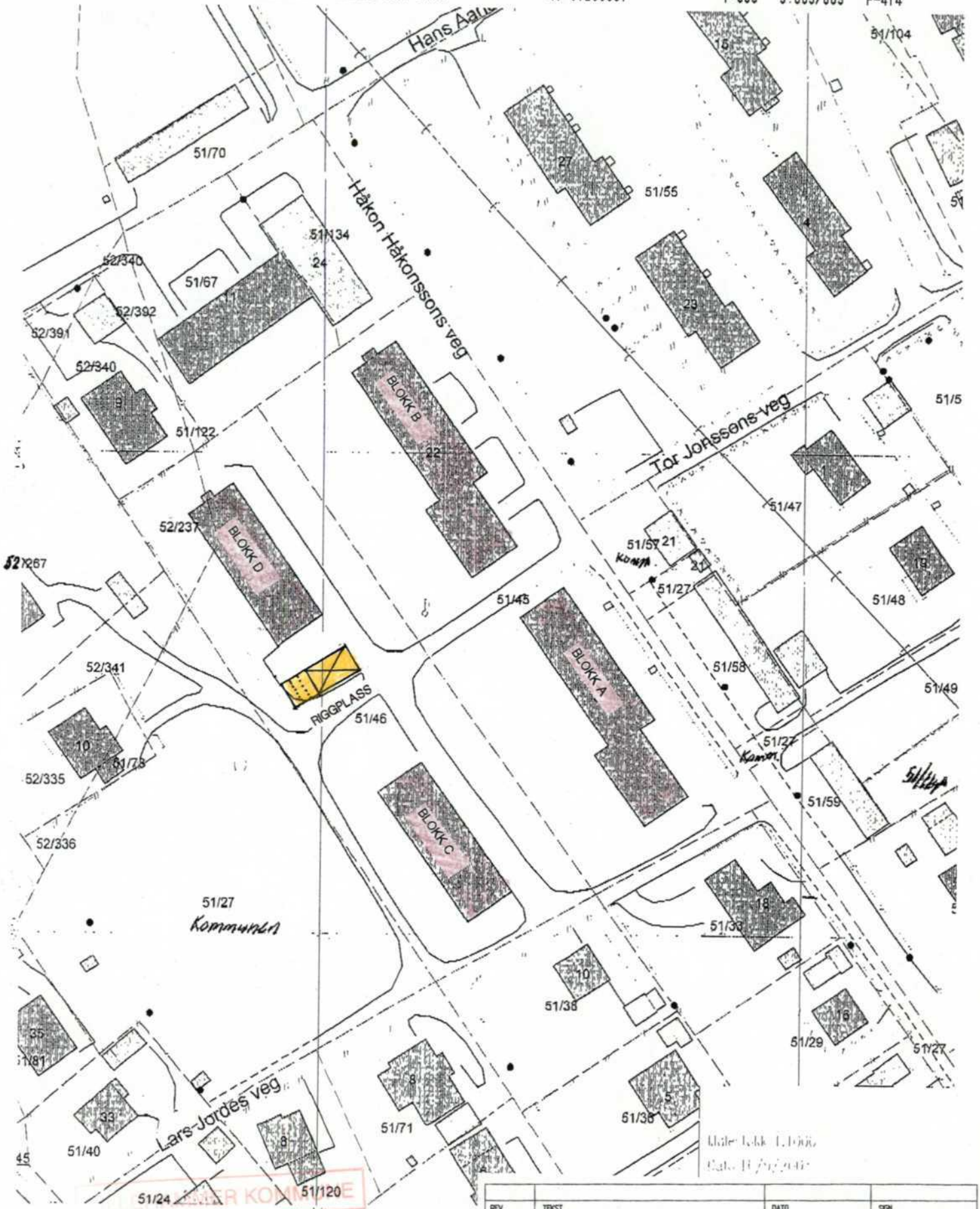


FACADE OUEST



FACADE NORD

Blocks A-B



LILLEHAMMER KOMMUNE
Dok.nr. 001
03/05308
29 SEPT 2003

SØKNAD OM ENKLE TILTAK

REV.	TEKST		DATO	SIGN
	RANDGÅRD BORETTSLAG 1		SAK NR.: 451	TEGN NR.: ARK-SIT-001
TEGNING	FASADEREHABILITERING			
	SITUASJONSPLAN			
	BLOKK A - B - C OG D			
TEGN. AV	DOF	DATO	260903	
MÅL	1:1000	ANSV.	DOF	

ARKITEKTKONTORET ATELIER 4 A/S
2615 LILLEHAMMER
POSTADRESSE : FÅBERGGATA 131, 2615 LILLEHAMMER
TELEFON : 61 25 47 00
TELEFAX : 61 25 47 25
E-POST : post@atelier4.no
SIVILARKITEKTER MNAL - NPA

DATAPRODUSERT TEGNING : AUTOCAD release 12

Lillehammer kommune
TEKNISK ETAT
Avskrevet
Dok.nr.
99/00500 003
11 MAR 1999
Ark.kode P TGBBY 51/45
Ark.kode S L42
Avd./seksj. BYGG Saksbeh. ASJ
Gradering

LOBB
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk Etat
Pb 955
2604 LILLEHAMMER

Lillehammer, 10. mars 1999

Vår ref.: rt-1999-22.003

Vedr.: RANDGÅRD BRL. I - TAKREHABILITERING - Deres ref: AST 99/00500-002.

Vi viser til vårt brev av 27.01.99 og til Deres svarbrev av 22.02.99, vedrørende takrehabilitering ved Randgård Brl. I, med adresse til Håkon Håkonsonsv. 20-22, og Olav Aukrustsv. 9-11.

Til orientering opplyses at borettslaget har valgt Zanda Rustikk Svart takstein. Dette valget ble gjort før svarbrevet fra Dere ble mottatt, da vi ikke mottok svar innen fristen som var oppgitt i meldingsbrevet.

Med hilsen
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

Roger Thorstad
Roger Thorstad

Kopi: Randgård Brl. I v/Ingmann Kappelslåen

Postadresse:	Gateadresse:	Telefon:	Telefax:	Organisasjonsnr.:	Bankforbindelse:
Postboks 971	Anders Sandvigsgate 40 A	61 25 15 48	61 26 31 09	846 681 922	Sparebanken NOR
2601 Lillehammer	2600 Lillehammer				2000 07 69550

Lillehammer Kommune

Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

Postboks 971
2601 LILLEHAMMER

Dato:22.02.99
Vår ref.: AST 99/00500-002
Arkivkode: TGBBY 51/45
Deres ref:

Vedlegg: Ingen

MELDING OM ARBEID
Vedrørende TAKTEKKING BLOKKER. Adr. Håkon Håkonsonsv. 20-22, Gnr./Bnr. 51/45

Tiltakshaver/melder: Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

Svar på melding om arbeid, etter plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b, SAK §§ 20-23, mottatt 28.01.99

Tiltaket består av utskifting av taktekking og renner med nedløpsrør. Det er ønskelig med Zanda Rustikk Høstrød sten.

Meldingen er vurdert, og er funnet tilfredsstillende etter lovens betingelser..

I medhold av plan- og bygningsloven, **kan tiltaket gjennomføres i samsvar med melding.**.

- Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med melding.
- Arbeidet må settes i gang innen 3 år, og ikke innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.

Med hilsen

for

Bjørn Kr. Sveen

LILLEHAMMER KOMMUNE
Teknisk Etat
Pb 955
2601 LILLEHAMMER

99/00500 001
28 JAN 1999
Ark.kode P T6BBY51/45
Ark.kode S L42
Avd./seksj. B460 Saksbeh. AJT
Avskriving Gradering

LOBB
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag

Lillehammer, 27. januar 1999

Vår ref.: rt-1999-22.002

Vedr.: RANDGÅRD BRL. I - TAKREHABILITERING.

Vi oversender herved melding om at Randgård Brl. I, med adresse til Håkon Håkonsonsv. 20-22, og Olav Aukrustsv. 9-11 skal rehabilitere takene i borettslaget.

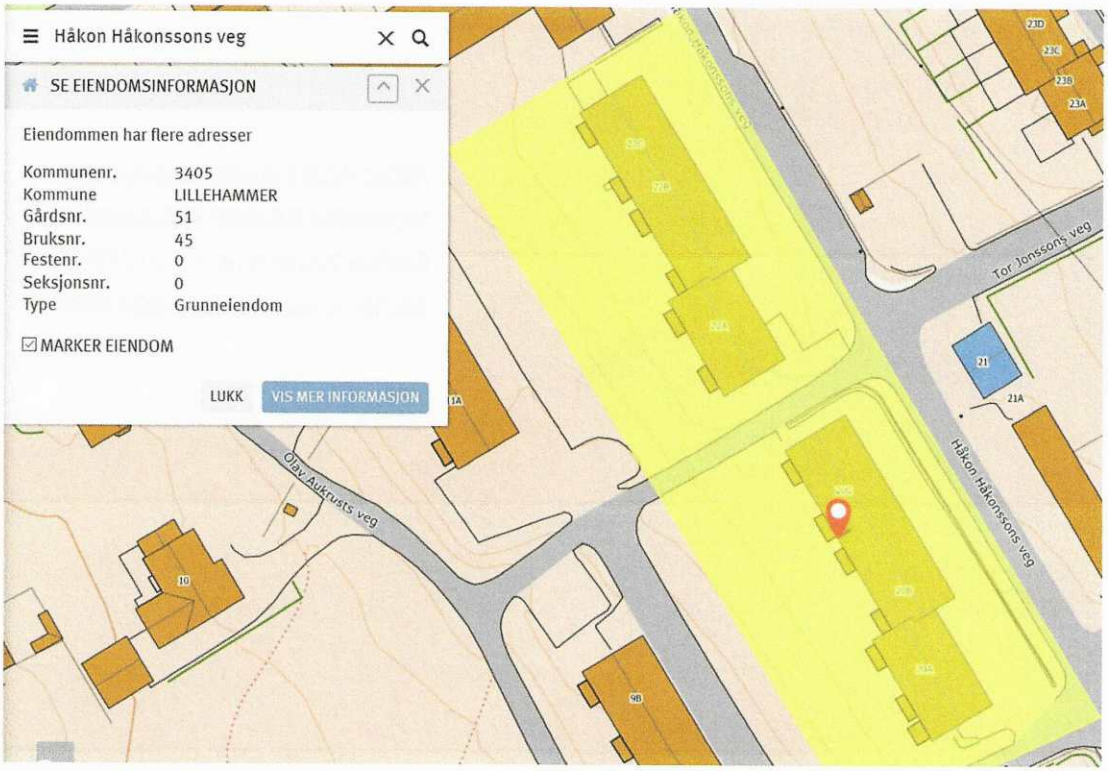
Det skal gjennomføres takrehabilitering med utskifting av eksisterende betongtakstein, til Zanda Rustikk. Det er ikke endelig bestemt hvilken farge som blir valgt på taksteinen, men dette skal avgjøres snarlig. Takrenner og nedløp vil bli skiftet til svarte ståltakrenner. Borettslaget ønsker derfor en tilbakemelding på om det foreligger krav til fargevalg. Om slik krav, eller retningslinjer foreligger, bes det om tilbakemelding innen 05.02.99.

Med hilsen
Lillehammer og Omegns Boligbyggelag
Roger Thorstad
Roger Thorstad

Kopi: Randgård Brl. I v/Ingmann Kappelslåen

Postadresse:	Gateadresse:	Telefon:	Telefax:	Organisasjonsnr.:	Bankforbindelse:
Postboks 971	Anders Sandvigsgate 40 A	61 25 15 48	61 26 31 09	846 681 922	Sparebanken NOR
2601 Lillehammer	2600 Lillehammer				2000 07 69550

sans bygg	**INFORMASJON BYGGESAK**		
Prosjekt	Randgård 1 Brl	**Revisjon/dato:**	01/12.06.20
	G.nr 51 B.nr 45	**Utarbeidet av:**	S. Pannberg
	Oversiktsbilde prosjekt		





Håkon Håkonssons veg 20C

Nabolaget Holme - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 564 elever, 32 klasser	11 min 0.8 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	23 min 2 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	5 min 0.4 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	21 min 1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	5 min 0.4 km
Create - Lillehammer kreative vgs	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Randgårdsjordet Linje B8	0 min 0 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	19 min 1.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 37 min

BARNEHAGER

Lillehammer idrettsbarnehage (1-5 ... 86 barn	3 min 0.3 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 47 barn	4 min 0.3 km
Lillehammer barnehage (0-5 år) 60 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	4 min
Rema 1000 Helleberg	13 min

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	13 min
Vitusapotek Storgata	14 min
Lillehammer Vinmonopol	17 min

SPORT

Holmejordet balløkke	5 min
Håkons hall	5 min
Espern Lillehammer	14 min
Friskis & Svettis Lillehammer	15 min

«Kjempesentralt med gode naboer, og i tillegg er det veldig stille og rolig her!»

— Sitat fra en lokalkjent

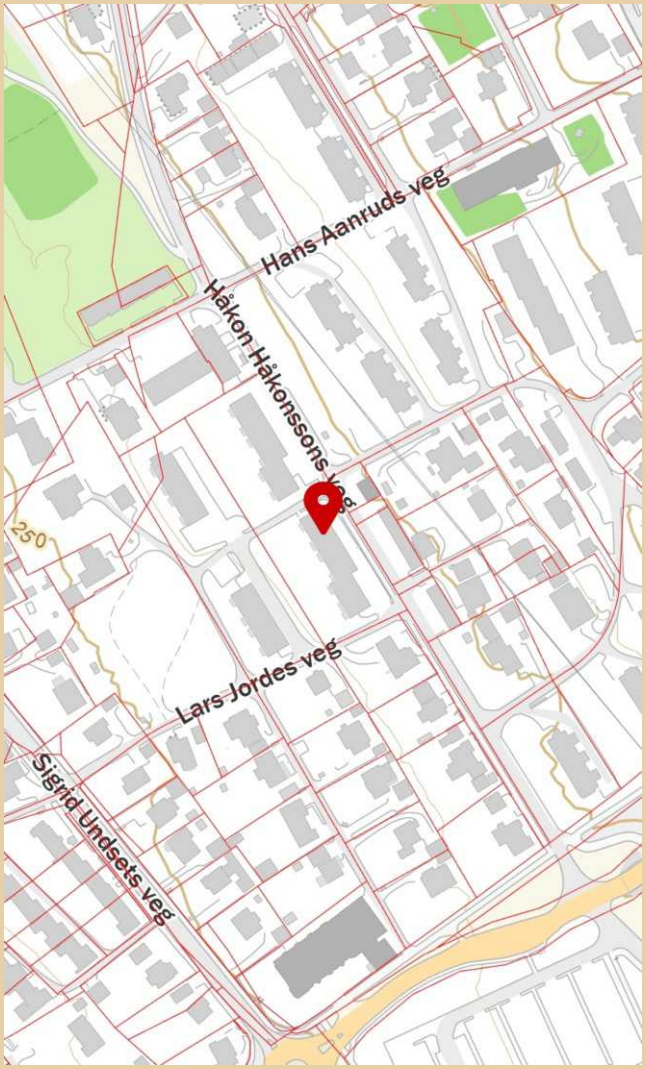
Trafikk
Lite trafikk 89/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil



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:
Håkon Håkonssons veg 20C, 2618 Lillehammer
Gnr. 51, Bnr. 45, andelsnr. 20 i RANDGÅRD BORETTSLAG 1, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251244

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

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

E-post: anders.tyrom@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
