PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

GEITRYGGEN 18C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Årsregnskap / budsjett

Protokoll

Vedtekter og eventuelle husordensregler

Informasjon fra Kringelåslia Velforening

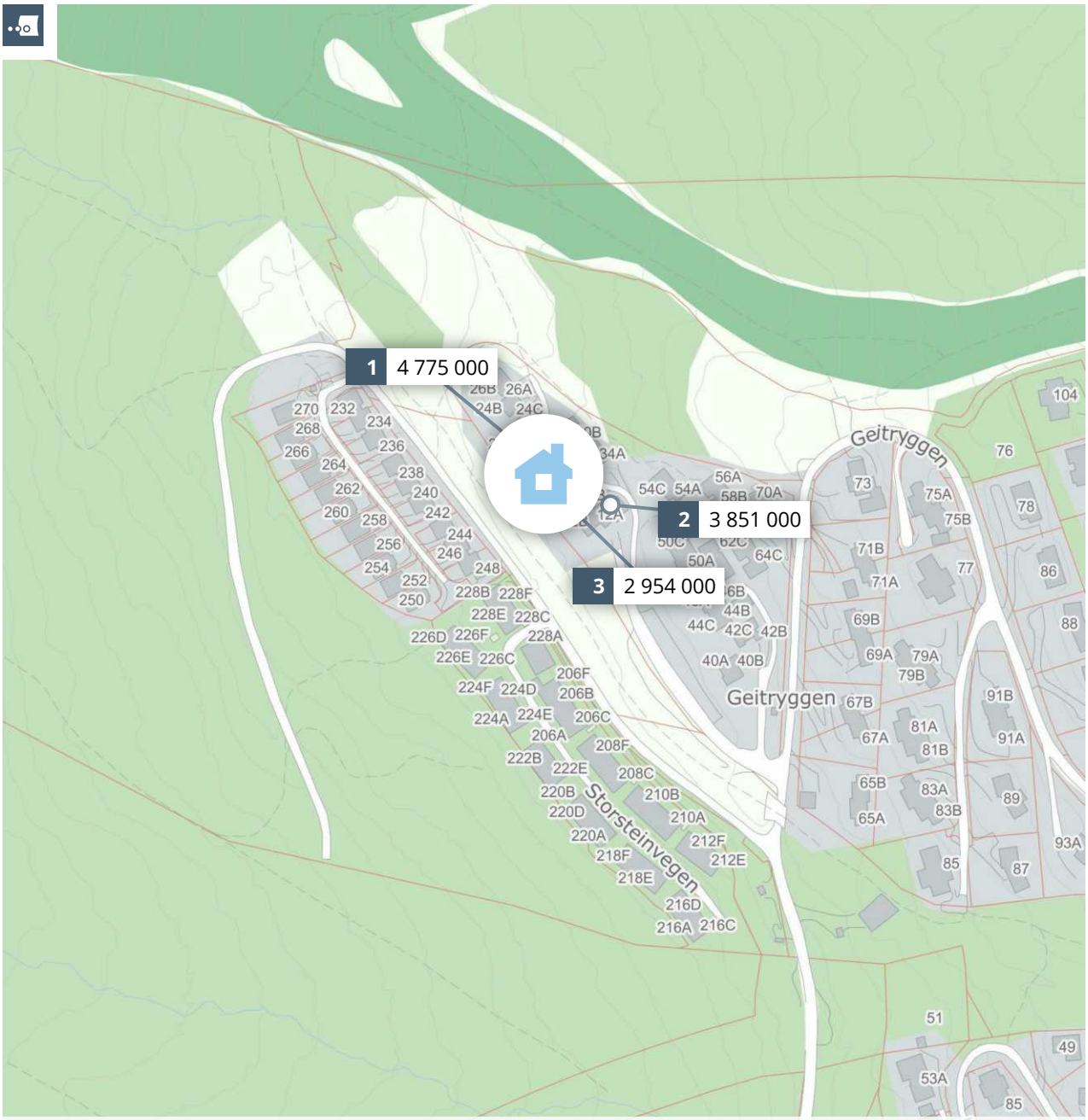
Informasjon innhentet fra Øyer Kommune

Kopi av tinglyste dokumenter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

GEITRYGGEN 18 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 15.01.2026

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: Stig Henning Svartor.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Geitryggen 18 C, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2007

GNR 12 BNR 108 FNR 0 SNR 14 KOMMUNE 3440 ØYER GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

5 500 000

0	5 500 000	77 465
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	71 m²	2 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Tomt					12,0 daa	
Byggeår					2007	

Fellesutgifter	2 523
Formue	0
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Geitryggen 22 B 72 m²	2007	16,0 daa	3 sov	11.12.2024	5 200 000	**4 775 000**	0	4 775 000	**66 319**
2	Geitryggen 10 B 58 m²	2006	16,0 daa	2 sov	11.11.2024	3 900 000	**3 850 000**	1 000	3 851 000	**66 397**
3	Geitryggen 16 C 42 m²	2007	16,0 daa	1 sov	06.12.2023	3 300 000	**2 950 000**	4 000	2 954 000	**70 333**

Velkommen til Hafjelltoppen Fjellgrend og denne flotte leiligheten med hems. Denne ligger i front og har panorama utsikt utover dalen med perfekte solforhold. Leiligheten har 2 soverom og 1,5 bad samt badstue. På stue og kjøkken er det høy takhimling med store vindusflater. Hemsen er praktisk og todelt. Det er tilhørende garasje og bod med smørerom i fellesarealer. Fra leiligheten er det ski inn og ut til Kringelåsbakken. Det er få minutter i bilen opp til Gaiastova og Pellestova.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
01.11.2006	06.02.2007	18.04.2007	3 490 000	3 425 000	-	3 425 000

Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå

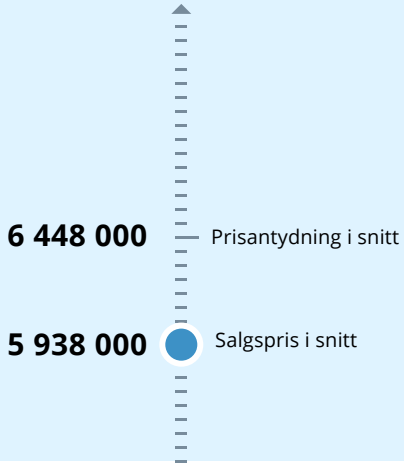
36
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
91
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd

22
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
119
dager

for 6.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Geitryggen 18C , 2636 ØYER

ØYER kommune

gnr. 12, bnr. 108, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 16.12.2025 **Rapportdato:** 19.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1215 **Referansenummer:** HV4147

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin toppleilighet i Geitryggen 18C i Hafjell.

Boligen har fått enkelte TG2 og det ble funnet to avvik som gir TG3, enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Avvikene som gir TG3 omhandler råte i søyle på balkong og membran/tettesjikt på bad.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv og noe betongtakstein.
Beslag, renner og nedløp i metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i stue og takstoler på hemsedelen.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Boligen har takoverbygget balkong bygget av treverk med rekkverk av stål.
Boligen har utvendig trapp av treverk med trinn og rekkverk av metall.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av lettbetongelementer.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.
Boligen har gasspeis med innsats.
Boligen har malt/lakkert hemstrapp/stige.
Innvendig har boligen malte formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser i dusjnisje og panel/tømmer på resten. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31mm.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er også ett lite fryseskap og kjøleskap innebygget på hems.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

SPESIALROM Gå til side

BADSTUE:

Badstue med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Det er plassbygget benk i treverk og badstuovn.

TOALETTROM:
Toalettrom med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Det er veggmontert toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast i boligen.
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler på vinduer og mekanisk avtrekk.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert under benk i badstu.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslange i kjøkkenbenk og brannvarsler.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

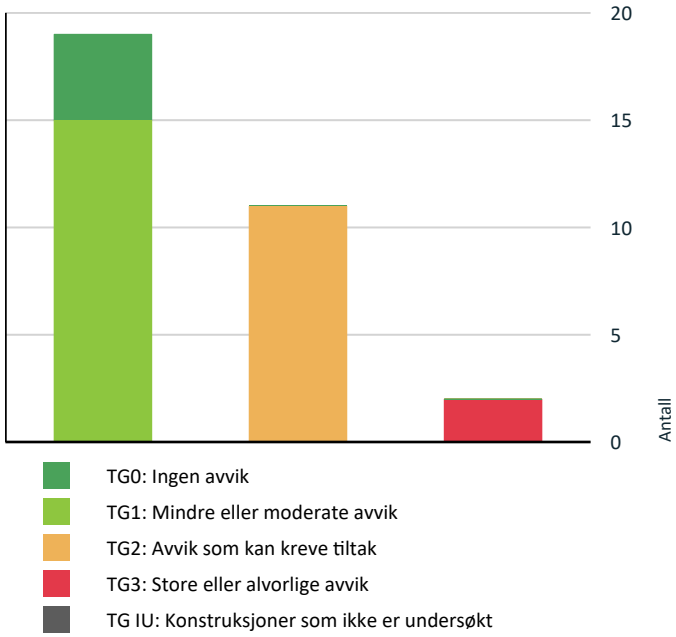
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremvist ferdigattest for bygget datert, 23.09.2008.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

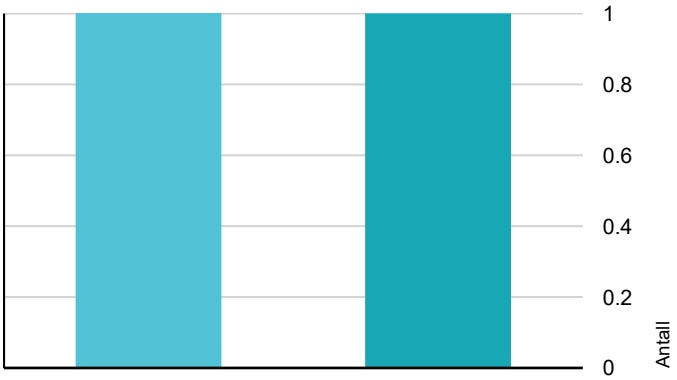
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- 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.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2007. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking - Inngangsparti	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > 2.Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon Gå til side

Spesialrom > 2.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

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

2023	Vedlikehold	Div utvendige søyler ble byttet i 2023 grunnet råte (i regi av sameiet).

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Vurdert på alder og matrialer.

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

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Taktekking - Inngangsparti

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå via vindu på hems.

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

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Det anbefales å fjerne mose på taket.
Mose trekker til seg/lagrer vann og fukt og gir unødvendig påkjenning på eldre stein.

Tilstandsrapport



Mose på tak over inngangsparti.

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i metall.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun synlig blekk som er i direkte tilknytting av leiligheten er inspisert.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

-Det er observert noe værslitt utvendig kledning.
-Det er observert påbegynnende råte nederst på kledning på vegg over inngangstak. Dette er på grunn av at panel ligger for nærme blekk og suger til seg fuktighet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Det anbefales å lage en lufteglippe mellom panel og blekk for å unngå fuktopptrekk som kan resultere i råteskader nederst på kledning.
-Vedlikehold på fasader må utføres ved behov for å unngå følgeskader.



Manglende vedlikehold på utvendig kledning.



Påbegynnende råte i kledning på vegg over inngangsparti.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i stue og takstoler på hemsedelen.

TG 2 Vinduer

Tilstandsrapport

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

-Det er observert ødelagt håndtak på hovedsoverom og ett håndtak på lite soverom som ikke lar seg åpne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Håndtak på vinduer på hovedsoverom og lite soverom trenger service eller byttes, konsekvens er at vinduene ikke lar seg åpne.


Ødelagt håndtak på hovedsoverom.


Vindu lar seg ikke åpne på det lille soverommet.

TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har takoverbygget balkong bygget av treverk med rekkverk av stål.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget/sameiet står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

-Det er påvist råte nederst på søyle som bærer tak over balkong.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

-Det anbefales å kontakte sameiet og gjøre nærmere undersøkelser av søylen for å finne en løsning for utbedring. Råteskader i treverk vil kunne fortsette å utvikle seg over tid dersom en ikke foretar tiltak, noe som vil kunne svekke konstruksjonen.

Kostnadsestimat er for nærmere undersøkelser og ikke selve utbedringen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Råte nederst på søyle



Råte nederst på søyle.



Aktuell søyle.

TG 1 Utvendige trapper

Boligen har utvendig trapp av treverk og trinn og rekkverk av metall.

TG 2 Andre utvendige forhold

Boligen er en del av et sameie/borettslag. Grensesnittet for vedlikeholdsplikt mellom seksjons/andelseier og boligselskapet reguleres av vedtekter og andre styringsdokumenter.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld/felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger tatt i boligselskapets styre/generalforsamling.

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

-Det er ikke fremvist 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.

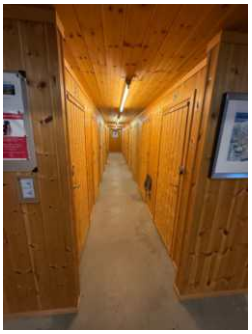
-Vedlikeholdsplan gir trygghet med tanke på fremtidige kostnader for sameiet.

Utvendig bod og parkering

Boligen har utvendig bod i felles bygg på eiendommen og parkeringsplass i felles parkeringskjeller.
Det er montert elbil-ladere i parkeringskjelleren med abonnements tjeneste.

Dette er en del av felles bygningsmasse og ikke nærmere vurdert.

Tilstandsrapport



Felles bygg med boder.



Felles parkeringskjeller.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

Ingen avvik utover normal bruksslitasje.



Overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av lettbetongelementer.

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.

-Det er målt gulvavvik på 12mm innenfor en lengde på 2 meter på hems.

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.

-Konsekvens av avviket kan være at skjevheter kjennes ved gange.



Målt gulvavvik på hems.

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har gasspeis med innsats.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt/lakkert hemstrapp/stige.

Generelle krav til trapp gjelder ikke, ved adkomst til hems med ikke målbart areal.



Tilkomst til hems.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede dører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjnisje og panel/tømmer på resten. Taket har panel.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert noe svelling nederst på listverk rundt døren til badstuen. Årsaken er at listverket ligger helt ned til flisegulv og har mulighet til å trekke til seg fukt ved vannsøl.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-For å utbedre avviket bør det monteres nye lister på døren som avsluttes litt over gulv. Konsekvensen er kun kosmetisk.



Svelleskader på dørlister til badstudøren.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

-Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være1:50 minst 0,8m ut fra sluket (TEK 97).
-Det er målt litt svakt fall på gulv ut fra sluk mot vaskemaskin, ellers bra fall rundt resten av sluket.

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



Litt svakt fall mot vaskemaskin.

2.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

-Våtsoner på vegger utenfor dusjsonen og bak vask er kledd med trepanel og konstruksjonen er ikke beskyttet av et egnet vanntett sjikt i henhold til teknisk forskrift. Det er ikke registrert fuktutslag eller skade ved befaring. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

-For å lukke avviket må for eksempel baderomsplater monteres på vegg i våtsoner utenfor dusj.

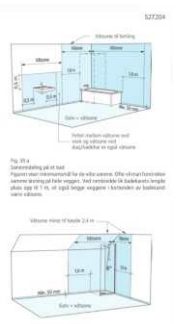
Manglende egnet vanntett sjikt i våtsoner kan over tid føre til fuktbelastning i treverket, med risiko for misfarging, oppsvelling, svertesopp eller skjulte fuktskader bak kledningen. Utvikling av slike skader kan skje gradvis og være vanskelig å oppdage før symptomer viser seg.

Kostnadsestimat for montering av baderomsplater i våtsoner utenfor dusjsonen bør innhentes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende tettesjikt i våtsoner på vegg (dusj og servant).



Våtsoner på bad.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

-Det anbefales å undersøke med rørlegger om mulighet for ettermontering av trådløs lekkasjesikring inni veggen ved sisterne.
Konsekvens av ikke synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne er eventuell vannlekkasje som oppdages sent og kan forårsake vannskader i konstruksjonen.



Innebygget sisterne har ingen synliggjøring av lekkasjevann, noe som ikke var ett krav i TEK97.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Entre. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Det ble også søkt etter fukt på overflater i dusjsonen uten å måle unormale verdier.

Tilstandsrapport

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.



Fuktsøk på vegger i dusjsonen.



Fuktsøk på vegger i dusjsonen.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er også ett lite fryseskap og kjøleskap innebygget på hems.

Lekkasjesikring i kjøkkenbenk anbefales montert uavhengig om krav gjaldt på oppføringstidspunkt.



Kjøkken.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstue med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Det er plassbygget benk i treverk og badstuovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert manglende silikon og fugemasse mellom flisegulv og sokkelflis under ovn.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Silicon og fugemasse er kun en del av overflaten og har ingen konsekvens utover det kosmetiske. Silicon og fuger kan etterfylles om ønskelig.



Manglende silicon og fugemasse på gulv under badstuovn.



Badstu.

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Det er veggmontert toalett og servant.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er avvik:

-Det er observert bom/hullyd under enkelte fliser, samt riss i fuger rundt de samme flisene foran toalett.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

-Det anbefales å undersøke med rørlegger om mulighet for ettermontering av trådløs lekkasjesikring inni veggen ved sisterne.
Konsekvens av ikke synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne er eventuell vannlekkasje som oppdages sent og kan forårsake vannskader i konstruksjonen.

-Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere.
-Fuger rundt fliser kan etterfylles, men har ingen konsekvens utover det kosmetiske.

NB:Eier informerer om at fuger rundt aktuelle fliser skal utbedres før overtakelse.

Tilstandsrapport



Toalettrom.



Bom/hullyd i fliser og riss i fuger.



Innebygget sisterne har ingen synliggjøring av lekkasjevann, noe som ikke var ett krav i TEK97.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det mangler sprutdeksel på rørskap.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Det anbefales å montere sprutdeksel på rørskap som sikrer skapet ved en eventuell lekkasje inni skapet. Konsekvens er at vann kan sprute inn i konstruksjonen ved en lekkasje og forårsake fuktskader.

NB:Eier informerer om at sprutdeksel til rørskap skal utbedres før overtakelse.



Rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i boligen.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler på vinduer og mekanisk avtrekk.



Mekanisk avtrekk på kneloft.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert under benk i badstu.

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



Bereder under badstubenk.

TG 0 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.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

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.
   2007

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

Tilstandsrapport

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Sikringsskap.



Samsvarserklæring.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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.

Boligen har brannslange i kjøkkenbenk og brannvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

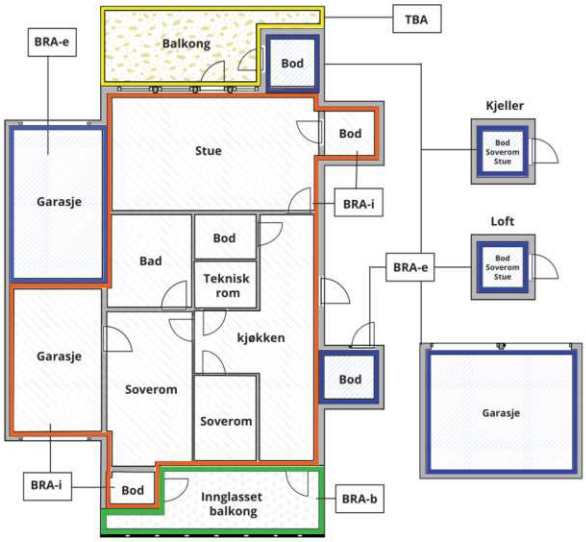
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hems						33	33
2.Etasje	71			71	15		71
1.Etasje		2		2			2
SUM	**71**	**2**			**15**	**33**	**106**
SUM BRA	**73**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Soverom, allrom		
2.Etasje	Entré, soverom, bad, badstue, toalettrom, soverom 2, stue/kjøkken		
1.Etasje		Utvendig bod i fellesbygg	

Kommentar

Hems har ikke målbart areal grunnet takhøyde under 1.9m og er kun nevnt under ALH/GUA i arealskjemaet.
BRA-E er utvendig bod i fellesbygg.

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: Det er fremvist ferdigattest for bygget datert, 23.09.2008.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er avvik på rømningsvei, takhøyde og dagslysflate på hems da denne er i bruk som soverom.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	71	2

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

S-ROM er utvendig bod i fellesbygg.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.12.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3440 ØYER	12	108		14	16000 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Geitryggen 18C

Hjemmelshaver
Ferner Elisabeth

Kommentar
Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Geitryggen 18C som er i Hafjell, med kort avstand til slalomløyper.

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 fritidsbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Trygg	8738969			

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	15.12.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	15.12.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Energirapport	15.12.2025	Innhentet og leveres til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	19.12.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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/HV4147

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.
55251507

Selger 1 navn
Elisabeth Ferner

Gateadresse
Geitryggen 18C

Poststed	Postnr
ØYER	2636

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 17

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Trygg

Polise/avtalenr.: 8738969

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: 55251507

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Div utvendige søyler ble byttet i 2023 grunnet råte.

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

Beskrivelse: Kun disse utvendige søylene som ble byttet

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec Charge 365

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Usikker på hvem som utførte arbeidet. Ble håndtert av styret i sameiet.

Arbeid utført av: Usikker

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

Beskrivelse: Hemsen har fått en ekstra vegg og det innerste rommet blir benyttet til soverom

Document reference: 55251507

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

Beskrivelse: Av takstmann i forbindelse med dette salget.

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

Beskrivelse: Noe råte på utvendig kledning. Styret holder i vedlikeholds arbeidet i forbindelse med dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251507

Tilleggskommentar

Noen defekte vinduer, styret er involvert i saken. Skaden skal utbedres.

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: 55251507

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

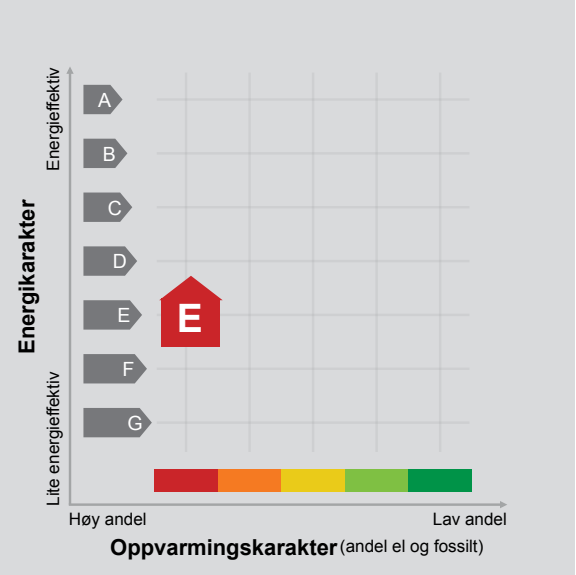
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Ferner	5b9a56190ae65a7ccdb6c6a4a05c3ca52ba30293	18.12.2025 16:42:16 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251507

- 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	Geitryggen 18C
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	108
Seksjonsnummer	14
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23230151
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-236757
Dato	17.12.2025



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)

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Redusér innetemperaturen

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	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7427

SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

Velkommen til årsmøte i SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 20:00 og lukker 10. juni kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/7427

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 5. juni kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 5. juni kl. 18:00 , Teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Geir Skarbø (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7427 - Årsregnskap og årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Aage Skaar

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Olav Tjernes
- Espen Jørgensen
- Petter Cedell

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Christian Westring

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arvid Aage Skaar	Toppåsveien 20
Styremedlem	Petter Cedell	Åmotsskogen 2
Styremedlem	Espen Jørgensen	Jomfrubråtveien 54 C
Styremedlem	Erling Olav Tjernes	Adlers Gate 10
Varamedlem	Arild Christian Westring	Syverstadkollen 38 D

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2
Sameiet består av 72 seksjoner.
SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991320814, og ligger i ØYER kommune.

Gårds- og bruksnummer:
12 108

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

Styrets medlemmer har i 2024 hatt løpende kontakt om aktuelle saker, og avholdt styremøter på Teams og som uformelle fysiske møter på Hafjell (befaringer).

Styrets arbeid i 2024 har som tidligere år vært konsentrert om vedlikehold og utvikling av vår bygningsmasse. Vi har påbegynt maling av vinduer, og dette prosjektet kommer til å bli videreført i 2025. Det er også satt opp snøfangere på takene der det er risiko for at snø og is kan rase ned på mennesker på bakken. Dette prosjektet er ikke å regne som vedlikehold, men er en standardforbedring av byggene våre, selv om pengene til å betale for dette er hentet fra «drifts- og vedlikeholdsbudsjettet». Av mindre prosjekter som ble gjennomført i 2024 kan nevnes at reparasjonen av garasjeinngangen i Tun 2 ble fullført i fjor. Rydding av vegetasjon på eiendommen ble utført, og reparasjon av en boddør.

De kostbare prosjektene i 2024 har medført at sameiets regnskap også i 2024 er avsluttet med et betydelig underskudd. Dette har først og fremst sammenheng med snøfangerprosjektet. Behovet for snøfangere har riktignok vært der i mange år, men det var først vinteren 2023-2024 at styret fikk fokus på risikoen for skader som følge av snøras. I og med at dette er et potensielt viktig HMS-prosjekt har styret ansett at det må gjennomføres tross kostnadene.

Målsetningen er fremdeles at sameiet skal utføre vedlikeholdsarbeid for ca. 500 000 kroner per år. I 2024 har sameiet brukt nesten 1,1 million kroner på «drift og vedlikehold», hvorav en stor del som nevnt skyldes standardheving ved montering av snøfangere. Også i 2025 er det sannsynlig at sameiet kommer til å bruke minst 500 000 kroner på «drift og vedlikehold», i det planen er å videreføre malingen av vinduskarmer der dette er et behov. I tillegg ønsker styret å få bygget minst tre takutspring over inngangsdører på gavlvegger som har vært utsatt for snøras. Heller ikke takutspringprosjektet kan anses som «vedlikehold», men sammen med vedlikeholdsarbeidet vil dette utgjøre en vesentlig kostnad.

Takutspringene er også en standardforbedring av byggene våre. Hittil har risikoen for snøras over disse tre inngangsdørene vært avverget ved at snøen (ved behov) er blitt fjernet manuelt av ett av styrets medlemmer og hans samboer. Styret vurderer det slik at dette ikke er en forsvarlig løsning på sikt.

Også i 2024 hadde sameiet en hyggelig og godt besøkt dugnad på Hafjell om høsten. Ca. 25 personer møtte opp for å vaske garasjegulvene, og rydde vegetasjon rundt byggene våre. Styret setter stor pris på denne innsatsen, som både har en viktig sosial funksjon og som sparer sameiet for betydelige kostnader.

Sameiet har som kjent innført individuell avregning av gassforbruket i leilighetene. Gassen kjøpes inn og betales av sameiet, og denne kostnaden ligger inne i sameiets totale kostnader. GK Lillehammer avleser etter oppdrag fra styret gassmålerstanden i de enkelte leilighetene, og sameierne faktureres eller godskrives for sitt forbruk avhengig av om forbruket er over eller under gjennomsnittet. Gassforbruket i sameiet er i 2023-2024 perioden blitt redusert ikke ubetydelig, sammenlignet med 2022-2023 perioden. Det kan være flere årsaker til dette.

Selv om sameiet hadde et betydelig underskudd i 2024, særlig på grunn av snøfangerprosjektet, er vår økonomi nå tilbake på et noenlunde tilfredsstillende nivå. For å komme á jour med prisstigningen i samfunnet ellers, ble sameiernes innbetalinger til

felleskostnader økt med ca 20 prosent fra 1. februar 2025. Vi har imidlertid et likviditetsproblem, fordi inntektene fra sameierne kommer inn litt etter at kostnadene pådras, særlig i vinterhalvåret. Dette har vært løst med en kassekreditt hos OBOS, med en ramme på 200 000 kroner, som til tider har vært trukket nesten helt opp. Per 8. mai 2025 har vi 19 549 kroner på vår driftskonto, hvilket indikerer at vi i sommerhalvåret vil kunne klare oss uten kassekreditten.

For å finansiere vedlikeholdskostnader og standardforbedringer i 2025 ønsker styret å oppta et lån OBOS på 1,5 millioner kroner. Lånet er planlagt nedbetalt med en gang prosjektene er fullført, etter en kapitalinnkalling fra sameierne.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det midlertidige tillegget i innbetalingene fra sameierne fra 1. august 2023 ble som planlagt avviklet 1. august 2024, men som nevnt har det skjedd en økning i innbetalingene fra 1. februar 2025 som følge av prisstigningen i samfunnet.

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettert (kr. 1 486 600) og en betydelig del av dette er kostnader til Syljuåsen i forbindelse med snøfangerne. Snøfangerne er imidlertid strengt tatt ikke «drift», men en investering i bygningsmassen.

Resultat

Årets resultat (kr. -350 762) er forklart i årsrapporten og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -218 763,-.
Dette skyldes større vedlikeholds- og investeringsarbeider, som er finansiert med kassakreditt.
Fremtidige inntekter (felleskostnader) antas å bidra til positiv arbeidskapital i 2025.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I 2025 er det beregnet at vedlikehold som omfatter maling av vinduskarmer og bygging av takutspring over tre inngangsdører vil beløpe seg til opptil kr. 1 000 000,-. Dette vil bli finansiert ved en av kapitalinnkalling fra den enkelte seksjonseiere, slik at både inntekter og kostnader vil gå mot hverandre og ikke påvirke resultatet. Det er dermed ikke tatt hensyn til disse arbeidene i driftsbudsjettet for 2025.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, og antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar 2025, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2.

Lån

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 nedbetalte i 2024 resten av sitt opprinnelige lån i OBOS-banken.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 20 pst økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Shape the future
with confidence

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bodø, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2
ORG.NR. 991 320 814, KUNDENR. 7427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 011 296	1 843 874	2 079 000	1 969 000
Andre inntekter	3	74 937	94 249	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 086 233**	**1 938 123**	**2 079 000**	**1 969 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 066	-7 530	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-131 835	-125 373	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-24 870	-37 475	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 075 911	-570 170	-550 000	-200 000
Forsikringer		-172 227	-153 364	-162 000	-194 000
Energi/fyring	9	-436 392	-318 215	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-327 808	0	0	-420 000
Andre driftskostnader	10	-144 891	-191 094	-153 000	-159 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 436 099**	**-1 517 320**	**-1 486 600**	**-1 602 000**
DRIFTSRESULTAT		**-349 866**	**420 804**	**592 400**	**367 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 902	2 093	0	0
Finanskostnader	12	-2 798	-72 449	-9 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-896**	**-70 356**	**-9 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-350 762**	**350 448**	**583 400**	**367 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	127 481		
Fra opptjent egenkapital		-127 481	0		
Udekket tap		-223 281	0		
Reduksjon udekket tap		0	222 967		

SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2
ORG.NR. 991 320 814, KUNDENR. 7427

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	240
Forskuddsbetalte kostnader		0	183 208
Andre kortsiktige fordringer	13	3 889	15 239
Driftskonto OBOS-banken		0	91 055
Sparekonto OBOS-banken		559	540
SUM OMLØPSMIDLER		**4 518**	**290 282**
SUM EIENDELER		**4 518**	**290 282**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	127 481
Udekket tap	14	-223 281	0
SUM EGENKAPITAL		**-223 281**	**127 481**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	67 646
SUM LANGSIKTIG GJELD		**0**	**67 646**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 972	29 583
Leverandørgjeld		52 512	62 400
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		93 315	0
Påløpte renter		0	434
Påløpte avdrag		0	2 738
SUM KORTSIKTIG GJELD		**227 799**	**95 155**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 518**	**290 282**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 Og 2

Arvid Aage Skaar /s/ Erling Olav Tjernes /s/ Petter Cedell /s/

Espen Jørgensen /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	1 214
Felleskostnader	184
Felleskostnader	583 282
A konto gass	150 072
TV/Internett	63 758
	2 011
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**296**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Charge365 (Inntekter lading el-bil)	74 937
SUM ANDRE INNTEKTER	**74 937**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	**-14 100**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 066.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 870
SUM KONSULENTHONORAR	**-24 870**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-919 482
Drift/vedlikehold elektro	-13 916
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 563
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-125 915
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 771
Kostnader dugnader	-6 264
	-1 075
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**911**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-120 728
Andre fyringskostnader	-315 664
SUM ENERGI / FYRING	**-436 392**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-2 910
Snørydding	-133 961
Andre fremmede tjenester	-1 560
Telefon u/mva	-3 348
Bank- og kortgebyr	-3 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-144 891**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter bank	1 691
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
SUM FINANSINNTEKTER	**1 902**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-746
Renter på leverandørgjeld	-811
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 241
SUM FINANSKOSTNADER	**-2 798**

NOTE: 13
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Charge365 des 2024, mottatt 2025	3 889
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**3 889**

NOTE: 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 negativ arbeidskapital på kr. 218 763,-
Dette skyldes større vedlikeholdsarbeider i 2024, som er finansiert med kassakreditt.
Fremtidige inntekter (felleskostnader) vil bidra til positiv arbeidskapital i 2025.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 pst. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-5 000 000	
Økning tidligere	-8 000 000	
	12 932	
Nedbetalt tidligere	354	
Nedbetalt i år	67 646	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**0**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597590. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.25 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 10.06.25
Selskapsnummer: 7427 **Selskapsnavn:** SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Geir Skarbø (OBOS) er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

[Navn] og [Navn] er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Arvid Aage Skaar

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- [ ] Erling Olav Tjernes
- [ ] Espen Jørgensen
- [ ] Petter Cedell

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- [ ] Arild Christian Westring

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

Organisasjonsnummer: 991320814
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 5. juni kl. 20:00 til 10. juni kl. 14:00 og møtet ble avholdt 5. juni 2025, Teams.

Antall stemmeberettigede som deltok: 37.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Geir Skarbø (OBOS) er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Einar Heiberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **27**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Arvid Aage Skaar (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Arvid Aage Skaar

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Petter Cedell (28 stemmer)
Espen Jørgensen (28 stemmer)
Erling Olav Tjernes (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Petter Cedell
Espen Jørgensen
Erling Olav Tjernes

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Arild Christian Westring (25 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Arild Christian Westring

Protokollen signeres av:
Møteleder: Geir Skarbø /s/
Protokollvitne: Einar Heiberg /s/

V E D T E K T E R
for
Sameiet Kringelåslia leiligheter tun 1 og 2

(fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, endret/vedtatt av konstituerende sameiermøte 08.05.2007, endret av ordinært sameiermøte 17.04.2008, årsmøte 22.03.2018, årsmøte 08.06.2023)

1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet **Kringelåslia leiligheter tun 1 og 2.** Sameiet er opprettet ved oppdelingsbegjæring tinglyst 09.01.2007.

2 Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr 12 bnr 108 i Øyer kommune ligger i sameie mellom eierne av de 73 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Parkering på tun skal kun skje i forbindelse med av- og pålessing.

Det er ikke tillatt å benytte automatisk styring av gasspeis.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i a bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhand godkjennes av styret.

En enkelt eller flere av seksjonseierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til a bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphorer når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med to tredjedels flertall i årsmøte.

Årsmøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre seksjonseiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler seksjonseierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomfort.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles på følgende måte:

30% fordeles likt på seksjonseierne.
70% fordeles etter sameiebrøkene.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8 Årsmøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsrapport, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal stiles alle seksjonseiere

med kjent adresse senest en uke for det ordinære årsmøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en seksjonseier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som seksjonseieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte fist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand har rett til A være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Enhver seksjonseier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til A uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige seksjonseiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne på forretningsførerens kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i lovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

8.5 Ugildhet i årsmøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøtet

Det ordinære årsmøtet skal

1) behandle styrets årsberetning,
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
8) behandle forslag fra styret og
9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3-5 medlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.
I forbindelse med valgene fastsetter årsmøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene behøver ikke a være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

9.3 Styremøter
Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styret
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

9.5 Representasjon
Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller andre som etter esl § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til a gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer
Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære årsmøtet.
Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

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

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er seksjonseier (leier eller annen bruker).

SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2 – ORDENSREGLER

(vedtatt i ordinært sameiermøte 25.03.09, endret i ordinært sameiermøte 22.04.10, 22.04.17 og 08.06.23-12.06.23).

Ordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i sameiet. Dette vil kunne oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som sameiermøtet og styret gir:

Ordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter.

1. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle som benytter leiligheten. Ordensreglene skal gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.
2. Hvis sameier eller beboeren oppdager skader, feil eller mangler i eller ved huset man bebor, plikter man straks å underrette rette ansvarshavende (styret eller sameier). Ved fare for verdiforringelse på annen sameiers eiendom har styret rett og plikt til, etter forutgående varsel å utbedre skaden for sameiers regning.
3. Alle sameiere skal påse at det er ytre orden. Private eiendeler skal ikke oppbevares i fellesrom. Bodvinduer må være lukket om vinteren pga. frostfare.
   Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.
4. All søppel skal kastes i lokal miljøstasjon (ved Storsteinveien).. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderen tømmes.
   Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Annet søppel enn husholdningsavfall som beskrevet av miljøstasjon, leveres til kommunal miljøstasjon eller til annet godkjent mottak.
5. Motorkjøretøyer skal parkeres i garasje eller på sameiets opparbeidede parkeringsplass. På sameiets grunn er det ikke tillatt å hensette kjøretøyer, båter, tilhengere etc. for lengre tid. Av- og på lessing på tunet er tillatt. Lading av elbil skal kun foretas ved egen ladestasjon montert på egen parkeringsplass (ettermontering av lader gjøres ved henvendelse til styret). Det er ikke tillatt å lade elbil fra stikkontakter i leiligheter eller fellesarealer.
6. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.
   Beboere skal holde ro slik at naboer ikke sjeneres. Bruk av musikkinstrumenter, høyttalere etc. må avpasses etter tidspunkt og forhold.
   Ved større arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.
   Beboerne skal påse at fellesdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.
   Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.
7. Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.
   Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:
   i. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

ii. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

8. Grilling kan kun foretas i den grad det ikke er til sjenanse for naboer med hensyn til røyk eller sterk matlukt. Grilling må ikke medføre fare for brann. Det understrekes at forskrifter for bruk av grillapparat fyrt med kull, gass eller elektrisitet nøye må overholdes.
   Hvis det benyttes gassgrill som ikke er tilknyttet sameiets gassanlegg, må gassbeholdere oppbevares forskriftsmessig.
9. Endring av fasade og private antenner eller paraboler er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å montere gjerder, levegger, solskjerming, blomsterkasser eller andre ytre anretninger på terrasse eller veranda uten samtykke fra styret.
10. Sameiere som i hovedsak driver utleier av sin leilighet skal underrette styret eller forretningsfører om dette.
11. Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.
12. Styret utarbeider ordensregler. Det er kun sameiermøtet som kan vedta ordensreglene og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS
Privatmegleren Lillehammer v/Elisabeth Storsveen
Kirkegt. 62, 2609 LILLEHAMMER
E-post: elisabeth.storsveen@privatmegleren.no

Deres ref.: 55251507 . Vår ref.: 7427-1-14 Dato: 15.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Se Kringelåslia Leil Tun 1 & 2
Organisasjonsnr:	991320814
Seksjonseier:	Ferner, Elisabeth
Medeier:	
Leilighetsnummer:	14
Adresse:	Geitryggen 18 C, 2636 ØYER
Seksjonsnummer:	14
Gnr.	12
Bnr.	108

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf- polisenummer SP5444638.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapet har ikke husordensregler. Ingen bestemmelser om dyrehold. Eierseksjonslovens § 19 gjelder. Fra januar 2024 innføres akonto gass. Kostnader til gass belastes den enkelte seksjon i henhold til forbruk, avregning foretas 1 gang i året og sendes til eier på tidspunktet hvor avregning foretas. Kjøper/selger foretar internt oppgjør seg i mellom.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 523,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A konto gass	194,00	
Internett	449,00	
Felleskostnader	1 880,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	31,-
Fradragsberettigede kostnader:	45,-
Annen formue:	0,-

Gjeld: 3 644,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Geir Skarbø pr. e-post: geir.skarbo@obos.no eller telefon: 22 86 82 72.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Arvid Aage Skaar, e-post: kringelaslia@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.
Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Vår ref. / ansvarlig/regnskapsfører: Deres ref: Elisabeth Storsveen Dato 15.12.25

Knut A. Ramstad

MEGLEROPPLYSNINGER – FORRETNINGSFØRER

Opplysninger - boligselskap
Kringelåslia Velforening
Antall medlemmer: 235
Eiendom: Reguleringsområde Kringelåslia i Øyer
Forretningsfører: Langseth Services AS
Forsikringspolise: Hytteeierforening, ingen forsikring

Forkjøpsrett: Nei
Styregodkjennelse: Nei
Dyrehold: OK, hvis ok fra sameiet

Kontaktinfo til velforeningens styreleder:
Navn: Jan Terje Skalmerud
Telefonnr.: 98 28 62 02
E-post: jts@handverkskompaniet.no

Forretningsfører:
Gebyr innhenting av opplysninger kr. 2.500,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr 3.750,- inkl. mva.
Kontonr. 1506.50.11341

Opplysninger om eiendom:
Adresse: Geitryggen 18 C
Gnr. 12, bnr. 108, s.nr. 14
Kommune: Øyer
Eieropplysninger:
Medlemsavgift pr. år: kr. 3.000,-
Fellesutgifter inkluderer: Se regnskap, budsjett
Utestående fellesutgifter/restanser pr. oppgis før oppgjør til selger.
Foreningens kontonr. 1506.99.92894

Andel egenkapital pr. 30.06.25: kr. 3.101,-
Andel felles lån pr. 30.06.25: kr. 0

Andre viktige opplysninger:
-Felleskostnadene bestemmes i henhold til budsjett hvert år
-Det er vedtatt reguleringsplan for tilliggende områder for til sammen ca. 315 fritidsboliger (inkl. Konglen)

V E D T E K T E R
FOR

KRINGELÅSLIA VELFORENING

Vedtatt på konstituerende årsmøte den 11.11.2006.
Endret i ordinært årsmøte 20.10.2015, 26.10.2016, 13.10.2020, 26.10.22 og 26.10.2023.

Pkt. 1
Formål

Kringelåslia Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Hafjelltoppen Fjellgrend. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Kringelåslia AS bestemmer skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltningen av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av, skal skje til felles beste for medlemmene.

Pkt. 2
Velforeningens rettslige status

Kringelåslia Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Enhetsregisteret som forening/innretning.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

Pkt. 3
Medlemsforhold

Velforeningen består pr. dato av 235 medlemskap fordelt som følger:

Geitryggen hytter – Kringelåslia øvre	77 medlemskap
Sameiet Kringelåslia Leiligheter tun 1 og 2 – leiligheter	72 medlemskap
Bukkespranget hytter – Kringelåslia Nedre	20 medlemskap
Sameiet Konglen leiligheter - Kringelåslia Nedre	66 medlemskap

Antall medlemskap i foreningen vil øke i takt med utbygging og salg av tomter og leiligheter. Styret fører medlemsprotokoll og justerer vedtektenes angivelse av antall medlemskap uten at dette foranlediger vedtak om vedtektsendring i årsmøtet.

Utbyggeren har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet Kringelåslia. Området deles opp i to deler, Kringelåslia Øvre, herunder Sameiet Kringelåslia Leiligheter tun 1 og 2 og Kringelåslia Nedre, herunder rekkehusbebyggelse i Bukkespranget. Grensen mellom områdene går ved veikryss ved miljøstasjonen.

Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

Innehaverne av de enkelte eiendommer og seksjonsleiligheter har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen. Medlemskap for kjøpere av leiligheter eller tomter innen reguleringsområdet Kringelåslia inntrer fra den måned den enkelte inngår bindende kjøpekontrakt for leilighet eller tomt. Kjøper plikter å svare full medlemsavgift fra den første i påfølgende måned.

For utvidelse av foreningen med nye eierseksjonssameier skal medlemskap for samtlige seksjoner gjelde fra den måned sameiet har stiftelsesmøte. Utbygger/ selger for det aktuelle prosjekt skal da svare velavgift for usolgte seksjoner.

Ved utvidelse av foreningen med nye medlemskap skal hvert nye medlemskap innbetale sin forholdsmessige andel av foreningens egenkapital ved siste regnskapsavslutning. Utbyggere skal være ansvarlig for innkreving og overføring av dette beløpet ved salg av tomter og seksjoner.

Pkt. 4
Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes fortrinnsvis i Oslo innen utgangen av oktober hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger revisor og forretningsfører. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for årsmøtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minst 8 dagers frist.

Alle saker av vesentlig eller ekstraordinær betydning og saker som kan påføre fellesskapet vesentlige utgifter utover vedtatt budsjett, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjennelse før styret fatter sin beslutning.

Pkt. 5
Stemmerett

Årsmøtet åpnes av styrets leder som er møteleder inntil årsmøtet velger møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer med mindre disse vedtekter bestemmer noe annet. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

Pkt. 6
Styret

Styret består av leder og inntil fem styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen.

Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. I styret for øvrig skal Kringelåslia Øvre og Kringelåslia Nedre ha minst to representanter hver. For Kringelåslia Øvre skal både hytter og Sameiet Kringelåslia Leiligheter tun 1 og 2 være representert.

For å sikre kontinuitet i styret skal to representanter ved først valg velges for ett år.

Styret skal forestå driften av velforeningen.

Pkt. 7
Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen. Valgkomitéen leverer sin innstilling til styret i rimelig tid før innkalling til ordinært årsmøte skal sendes ut. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

Pkt. 8
Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Enhetsregisteret.

Pkt. 9
Regnskap

Velforeningen benytter avvikende regnskapsår 1.7. til 30.6.

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

Pkt. 10
Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter for Velforeningen. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem med unntak av utgiftene til snøbrøyting, strøing og veivedlikehold som fordeles som følger:

Veisystemet er fordelt i tre veistykker:

- Storsteinvegen
- Geitryggen (oppover i feltet)
- Bukkespranget (nedover i feltet)

Brøyting, strøing og veivedlikehold skal faktureres på egne fakturaer for hvert veistykke.

Kostnadene til Storsteinvegen fordeles likt på antall medlemskap i foreningen.

Kostnadene til Geitryggen og Bukkespranget fordeles likt på antall medlemskap som tilhører respektive veistykker. Sameierne i Sameiet Kringelåslia Leiligheter tun 1 og 2 belastes ikke kostnader til vei utover sin andel av kostnader til Storsteinvegen.

Medlemsavgift til å dekke velforeningens driftsutgifter innkalles en gang pr. år etter at driftsbudsjett er vedtatt i ordinært årsmøte. Overskudd eller underskudd på den del av regnskapet som er fordelt på samtlige medlemskap overføres i ny regning.

Innkalling til brøyting, strøing og veivedlikehold for Geitryggen og Bukkespranget skjer i henhold til budsjett. Avvik mellom innkalt beløp og reelle kostnader avregnes ved regnskapsavslutning og tilleggsfaktureres, evt. krediteres, ved neste års innkalling.

Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling i henhold til mottatt faktura.

Pkt. 11
Vedlikehold

Det enkelte medlem har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Pkt. 12
Snøbrøyting/vedlikehold

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting og vedlikehold av hovedveinettet. Det enkelte medlem og eierseksjonssameier er ansvarlig for å inngå avtale om og bekoste snøbrøyting og vedlikehold inne på sine eiendommer.

Pkt. 13
Tidligere grunneiers fortrinnsrett til levering av tjenester

Tidligere eier av grunn Arvid Melby, Øyer har fortrinnrett til å yte service herunder brøyting, grusing og veivedlikehold til beboerne og velforeningen i området. Forutsetningene er at tjenestene kan tilbys på fullt konkurransedyktige vilkår med hensyn til pris og kvalitet.

Dette innebærer at velforeningen og dens medlemmer plikter å innhente pris hos Arvid Melby og respektere fortrinnsretten.

Pkt. 14
Beite og andre forhold

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr. Medlemmene er også innforstått med at grunneiere i områder som støter til Hafjelltoppen Fjellgrends reguleringsområde vil ha landbruksmessig drift, bl.a. skjøtsel av gjenværende vegetasjon og vil bidra til at det ikke oppstår unødige konflikter knyttet til slik drift.

Pkt. 15
Fellesareal

Områdets felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

Pkt. 16
Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 13 og 14 kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne.

KRINGELÅSLIA VELFORENING

Medlemmene i
Kringelåslia Velforening

Oslo 01.10.25

KRINGELÅSLIA VELFORENING - INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE.

Det innkalles herved til ordinært årsmøte møte i Kringelåslia Velforening **tirsdag 21.10.25 kl. 18.00** på Radisson Blu Park Hotel, Fornebuveien 80 på Lysaker/Fornebu. Følgende vil bli behandlet:

1. Konstituering av møtet.

   1.1 Registrering av fremmøtte og fullmakter.
   1.2 Valg av møteleder.
   1.3 Godkjennelse av innkalling.
   1.4 Valg av en person til undertegning av protokollen sammen med møteleder.

2. Styrets årsrapport 01.07.24– 30.06.25 **(vedlegg 1)**.

3. Regnskap 01.07.24 – 30.06.25 **(vedlegg 2)**.
   Revisjonsberetning vil foreligge til årsmøtet.

4 Saker til behandling

   4.1 Forslag om styrehonorar **(vedlegg 3)**.

5. Budsjett 01.07.25 – 30.06.26 **(vedlegg 4)**

6. Valg av styre og valgkomité.

   6.1 Styreleder
   6.2 To styremedlemmer
   6.3 Valgkomitè

   Valgkomitéens innstilling foreligger pr. dato ikke og vil bli ettersendt når den foreligger.

Med vennlig hilsen
for Kringelåslia Velforening

Knut A. Ramstad

FORRETNINGSFØRER: Langseth Services AS
Postboks 2024 Ryen, 0615 OSLO
Tlf. 907 22 895
kra@lgas.no

FULLMAKT.

Undertegnede _____

gir herved _____

fullmakt til å møte og stemme for mitt medlemskap i ordinært årsmøte i

Kringelåslia Velforening

Tirsdag 21.10.25 på Lysaker/Fornebu.

Sted Dato . .25

_____

VEDLEGG 1

BankID Signing
Ola Henrik Rasmussen
2025-09-03

BankID Signing
Jan Terje Skalmerud
2025-09-03

BankID Signing
Anne Grethe Skaar
2025-09-03

BankID Signing
Odd Arild Dahlum
2025-09-03

BankID Signing
Martin Lorentzen
2025-09-03

KRINGELÅSLIA VELFORENING

STYRETS ÅRSRAPPORT 01.07.2024 - 30.06.2025

Kringelåslia Velforening ble formelt konstituert 11.11.06 og har gjennomgått sin syttende driftsperiode. Foreningen har med virkning fra 01.07.22 blitt utvidet med 66 medlemskap fra Sameiet Konglen og består nå av 235 medlemskap.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Jan Terje Skalmerud (styreleder)
Anne Grethe Skaar
Odd Arild Dahlum
Martin Lorentzen
Ola Henrik Rasmussen

Som forretningsfører i perioden fungert Langseth Services AS.
Som revisor har fungert Ernst & Young AS.

Det er ifølge vedtak på ordinært årsmøte innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 5.688,- som foreslås inndekket fra velforeningens egenkapital. Velforeningens kapital er positiv og tilstrekkelig for en normaldriftssituasjon. Periodens regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er for perioden foretatt avregning av kostnader til brøyting og veivedlikehold for hhv. medlemmene i Geitryggen og Konglen/Bukkespranget i forhold til innkalte beløp. Avregningsbeløpene vil komme til fradrag fra innkalling for inneværende periode.

Det har også sist vinter vært problemer med ulovlig parkering i veien på baksiden av Konglen, hvilket var til hinder for passerende trafikk. Styret har flyttet skilt og etablert nye skilt i området og vurderer ytterligere tiltak. Styret har også vært i kontakt med parkeringsselskap for mulig parkeringskontroll og bøtelegging, men dette viste seg vanskelig gjennomførbart.

Styret har etter ønske fra siste årsmøte videreført arbeidet med å få oppgradert nedfarten mellom Kringelåslia og Panorama fra toppen av Geitryggen. Grunneier Kringelåslia AS vil undersøke hvorvidt tiltak i traséen er søknadspliktige og innhente kostnadsoverslag over nødvendige tiltak fra Hafjell Maskin AS.

Brøyting og veivedlikehold av veiene opp og ned i feltet utføres av Jens Harald Melby. Styret er tilfreds med de tjenester som tilbys.

Brøyting og vedlikehold av Storsteinvegen utføres i regi av Kringelåslia AS. Kringelåslia Velforening har ikke vært villig til å bidra til andel av veivedlikehold sommeren 2024, da utbyggerne ikke hadde oppfylt sine forpliktelser om gang/sykkelvei og istandsetting av veien etter anleggsslitasje. Styret konstaterer nå at utbyggerne har oppfylt sine forpliktelser og vil derfor bidra med omforent andel av vedlikehold av Storsteinvegen fra sommeren 2025 og fremover.

Styret er i kontakt med Kringelåslia AS for å bli enig om et fordelingsopplegg for kostnader til drift av Storsteinveien fremover som inkluderer utbyggere og nye felt langs Storsteinvegen. Utspillet ligger hos Kringelåslia AS.

Styret anser at driften fungerer tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra medlemmene har i hovedsak vært positive. Det er ikke planlagt vesentlige endringer i driftsopplegget for inneværende periode.

Oslo 02.09.25

Anne Grethe Skaar

Jan Terje Skalmerud
(Styreleder)

Odd Arild Dahlum

Martin Lorentzen

Ola Henrik Rasmussen

VEDLEGG 2

KRINGELÅSLIA VELFORENING

Resultatregnskap 01.07.2024 - 30.06.2025	REGNSKAP 2024/2025	BUDSJETT 2024/2025	REGNSKAP 2023/2024
Inntekter			
Innkalt fra medlemmene	kr 831 539	kr 831 600	kr 815 400
Sum inntekter	kr 831 539	kr 831 600	kr 815 400
Driftskostnader			
Snøbrøyting/strøing Storsteinvegen	kr 61 222	kr 60 000	kr 61 949
Snøbrøyting, strøing Geitryggen	kr 80 166	kr 84 700	kr 84 318
Snøbrøyting, strøing Kringelåslia Nedre	kr 53 828	kr 86 000	kr 83 756
Vedlikehold Storsteinvegen		kr 50 000	
Vedlikehold Geitryggen	kr 8 796	kr 53 900	kr 48 954
Vedlikehold Kringelåslia Nedre	kr 21 922	kr 43 000	kr 2 587
Løypekjøring	kr 329 000	kr 329 000	kr 311 375
Strøm	kr 3 668	kr 5 000	kr 3 523
Forretningsførsel	kr 132 740	kr 130 000	kr 128 233
Honorar revisor	kr 14 320	kr 12 000	kr 10 890
Styrehonorar	kr 30 000	kr 30 000	
Sosiale kostnader		kr 6 000	
Systemkostnader	kr 9 693	kr 6 000	kr 3 241
Møter	kr 8 950	kr 8 000	kr 7 950
Tap på fordringer			kr 9 041
Div. kostnader		kr 4 250	
Sum driftskostnader	kr 754 305	kr 907 850	kr 755 817
Driftsresultat	kr 77 234	kr -76 250	kr 59 583
Avregning Geitryggen	kr 49 638		kr 36 128
Avregning Kringelåslia Nedre	kr 53 250		kr 42 657
Resultat etter avregning	kr -25 654		kr -19 202
Finanskostnader/inntekter			
Renteinntekter	kr 25 209	kr 20 000	kr 9 818
Bankgebyrer/morarenter	kr 5 243	kr 3 750	kr 5 292
Netto finansinntekter	kr 19 966	kr 16 250	kr 4 526
Periodens resultat	kr -5 688	kr -60 000	kr -14 676
Disponering av resultat			
Til egenkapital	kr -5 688	kr -60 000	kr -14 676
Sum disponert	kr -5 688	kr -60 000	kr -14 676

BankID Signing
Ola Henrik Rasmussen
2025-09-03

BankID Signing
Jan Terje Skalmerud
2025-09-03

BankID Signing
Anne Grethe Skaar
2025-09-03

BankID Signing
Odd Arild Dahlum
2025-09-03

BankID Signing
Martin Lorentzen
2025-09-03

KRINGELÅSLIA VELFORENING			
Balanse pr. 30.06.25			
	30.06.2025		**30.06.2024**
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andeler i Øyer Turskiløyper SA	kr 10 000		kr 10 000
Sum anleggsmidler	kr 10 000		kr 10 000
Omløpsmidler			
Fordringer på medlemmer	kr 6 000		kr 6 126
Opptjente renter	kr 12 714		kr 9 709
Bankinnskudd	kr 861 521		kr 811 132
Sum omløpsmidler	kr 880 235		kr 826 967
Sum eiendeler	kr 890 235		kr 836 967
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Fri egenkapital	kr 728 835		kr 734 523
Sum egenkapital	kr 728 835		kr 734 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	kr 28 512		kr 23 659
Påløpt styrehonorar	kr 30 000		
Avregningskonto Geitryggen	kr 49 638		kr 36 128
Avregningskonto Bukkespranget	kr 53 250		kr 42 657
Sum kortsiktig gjeld	kr 161 400		kr 102 444
Sum gjeld og egenkapital	kr 890 235		kr 836 967

Oslo 02.09.2025

Anne Grethe Skaar

Jan Terje Skalmerud

Martin Lorentzen

Odd Arild Dahlum

Ola Henrik Rasmussen

Vedlegg 3

Kringelåslia Velforening

ORDINÆRT ÅRSMØTE 21.10.25 – SAK 4.1

Forslag om styrehonorar

Styret foreslår følgende honorering til styret:

Styreleder	kr. 10.000,-
Styremedlemmer	kr. 5.000,-

Beløpene er fritatt for skattetrekk og arbeidsgiveravgift. Godtgjørelsen gjelder for styreperioden fra ordinært årsmøte 2025 til ordinært årsmøte 2026 og vil komme til utbetaling etterskuddsvis høsten 2026.

VEDLEGG 4

KRINGELÅSLIA VELFORENING					
Budsjett 01.07.2025 - 30.06.2026					
	BUDSJETT 2025/2026		**REGNSKAP 2024/2025**		**BUDSJETT 2024/2025**
Inntekter					
Innkalt fra medlemmene	235 x	kr 3 000	kr 705 000	kr 563 939	kr 564 000
Innkalt i tillegg fra hytter Geitryggen	77 x	kr 1 800	kr 138 600	kr 138 600	kr 138 600
Innkalt i tillegg fra Kringelåslia Nedre	86 x	kr 1 200	kr 103 200	kr 129 000	kr 129 000
Sum inntekter			kr 946 800	kr 831 539	kr 831 600
Driftskostnader.					
Snøbrøyting, strøing Storsteinvegen			kr 70 000	kr 61 222	kr 60 000
Snøbrøyting, strøing Geitryggen	77 x	kr 1 100	kr 84 700	kr 80 166	kr 84 700
Snøbrøyting, strøing Kringelåslia Nedre	86 x	kr 700	kr 60 200	kr 53 828	kr 86 000
Vedlikehold Storsteinvegen			kr 90 000		kr 50 000
Vedlikehold Geitryggen	77 x	kr 700	kr 53 900	kr 8 796	kr 53 900
Vedlikehold Kringelåslia Nedre	86 x	kr 500	kr 43 000	kr 21 922	kr 43 000
Løypekjøring			kr 340 000	kr 329 000	kr 329 000
Strøm			kr 5 000	kr 3 668	kr 5 000
Forretningsførsel			kr 136 000	kr 132 740	kr 130 000
Honorar revisor			kr 16 000	kr 14 320	kr 12 000
Styrehonorar			kr 30 000	kr 30 000	kr 30 000
Sosiale kostnader			kr 6 000		kr 6 000
Systemkostnader			kr 20 000	kr 9 693	kr 6 000
Møter			kr 10 000	kr 8 950	kr 8 000
Tap på fordringer					
Div. kostnader/uforutsett			kr 5 000		kr 4 250
Sum driftskostnader			kr 969 800	kr 754 305	kr 907 850
Driftsresultat			kr -23 000	kr 77 234	kr -76 250
Avregning Geitryggen				kr 49 638	
Avregning Kringelåslia Nedre				kr 53 250	
Resultat etter avregning				kr -25 654	
Finanskostnader/inntekter					
Renteinntekter			kr 25 000	kr 25 209	kr 20 000
Bankgebyrer/morarenter			kr 6 000	kr 5 243	kr 3 750
Netto finansinntekter			kr 19 000	kr 19 966	kr 16 250
Periodens resultat			kr -4 000	kr -5 688	kr -60 000

INNKALLINGER FRA MEDLEMMENE	**01.07.25 - 30.06.26**	
Fordelt budsjett samtlige medlemmer		
Faktureres Kringelåslia leiligheter tun 1 og 2	705 000 : 235	3 000
Tillegg Geitryggen		
Budsjett brøyting/vedlikehold	138 600 : 77	1 800
Avregning 2024/2025	49 638 : 77	-644
Faktureres Geitryggen 2025/2026		4 156
Tillegg Kringelåslia nedre		
Budsjett brøyting/vedlikehold	103 200 : 86	1 200
Avregning 2024/2025	53 250 : 86	-619
Faktureres Kringelåslia Nedre 2025/2026		3 581

BankID Signing
Knut Arve Ramstad
2025-10-23
BankID Signing
Marit Hermansen
2025-10-23

KRINGELÅSLIA VELFORENING

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 21.10.2025

Det ble tirsdag 21.10.2025 avholdt ordinært årsmøte i Kringelåslia Velforening på Radisson Blu Park Hotel Fornebu. Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering av møtet.

Styreleder Jan Terje Skalmerud ønsket velkommen på vegne av styret.

1.1 Det ble foretatt navneopprop og 13 av 235 medlemskap, var representert ved fremmøte eller fullmakt.

1.2 Til møteleder ble valgt forretningsfører Knut A. Ramstad.

1.3 Innkalling med saksliste og sakspapirer ble vedtatt uten merknader.

1.4 Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt Marit Hermansen.

2. Styrets årsrapport 01.07.2024 – 30.06.2025.

Styreleder gjennomgikk styrets årsrapport for perioden 01.07.2024 – 30.06.25. Det ble redegjort nærmere for følgende forhold:

Styret har rekvirert ytterligere skilting i veien på baksiden av Konglen samt instruert Melby om rutiner for brøyting kommende vinter. Man håper med dette å redusere problemer med feilparkering langs veien.

Intet nytt om nedfart på sydsiden av hyttene i Geitryggen mot Panorama. Stein Plukkerud har lovet styret å undersøke hva som kreves i forhold til kommunen samt lage kravspesifikasjon for hva som må gjøres og innhente pristilbud fra Hafjell Maskin.

Storsteinvegen ble skrapet etter sommerferien og fremstår i stor grad tilfredsstillende. Enkelte partier er stadig utsatt for mye hull. Profilen på veien er nå tilfredsstillende. Styret vil arbeide videre for å sikre at Storsteinvegen holdes løpende i god kjørbar stand.

Veieier Kringelåslia AS har fortsatt ikke tatt initiativ til planlagt møte om fordelings-opplegg for drift av Storsteinvegen (sommer og vinter). Styret har som meddelt tidligere bestridt faktura for sommervedlikehold 2024, som i henhold til befaringsrapport skulle være utbyggernes ansvar.

Styret jobber videre med forlengelse av løype langs veien på nedsiden av Konglen, gjennom skogholt i reguleringsområde Fjellstad Terrasse, over ny alpinnedfart med tilknytning til langrennsløype på nedsiden av Storsteinvegen. Realisering av dette prosjektet krever grunneiertillatelser for felling av skog. Styret opplyste at konkursboet for Fjellstad Terrasse nå er gjort opp, og at prosjektet og tomtearealet nå eies av Hafjell Fritid AS og Fredensborg Eiendom AS. Styret vil ta kontakt med grunneier med søknad om felling av trær for etablering av skitrasé.

Styrets årsrapport for perioden 01.07.2024 – 30.06.2025 ble deretter vedtatt uten merknader.

3. Regnskap 01.07.2024 – 30.06.2025.

Forretningsfører gjennomgikk regnskap for perioden 01.07.2024 – 30.06.2025 som ble avsluttet med et underskudd på kr. 5.688,-. Forretningsfører opplyste at regnskapet er revidert, men at det ikke er mottatt revisjonsberetning. Denne vil følge vedlagt protokollen. Regnskapet ble deretter vedtatt uten merknader.

4. Saker til behandling.

4.1 Forslag om styrehonorar.

Årsmøtet vedtok enstemmig følgende honorering til styret:

Styreleder	kr. 10.000,-
Styremedlemmer	kr. 5.000,-

Beløpene er fritatt for skattetrekk og arbeidsgiveravgift. Godtgjørelsen gjelder for styreperioden fra ordinært årsmøte 2025 til ordinært årsmøte 2026 og vil komme til utbetaling etterskuddsvis høsten 2026.

5. Budsjett 01.07.2025 – 30.06.2026.

Forslag til budsjett for perioden 01.07.2025 – 30.06.26 med forslag til innkalling fra de forskjellige delfelt ble gjennomgått og enstemmig vedtatt uten merknader.

6. Valg.

Vedlagt innkallingen var valgkomitéens innstilling. Valgkomitéen har vært Petter Cedell og Ragnar Luther. Petter Cedell gjennomgikk innstillingen.

6.1 Til styreleder ble gjenvalgt for en periode på ett år:

Jan Terje Skalmerud (Kringelåslia Øvre, hyttene)

Skalmerud opplyste at dette vil bli hans siste år som styreleder og anmodet årsmøtet om å tenke kandidater som kan overta som styreleder fra ordinært årsmøte 2026.

6.2 Til styremedlemmer ble gjenvalgt for en periode på to år:

Anne Grethe Skaar	(Kringelåslia Liligheter tun 1 og 2)
Ola Henrik Rasmussen	(Kringelåslia Nedre, Bukkespranget)

Styret for kommende periode består da av:

Jan Terje Skalmerud (styreleder)	(på valg i 2026)
Martin Lorentzen	(på valg i 2026)
Odd Arild Dahlum	(på valg i 2026)
Anne Grethe Skaar	(på valg i 2027)
Ola Henrik Rasmussen	(på valg i 2027)

6.3 Til valgkomitè ble valgt for ett år:

Petter Cedell
Ragnar Luther

Avslutningsvis orienterte forretningsfører kortfattet om status for hotell/leilighetsprosjekt på Gaiastova bestående av hotell med tilhørende fasiliteter og 100 rom, 100 leiligheter for salg, underjordisk parkeringsanlegg og flerbrukshall. Prosjektet er benevnt Hafjell 950 og/eller Fakkelbyen.

Møtet ble deretter avsluttet.

Fornebu 21.10.2025

_____	_____
Marit Hermansen	Knut A. Ramstad (Møteleder)

REGULERINGSBESTEMMELSER
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND:
Revidert i henhold til vedtak i KST 28.04.2005
Revidert etter mindre vesentlig endring 28.03.2006

1. Innledning
Avgrensing av planområdet er vist på plankartet med plangrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formål:

Byggeområder (pbl §25, første ledd nr.1):
- Byggeområder for fritidsbebyggelse: **FB0, FB1, FB2, FB3, FB4, FB5, FB6, FB7, FB8, FB9, FB10, FB11, FB12, FB13, FB14, FB15, FB16 og FB17.**

Kombinert formål (pbl §25 andre ledd):
- Byggeområde for forretninger/herberger/bevertningssteder og fritidsbebyggelse: **F/FB**

Spesialområder (pbl §25, første ledd nr.6)
- Spesialområde privat veg: **PV1, PV2 og PV3**
- Spesialområde alpinformål: **SL**
- Spesialområde vegetasjonsvern: **PB**

Fellesområder (pbl §25, første ledd nr.7)
- Fellesområde miljøstasjon: **M**

2. Fellesbestemmelser
2.1 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger med skjæringer/fyllinger, opparbeidet parkeringsplasser og etablert løyper/stier.
Kommunen kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

2.2 Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3. Plankrav:
3.1 Byggeområdene FB1 til FB10 er detaljert med veger og tomteinndeling i reguleringsplanen. For de øvrige byggeområder skal det utarbeides egne bebyggelsesplaner som skal godkjennes før byggearbeidene kan iverksettes.

3.2 Ved etablering av den private hovedvegen fra Hundersetervegen og inn til Hafjelltoppen Fjellgrend skal de etablerte nedfartsløypene fra Panorama og Sandstulen samles i en planfri kryssing.

3.3 Prosjektmaterialet for veg-, vatn-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.

3.4 Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med fremtidig renovasjon i området.

4. Byggeområder

4.1 I byggeområdene FB skal det oppføres fritidsbebyggelse, frittstående eller apartmenter.

4.2 I byggeområdene F/FB kan det oppføres forretning/ herberger/bevertningssteder og fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen (fritidsleiligheter) skal maks utgjøre 50% av bygningsmassen.

4.3 Byggemelding skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og event. eksisterende bebyggelse, avstander til veg og tomtegrenser, nabobebyggelse og parkering. For frittliggende hytter eller hytter i tun skal det avsettes areal for 2 p-plasser pr. enhet, for leilighetsbygg skal det avsettes areal for 1.4 p-plass pr. enhet. Byggemeldingen skal også vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraseer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Bygningers plassering skal tilpasses tomta best mulig, bl.a skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Hovedmøneretningen skal legges parallelt med kotene på plankartet.

Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt – heller ikke som staffasjefarger. Torv eller skifer skal benyttes som takdekking på alle bygg. Gjerder tillates ikke oppført. Avskjerming og/eller sikkring kan i spesielle tilfeller godkjennes, da i form av skigarder maks høyde 1.25 m.

4.4 På den enkelte hyttetomt i område FB1, FB2, FB3, FB4, FB5, FB6, FB7, FB8, FB9 og FB10 kan det maksimalt oppføres 3 bygninger; hytte, anneks og uthus/garasje. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for hytte/anneks/garasje skal ikke overstige 200 kvm. BYA skal ikke overstige 15% av tomtens areal. Anneks/uthus skal hver ikke overstige 30 kvm BYA. Garasje skal ikke overstige 40 kvm BYA.
Det kan i tillegg, i tilknytning til den enkelte hytte, oppføres terrasse uten takoverbygg på maksimalt 30% av hyttens BYA.
Ingen del av grunnmur, eller pilarer for terrasse, må være mer enn 130 cm over planert terreng. Gjennomsnittelig grunnmurshøyde skal ikke overskride 80 cm.
Hyttene kan maksimalt ha en mønehøyde på 5,30 m og maksimalt en gesimshøyde på 2,85 m over ferdig grunnmur.
Der det bygges oppstugu tillates, for denne, en maksimal mønehøyde på 6,0m og maksimal gesimshøyde på 5,3m. Oppstuguas BYA skal ikke overstige 1/3 av hyttens (uten terrassen) samlede BYA.

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for utnyttelse av sokkel kan hovedhytta alternativt bygges med underetasje. Maksimal mønehøyde 8.7 m og maksimal gesimshøyde 5.55 m over ferdig grunnmur (sokkelfasade). Underetasjen skal ha materialbruk som harmonerer med hovedfasaden; f.eks. tre, naturstein, skifer. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy.

FB 0 skal tillegges eiendommen 19/33 i Hafjell Søndre og bl.a. nyttes til adkomstveg.

4.5 I område FB 11 kan det oppføres fritidsboliger i leilighetsbygg (tunbebyggelse). Tun 1 bygges ut i hht. Situasjonsplan inntatt på plankartet. For TUN 2, TUN 3 osv. kreves utarbeidet egen bebyggelsesplan.

I området FB11, FB12 og FB13, kan det oppføres fritidsboliger som frittstående bygg, i tun eller som rekkeleiligheter. Maks tillatt BYA på det enkelte området skal ikke overstige 35 %, maks tillatt BRA på det enkelte området skal ikke overstige 7000 kvm på FB11, 17000 kvm på FB12 og 9000 kvm på FB13 inkl. eventuell sokkel/måleverdig kjeller.

I delområder som bygges ut med frittstående hytter skal utbygging skje i hht bestemmelsene under pkt. 4.4.

For tun og rekkehusbebyggelse tillates en maksimal mønehøyde på 8.8 m og en maksimal gesimshøyde på 6.0 m målt fra topp grunnmur. Ingen del av grunnmur, eller pilarer for terrasse, må være mer enn 100 cm over planert terreng.
På tomter der terrenget ligger til rette for utnyttelse av sokkel kan bygningene oppføres med sokkel i tillegg.

4.6 I området FB14, FB15, FB16 og FB17 kan det oppføres fritidsboliger frittstående, i tun eller som rekkeleiligheter. Maks tillatt BYA på det enkelte området skal ikke overstige 35%, maks. tillatt BRA 10000 kvm.

I delområder som bygges ut med frittstående hytter skal utbygging skje i hht. bestemmelsene under pkt. 4.4.

I delområder som bygges ut med tunløsninger eller rekkehusbebyggelse skal utbygging skje etter bestemmelsene under pkt. 4.5.

4.7 I byggeområdene F/FB kan det oppføres forretninger/herberger/bevertningssteder og fritidsbebyggelse. Tillatt BYA for området skal ikke overstige 60%, maks tillatt BRA skal ikke overstige 5400 kvm.
Dersom det utvikles foretningsbygg som inneholder servering, butikker osv. skal antall parkeringsplasser godkjennes i forbindelse med byggemelding.
Bygningene kan maksimalt ha en mønehøyde på 12,50 m og maksimalt en gesimshøyde på 6,50 m over ferdig grunnmur.
Ingen del av grunnmur, eller pilarer for terrasse, må være mer enn 100 cm over planert terreng.

4.8 Næringsbygg og fritidsboliger (med avløp) skal knyttes til det offentlige ledningsnettet, jfr. § 67 i plan og bygningsloven.

4.9 Det skal etableres en brannhydrant over bakkenivå i planområdet før bygningene i byggeområdet FB11 tas i bruk. Lillehammer og Øyer brannvesen skal rådspørres ved plassering.

5. Spesialområder

5.1 I spesialområder PV kan det anlegges private veier.

5.2 I spesialområde SL kan det anlegges alpinløyper.

5.3 I spesialområdene merket PB er parkbelter hvor eksisterende vegetasjon skal ivaretas, eller områder hvor det skal etableres vegetasjon som vern mot eksisterende bebyggelse og løypeområder, til bruk for Hafjell Alpinsenter AS.

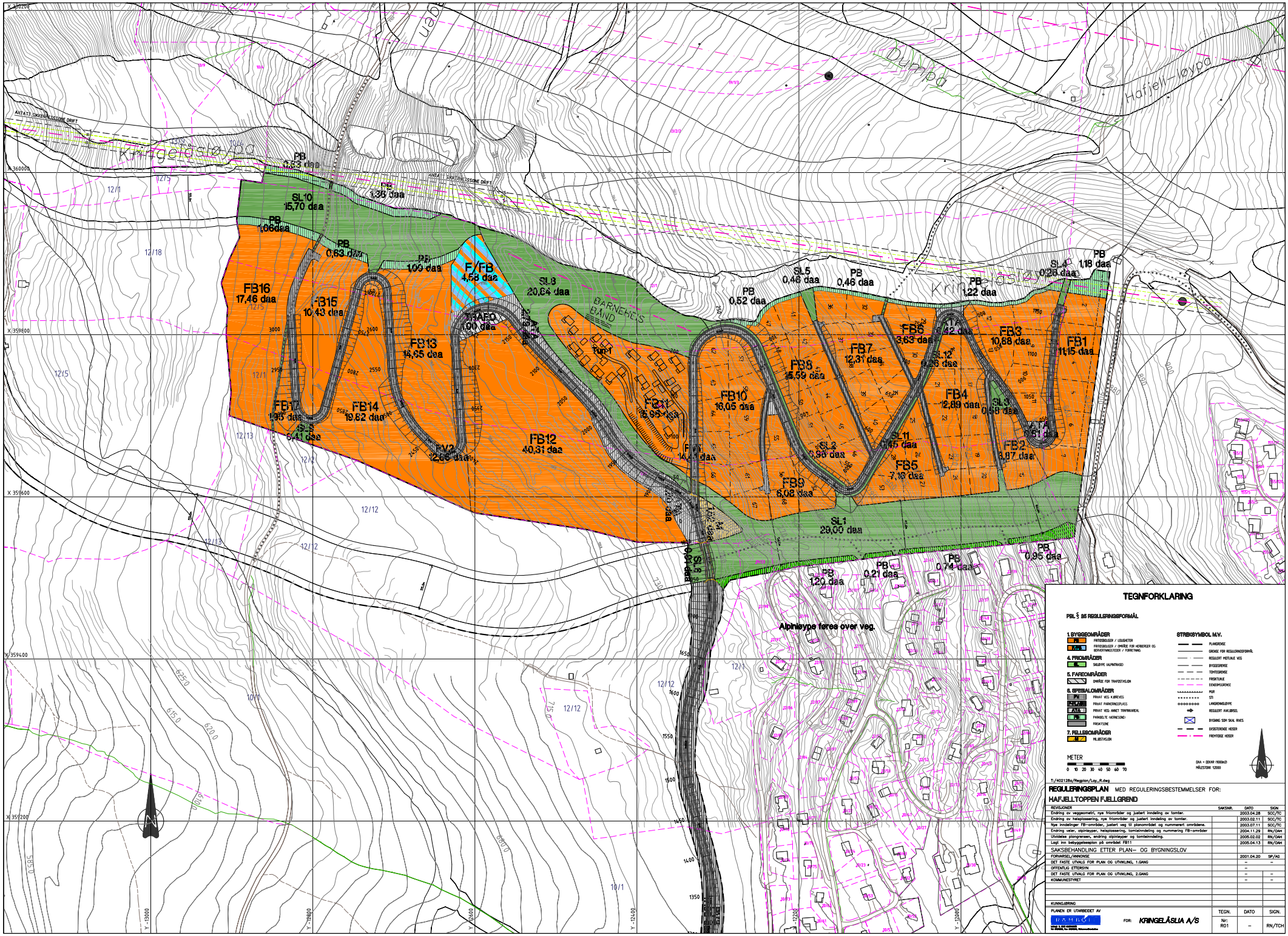
6. Fellesområder

6.1 I spesialområde miljøstasjon M kan det etableres oppsamlingsplass for avfall.

7. Andre fellesbestemmelser

7.1 Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan gjøres av det faste utvalg for plansaker dersom det foreligger særlige grunner, jfr. § 7 i plan og bygningsloven.

7.2 Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med plan eller bestemmelser.


FB16
17,46 daa
FB15
10,43 daa
FB17
1,95 daa
FB14
19,82 daa
FB13
14,65 daa
FB12
40,31 daa
FB11
16,05 daa
FB10
16,05 daa
FB9
6,08 daa
FB8
15,59 daa
FB7
12,31 daa
FB6
3,63 daa
FB5
7,18 daa
FB4
12,89 daa
FB3
10,68 daa
FB2
3,97 daa
FB1
11,15 daa
SL10
15,70 daa
SL8
20,64 daa
SL1
29,00 daa
SL2
2,98 daa
SL3
0,26 daa
SL4
0,68 daa
SL5
0,46 daa
SL6
0,42 daa
SL11
1,65 daa
F/FB
4,58 daa
F/FB1
1,00 daa
F/FB2
2,66 daa
F/FB3
14,41 daa
TRAFO
PB
PB 0,83 daa
PB 1,35 daa
PB 1,06daa
PB 0,63 daa
PB 1,00 daa
PB 0,52 daa
PB 0,46 daa
PB 1,22 daa
PB 1,18 daa
PB 0,95 daa
PB 0,74 daa
PB 0,21 daa
PB 1,20 daa
Alpinløype føres over veg.
Kringelåsliavegen
Hafjell-løypa
Dumpa
BARNEHUS
BARNEHUS
ANTATT SKIHEISTRASSENE DRIFT
ANTATT SKIHEISTRASSENE DRIFT
TEGNFORKLARING
PBL § 86 REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
FRITIDSBOLIGER / LEILIGHETER
FRITIDSBOLIGER / OMRÅDE FOR HERBERGER OG SERVERINGSSTEDER / FORRETNING
4. FRIOMRÅDER
SKILØYPE (ALPINPISTER)
5. FAREOMRÅDER
OMRÅDE FOR TRAFOSTASJON
6. SPESIALOMRÅDER
PRIVAT VEG (KJØREVEG)
PRIVAT PARKERINGSPLASS
PRIVAT VEG (ANNET TRAFIKKAREAL)
PARKERTE (HERMETISK)
FRISKTSONE
7. FELLESOMRÅDER
MILJØSTASJON
STREKSYMBOL M.V.
PLANGRENSE
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
REGULERT MOTTAKE VEG
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE
FRISIKTLINJE
EIENDOMSGRENSE
STI
LANGRENNSLØYPE
REGULERT AVKJØRSEL
BYGNING SOM SKAL RIVES
EKSISTERENDE HEISER
FREMTIDIGE HEISER
METER
0 10 20 30 40 50 60 70
DAA = DEKAR (1000m2)
MÅLESTOKK 1:2000
T:/402128a/Region/Lay_R.dwg
REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND
REVISJONER
SAKSNR.
DATO
SIGN
Endring av veggeometri, nye frisiktsområder og justert inndeling av tomter.
2003.04.28
SCC/TC
Endring av helsplassering, nye frisiktsområder og justert inndeling av tomter.
2003.02.11
SCC/TC
Nye inndelinger FB-områder, justert veg til planområdet og nummerert områdene.
2003.07.11
SCC/TC
Endring veier, alpinløyper, helsplassering, tomteinndeling og nummering FB-områder
2004.11.29
RN/DAH
Utvidelse plangrensen, endring alpinløyper og tomteinndeling.
2005.02.02
RN/DAH
Lagt inn bebyggelsesplan på området FB11
2005.04.13
RN/DAH
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOV
FORVARSEL/ANNONSE
2001.04.20
SP/AG
DET FASTE UTVALG FOR PLAN OG UTVIKLING, 1.GANG
–
–
OFFENTLIG ETTERSYN
–
–
DET FASTE UTVALG FOR PLAN OG UTVIKLING, 2.GANG
–
–
KOMMUNESTYRET
–
–
KUNNGJØRING
PLANEN ER UTARBEIDET AV
FOR: KRINGELÅSLIA A/S
TEGN.
DATO
SIGN.
Nr: R01
–
RN/TCH

ØYER KOMMUNE
Plan og GIS

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 12 Bnr 108 Fnr _____ Snr 14

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :			**Nei**	**x**	**Ja**	
Planens navn:	Kommunedelplan Øyer Sør					
Kommentarer: Det foregår en revisjon av KDP Øyer Sør.						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid :			**Nei**	**x**	**Ja**	
Planens navn:						
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid :			**Nei**	**x**	**Ja**	
Planens navn:						
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :			**Nei**	**x**	**Ja**	
Kommentarer:						
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser		Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post		Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen
For Øyer Kommune
Navn: Benjamin Alexander Faulkner Dato: 19.12.2025

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	**12**	**108**	**0**	**14**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Appartement	23230151	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	209	99	0	209

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6789332 Øst: 579777 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	11.05.2006	26.02.2007	
IG-Igangsettingstillatelse	11.05.2006	26.02.2007	
TB-Tatt i bruk	28.02.2007	26.02.2007	
FA-Ferdigattest	23.09.2008	20.03.2025	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Fritidsbolig	69	4	Kjøkken	1	1	Geitryggen 18C	12	108	0	14

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	70	0	70

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	70	0	70

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	69	0	69

Referanse
J-Journalnummer: 05/730

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	**12**	**108**	**0**	**0**	Grunneiendom	Hafjelltoppen Fjellgrend FB11	Ja	15975,5	15985,6	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
14.12.2005	Nei	Nei	Ja	73		Nord: 6789288,95 Øst: 579823,11 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			12/108/0/27	0
					12/108/0/66	0
					12/108/0/10	0
					12/108/0/9	0
					12/108/0/48	0
					12/108/0/45	0
					12/108/0/47	0
					12/108/0/31	0
					12/108/0/43	0
					12/108/0/50	0
					12/108/0/17	0
					12/108/0/13	0
					12/108/0/53	0
					12/108/0/46	0
					12/108/0/20	0
					12/108/0/38	0
					12/108/0/42	0
					12/108/0/73	0
					12/108/0/67	0

12/108/0/51	0
12/108/0/52	0
12/108/0/34	0
12/108/0/63	0
12/108/0/4	0
12/108/0/21	0
12/108/0/44	0
12/108/0/37	0
12/108/0/56	0
12/108/0/59	0
12/108/0/57	0
12/108/0/71	0
12/108/0/16	0
12/108/0/5	0
12/108/0/55	0
12/108/0/70	0
12/108/0/7	0
12/108/0/61	0
12/108/0/29	0
12/108/0/65	0
12/108/0/39	0
12/108	0
12/108/0/18	0
12/108/0/28	0
12/108/0/1	0
12/108/0/8	0
12/108/0/26	0
12/108/0/3	0
12/108/0/23	0
12/108/0/54	0
12/108/0/68	0
12/108/0/33	0

				12/108/0/24	0
				12/108/0/19	0
				12/108/0/72	0
				12/108/0/22	0
				12/108/0/58	0
				12/108/0/2	0
				12/108/0/41	0
				12/108/0/36	0
				12/108/0/14	0
				12/108/0/64	0
				12/108/0/40	0
				12/108/0/6	0
				12/108/0/12	0
				12/108/0/62	0
				12/108/0/15	0
				12/108/0/32	0
				12/108/0/25	0
				12/108/0/11	0
				12/108/0/30	0
				12/108/0/49	0
				12/108/0/35	0
				12/108/0/69	0
Reseksjonering	03.12.2014	03.12.2014	DS-PU 578/14	12/108/0/60	0
				12/108/0/57	0
				12/108	0
Feilretting	03.12.2014	03.12.2014		12/108	0
				12/108/0/51	0
Oppmålingsforretning	13.12.2012	14.12.2012	DS-PU 0185/05	12/1	0
				12/106	0
				12/170	0
				12/12	0
				13/12	0

			12/108	0
			12/17	0
			12/2	0
			155/1/709	0
			155/2	0
			12/13	0
			12/1/1	0
			12/18	0
			13/2	0
			12/107	0
Kartforretning	17.09.2012	17.09.2012	12/99	0
			12/172	0
			12/127	0
			12/122	0
			12/111	0
			12/106	0
			13/2	0
			12/130	0
			12/146	0
			12/41	0
			19/33	0
			155/1/709	0
			12/144	0
			12/141	0
			12/163	0
			12/150	0
			12/170	0
			12/121	0
			12/29	0
			12/168/0/2	0
			12/140	0
			12/133	0

		12/34	0
		12/13	0
		12/35	0
		12/158	0
		12/149	0
		12/108	0
		12/137	0
		12/112	0
		12/47	0
		12/46	0
		12/164	0
		12/60	0
	Mottaker	12/107	151336,5
		12/2	0
		12/135	0
		12/1/1	0
		12/147	0
		12/17	0
		12/136	0
		12/169	0
		12/128	0
		12/12	0
		12/154	0
		13/12	0
		155/302	0
		155/2	0
		12/119	0
		12/142	0
		12/165	0
		12/115	0
		12/110	0
		155/307	0

			Avgiver	12/1	-151336,5
				12/109	0
				12/124	0
				12/18	0
				12/123	0
				12/102	0
				12/114	0
				12/125	0
Kartforretning	03.09.2012	03.09.2012		12/120	0
				12/140	0
				12/125	0
				12/136	0
				12/132	0
				12/154	0
				12/128	0
				12/116	0
				12/166/0/2	0
				12/157	0
				12/143	0
				12/138	0
				12/121	0
				12/147	0
				12/160	0
				12/141	0
				12/17	0
			Mottaker	12/106	64902,4
				12/169	0
				12/113	0
				12/149	0
				155/305	0
				12/112	0
				12/134	0

		12/126	0
		12/131	0
		12/155	0
		12/151	0
		12/18	0
		12/114	0
		12/117	0
		12/150	0
		12/162	0
		12/158	0
		155/2	0
		12/163	0
		12/145	0
		12/159	0
		155/304	0
		12/168/0/2	0
		12/129	0
		12/153	0
		12/148	0
		155/303	0
		12/161	0
		12/165	0
		12/133	0
		12/1	0
		12/166	0
		12/152	0
		12/111	0
	Avgiver	12/5	-64902,4
		12/170	0
		12/122	0
		12/156	0
		12/108	0

			12/107	0
			12/167/0/1	0
			12/139	0
			12/115	0
			12/166/0/1	0
			12/168/0/1	0
			12/130	0
			12/118	0
			12/167/0/2	0
			155/302	0
			12/142	0
			12/146	0
Annen forretningstype	03.09.2012	03.09.2012	12/170	0
			12/17	0
			12/18	0
			12/108	0
			12/5	0
			12/106	0
			12/1	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/73	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/72	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/71	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/70	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/69	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/68	0
			12/108	0
Seksjonering	26.01.2007		12/108/0/67	0

		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/66	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/65	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/64	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/63	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/62	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/61	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/60	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/59	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/58	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/57	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/56	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/55	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/54	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/53	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/52	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/51	0

		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/50	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/49	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/48	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/47	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/46	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/45	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/44	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/43	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/42	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/41	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/40	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/39	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/38	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/37	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/36	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/35	0

		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/34	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/33	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/32	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/31	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/30	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/29	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/28	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/27	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/26	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/25	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/24	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/23	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/22	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/21	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/20	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/19	0

		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/18	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/17	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/16	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/15	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/14	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/13	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/12	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/11	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/10	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/9	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/8	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108	0
		12/108/0/7	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/6	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/5	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/4	0
		12/108	0
Seksjonering	26.01.2007	12/108/0/3	0

				12/108	0
Seksjonering	26.01.2007			12/108	0
				12/108/0/2	0
Seksjonering	26.01.2007			12/108/0/1	0
				12/108	0
Kart- og delingsforretning	14.12.2005		Mottaker	12/108	159000
			Avgiver	12/106	-159000

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23230143	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	302	0	302
23230151	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	209	0	209
23230178	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	348	0	348
23230186	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	171	0	171
23230194	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	140	0	140
23230208	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	165	0	165
23230216	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	172	0	172
23230224	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	987	0	987
23230232	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	140	0	140
23230240	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	35	35
23230259	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	102	102
23230275	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	1111	0	1111
23230283	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	302	0	302
23230291	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	209	0	209
23230305	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	340	0	340
23230313	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	273	0	273
23230321	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	168	0	168
23230348	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	254	0	254
23230356	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	386	0	386
23230364	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	168	0	168
23230372	Appartement	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	168	0	168
23230380	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	102	102
23230399	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	35	35

23231522	Appartement			Annet som ikke er næring	Ferdigattest	140	0	140

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Geitryggen	10	A		Nord: 6789321,61 Øst: 579815,07 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	10	B		Nord: 6789322,16 Øst: 579815,63 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	12	A		Nord: 6789316,85 Øst: 579809,53 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	12	B		Nord: 6789316,21 Øst: 579810,32 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	14	A		Nord: 6789322,08 Øst: 579793,98 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	14	B		Nord: 6789321,68 Øst: 579794,41 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	14	C		Nord: 6789321,36 Øst: 579794,81 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	16	A		Nord: 6789325,8 Øst: 579790,19 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	16	B		Nord: 6789325,4 Øst: 579790,51		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer

			System: EPSG:25832	Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	16	C	Nord: 6789325,08 Øst: 579790,87 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	18	A	Nord: 6789335,63 Øst: 579780,32 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	18	B	Nord: 6789335,08 Øst: 579780,91 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	18	C	Nord: 6789334,7 Øst: 579781,33 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	20	A	Nord: 6789345,01 Øst: 579770,6 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	20	B	Nord: 6789344,57 Øst: 579771,02 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	20	C	Nord: 6789344,23 Øst: 579771,44 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	22	A	Nord: 6789348 Øst: 579767 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	22	B	Nord: 6789348 Øst: 579767 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer

				Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	22	C	Nord: 6789348 Øst: 579767 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	24	A	Nord: 6789370,51 Øst: 579760,12 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	24	B	Nord: 6789370,85 Øst: 579760,42 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	24	C	Nord: 6789371,15 Øst: 579760,73 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	26	A	Nord: 6789374,56 Øst: 579758,72 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	26	B	Nord: 6789375 Øst: 579759 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	30	A	Nord: 6789356,22 Øst: 579794,76 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	30	B	Nord: 6789356,47 Øst: 579795,11 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	30	C	Nord: 6789356,82 Øst: 579795,39 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER

				SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	32	A	Nord: 6789354 Øst: 579799 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	32	B	Nord: 6789354 Øst: 579799 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	34	A	Nord: 6789347 Øst: 579808 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	34	B	Nord: 6789347 Øst: 579808 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	40	A	Nord: 6789251 Øst: 579886 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	40	B	Nord: 6789251 Øst: 579886 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	42	B	Nord: 6789270 Øst: 579892 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	42	C	Nord: 6789270 Øst: 579892 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	44	A	Nord: 6789270 Øst: 579878 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

Geitryggen	44	B	Nord: 6789275 Øst: 579877 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	44	C	Nord: 6789275 Øst: 579877 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	46	A	Nord: 6789282 Øst: 579869 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	46	B	Nord: 6789280 Øst: 579874 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	46	C	Nord: 6789280 Øst: 579874 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	48	A	Nord: 6789293 Øst: 579859 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	48	B	Nord: 6789292 Øst: 579865 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	48	C	Nord: 6789292 Øst: 579865 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	50	A	Nord: 6789298 Øst: 579857 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	50	B	Nord: 6789302	Grunnkrets 102-Sørbygda

			Øst: 579858 System: EPSG:25832	Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	50	C	Nord: 6789302 Øst: 579858 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	52	A	Nord: 6789307 Øst: 579855 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	52	B	Nord: 6789307 Øst: 579855 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	52	C	Nord: 6789307 Øst: 579855 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	54	A	Nord: 6789333 Øst: 579847 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	54	B	Nord: 6789333 Øst: 579847 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	54	C	Nord: 6789333 Øst: 579847 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	56	A	Nord: 6789334,04 Øst: 579867,1 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	56	B	Nord: 6789334,41 Øst: 579867,47	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer

			System: EPSG:25832	Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	56	C	Nord: 6789334,75 Øst: 579867,78 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	58	A	Nord: 6789330,92 Øst: 579869,86 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	58	B	Nord: 6789331,25 Øst: 579870,29 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	58	C	Nord: 6789331,56 Øst: 579870,63 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	60	B	Nord: 6789321,4 Øst: 579877,11 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	62	A	Nord: 6789308 Øst: 579888 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	62	B	Nord: 6789308 Øst: 579888 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	62	C	Nord: 6789308 Øst: 579888 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	64	A	Nord: 6789304 Øst: 579890 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer

				Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	64	B	Nord: 6789304 Øst: 579890 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	64	C	Nord: 6789304 Øst: 579890 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	70	A	Nord: 6789337 Øst: 579885 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	70	B	Nord: 6789336 Øst: 579890 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	70	C	Nord: 6789336 Øst: 579890 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	72	A	Nord: 6789322 Øst: 579896 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	72	B	Nord: 6789326 Øst: 579898 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang
Geitryggen	72	C	Nord: 6789326 Øst: 579898 System: EPSG:25832	Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	M-Målebrevsnummer: 215-2007	

J-Journalnummer: 2005-191

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
15975,5	Nord: 6789288,95008858 Øst: 579823,10999623 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 12 Bnr 108 Fnr 0 Snr 14

Opplysninger om skolekrets, valgkrets, kirkesogn og adresse:

Eiendommen har følgende adresse:	Geitryggen 18C , 2636 Øyer			
	Adresse navn:		Geitryggen	
	Adresse nr:		18C	
	Leil. Nr:		**H0201**	
Eiendommen har følgende kretser:				
Valgkrets	Øyer	x	Tretten	
Skolekrets	Solvang (Øyer)	x	Aurvoll (Tretten)	
Kirkesogn	Øyer	x	Tretten	
Barnehager	Dulven barnehage (privat på Tretten) Mosjordet barnehage (kommunal på Tretten) Granerudmoen barnehage (privat i Øyer) Hågåsletta barnehage (privat i Øyer) Vidarheim barnehage (kommunal i Øyer) Se kommunens hjemmesider for mer informasjon/kart med mer.			

Evt andre kommentarer:

Dersom noen av dokumentene som ble etterspurt ikke er vedlagt ligger ikke disse i kommunenes arkiver.
Årsaken til dette kan være:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Ida Gillebo Dato: 17.12.2025

Adresse: Kongsvegen 325, 2636 Øyer
E-post postmottak@oyer.kommune.no
Telefon: 61 26 81 00

ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 12 Bnr 108 Fnr _____ Snr 14

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale gebyrer er:		Kr 18 255,68	
Antall terminer faktureres gebyrene:		4	
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:			
Vann : Abonnement og forbruk:	X	5 214,84	Akonto 2025 53m3
Avløp: Abonnement og forbruk:	X	4 850,65	Akonto 2025 53m3
Tømming av slamavskiller / tett tank			
Renovasjon:	X	3 440,-	
Brannsyn, feiing:	X	375,-	
Eiendomsskatt:	X	4 124,-	
Vannmålerleie:	X	358,80	(390 t.o.m. 30.06.2025) f.o.m. 01.07.2025 ble mva satt ned til 15%
Festeavgift:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 15.12.2025

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

Ordre: **84629**

Eiendom: **3440-12/108/0/14 Andel 0**
Geitryggen 18C
2636 Øyer

K34400020 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

LARS.ERIK.OLSEN@OYER.KOMMUNE.NO, 15.12.2025 10:40:

Under behandling
Eiendommen er tilknyttet offentlig VA.
Eiendommen har adkomst fra privat veg.

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 12 Bnr 108 Fnr _____ Snr 14

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:		Ja:	**X**
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:	08.12.2025	Stand:	666
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år (desember), og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.	Måltforbruk 2025 er 49m3. Det er betalt akonto for 53m3. Det vil si at det vil bli motregnet 4m3 ved første fakturering i 2026. Er det nye hjemmelshavere vil de få dette til gode på faktura. Så her blir det evt. ett mellom oppgjør på: Avløp kr 32,06 pr m3 x 4 = 128,24 Vann kr 27,888 x 4 = 111,52 ***Totalt til gode på neste faktura er kr 239,76 som evt. kjøper betaler selger, hvis overdragelse skjer før 1. termin produseres i slutten av februar 2026***			

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 15.12.2025

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 14
	Adresse: Geitryggen 18C, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				

N

ØYER KOMMUNE

Dato: 19/12-2025 Sign:

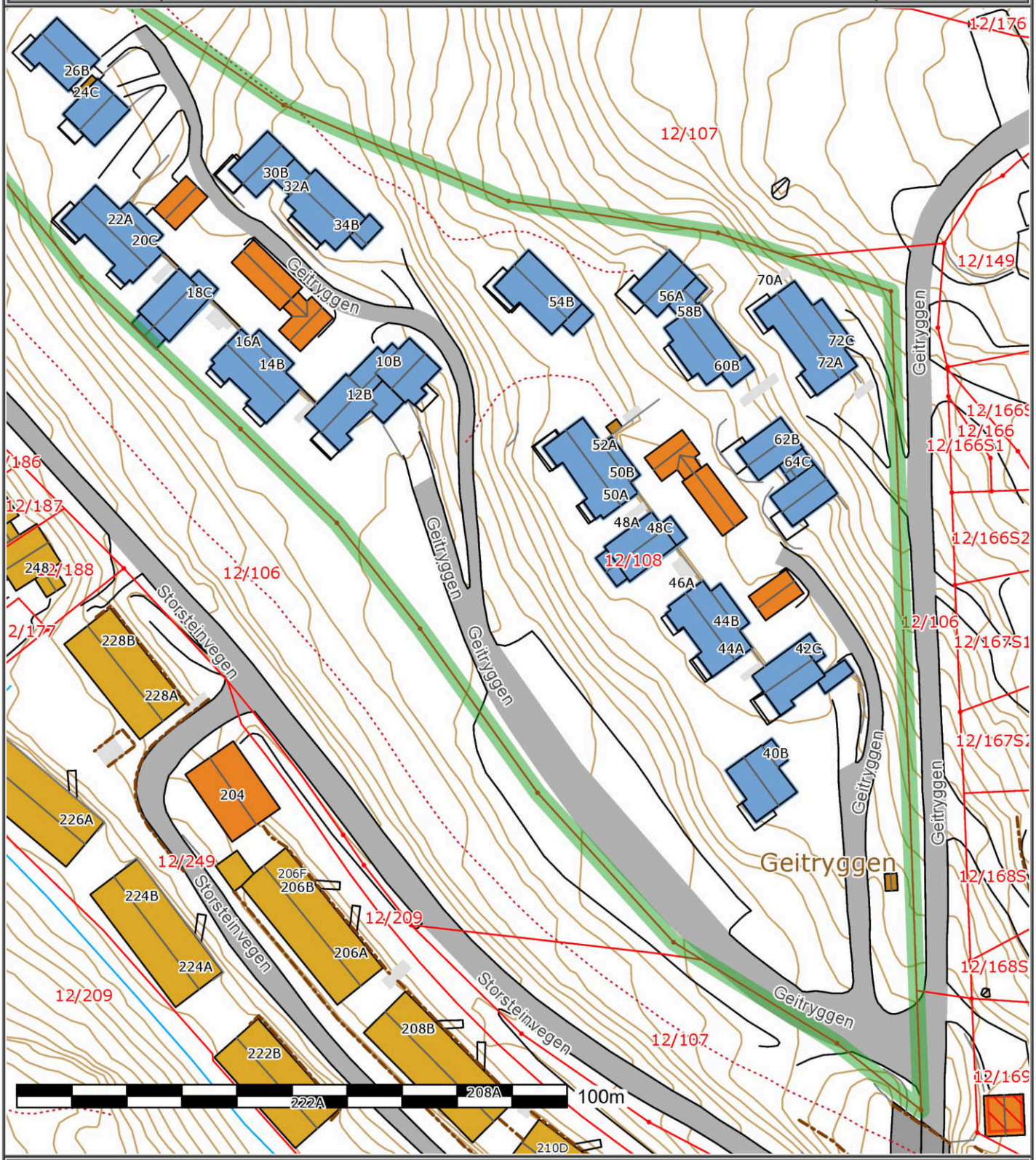
Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 14
	Adresse: Geitryggen 18C, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				
ØYER KOMMUNE	Dato: 19/12-2025 Sign:			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

ØYER KOMMUNE

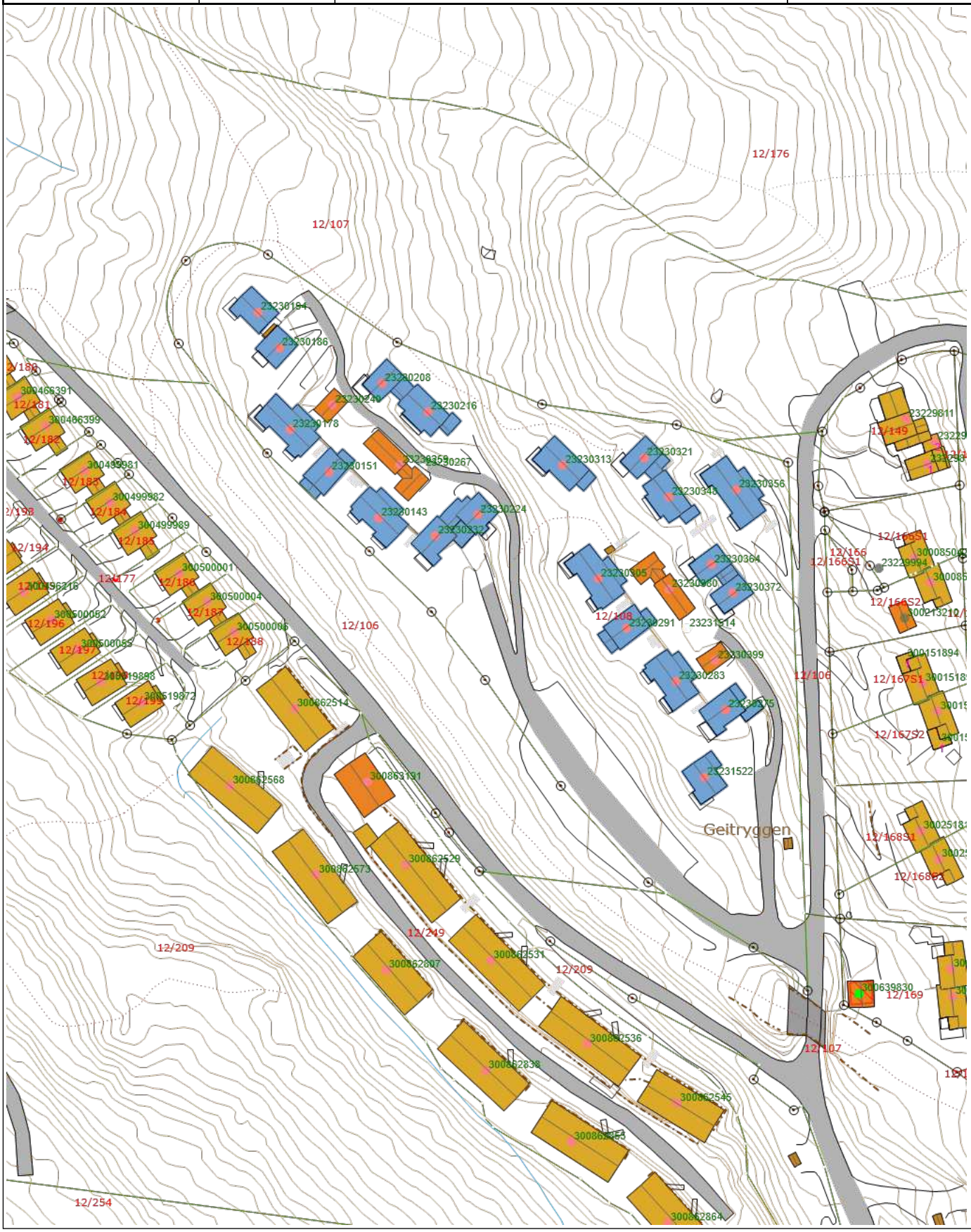


Øyer kommune

Matrikkelkart

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Geitryggen 10A 2636 ØYER, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

Bygning	Offentlig godkjent grensemerke	Andre grensepunkt
Nøyaktige målinger	Middels nøyaktige målinger	Terrengform
Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet	Eiendom
Skap	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti på bru
Traktorveg	Sti	Ferdigattest
Tatt i bruk	Meldingsak tiltak fullført	Bygging avlyst
Bygningsnr. er utgått	Stein	Trapp
Andre tiltak	Byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Fritidsbolig	Garasje og uthus
Annen næring	Bru	Veg
Elv og bekk	Kanal og grøft	Høydekurve_Øyer

ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 12 Bnr. 108 Fnr. _____ Snr. 14

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
I reguleringsplan/ kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF - (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring	
	Fritid	x
Eiendommen er **innenfor** område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves **egenerklæring for konsesjonsfrihet** på skjema **LDIR-0356 B/N.** For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. *(Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt).* - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	x
Eiendommen er ***utenfor*** område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves **egenerklæring om konsesjonsfrihet** på skjema **LDIR-0360 B/N.** *(Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.)* - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebygd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme Dato: 18.12.2025

INFORMASJON KONSESJON:
Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
5. til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.

Adresse:	*E-post*	*Telefon:*	*Telefaks:*	*Bankgiro:*
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050

6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

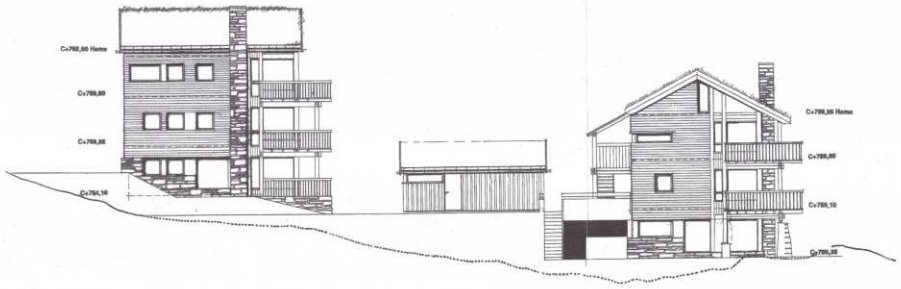
Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området kommunedelplan Øyer sør, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

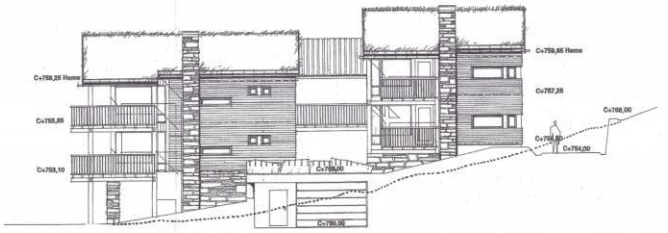
For at disse eiendommene skal kunne bekreftes konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig, etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.



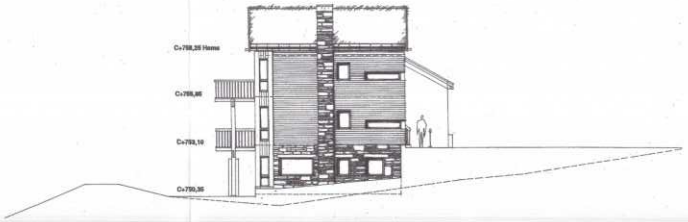
Snitt E



Fasade mot Syd



Fasade mot Nord



Snitt F

Rev. Rendringen gjelder: Dato: Tegn. Kontr. Godkj.

Fasade Syd og Nord + snitt E , F A.122

Index

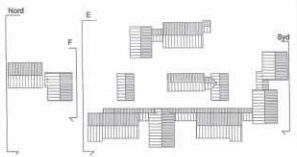
Rammesøknad

Status

Tiltakshaver
Kringeláslia AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend



Grunnlagstegning / Indeks:

LINK arkitekter as
Arkitekt Oslo
Storgata 61
Pb. 333 — 1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 12
E-post: oslo@link-arkitekter.no

Fasade Syd og Nord + snitt E , F

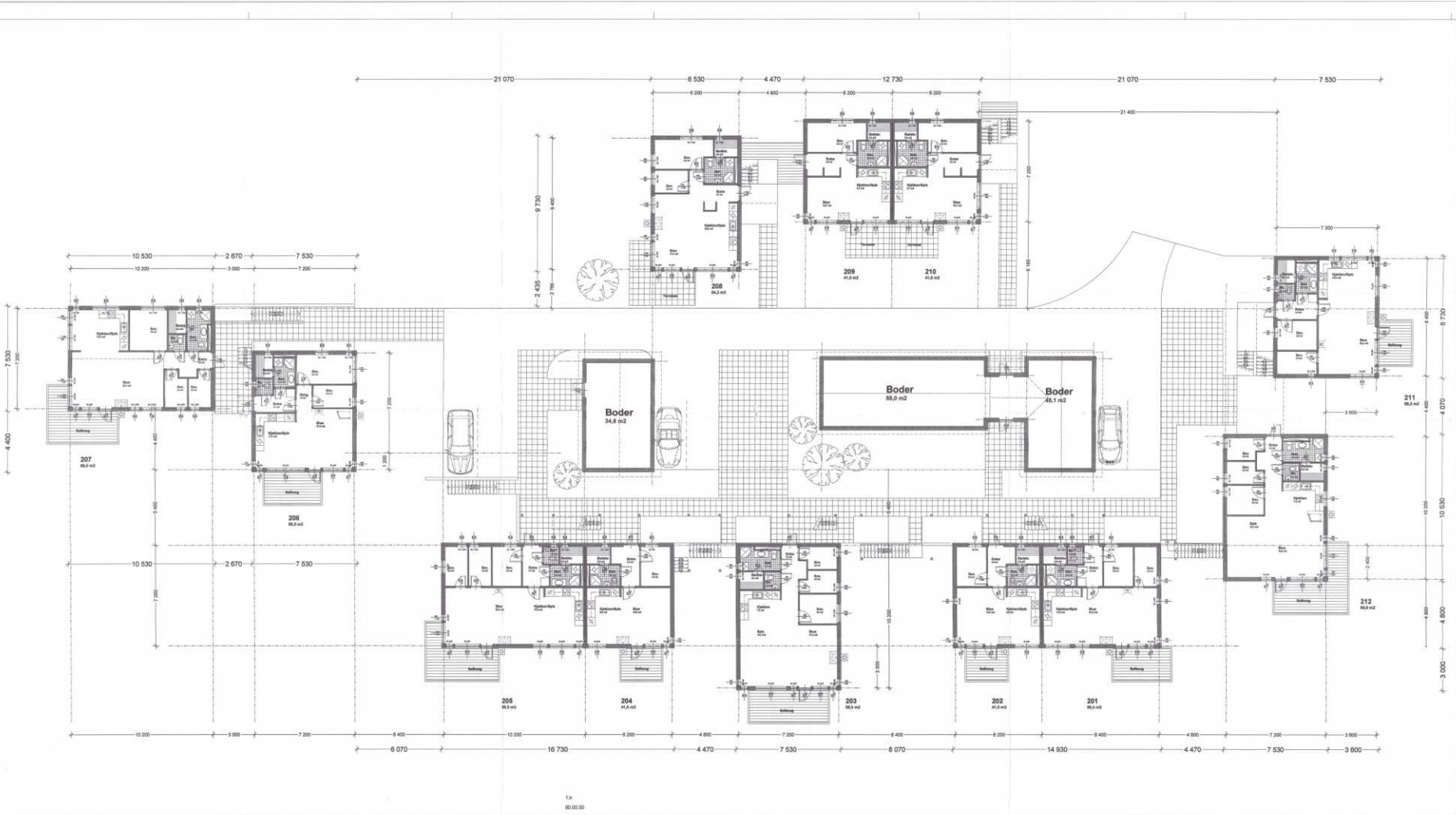
MOTTATT

Utgått dato:

Mål:	1:100	Tegnet:	ex	Godkj.:	od
Dato:	20.05.05	Kontr.:	od	Arev.:	gom

Tegn.nr.: **A.122**

Index



Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.

Plan 1.etg. A.101 E-4

Rammesøknad

Tiltakshaver
Kringelåslia AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK arkitekter as
Avdeling Oslo
Storgata 61
Pb. 363
1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefax: 67 12 43 17
E-post: lysaker@link-arkitekter.no

Plan 1.etg.

MOTTATT
__.__.____
Utgått dato: _____

Mål:	1:100	Tegnet:	ae	Godkj.:	od	Tegn.nr.:	A.101
Dato:	20.05.05	Kontr.:	od	Ansv.:	gom		



Rev. Revideringen gjelder | Dato | Tegn. | Kontr. | Godkj.

Plan 2.etg. — A.102 E-F

Rammesøknad

Tiltakshaver:
Kringelåslia AS

Entreprenør:
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn:
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend

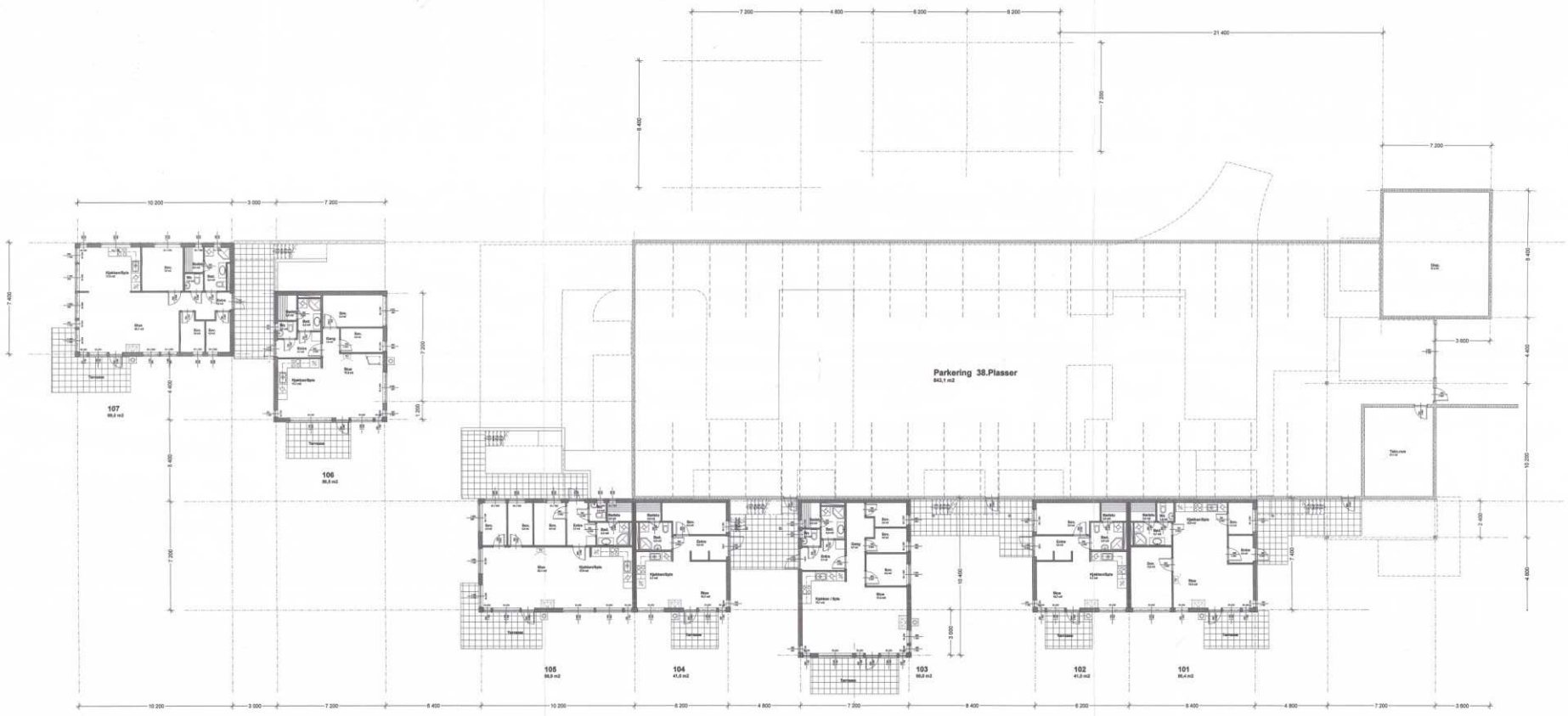
Grunnlagstegning / Indeks:

LINK arkitekter as
Avdeling Oslo: Ekholtveien 81, Pb. 222, 1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 12
E-post: lysaker@link-arkitekter.no

Plan 2.etg.

MOTTATT
27. JUNI 2005
Utgått dato: _____

Mål:	1:100	Tegnet:	ee	Godkj.:	od	Tegn.nr.:	A.102
Dato:	20.06.05	Kontr.:	od	Anev.:	gom		



Rev	Rendelingen gjelder	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.

Plan U.etg. A.100 E-3

Rammesøknad

Tiltakshaver:
Kringelåslia AS

Entreprenør:
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn:
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend

Grunnlagsteigning / Indeks:

LINK arkitekter as
Arvidsig Oslo
Øvregate 61
Rv. 502 1526 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 17
E-mail: lysaker@link-arkitekter.no

Plan U.etg.

MOTTATT
Utgått dato: _____

Målt:	1:100	Tegnet:	as	Godkj.:	od	Tegn.nr.:	Indeks
Dato:	20.06.06	Kontr.:	od	Ansv.:	gom	A.100	



1:x

00.00.00

Rev.	Revisjonstype/-grunnlag	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.

Plan Hems / 3.etg — A.104 Etg

Rammesøknad

Tiltakshaver: Kringelåslia AS

Entreprenør: -

Prosjektnummer / Prosjektnavn: A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend

Grunnlagstegning / Indeks:

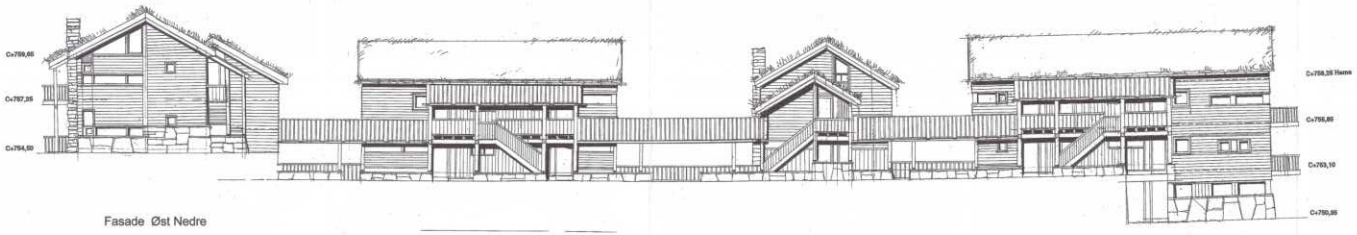
LINK arkitekter as
Avdeling Oslo
Storgaten 81
Pb. 363 1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 17
E-post: lysaker@link-arkitekter.no

Plan Hems / 3.etg

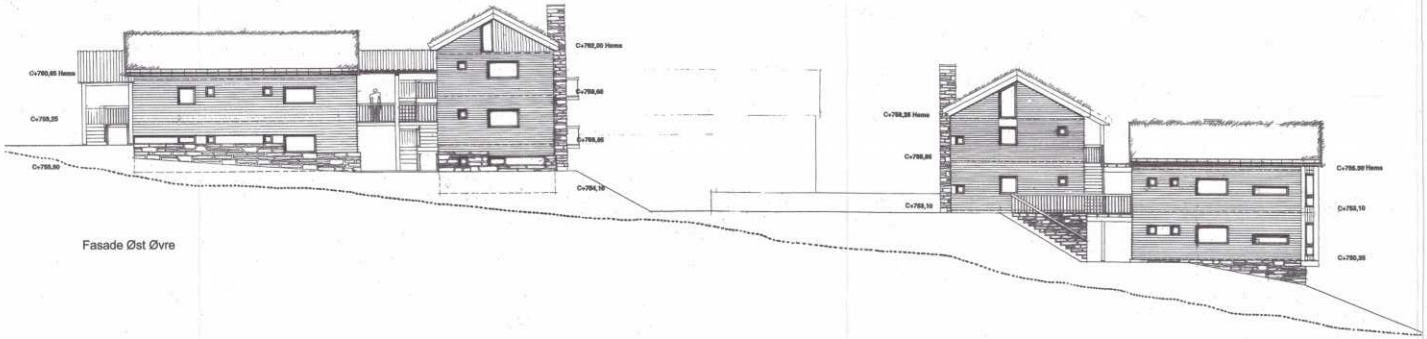
MOTTATT

Utgått dato:

Målt:	1:100	Tegnet:	ae	Godkj.:	od	Tegn.nr.:	Indeks
Dato:	20.08.05	Kontr.:	od	Ansv.:	gorn	A.104	



Fasade Øst Nedre



Fasade Øst Øvre

Rev. Hovedendringen gjelder: Dato: Tegn. Kontr. Godkj.

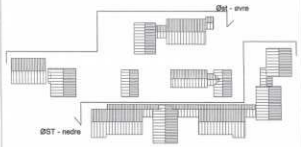
Fasade mot Øst **A.120** Endring

Rammesøknad Status

Tiltakshaver
Kringelåslia AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend



Grunnlagsetegning / Indeks:

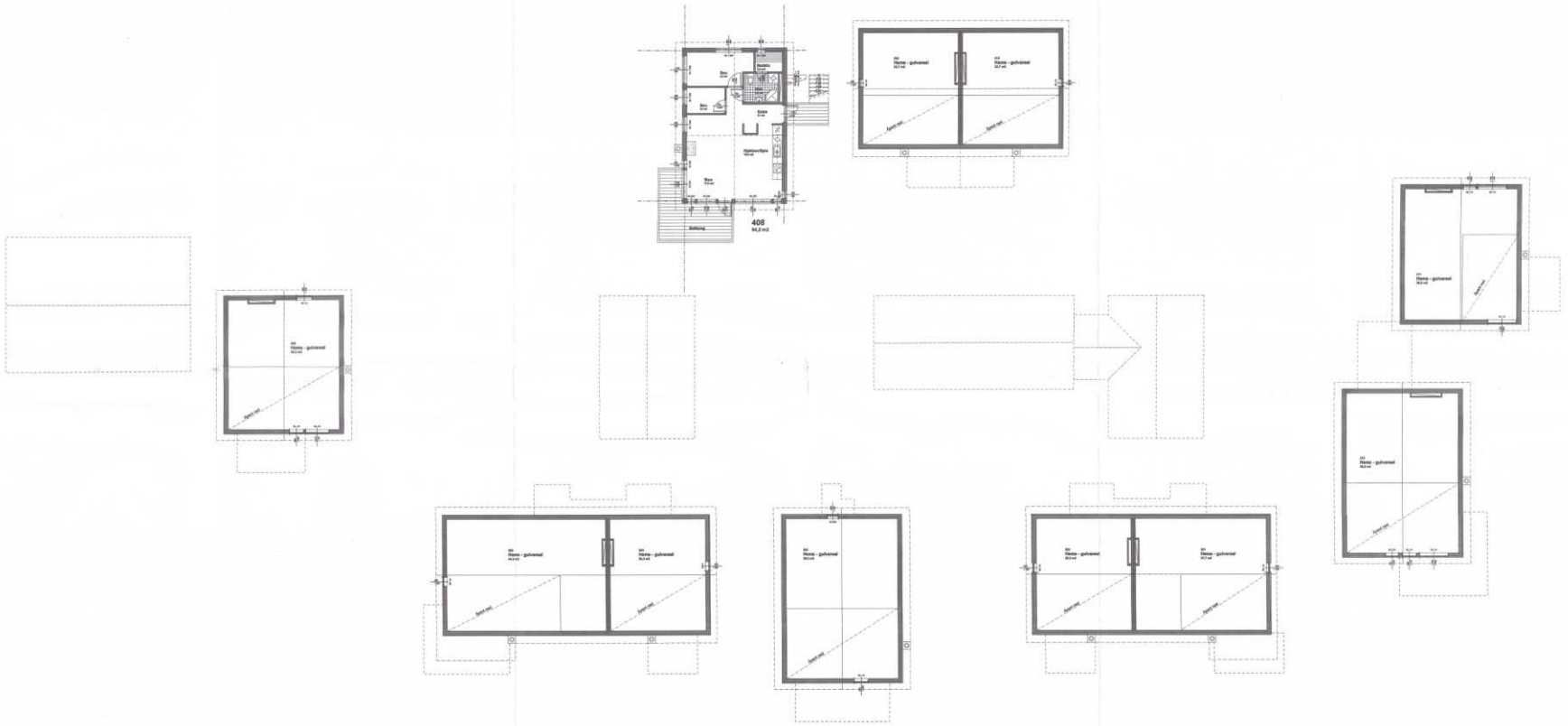
LINK arkitekter as
Avdeling Oslo
Elvegata 30
Pb. 322 1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 17
E-post: lysaker@link-arkitekter.no

Fasade mot Øst

MOTTATT
Utgått dato

Målt:	1:100	Tegnet:	as	Godkj.:	od
Dato:	20.06.06	Kontr.:	od	Ansv.:	gom

Tegn.nr.: **A.120** Endring



1:x

00.00.00

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.

Plan 3.etg./ Hems 2.etg. **A.103** E-6

Rammesøknad

Tiltakshaver
Kringelåslia AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend

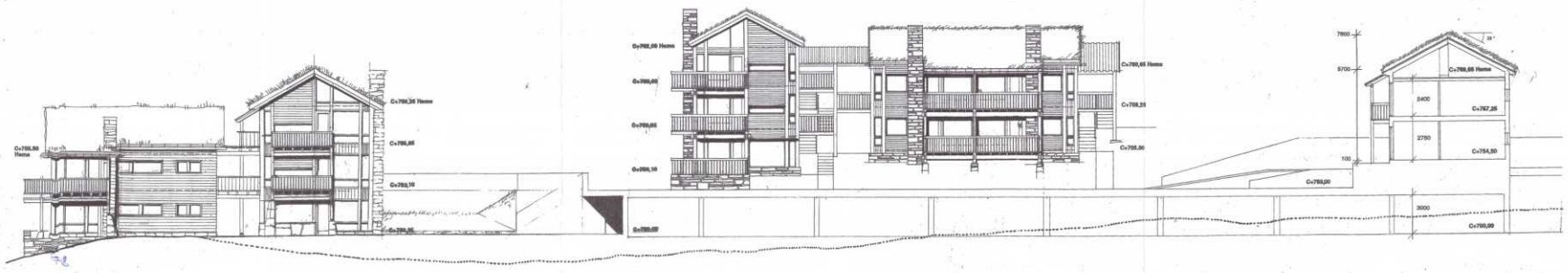
Grunnlagsbetegning / Indeks

LINK arkitekter as
Avdeling Oslo
Brenderen 61
Pb. 302 1326 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 17
E-post: lysaker@link-arkitekter.no

Plan 3.etg./ Hems 2.etg.

MOTTATT
27.10.2005
Utgått dato: _____

Målt:	1:100	Tegnet:	ale	Godkj.:	ost	Tegn.nr.:	Indeks
Dato:	20.08.05	Kontr.:	ost	Ansv.:	gom	**A.103**	



Snitt G



Fasade Vest Nedre

Rev	Revisjonen gjelder	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkj.

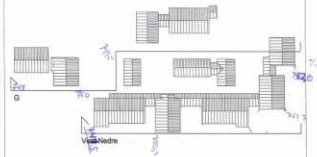
Fasade vest nedre + snitt G A.121 E-10

Rammesøknad

Tiltakshaver
Kringelåslia AS

Entreprenør
-

Prosjektnummer / Prosjektnavn
A.717 Hafjelltoppen Fjellgrend



Grunnlagsetegning / Indeks

LINK arkitekter as
Avdeling: Oslo
Ekvator 31
Pb. 302 1338 Lysaker
Telefon: 67 12 43 11
Telefaks: 67 12 43 17
Epost: lysaker@link-arkitekter.no

Fasade vest nedre + snitt G

MOTTATT

Utgått dato: _____

Målt:	1:100	Tegnet:	as	Godkj.:	od	Tegn.nr.:	Indeks
Dato:	20.05.05	Kontr.:	od	Ansv.:	gom	A.121	

ØYER KOMMUNE
Bygg, Areal og Geomatikk

Kringelåslia AS
Pb. 37

2637 ØYER

Saksbehandler: *Kenneth Ulen*
Saksnr:. *05/730-20* ***Arkivkode***: *BYGG 012/108* ***Deres ref:*** ***Dato***: *23.09.2008*

FERDIGATTEST FOR GNR. 12 BNR. 108 – TUN 1.

SAKSOPPLYSNINGER:

Anmodning om ferdigattest er mottatt her den 11.02.2008.

Følgende entreprenører har vært ansvarlige for kontroll ved prosjektet, og sluttdokumentasjon er mottatt sammen med anmodningen om ferdigattest.

SØK/PRO/KPR ARKITEKTUR, BYGNINGSFYSISK PROSJEKTERING, LYD OG VIBRASJONSFORHOLD
LINK Signatur AS , Elveveien 81, 1366 LYSAKER
PRO/KPR BRANNTEKNISK PROSJEKTERING
Sohlberg & Toftenes AS, Solliveien 55, 1366 LYSAKER
UTF/KUT SANITÆRANLEGG, GASSANLEGG OG VENTILASJONSANLEGG
Haug og Ruud AS,(tidligere Bravida Norge AS), Pb 1070, 2605 LILLEHAMMER
PRO/KPR INNVENDIG SANITÆRANLEGG OG VENTILASJONSANLEGG
Erichsen & Horgen AS, Nordregt. 10, 2615 LILLEHAMMER
UTF/KUT BETONG, TØMRERARBEID OG HULLDEKKER
Pass bygg AS, Hafjell, 2636 ØYER
PRO/KPR KONSTRUKSJONSTEKNIKK FOR GARASJE, HUS OG VA-ANLEGG
Rambøll Norge AS, Løkkegata 9, 2615 LILLEHAMMER
UTF/KUT VEGG OG TAKELEMENTER
Ringsaker Takelementer AS, Brennerivn. 3, 2380 BRUMUNDDAL
UTF/KUT GRAVING VA, TOMTER OG FYLLING AV TERRENG
Sandstulen AS, Hafjell, 2636 ØYER
PRO/KPR/UTF/KUT NØDLYSANLEGG
Skogvang Installasjonsforretning AS, Landbruksvegen 2, 2619 LILLEHAMMER

Rammetillatelse er gitt i sak DS- PU 0375/05. den 09.11.2005.
Igangsettingstillatelse er gitt i sak nr DS-PU 0188/06 den 10.05.2006, og i sak nr DS-PU 0193/06 den 11.05.2006.
Det ble gitt muntlig tillatelse til oppstart.

Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak DS-PU 0504/06 den 08.12.2006.
Det er ikke avholdt befaring, ferdigattest er utstedt på grunnlag av innsendt sluttdokumentasjon.

Gnr./bnr.: *012/108*
Gjelder: *Nybygg. Appartement*
Byggested: *Hafjelltoppen Fjellgrend, TUN 1 FB 11, 2636 Øyer*
Tiltakshaver: *Kringelåslia AS*
Tegninger stemplet mottatt: 27.06.2005, branntegninger mottatt: 18.07.2005

VEDTAK:
Saken er behandlet som sak nr DS-PU 276/08.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Tor Falck
Virksomhetsleder

Kenneth Ulen
Avd.ingeniør.

Behandlingsgebyr ihht gebyrregulativ for plan og byggesak 2008:
Pkt 4.0 Ferdigattest kr 1.350,-

Kopi:
Sør Gudbrandsdal likningskontor, PB 43, 2601 LILLEHAMMER
LINK Signatur AS, Elveveien 81, 1366 LYSAKER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Karen Sveen Geitryggen 52C
Vår referanse: 3676304/25736482
Bestilling: C3 2025-02-13 (5) 131

Dato
13.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
117554	200	9.1.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	12	108	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 961 381 185
Øyer kommune,
Postadresse: Tingberg, 2636 Øyer

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

TINGLYST
DAGBOKNR: 11 7554
09 JAN. 2007
STATENS KARTVERK

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0521	ØYER	12	108		

Bygg Areal Geomatikk
Org.nr. 961 381 185

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
987 652 286	Kringeláslia AS		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	73	TB	20	B	60	TB	39	B	73	TB	58	B	44	TB
2	B	73	TB	21	B	73	TB	40	B	73	TB	59	B	89	TB
3	B	60	TB	22	B	73	TB	41	B	44	TB	60	B	44	TB
4	B	60	TB	23	B	61	TB	42	B	44	TB	61	B	44	TB
5	B	60	TB	24	B	60	TB	43	B	44	TB	62	B	59	TB
6	B	75	TB	25	B	58	TB	44	B	60	TB	63	B	72	TB
7	B	75	TB	26	B	58	TB	45	B	60	TB	64	B	72	TB
8	B	75	TB	27	B	58	TB	46	B	60	TB	65	B	74	TB
9	B	44	TB	28	B	45	TB	47	B	73	TB	66	B	63	TB
10	B	45	TB	29	B	45	TB	48	B	73	TB	67	B	60	TB
11	B	45	TB	30	B	45	TB	49	B	73	TB	68	B	60	TB
12	B	72	TB	31	B	45	TB	50	B	73	TB	69	B	62	TB
13	B	73	TB	32	B	72	TB	51	B	93	TB	70	B	60	TB
14	B	73	TB	33	B	72	TB	52	B	94	TB	71	B	59	TB
15	B	43	TB	34	B	72	TB	53	B	94	TB	72	B	62	TB
16	B	45	TB	35	B	44	TB	54	B	59	TB	73	B	59	TB
17	B	45	TB	36	B	44	TB	55	B	59	TB				
18	B	59	TB	37	B	44	TB	56	B	59	TB				
19	B	61	TB	38	B	73	TB	57	B	44	TB				
SUM BRØK		1156		SUM BRØK		1102		SUM BRØK		1252		SUM BRØK		983	

SUM BRØK (TELLERE) 4493 = 4493 **NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Doknr 117554 Tinglyst 09.01.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

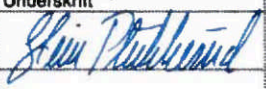
i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Øyer		Stein Plukkerud	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

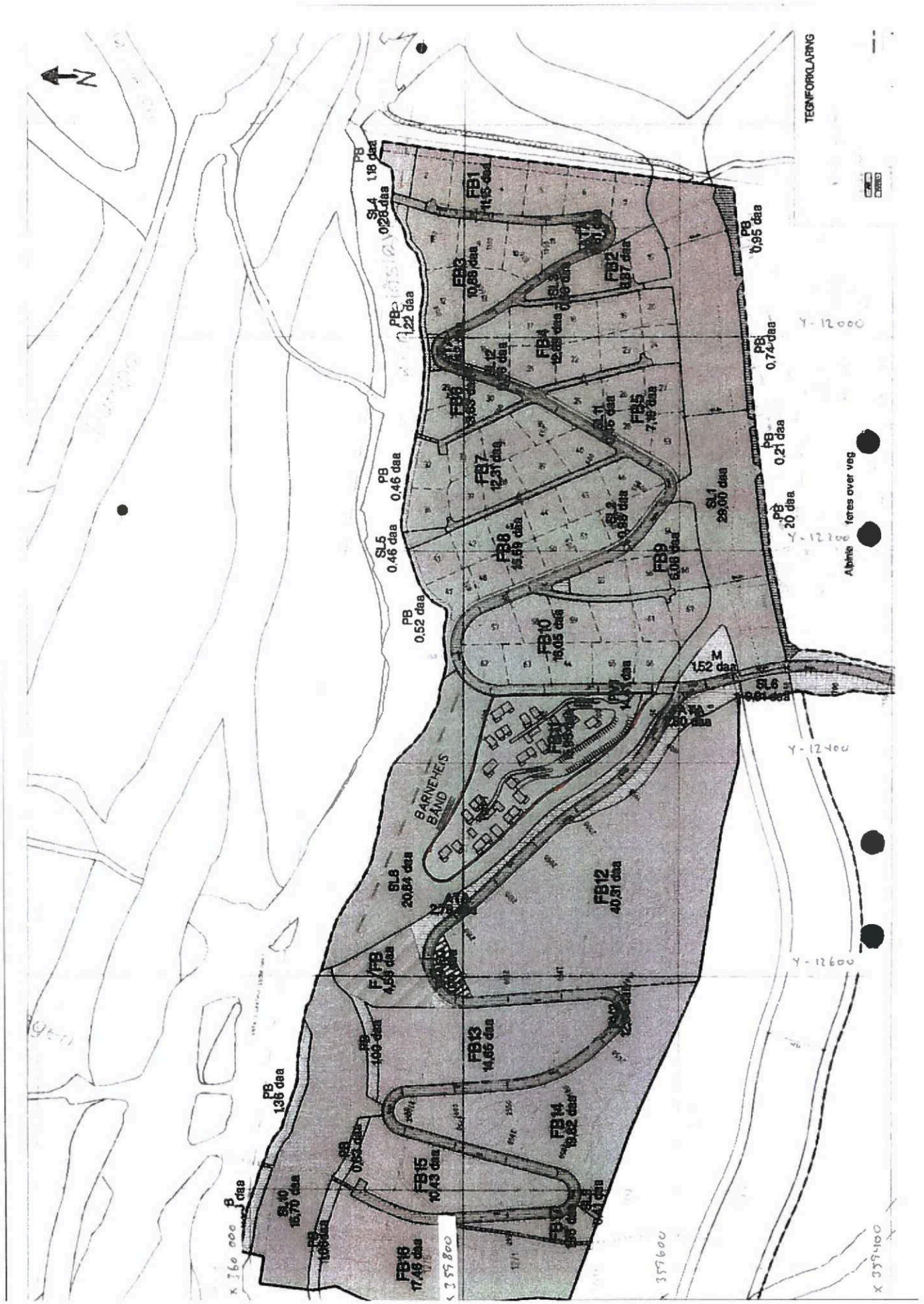
Øyer kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
12	**108**			**i Øyer kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
05/12-2006	Gjvd Frantsen	Øyer kommune Bygg Areal Geomatikk

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.


N
TEGNFORKLARING
FB1
FB2
FB3
FB4
FB5
FB6
FB7
FB8
FB9
FB10
FB12
FB13
FB14
FB15
FB16
SL1
SL2
SL3
SL4
SL5
SL6
SL8
SL10
PB
M
F/TB
BARNEHEIS
BAND
Y-12000
Y-12200
Y-12400
Y-12600
X 359800
X 359600
X 359400

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/117554/200
Uthentet 2025-02-13 12:25

GNR 12 / BNR 108
ØYER

HAFJELLTOPPEN FJELLGREND

SEKSJONSNUMMER

1. Innhold
2. Situasjonsplan
3. Tun I - Plan 0
4. Tun I - Plan I
5. Tun I - Plan 2
6. Tun I - Plan 3
7. Tun I - Boder
8. Tun I - Garasje
9. Tun II - Plan 0
10. Tun II - Plan 1
11. Tun II - Plan 2
12. Tun II - Plan 3
13. Tun II - Plan 4
14. Tun II - Boder
15. Tun II - Garasje
16. Areal og koordinater

Revisjon	Rettelse	Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent
A	Utgivelse	2006-11-29	TBR	AOB	TBR

Rambøll Norge AS - Hedmark/Oppland
Løkkegata 9 - 2615 Lillehammer - Tel 6127 0500 - Fax 6127 0510

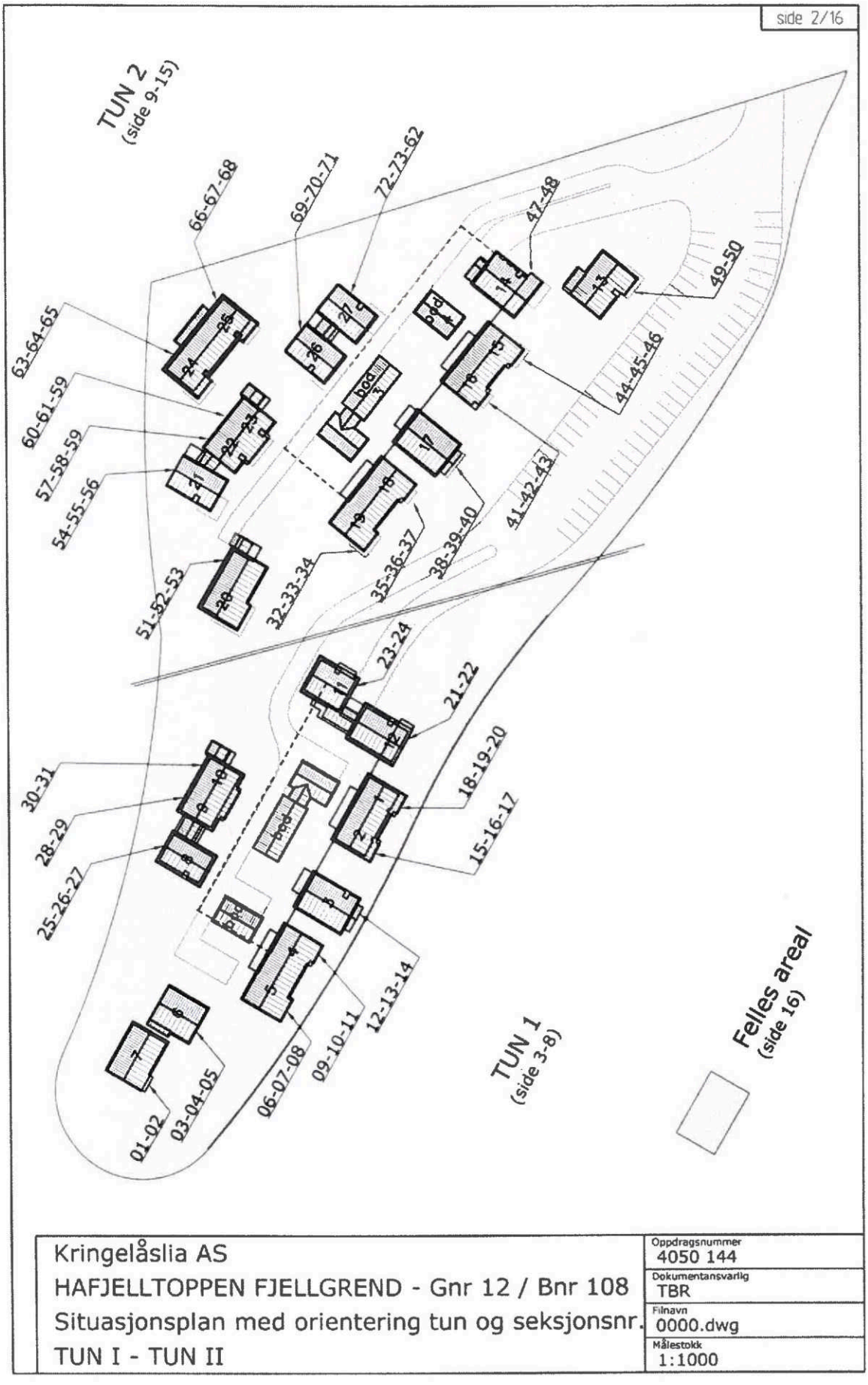
RAMBØLL

Kringelåslia AS

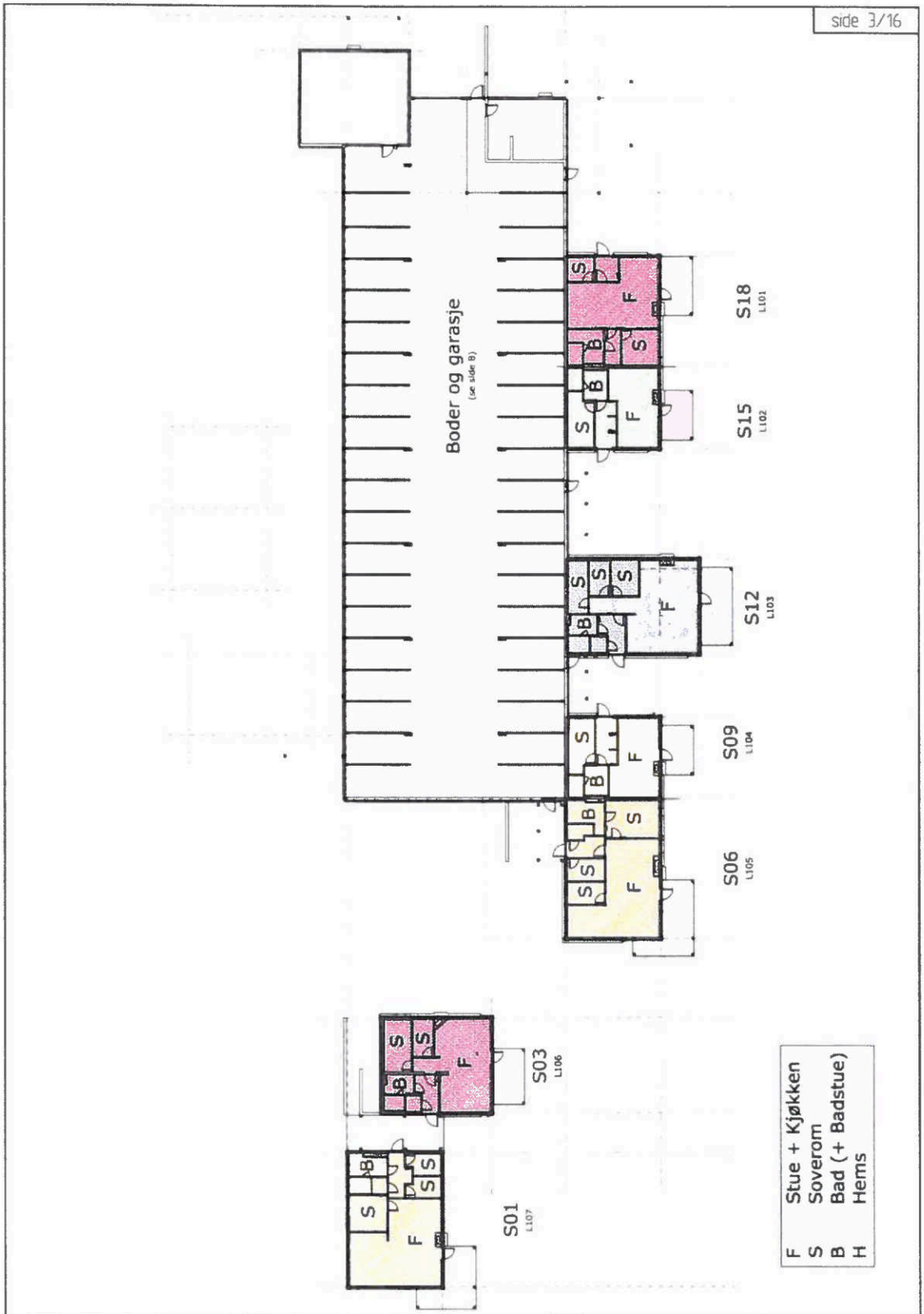
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108

TUN I - TUN II

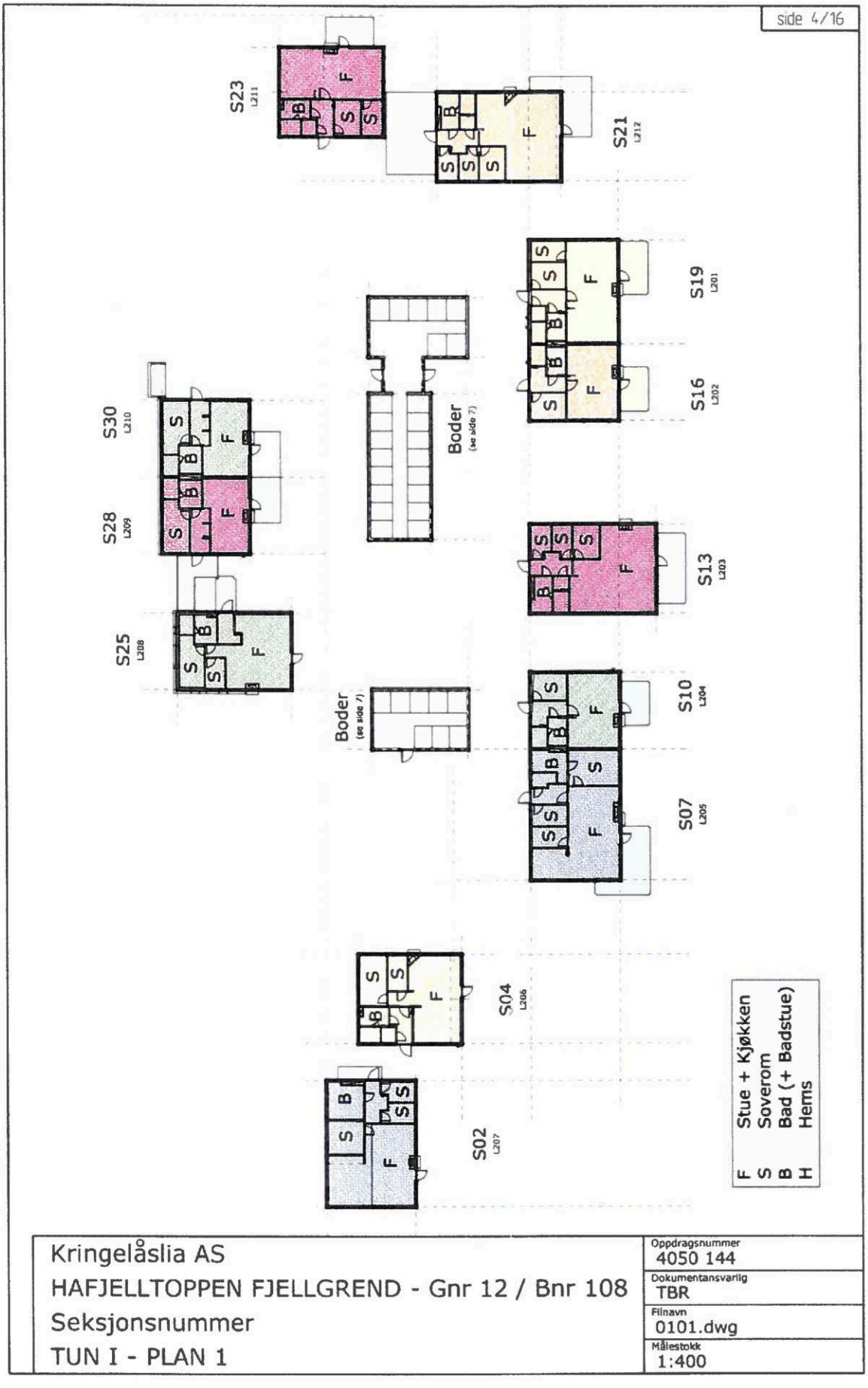
Oppdragsnummer	4050 144
Dokumentansvarlig	TBR
Filnavn	0001.dwg
Målestokk	

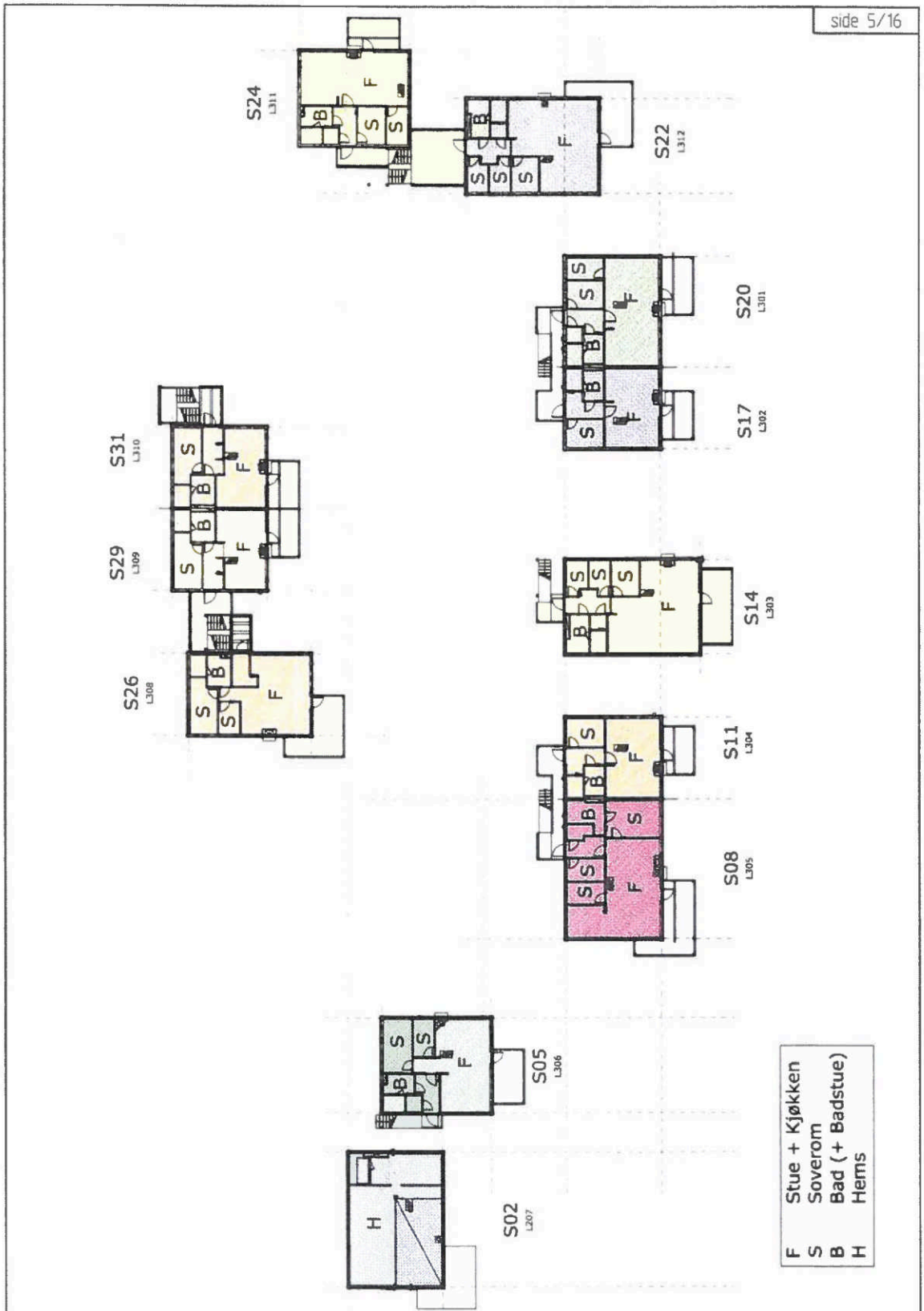

side 2/16
TUN 2
(side 9-15)
66-67-68
69-70-71
72-73-62
47-48
49-50
63-64-65
60-61-59
57-58-59
54-55-56
44-45-46
41-42-43
38-39-40
35-36-37
32-33-34
51-52-53
23-24
21-22
18-19-20
15-16-17
30-31
28-29
25-26-27
12-13-14
09-10-11
06-07-08
03-04-05
01-02
TUN 1
(side 3-8)
Felles areal
(side 16)
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Situasjonsplan med orientering tun og seksjonsnr.
TUN I - TUN II
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
TBR
Filnavn
0000.dwg
Målestokk
1:1000

side 3/16



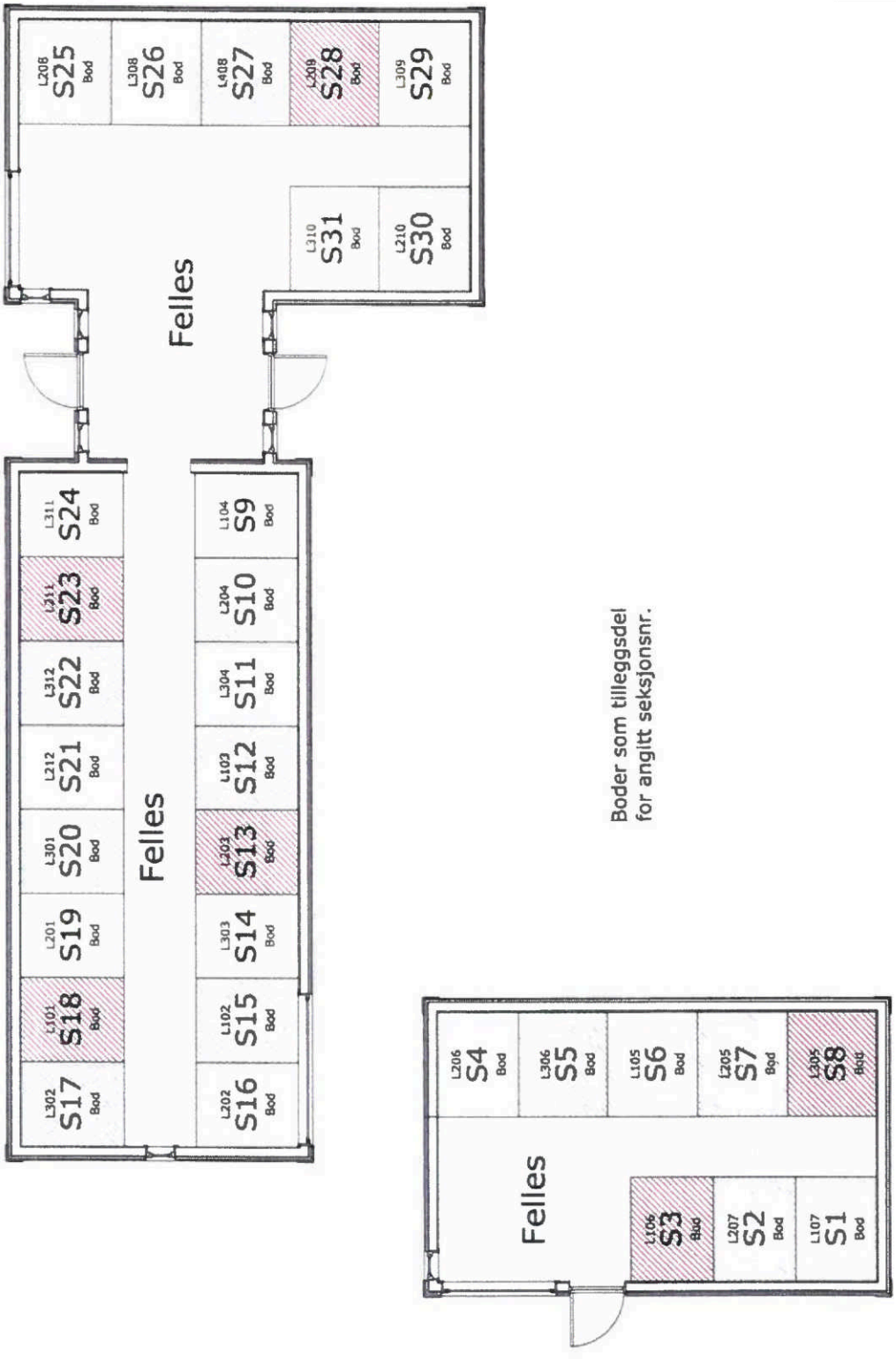
Kringelåslia AS	Oppdragsnummer 4050 144
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108	Dokumentansvarlig TBR
Seksjonsnummer	Filnavn 0100.dwg
TUN I - PLAN 0	Målestokk 1:400


side 4/16
S23 L211
S21 L212
S19 L201
S16 L202
Boder (se side 7)
S30 L210
S28 L209
S13 L203
S25 L208
Boder (se side 7)
S10 L204
S07 L205
S04 L206
S02 L207
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN I - PLAN 1
Oppdragsnummer 4050 144
Dokumentansvarlig TBR
Filnavn 0101.dwg
Målestokk 1:400


side 5/16
S24 L311
S22 L312
S20 L301
S17 L302
S31 L310
S29 L309
S26 L308
S14 L303
S11 L304
S08 L305
S05 L306
S02 L207
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN I - PLAN 2
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
TBR
Filnavn
0102.dwg
Målestokk
1:400

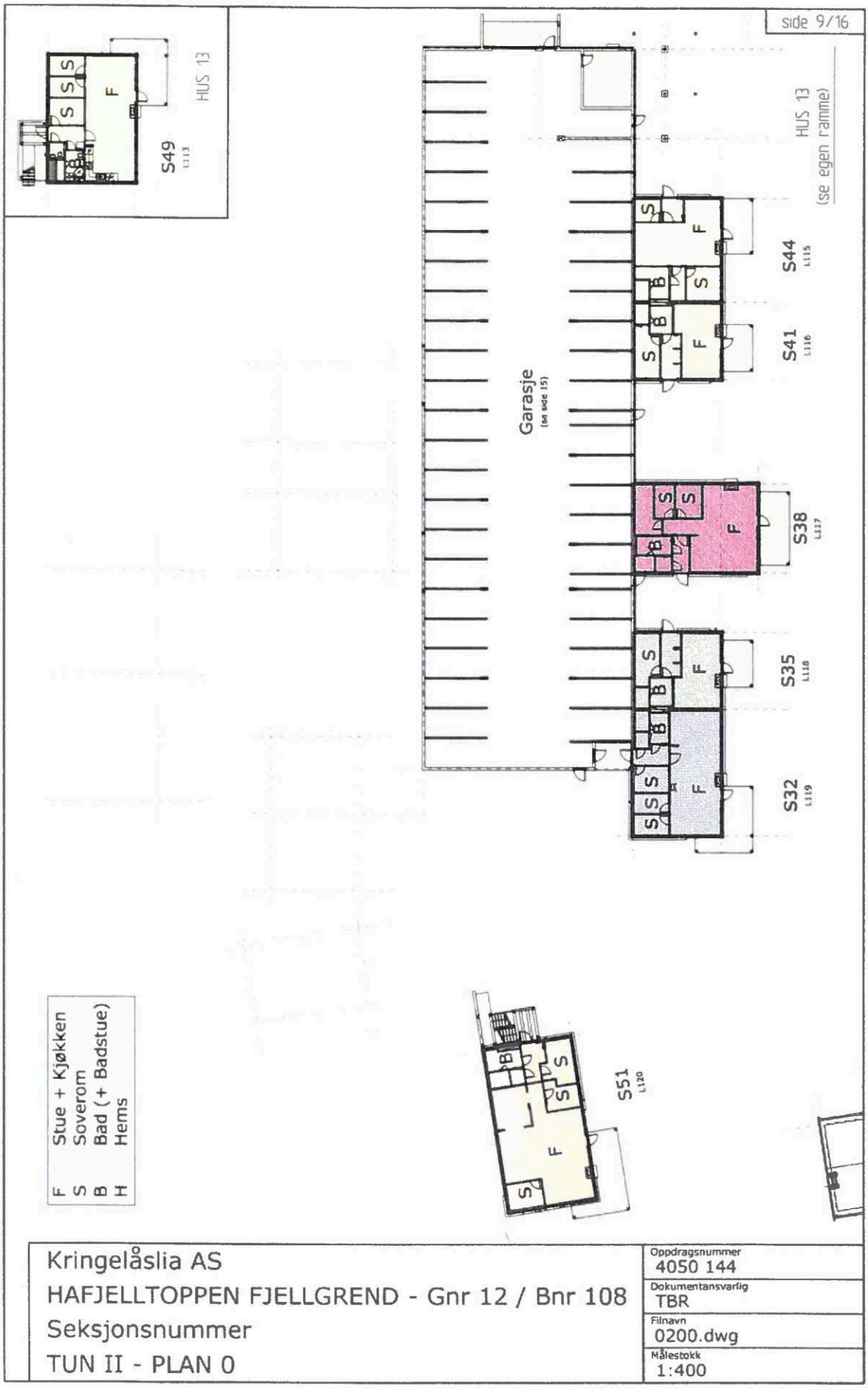

side 6/16
S24 L311
S22 L312
S20 L301
S17 L302
S31 L310
S29 L309
S14 L303
S27 L408
S11 L304
S08 L305
S05 L306
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN I - PLAN 3
Oppdragsnummer 4050 144
Dokumentansvarlig TBR
Filnavn 0103.dwg
Målestokk 1:400

side 7/16

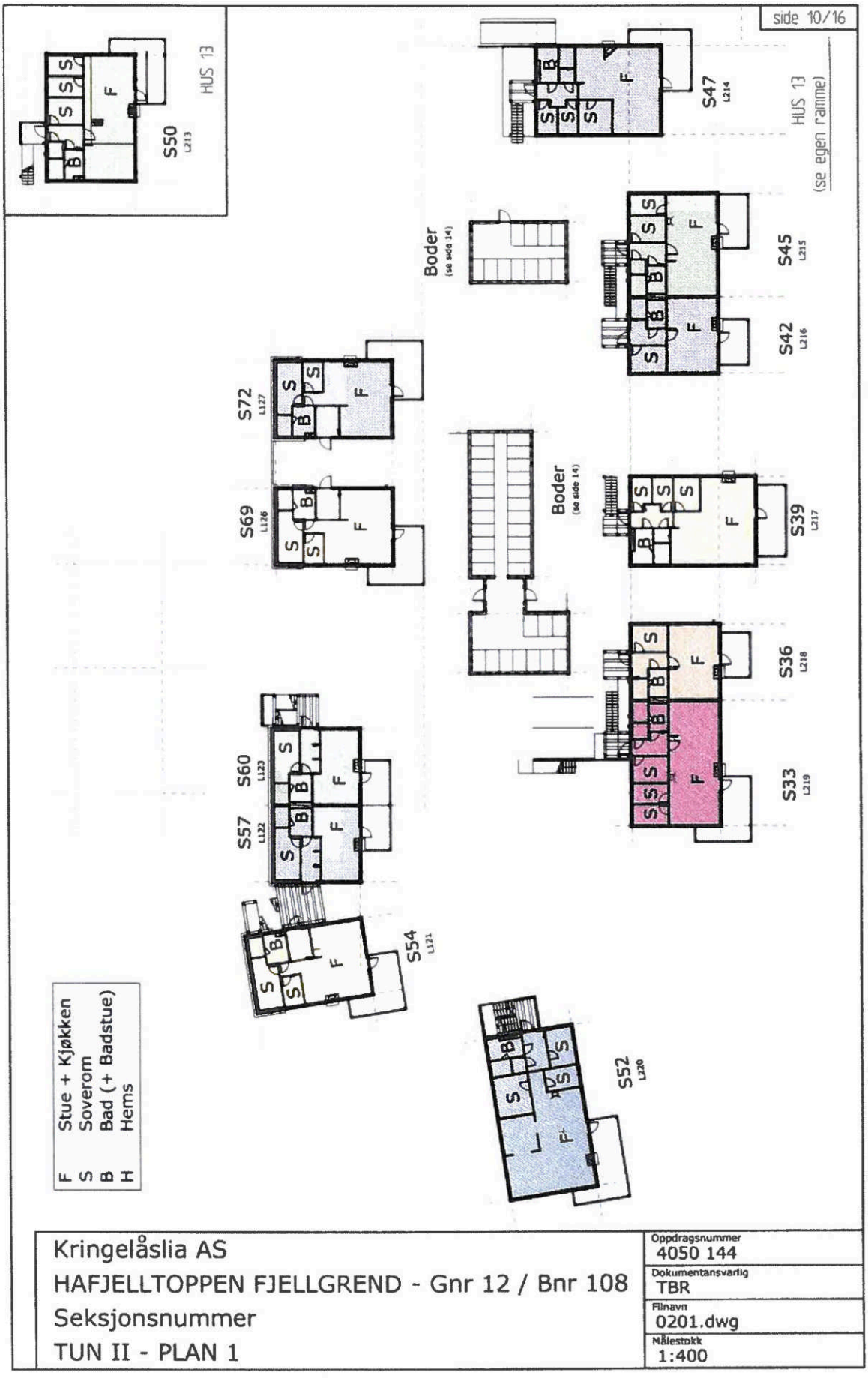


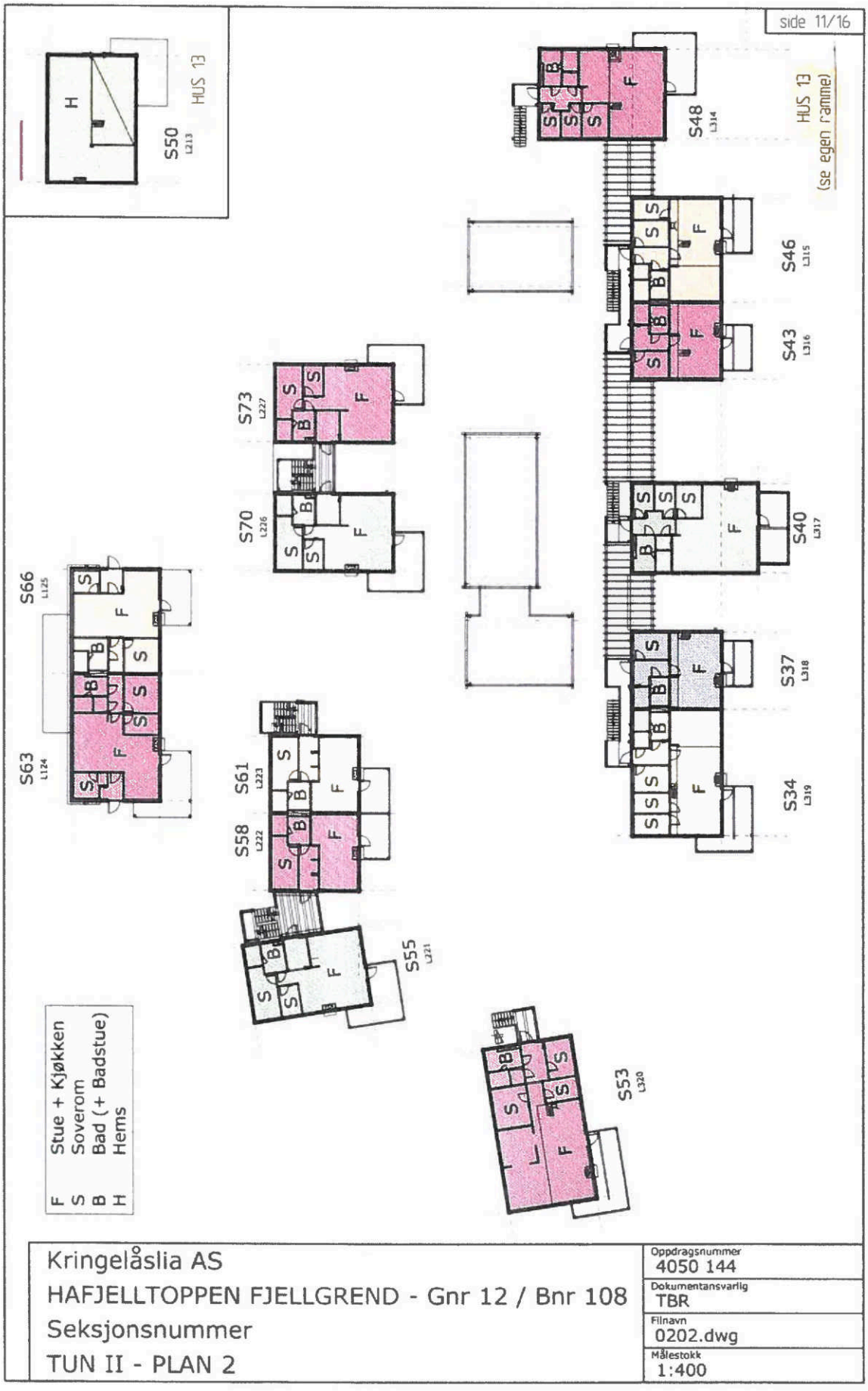
Kringelåslia AS	Oppdragsnummer 4050 144
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108	Dokumentansvarlig TBR
Seksjonsnummer boder	Filnavn 0104.dwg
TUN I - BODER	Målestokk 1:100

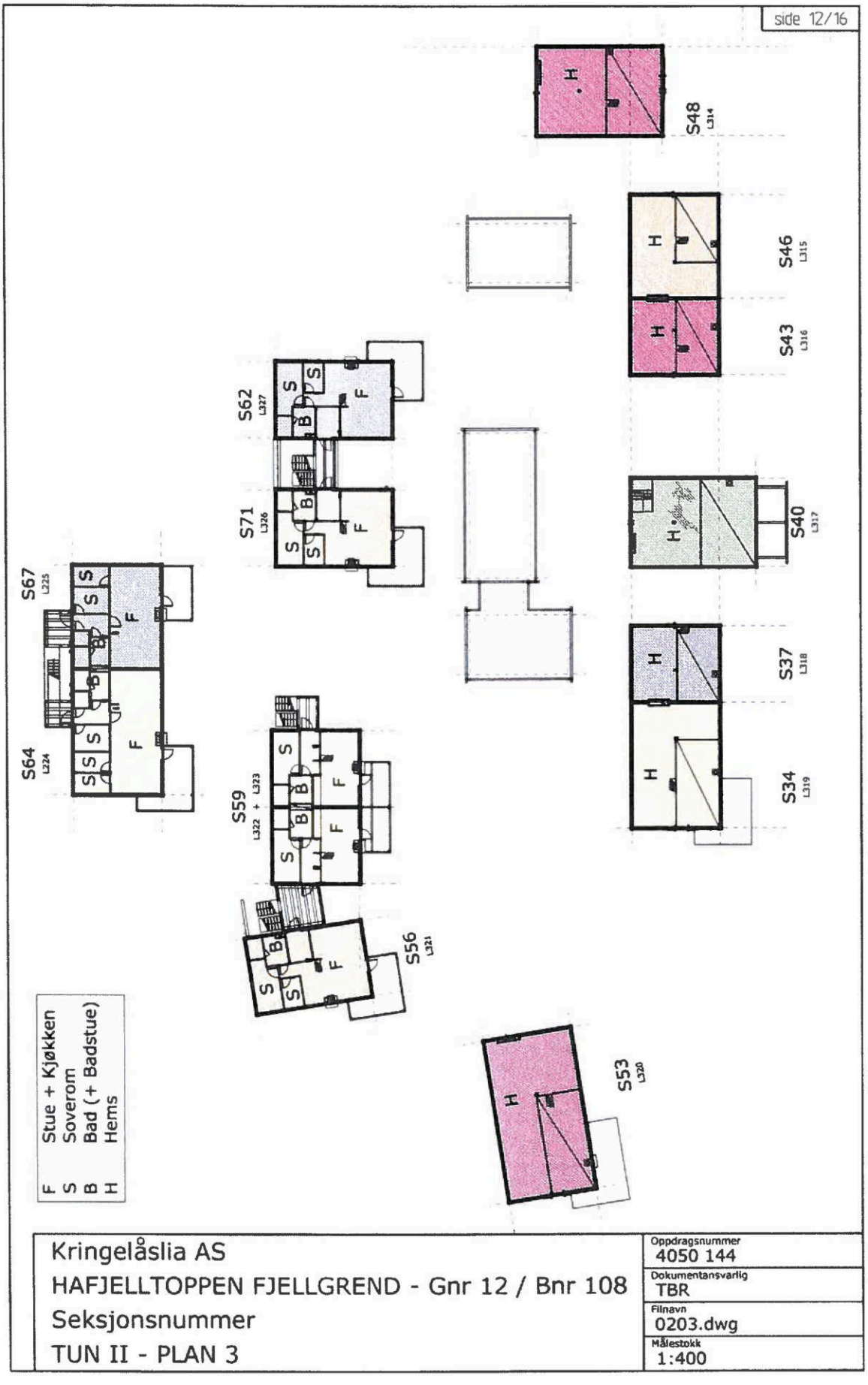

side 8/16
Boder som tilleggsdel for angitte seksjonsnr
Felles
72
66
69
71
65
23
19
17
Felles
S72
S22
S21
S24
S23
S31
S30
S29
S28
S27
S26
S25
S05
S04
S03
S02
S01
S65
S66
Garasjeplasser som tilleggsdel for angitt seksjonsnr.
DØR
S69
S20
S19
S18
S17
S16
S15
S14
S13
DØR
S12
S11
S10
S09
DØR
S08
S07
S06
DØR
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer garasje
TUN I - GARASJE
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
2006-11-22 / TBR
Filnavn
0105.dwg
Målestokk
1:250



Kringelåslia AS HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108 Seksjonsnummer TUN II - PLAN 0	Oppdragsnummer: 4050 144 Dokumentansvarlig: TBR Filnavn: 0200.dwg Målestokk: 1:400


side 10/16
HUS 13
S50 L213
HUS 13 (se egen ramme)
S47 L214
Boder (se side 14)
S45 L215
S42 L216
S72 L127
S69 L126
Boder (se side 14)
S39 L217
S36 L218
S60 L123
S57 L122
S33 L219
S54 L121
S52 L220
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN II - PLAN 1
Oppdragsnummer 4050 144
Dokumentansvarlig TBR
Filnavn 0201.dwg
Målestokk 1:400

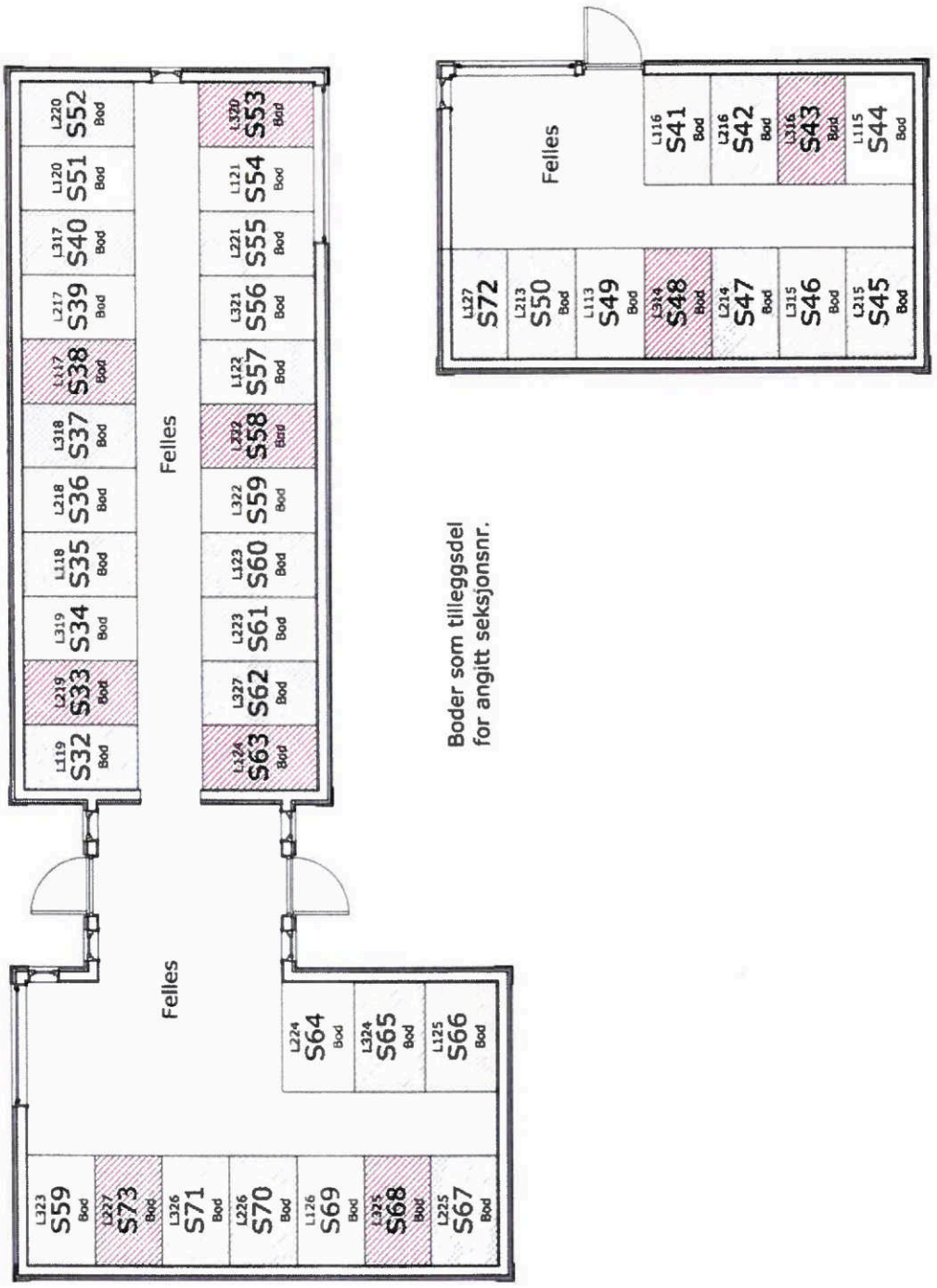

side 11/16
HUS 13
S50 L213
H
HUS 13
(se egen ramme)
S48 L314
S46 L315
S43 L316
S40 L317
S37 L318
S34 L319
S73 L227
S70 L226
S66 L125
S63 L124
S61 L223
S58 L222
S55 L221
S53 L320
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN II - PLAN 2
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
TBR
Filnavn
0202.dwg
Målestokk
1:400


side 12/16
S48 L314
S46 L315
S43 L316
S40 L317
S37 L318
S34 L319
S53 L320
S56 L321
S59 L322 + L323
S62 L327
S71 L326
S67 L325
S64 L324
F Stue + Kjøkken
S Soverom
B Bad (+ Badstue)
H Hems
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN II - PLAN 3
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
TBR
Filnavn
0203.dwg
Målestokk
1:400

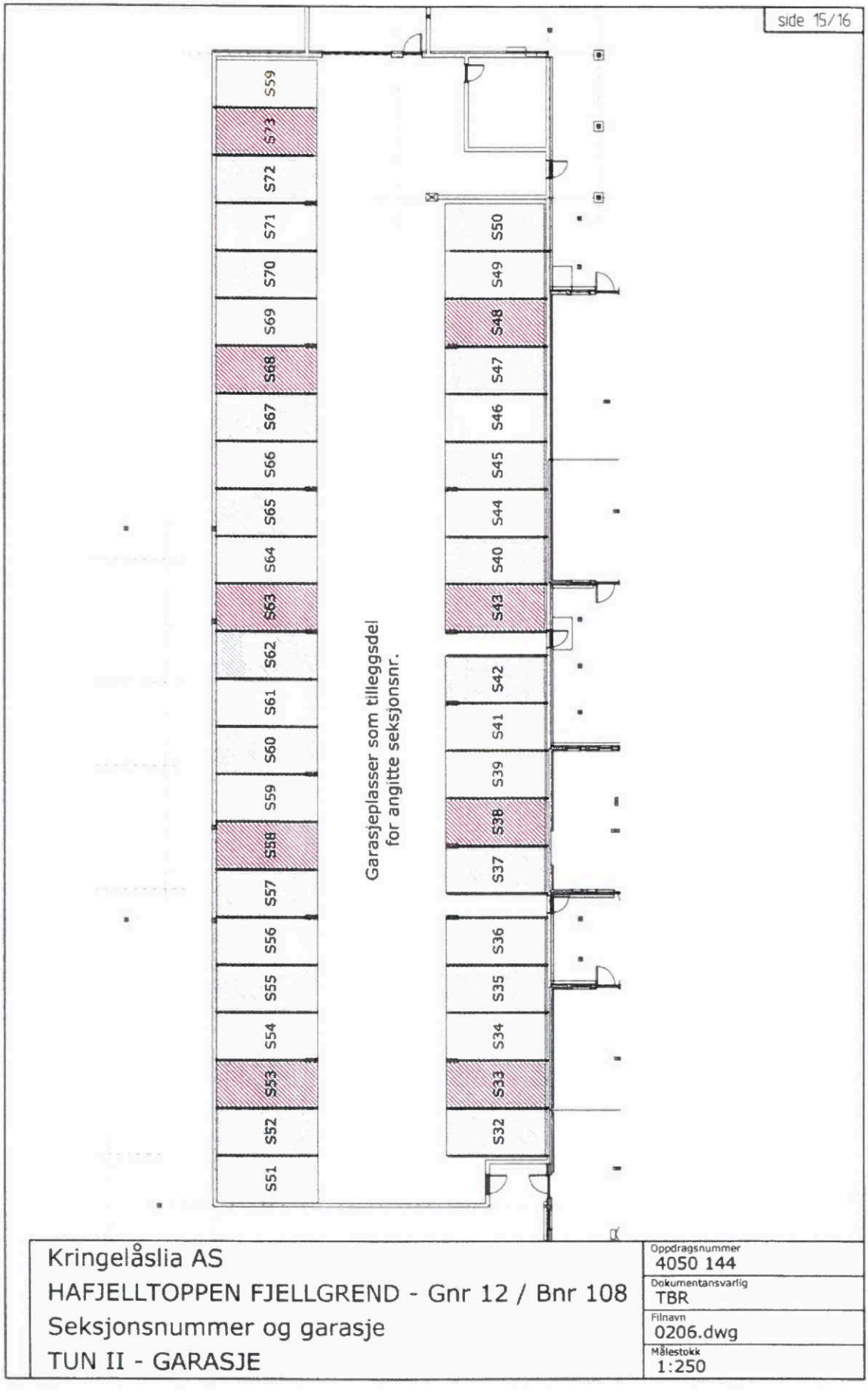


Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer
TUN II - PLAN 4

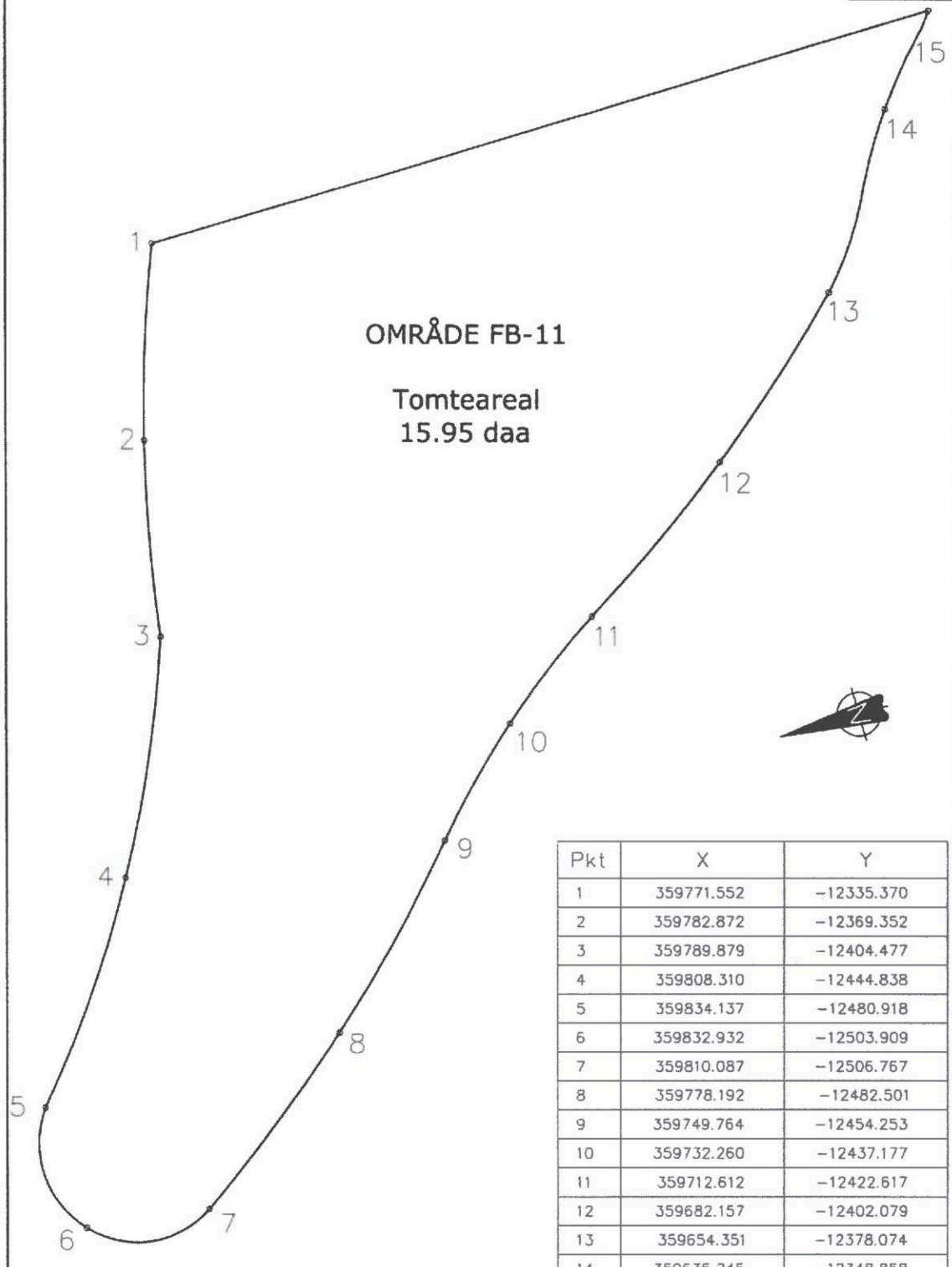
Oppdragsnummer	4050 144
Dokumentansvarlig	TBR
Filnavn	0204.dwg
Målestokk	1:400



Kringelåslia AS HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108 Seksjonsnummer boder TUN II - BODER	Oppdragsnummer: 4050 144 Dokumentansvarlig: TBR Filnavn: 0205.dwg Målestokk: 1:100


side 15/16
S59
S73
S72
S71
S70
S69
S68
S67
S66
S65
S64
S63
S62
S61
S60
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51
S50
S49
S48
S47
S46
S45
S44
S40
S43
S42
S41
S39
S38
S37
S36
S35
S34
S33
S32
Garasjeplasser som tilleggsdel for angitte seksjonsnr.
Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Seksjonsnummer og garasje
TUN II - GARASJE
Oppdragsnummer
4050 144
Dokumentansvarlig
TBR
Filnavn
0206.dwg
Målestokk
1:250

side 16/16



Pkt	X	Y
1	359771.552	−12335.370
2	359782.872	−12369.352
3	359789.879	−12404.477
4	359808.310	−12444.838
5	359834.137	−12480.918
6	359832.932	−12503.909
7	359810.087	−12506.767
8	359778.192	−12482.501
9	359749.764	−12454.253
10	359732.260	−12437.177
11	359712.612	−12422.617
12	359682.157	−12402.079
13	359654.351	−12378.074
14	359635.245	−12348.858
15	359622.700	−12333.847

Kringelåslia AS
HAFJELLTOPPEN FJELLGREND - Gnr 12 / Bnr 108
Areal og koordinater
TUN I+II

Oppdragsnummer: 4050 144
Dokumentansvarlig: TBR
Filnavn: 0207.dwg
Målestokk: 1:1000

Geitryggen 18C

HØYDE OVER HAVET

754 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 343 m
- 1154 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 18

DAGLIGVARE

Joker Gaia	6 min
Spar Øyer	12 min

AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	25 min
Hamar	1 t 6 min
Oslo	2 t 20 min

AKTIVITETER

Øyer idrettspark	11 min
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	11 min
Granrudmoen ballbane	11 min
Solvang grusbane	11 min
Øyer ungdomsskole	11 min
Solvang skole	12 min
Vidarheim ballbinge	15 min
Jorekstad	19 min

SPORT

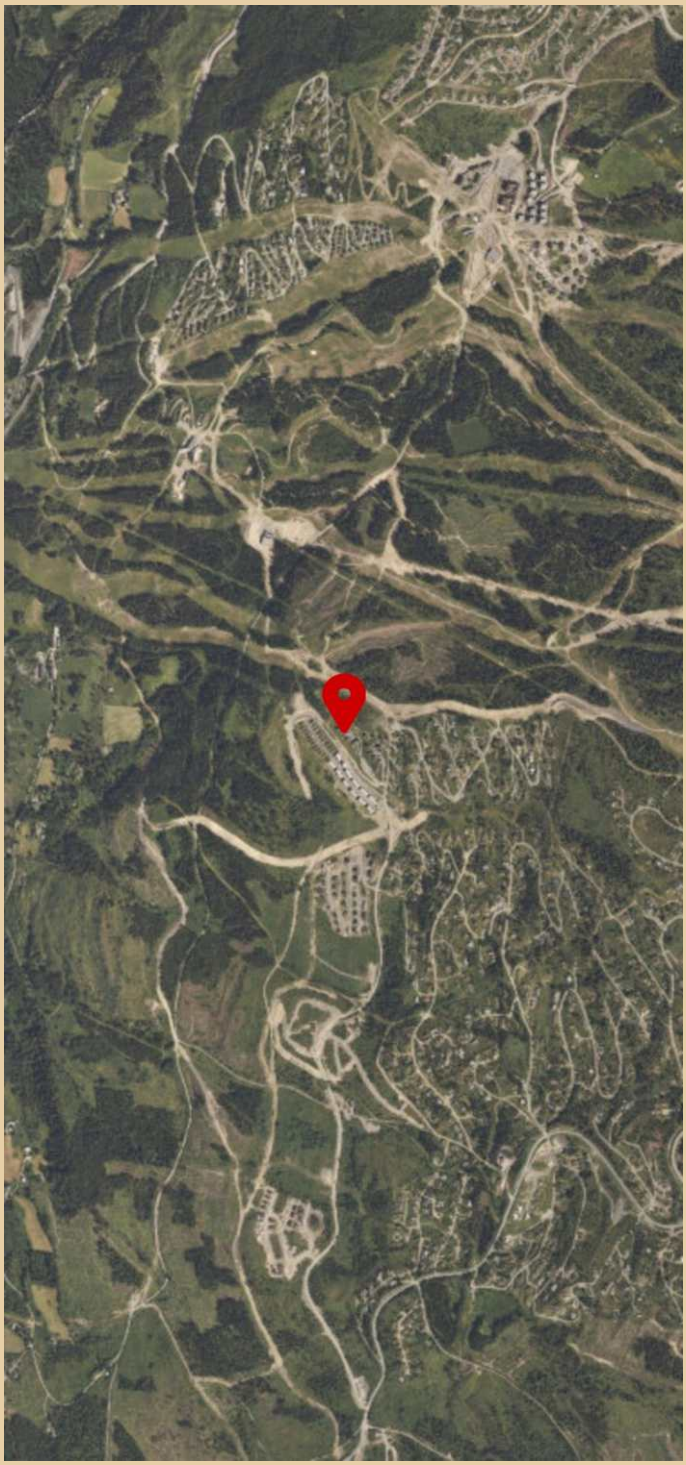
Øyer idrettspark	11 min
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	11 min
GO Trening Øyer	12 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	18 min 14.3 km
Bjørge Linje 540	7 min 6.7 km
Nestingen Linje 540	7 min 7.1 km

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





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:
Geitryggen 18C, 2636 Øyer
Gnr. 12, Bnr. 108, Snr. 14, Øyer kommune.

Oppdragsnummer:
55251507

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Stig Henning Svartor

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 906 10 172

E-post: stig.svartor@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.
