PRIVATMEGLEREN

# OLAV TRYGVASONS GATE 82 B

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport

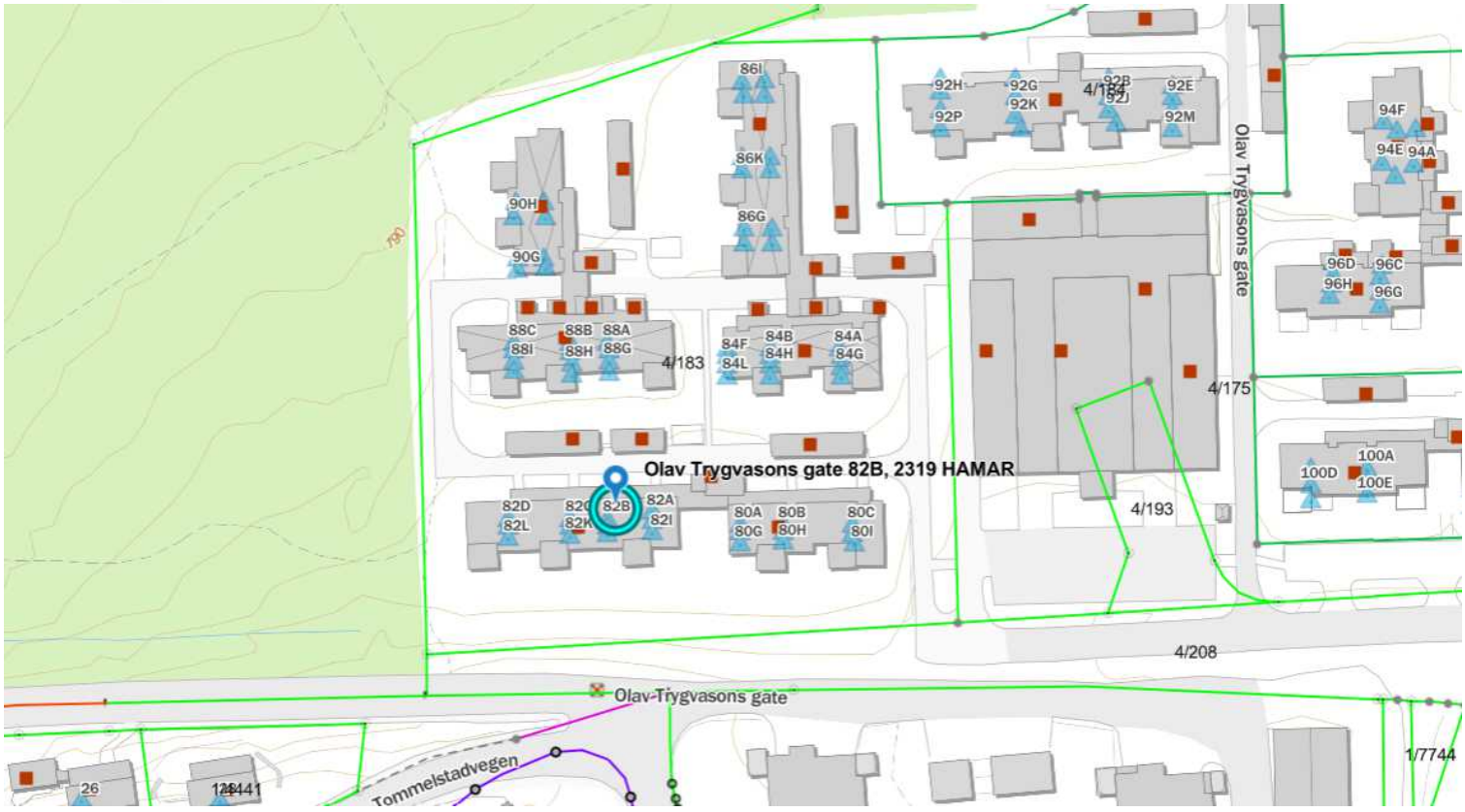
Olav Trygvasons gate 82 B, 2319 HAMAR

HAMAR kommune

gnr. 4, bnr. 183

Andelsnummer 82202

**Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 88 m²**




**Befaringsdato:** 09.01.2026 **Rapportdato:** 12.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21642-1196 **Referansenummer:** WV1114

**Foretak:** Daven Takst og Eiendom **Takstingeniør:** Faryad Daven **Vår ref:** Faryad Daven

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

# Daven Takst og Eiendom

Din lokale takstingeniør – trygghet bygget på kompetanse og erfaring.

Daven Takst og Eiendom leverer profesjonelle takseringstjenester for både privat og offentlig sektor i Innlandet – med hovedområde Hamar, Stange, Ringsaker, Elverum, Gjøvik, Lillehammer og Trysil.

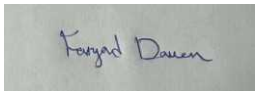
Vi utarbeider tilstandsrapporter, verditakster og forhåndstakster for alle typer boliger. Med solid bakgrunn som sivilingeniør og byggingeniør innen bygg- og konstruksjonsteknikk, samt takstutdanning gjennom Norges Eiendomsakademi, tilbyr vi faglig trygghet i alle ledd.

Medlemskap i NITO, Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer, og Fagverket for takstingeniører. Vi har også kompetanse innen våtrom (Modul C) og er godkjent energirådgiver hos Enova.

Våre kjerneverdier er uavhengighet, nøyaktighet, kompetanse, trygghet og god kundeoppfølging – slik at du kan føle deg trygg gjennom hele bolighandelen.



**Rapportansvarlig**



Faryad Daven

Uavhengig Takstingeniør

post@daven-takst-og-eiendom.no

467 18 316




Medlem av NITO

# 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.

## 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/ ).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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




### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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




### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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




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

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




### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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




### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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




Tiltak under kr 20 000




Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000




Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000




Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000




Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Borettslagsleilighet i 1.etasje i leilighetsbygg fra 2005. Det er to innganger til leiligheten via bakkeplan i 1 etasje. Bygget er hovedsakelig oppført med betongkonstruksjoner med gulv og etasjeskillere i betong. Yttervegger er kledd med stående panel og fasadeplater. Flatt yttertak antatt tekket med papp/helsveiset dekke. Bygningen har malte trevinduer med 2 -lags glass. Produksjonsår for glassene er 2005. Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse B30 og lydklasse 35 dB og malte balkongdører i tre med 2-lags glass fra 2005.

**Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005**

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2005.
Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse B30 og lydklasse 35 dB og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2005.
Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2005 i stue.
Overbygget terrasseplatting av trekonstruksjoner med spaltegulv og utgang fra stue.
Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har strie på plater og betong. Innvendige tak har malt betong og malte plater/strie på plater i nedsenkede deler.
Innvendig bod har gulv av belegg.
Gulv i leiligheten er av betong.
Innvendig har boligen malte glatte lettdører og malt dør med glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad (ved entré)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til gulv/toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant med ett-greos blandebatteri,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg bak servant fra soverom.

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til gulv/toppen av membranen ved dørterskelen er 42 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greos blandebatteri,toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg fra gang. Merk at hulltaking ikke er foretatt bak servant eller dusjsone, som er mest utsatte soner, siden disse er mot yttervegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass til frittstående kjøleskap,oppvaskmaskin og komfyr. Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri. Fliser i benkerygg.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast. Det er besiktiget i rørskap som er plassert i bod med siklemikk ut til bad.
Det er synlige avløpsrør av plast.
Boligen har kombinasjon av naturlig og mekanisk ventilasjon.
Sentralevarmeanlegg med vannbåren varme til radiatorer, som er tilknyttet fjernvarmeanlegg. Elektriske varmekabler i gulv på begge baderom. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.
Leiligheten har vannbåren varme til radiatorer, som er tilknyttet fjernvarmeanlegg.
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.

Anlegget 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.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang. Salgsobjektet er dødsbo, og det er dermed begrenset info/svar til aktuelle spørsmål. Det er dermed satt "ukjent" som svar på spørsmål om elektrisk anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Eiendommen ligger i et område beskrevet som "usikker" med tanke på aktsomhetsgrad for radon ifølge NGU.

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

## Lovlighet

Gå til side

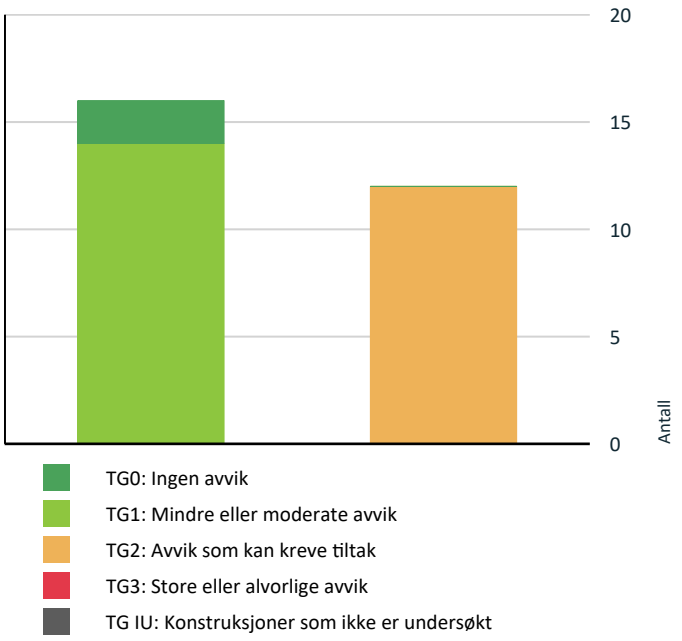
**Boligbygg med flere boenheter**

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

# 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.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Dører - Balkongdør** | Gå til side |
| **Utvendig > Andre utvendige forhold** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater - gulv i bod** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad (ved entré) > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad (ved entré) > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad (ved entré) > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |
| **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |
| **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet**

| | |
|---|---|
| Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. | Gå til side |
| Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift. | |

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
2005

**Kommentar**
Kilde: Eiendomsverdi.no

**Anvendelse**
Status: tatt i bruk- Salgsobjektet er dødsbo.

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det gjøres oppmerksom på generelt grunnlag at borettslaget er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Kjøper oppfordres til å lese gjennom vedtekter. Dette gjør at det er vanskelig å vite hva en kan forvente av behov for vedlikehold.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2005.

### TG 1 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører med brannklasse B30 og lydklasse 35 dB og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2005.

### TG 2 Dører - Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2005 i stue.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det er noen bruksmerker utvendig i døren.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Avviket har estetisk betydning. Det er ikke behov for utbedringstiltak. Lokal utbedring kan evt. gjøres.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget terrasseplatting av trekonstruksjoner med spaltegulv og utgang fra stue.

### TG 2 Andre utvendige forhold

Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

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

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

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har strie på plater og betong. Innvendige tak har malt betong og malte plater/strie på plater i nedsenkede deler.

### TG 2 Overflater - gulv i bod

Innvendig bod har gulv av belegg.

**Vurdering av avvik:**
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er noen rennemerker som antagelig er fra fryseskap som er plassert i boden.

**Konsekvens/tiltak**

# Tilstandsrapport

• Andre tiltak:
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Gulv i bod må utbedres.
Det bør lages bedre løsning med tanke på plassering av fryser.



### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv i leiligheten er av betong.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte lettdører og malt dør med glassfelt.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

#### Generell

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

### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til gulv/toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist sprekker i fliser.

Det er sprekk i flis samt bomlyd under flis i dusjsone.

**Konsekvens/tiltak**
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Fliser må skiftes.
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
• Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.



Sprekk i flis

### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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



### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant med ett-greos blandebatteri,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er løs spyleknapp i gulvstående toalett

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Lokal utbedring bør gjøres.

### ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

ETASJE > BAD (VED ENTRÉ)

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg bak servant fra soverom.



ETASJE > BAD

### Generell

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

ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i fuger.

Det er slitasje/riss i hjørnefuger i overgang gulv/vegg.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Utskifting av fuge i hjørner må påregnes.



ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til gulv/toppen av membranen ved dørterskelen er 42 mm.

ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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



ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greos blandebatteri,toalett og opplegg for vaskemaskin.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er litt løs spyleknapp i gulvstående toalett.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Lokal utbedring bør gjøres.

ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg fra gang. Merk at hulltaking ikke er foretatt bak servant eller dusjsone, som er mest utsatte soner, siden disse er mot yttervegg.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

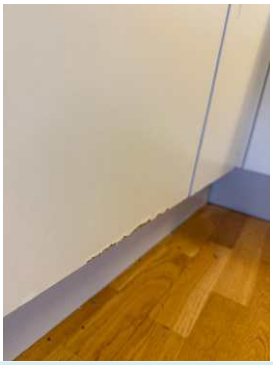
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er plass til frittstående kjøleskap,oppvaskmaskin og komfyr. Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri. Fliser i benkerygg.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er skade i ene skuffen og stedvis i nedre del av frontene.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.





ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det er slitasje/løse deler i kjøkkenventilator.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast. Det er besiktiget i rørskap som er plassert i bod med siklemikk ut til bad.

### TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har kombinasjon av naturlig og mekanisk ventilasjon.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det er støvsamling i enkelte ventiler.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det bør utføres rens/service på ventiler/anlegget.

### TG 1 Varmesentral

Sentralevarmeanlegg med vannbåren varme til radiatorer, som er tilknyttet fjernvarmeanlegg. Elektriske varmekabler i gulv på begge baderom. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

### TG 1 Vannbåren varme

# Tilstandsrapport

Leiligheten har vannbåren varme til radiatorer, som er tilknyttet fjernvarmeanlegg.

## Elektrisk anlegg

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

*Tilstanden er vurdert ut fra den 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.*

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.

Anlegget 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.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang. Salgsobjektet er dødsbo, og det er dermed begrenset info/svar til aktuelle spørsmål. Det er dermed satt "ukjent" som svar på spørsmål om elektrisk anlegg.

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.
   **2005**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ukjent**

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?
   **Ukjent**

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

**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**





# Tilstandsrapport









Aktsomhetsgrad for radon

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

Eiendommen ligger i et område beskrevet som "usikker" med tanke på aktsomhetsgrad for radon ifølge NGU.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Ut ifra alder er det ikke sikkert at bygget er utført med radonsperre. Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres. Dette er antagelig en leilighet med hybeldel tidligere som er gjort om til en bruksenhet, altså opprinnelig en 2-roms med utleiedel og to separate innganger

**Konsekvens/tiltak**
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

# Bygninger på eiendommen

## Utvendig bod



**Anvendelse**
Utvendig bod brukes til lagring

**Byggeår**
2005

**Kommentar**
Antatt etter byggeår til boligen.

**Standard**
Normal enkel standard på boden ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**
Boden har hatt et normalt vedlikehold. Merk at utvendig bod ikke er tilstandsvurdert i denne rapporten.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

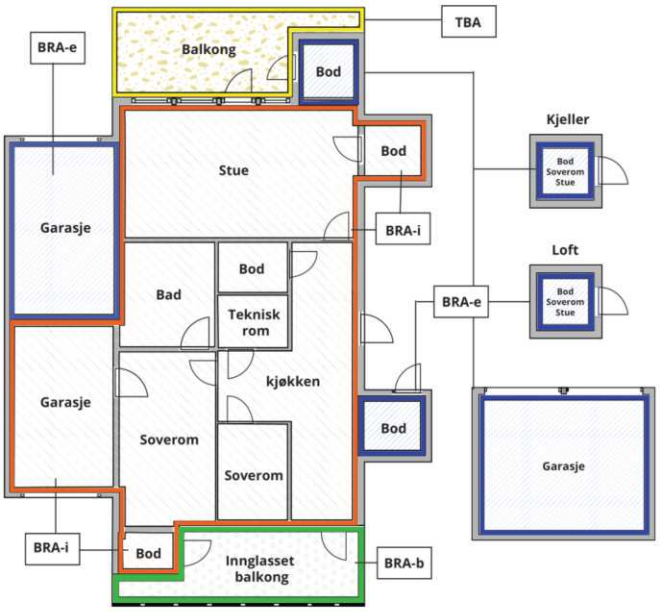
## Hva er måleverdig areal?

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

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 88 | | | 88 | 14 |
| **SUM** | **88** | | | | **14** |
| **SUM BRA** | **88** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| Etasje | Entré/gang, bod, bad (ved entré), kjøkken, stue, gang, 2 soverom, stue/soverom, bad | | |

**Kommentar**

Åpent areal er areal av terrasseplatting med utgang fra stue.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Utvendig bod

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

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| Etasje | | | |

**Kommentar**

Utvendig bod (bod nummer 1) i felles bodanlegg er tatt med som BRA-e da denne ifølge selger hører til leiligheten. Det er videre opplyst at leiligheten disponerer halvpart av bod nummer 11 som er på 5 kvm. Bod nummer 11 er imidlertid ikke tatt med som BRA-e da denne deles med andre.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 09.1.2026 | Faryad Daven | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3403 HAMAR | 4 | 183 | | 0 | 7411.5 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Olav Trygvasons gate 82 B

**Hjemmelshaver**
Klukhagan Borettslag

## Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|---|---|---|---|---|
| /KLUKHAGAN BORETTSLAG | 986864237 | | | Johnsen Kåre |

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**
82202

**Kommentar**
Kjøper oppfordres til å etterspørre og sette seg inn i innskudd, pålydende mm. Dette er ikke fremvist takstingeniøren på befaring.

## Årsregnskap

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Regnskapsår | 0 | | Samlet aksjekapital: | | 0 |
| Omløpsmidler: | | 0 | Samlet innskuddskapital: | | 0 |
| Kortsiktig gjeld (-) | - | 0 | Langsiktig gjeld (+): | + | 0 |
| Disponible midler: | | 0 | Langsiktig gjeld og innskuddskapital: | | 0 |

**Kommentar**
Kjøper oppfordres til å etterspørre og sette seg inn i årsregnskap. Dette er ikke fremvist takstingeniøren på befaring.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og etablert boligområde ca.2,5 km fra Hamar sentrum. I Hamar sentrum kan en benytte seg av diverse offentlige tjenester, kjøpesentre, strand, restauranter, kafeer, dagligvarebutikker o.l.. Det er i tillegg togstasjon med strekning til Oslo i Hamar sentrum. Kort avstand til barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole. I Hamar er det flere barneskoler, ungdomsskoler og videregående skoler, samt høgskole. Gode turmuligheter med kort avstand til skog.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate med privat stikkveg. Vegadkomsten er antatt sikret gjennom tinglyste rettigheter.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen omfattes av BEBYGGELSESPLAN FOR KLUKSTUEN - OMRÅDE B1 OG B2, og er i et område for Boliger m/tilhørende. Eiendommen omfattes i tillegg av KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030, og er i et område for boligbebyggelse.
Aktuelle planer:
KOMMUNEPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER INNENFOR BYVEKSTGRENSEN (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan) med planid 20110002. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 31.08.2011.
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030 (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan) med planid 20170001. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 30.05.2018.
Kommuneplanens arealdel 2028-2049 med planid 2025008. Status: Planlegging igangsatt.
BEBYGGELSESPLAN FOR KLUKSTUEN - OMRÅDE B1 OG B2 med planid B627. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 11.11.2009.
KOMMUNEDELPLAN FOR STAVSBERG med planid 20070001. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 28.02.2007.
Kjøper oppfordres til å sette seg inn i aktuelle planer for å få oversikt over evt. hensynssoner.

### Om tomten

Felleseie tomt på ca.7411 kvm for borettslaget. Tomta er opparbeidet med bl.a plen, blomster, prydbusker og beplantninger. Belegningsstein ved inngangsparti og asfalterte gangarealer.

### Tinglyste/andre forhold

2006/152671-1/201 REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL
07.12.2006

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|

### Kommentar

Eiendommen er antatt forsikret gjennom borettslaget.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsverdi.no | | | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | | Innhenting av data | Gjennomgått | | Nei |
| Rekvirent | | Opplysninger under befaring | Gjennomgått | | Nei |
| Offentlige planer | | Finne aktuelle planer | Gjennomgått | | Nei |
| Grunnbokutskrift | | Ikke bekreftet versjon | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 12.01.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

**PRESISERINGER**

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

# Forutsetninger

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

•Hvis en bruksenhet har flere boenheter, er areal av hver boenhet tatt med som BRA-i selv om det ikke er søkt om oppdeling eller selv om boligen ikke er seksjonert. Dette betyr at hvis bruksenheten har alle hovedfunksjoner og samtidig brukes til boligformål, er arealet målt som BRA-i. Med hovedfunksjoner her menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

•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**

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

enova

# Energiattest



| Adresse | |
|---|---|
| **Olav Trygvasons gate 82B, 2319 HAMAR** | |
| Dato for energimerking<br>**12.01.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-245410** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**17817876** |
| Gårdsnummer<br>**4** | Bruksnummer<br>**183** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0102** |




## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| Byggeår<br>**2005** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
|---|---|
| Bruksareal<br>**88 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**88 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**1** | Bygningsmateriale<br>**Betong** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Fjernvarme** | |
| Ventilasjon<br>**Mekanisk avtrekk** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| Pr. KVM pr. år |
|---|
| **110.37 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år | Totalt levert pr. år |
|---|---|
| **131.27 kWh/m²** | **21262 kWh** |

# Olav Trygvasons gate 82B, 2319 HAMAR

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: 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 6: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 13: 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 14: 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 15: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak på 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.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Hamar |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 320260006 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Aina Thorsplass |

| Gateadresse |
| --- |
| Olav Trygvasons gate 82 B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| HAMAR | 2319 |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Kåre Johnsen

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320260006

## Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Bebodd at to elder mennesker, lite vedlikehold er gjort siden de kjøpte leiligheten. Det er litt lukt fra kjøkkenskap under vask. Utover det kjenner jeg ikke til noe om tilstanden/har ikke hørt noe fra tidligere eiere om feil/mangler.

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: 320260006

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Aina Thorsplass | 1224bc9d8fbdd961267e2789265a2efe4a152bfc | 12.01.2026 13:37:04 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 320260006

- 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

INNLANDET EIENDOMSMEGLING AS
Privatmegleren Hamar v/Elias Kaulum
Torggata 72, 2317 HAMAR
E-post: Elias.kaulum@privatmegleren.no

Deres ref.: 320260006 . Vår ref.: 4810-1-07 Dato: 12.01.2026

**Megleropplysninger**

| | |
|---|---|
| Boligselskap: | Klukhagan Borettslag |
| Organisasjonsnr: | 986864237 |
| Andelseier: | Johnsen (bo), Kåre |
| Medeier: | |
| Leilighetsnummer: | 07 |
| Adresse: | Olav Trygvasons Gate 82 B, 2319 HAMAR |
| Andelsnummer: | 82202 |
| Gnr. | 4 |
| Bnr. | 183 |

Borettsinnskudd: Kr. 1 260 000,00 ,–

**Opplysninger om boligselskapet:**

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Landkreditt Forsikring AS - polisenummer 35378499.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- 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.

Eierskifteskjema Techem Inergi, skal vedlegges meglerbrev. Avlesning av både radiatormålere og vannmålere foretas på overtagelse med megler og kjøper/selger. Avlesning sendes til Techem Inergi (epost; info@techem.no). Skjemaet kan også hentes på Techem sine hjemmesider; https://www.techem.no/beboer/eierskifteskjema.html. Borettslaget har kabel-TV, portelefon, heis og spinkelanlegg Borettslaget har, fra 01.01.14, individuell avregning hos Techem Inergi på nye radiatormålere og varmtvannsmålere. I leiligheten skal det ved overtakelse ligge en perm som heter ""bolighåndboken"". I denne er det mye nyttig informasjon om hva som er brukt av byggematerialer, maling o.l. Her finner man også husordensregler og vedtekter. I hver leilighet skal det finnes branninstruks, pulverapparat, røykvarslere og sprinkleranlegg. Vær forsiktig ved husvask slik at ikke sprinkler blir ødelagt. Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er få gjesteplasser så styret henstiller til at man parkerer i garasjen og ikke på gjesteplass, selv for kortere oppopphold. Det må sendes søknad til styret før anskaffelse av husdyr. Søknadsskjema fås ved henvendelse til styret. Forfall på IN-lån er 30.3 og 30.09

**Selskapets totale lån og vilkår:**

**Bank:** **Husbanken**

| | |
|---|---|
| Lånenr.: | 11501070 |
| Lånetype: | Annuitetslån |
| Rentesats: | 4,14% |
| Restsaldo | 3 822 578,00 |
| Innfrielsesdato: | 30.09.2037 |
| Type rente: | Flytende rente |
| Terminer i året: | 4 |
| IN-avtale: | Ja |

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **Husbanken** |
| Lånenr.: | 11497290 |
| Lånetype: | Annuitetslån |
| Rentesats: | 4,14% |
| Restsaldo | 8 570 574,00 |
| Innfrielsesdato: | 30.09.2037 |
| Type rente: | Flytende rente |
| Terminer i året: | 4 |
| IN-avtale: | Ja |

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **OBOS Boligkreditt AS** |
| Lånenr.: | 98208191705 |
| Lånetype: | Annuitetslån |
| Rentesats: | 5,54% |
| Restsaldo | 234 705,00 |
| Innfrielsesdato: | 30.09.2028 |
| Type rente: | Flytende rente |
| Terminer i året: | 12 |
| IN-avtale: | Nei |

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 11 623,23,-
Herav:

| | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|---|---|---|
| A konto oppvarming | 1 458,00 | |
| Lån nr: 11497290; IN lån 1 - Akonto renter | 1 531,88 | |
| Lån nr: 11497290; IN lån 1 - Akonto avdrag | 2 249,35 | |
| Felleskostnader | 6 384,00 | |

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: | 151,- |
| Fradragsberettigede kostnader: | 21 100,- |
| Annen formue: | 25 022,- |
| Gjeld: | 445 467,- |

**Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:**

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **Husbanken** |
| Lånenummer: | 11501070 |
| Restsaldo: | 0,00 |
| Kapitalkostnader: | 0,00 |
| IN-avtale: | Ja |

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **Husbanken** |
| Lånenummer: | 11497290 |
| Restsaldo: | 411 288,49 |
| Kapitalkostnader: | 11 250,70 |
| IN-avtale: | Ja |

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **OBOS Boligkreditt AS** |
| Lånenummer: | 98208191705 |
| Restsaldo: | 4 324,51 |
| Kapitalkostnader: | 142,52 |
| IN-avtale: | Nei |

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 415 613,00,-, pr. dags dato.

**For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:**

**Kapitalkostnader**:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

**Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:**
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

**Kontaktinformasjon:**
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Even Sveen Oppegaard pr. e-post: even.sveen.oppegaard@obos.no eller telefon: 22 86 75 24.

**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:**
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Geir Arne Ensrud, e-post: klukhagan@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

**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 | kr | 6.725,– |

| | | |
|---|---|---|
| Innmelding i OBOS | kr | 500,– |
| Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett | kr | 8.406,– |

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

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 ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

## INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

### 2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

### Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

### Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8406,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre
  avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr

1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

## Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om
  salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
  vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

## Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

## Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp
  meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
- Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
- Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
- Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
- Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
- **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

## Oversikt over gebyrer fra 01.01.25

| Type gebyr | Beløp | Betales av: |
|---|---|---|
| Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes) | Kr 8406,- | Selger/kjøper(avtalefrihet) |
| Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes) | Kr 8406,- | Kjøper (som benytter forkjøp) |
| Eierskiftegebyr | Kr 6725,- | Selger |
| Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. (innen et år etter 1. gangs utlysning av forhåndsvarsel) | Kr 1500,- | Selger |

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

**Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.**

Vår ref: Dato:

**SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER**

| | | |
|---|---|---|
| Bolig. nr: | Selskapsnr: | Selskapsnavn (borettslagets navn): |
| Ny andelseier: | | Leilighetens adresse: |
| Medeier: | | |

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

**Vedtekter**

For Klukhagan borettslag org nr 986 864 237

vedtatt på ordinær generalforsamling den 18.04.2013. Revidert på generalforsamling 15.05.2020.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål
Klukhagan borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget har forretningskontor i Hamar kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra fusjonsdato 28.12.11, tidligere BBL sitt navn HOBBL

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 300,-

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til treti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(5) En kreditor kan eie èn eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(6) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(7) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

**2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

**3-1 Forkjøpsberettigede**
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

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

**3-2 Interne forkjøpsberettigede**
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf.lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

**3-3 Behandlingsregler og frister**
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

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

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

**3-4 Rettsovergang til nærstående**
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

## 4. Borett og overlating av bruk

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

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

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

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

**4-2 Overlating av bruk**

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis èn eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

**4-3 Bygningsmessige arbeider**

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

**5-3 Utbedringsansvar og erstatning**
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

## 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 6-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

### 6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

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

### 6-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

### 7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

### 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1-3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

### 8-3 Styrets vedtak

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

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

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

**8-4 Representasjon og fullmakt**
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

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

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

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

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

(3)I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

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

**9-5 Møterett**
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

**9-6 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-7 Stemmerett og fullmakt**
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

**9-8 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

### 11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

### 11-2 Forholdet til borettslovene

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

# Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for KLUKHAGAN BORETTSLAG

**Organisasjonsnummer:** 986864237
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 8. desember kl. 09:00 til 11. desember kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 17.

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.

**Styrets innstilling**
Styret foreslår Even Sveen Oppegaard (styrets rådgiver i Obos) som møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Even Sveen Oppegaard er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Eva Smestad og Geir Arne Ensrud er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
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: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Valg av ny revisor

I henhold til borettslagsloven § 9-1 har borettslag revisjonsplikt, og lovens § 9-2 sier at det er generalforsamlingen som velger revisor.

Avtalen med Borettslagets nåværende revisor, PwC, utløper, og det avholdes derfor en ekstraordinær generalforsamling for å velge en ny.

Følgende kandidat er foreslått:

- PwC Assurance AS (foreløpig navn på nytt selskap) Org.nr 834 836 912 – Et nyetablert revisjonsselskap med sterk lokal tilstedeværelse og betydelig kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlig revisor (PwC) har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og selskapet tilbyr konkurransedyktige vilkår. PwC Assurance AS viderefører kundeforholdene fra PwC AS, og det vil derfor ikke påløpe etableringsgebyr.

Valget av revisor skjer ved alminnelig flertall i generalforsamlingen.

**Styrets innstilling**
Styret foreslår at generalforsamlingen velger PwC Assurance med organisasjonsnummer 834 836 912 som ny revisor for borettslaget. Siden det ikke er noen oppstartskostnader knyttet til byttet, og fordi samarbeidet er godt, ser styret ingen behov for å ikke akseptere tilbudet som PwC har gitt.

> **Forslag til vedtak:**
> Generalforsamlingen velger PwC Assurance AS (foreløpig navn på nytt selskap) orgnr; 834 836 912, som borettslagets nye revisor.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Protokollen signeres av:
Møteleder: Even Sveen Oppegaard /s/
Protokollvitne: Eva Smestad /s/
Protokollvitne: Geir Arne Ensrud /s/

# Protokoll til årsmøte 2025 for KLUKHAGAN BORETTSLAG

**Organisasjonsnummer:** 986864237
Møtet ble avholdt 20. mai kl. 18:00, La Perla Restaurant .

Antall stemmeberettigede som deltok: 21
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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 Arne Ensrud er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Geir Arne Ensrud foreslått. Protokollvitne velges i møtet.  det ble Victor Hansen
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 5. 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. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 162.877,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 162.877,-
>
> ✓ **Vedtatt.**

## 7. Valg av tillitsvalgte

**Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:
Jan Einar Bakken

Følgende stilte til valg:
Jan Einar Bakken

**Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:
Miriam Bøe
Kåre Garmager

Følgende stilte til valg:
Miriam Bøe
Kåre Garmager

## 8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Innstilling**
Eva Smestad som delegat og Jan Einar Bakken som varadelegat

**Delegat (1 år)**

Følgende ble valgt:
Eva Smestad

Følgende stilte til valg:

Eva Smestad

**Varadelegat (1 år)**

Følgende ble valgt:
Jan Einar Bakken

Følgende stilte til valg:
Jan Einar Bakken

## 9. Valg av valgkomite

**Innstilling**
Gjenvalg av Roar Moen og Victor Hansen

**Valgkomite (1 år)**

Følgende ble valgt:
Victor Hansen
Roar Moen

Følgende stilte til valg:
Victor Hansen
Roar Moen

Protokollen signeres av:
Møteleder/protokollfører: Geir Arne Ensrud /s/
Protokollfører Protokollvitne: Victor /s/

# HUSORDENSREGLER FOR KLUKHAGAN BORETTSLAG.

**Generelt:**
Husordensreglene er en del av leiekontrakten for borettslaget. De er ment å sikre et godt bomiljø for de som bor i laget vårt. Det å bo i borettslag betyr at vi bor tett innpå hverandre, og at enhver andelseier/beboer må ta hensyn til sine naboer.

Vi ønsker ikke "kjøreregler" for alt og alle, men hver enkelt borettshaver plikter å forholde seg til følgende husordensregler.

**Ladbar hybrid/el-bil:**
Andelseiere som har, eller ønsker å anskaffe hybrid/el-bil må ta kontakt med styret for praktisk gjennomføring.

**Ro og orden:**
Bestemmelser vedrørende ro og orden er ikke regulert i noen vedtekter eller i borettslagsloven. Det henstilles til andelseier/beboer å ta hensyn til hverandre. Det bør derfor være ro i leilighetene fra kl. 23:00 til kl. 06:00 (fra kl 24:00 til kl. 08:00 på fredag og lørdag samt helligdager). Dersom det iverksettes støyende arbeider eller aktiviteter skal naboer varsles på forhånd.

**Parkering:**
Parkering må kun skje på oppmerkede plasser, bortsett fra ved av- og pålessing.
Hensetting av campingvogn på borettslagets område godkjennes ikke.
Hensetting av biler på parkeringsplass bør ikke forekomme, der hvor garasjeplass disponeres.
Vinterlagring/langtidsparkering av kjøretøy på borettslagets område godkjennes ikke.

Ved utleie av garasjeplass/enkeltgarasje børe dette skje fortrinnsvis til andelseiere i eget borettslag.
Styret skal ha melding om hvem som er leietaker av garasjeplass/enkeltgarasje.

**Dyrehold:**
Det er generelt forbud mot å holde hund og katt. Søknad må eventuelt sendes borettslagets styre.

**Fremleie:**
All fremleie skal godkjennes av styret. Andelseieren har ansvaret ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller andelseiere får på grunn av hans/hennes fremeleie.
Leietaker kan ikke flytte inn før godkjennelse fra styret foreligger.

**Vedlikehold:**
Plikter i forbindelse med å holde boligen og borettlsagets eiendom vedlike er fordelt mellom andelseieren og borettslaget. Andelseieren skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og i tilhørende ytre rom. Det vises til borettslagets vedtekter som regulerer dette. Borettslaget har ansvaret for det ytre vedlikeholdet av selve boligen. Utgifter til ytre vedlikehold dekkes gjennom husleien.

**Forsikring:**
Generell bygningsforsikring er ivaretatt av borettslaget. Forsikring av innbo og løsøre må andelseier/beboer selv tegne.

**Brannvernutstyr:**
Det er borettslagets ansvar å anskaffe og vedlikeholde røykvarslere og brannslukningsapparater. Utstyret skal være fastmontert. Det er ikke tillatt å fjerne dette fra boligen under boperioden eller ved utflytting. Andelseier plikter å melde fra til styret dersom det oppstår feil på brannvernutstyret.

**Overtredelser:**
Klager som ikke gjøres opp mellom de enkelte naboer rettes skriftlig til styret. Gjentatte overtredelser av reglement kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

oooo0oooo

Senere meldinger fra styret skal gjelde på lik linje som husordensreglementet, og er å betrakte som en del av leiekontrakten.

# OVERSIKT OVER HVA SOM ER LEILIGHETENS EIENDOM

# I KLUKHAGAN BORETTSLAG

**Følgende skal være igjen i leiligheten ved fraflytting:**

- **Pulverapparat**
- **Røykvarslere**
- **Dekoder (til TV)**
- **Modem (til PC)**
- **Fjernkontroll til garasje**
- **Bolighåndbok**
- **3 stk. inngangsnøkler (de som har hybel har også nøkkelsett til denne)**
- **3 stk. terassenøkler**
- **2 stk. nøkler til inspeksjonsluke (i innvendig bod, stoppekran varmt og kaldt vann)**

**Klukhagan borettslag**
**April 2013**

Skatteetaten

Dato
12.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3403 HAMAR**

Organisasjonsnr 986 864 237 Andelsnr 80301

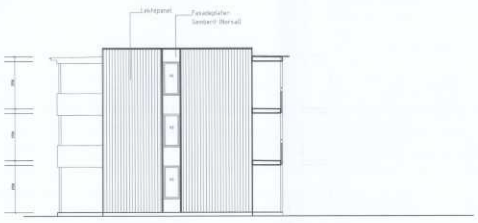
**Eiendommens adresse:**

Olav Trygvasons gate 80A, 2319 HAMAR

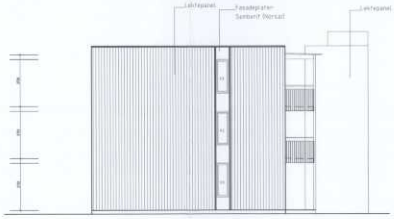
**Formuesverdi for inntektsåret 2024:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 800 532 |
| Som sekundærbolig: | kr 3 202 129 |

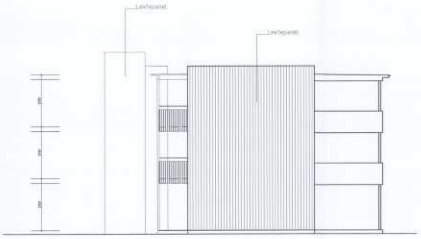
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert



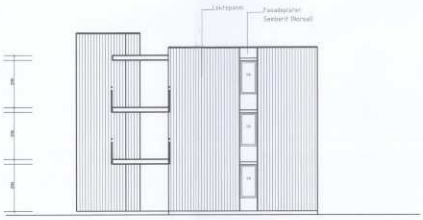
A1 ØST



A2 ØST



A1 VEST



A2 VEST

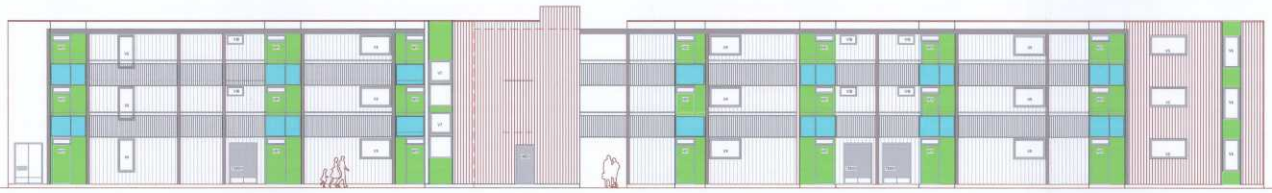
HAMAR KOMMUNE
16 APR 2004

ASH
ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS

BOLIGER KLUKSTUEN

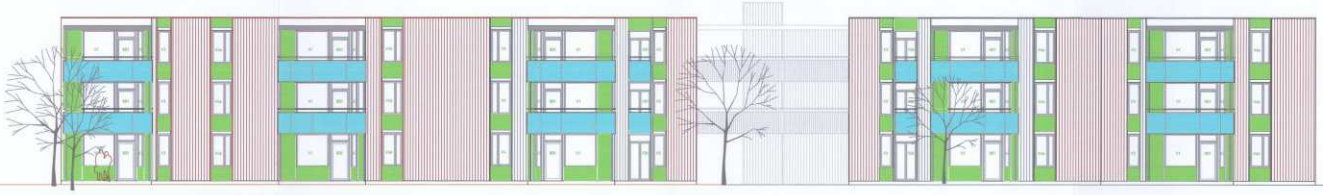
A1 og A2. Fasade øst og vest

632 320A



A2 NORD

A1 NORD



A1 SYD

A2 SYD

FARGESETTING

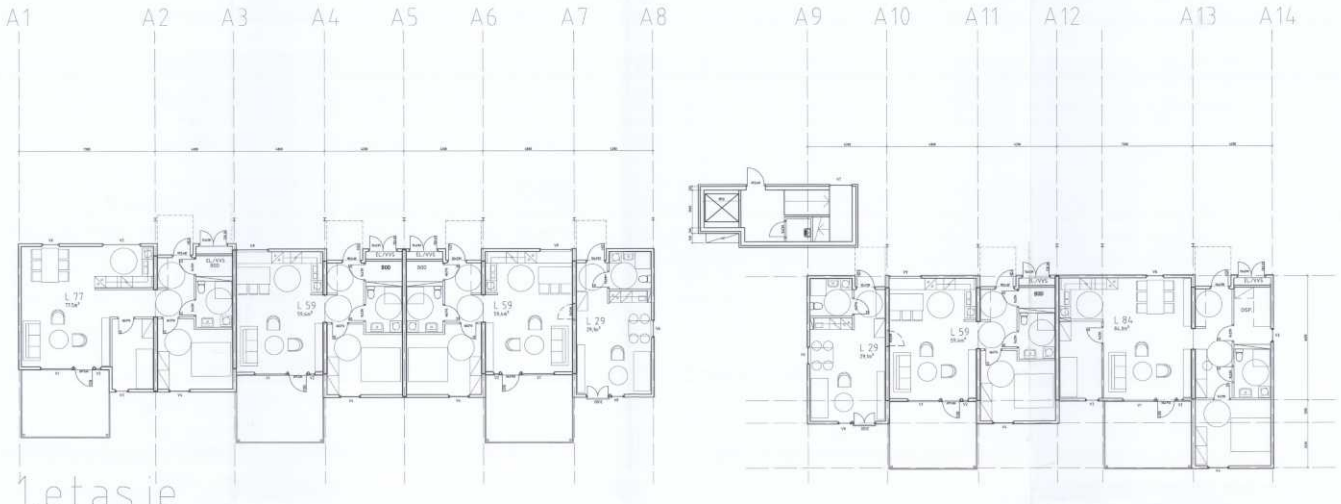
HAMAR KOMMUNE
16 APR 2004

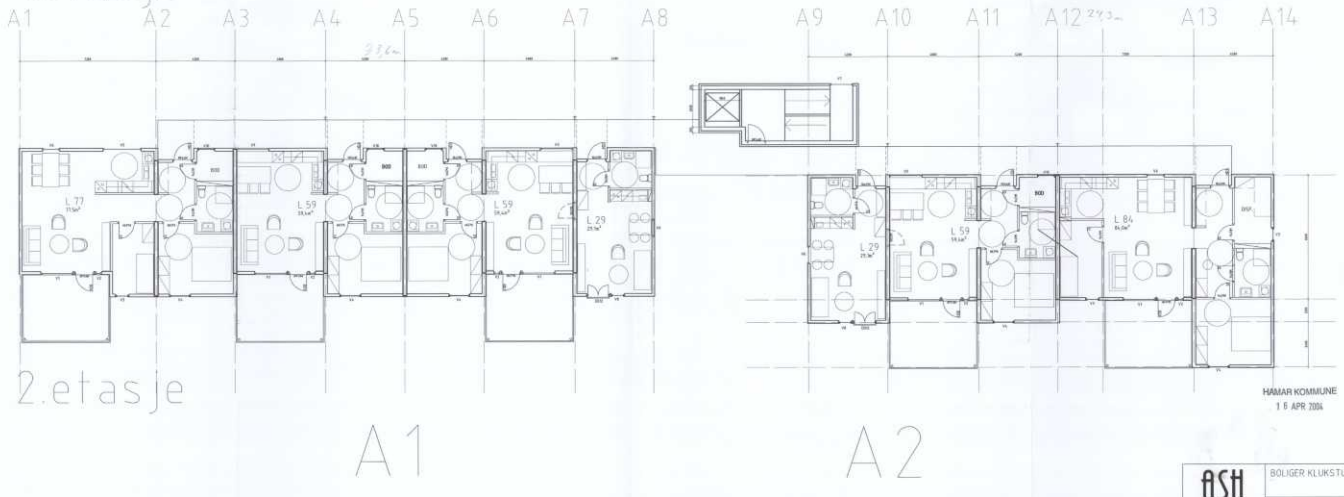
ASH
ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS

BOLIGER KLUKSTUEN

A1 og A2. Fasade nord og syd

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1:100 | 15.03.04 | TB | 820 311A | |




HAMAR KOMMUNE
1 5 APR 2004

A1

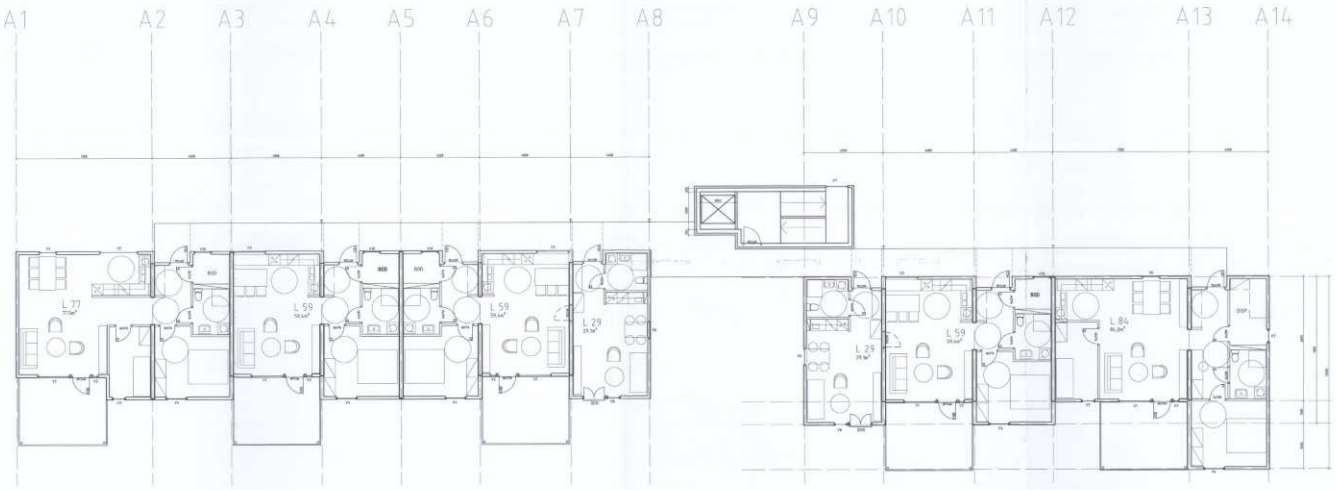
A2

ASH
ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS

BOLIGER KLUKSTUEN

Plan, A1 og A2, 1./2.-ETASJE

| MÅL | Dato | Tegn | Tegn nr | REV |
|---|---|---|---|---|
| 1:100 | 15.03.04 | EB | A32 1104 | |




3.etasje

A1

A2

HAMAR KOMMUNE
16 APR 2004

ASH
ARKITEKTSTUDIO HAMAR AS

BOLIGER KLUKSTUEN

Plan, A1 og A2, 3.-ETASJE

832 120A



**HAMAR KOMMUNE**
**BYGGESAK OG OPPMÅLING**

HOBBL
Postboks 391

2303 HAMAR

| Vår ref: | Arkiv: | Gnr./Bnr./Fnr./Snr.: | Dato: |
|---|---|---|---|
| Bjørn Johansen<br>Tlf: 62 51 06 29<br>04/02260(026) | L42/<br>002361/06 | 4/175// | 03.02.2006 |

# OLAV TRYGVASONSGATE 80 A-I, 82-84-86 A-L, HAMAR FERDIGATTEST.

**Tiltakshaver: HOBBL**
**Anmodning mottatt: 27.01.2006**

**VEDTAK:**
**Med hjemmel i delegert myndighet, plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr1, 2 og 3 med endringer og i samsvar med søknaden og vedlagte kontrollerklæringer gis det ferdigattest for boligblokker, boder og garasjeanlegg på eiendommen: Gnr. 4 Bnr. 175.**

**FAKTA:**
Arbeidets art: Nybygg

Byggets art: Boligbygg 3 til 4 etg., Boder og garasjeanlegg.

Nye Boligblokker:

**A2- Olav Trygvasons gate 80 A-I** - Bruksareal BRA: 518m$^2$ Beregnet areal BA: 518 m$^2$
Etasjetall: 3
Antall bruksenheter: 9 (hvorav 3 stk. er hybelleiligheter under 30 m$^2$ )
Boder/trapperom Bruksareal BRA: 87 m$^2$

**A1- Olav Trygvasons gate 82 A-L** - Bruksareal BRA: 675m$^2$ Beregnet areal BA: 675 m$^2$
Etasjetall: 3
Antall bruksenheter: 12 (hvorav 3 stk. er hybelleiligheter under 30 m$^2$ )
Boder/trapperom Bruksareal BRA: 62m$^2$

**C1- Olav Trygvasons gate 84 A-L** - Bruksareal BRA: 690m$^2$ Beregnet areal BA: 690 m$^2$
Etasjetall: 4
Antall bruksenheter: 12 (hvorav 4 stk er hybelleiligheter under 30 m$^2$ )
Boder/trapperom Bruksareal BRA: 80m$^2$

**C2- Olav Trygvasons gate 86 A-L** - Bruksareal BRA: 953m$^2$ Beregnet areal BA: 953 m$^2$
Etasjetall: 4
Antall bruksenheter: 12
Boder/trapperom Bruksareal BRA: 132m$^2$

Garasjekjeller Bruksareal BRA: 794m$^2$
Garasjer på bakkenivå (7 garasjer) Bruksareal BRA: 451m$^2$

Totalt: Bruksenheter: 45(10hybler) Bruksareal BRA: 4104m$^2$ Beregnet areal BA:2836 m$^2$

**MERKNADER:**
Ansvarlig søker skal orientere andre berørte foretak om kommunens vedtak.

Eier skal sørge for at byggverk og installasjoner som omfattes av denne loven holdes i slik stand at fare eller vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom, og slik at det ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 89.

Med vennlig hilsen

Bjørn Johansen
Avd.ing.
bjo@hamar.kommune.no

KOPI:
ASH arkitekter, Postboks 13, 2301 HAMAR(med alle vedlegg).
Hedemarken interkommunale brann- og feiervesen, Åkersvikvegen 3, 2321 HAMAR
Avgiftskontoret, her

# HAMAR KOMMUNE

# REGISTRERING I AVGIFTSREGISTERET 2005

Vann-, kloakk-, renovasjon-, og feieavgifter vil bli beregnet fra innflyttingstidspunkt.

For de eiendommer som ligger innenfor eiendomsskatteområdet, vil eiendomsskatten bli beregnet fra 1. januar året etter at bygget blir tatt i bruk.

## VANN- OG KLOAKKAVGIFTER

Forskrifter for vann- og kloakkavgifter er vedtatt av Hamar Kommunestyre i møte 20.12.95 i sak nr. 96/00841.

Reglene for abonnenter er følgende:
1. Vann- og kloakkavgifter regnes etter målt vannforbruk.
2. Bygninger med flere abonnenter kan ha en hovedvannmåler.
3. Vannmålere eies og vedlikeholdes av abonnenten.
4. For alle abonnenter fastsettes et minimumsforbruk på 50 m³/år.

**Årsavgiften for vann- og kloakk utgjør i 2006** hhv kr. 11,00 og kr. 15,25 pr. m³ inkl. mva.

## RENOVASJON

Alle eiendommer i kommunen omfattes av tvungen renovasjon ihht forskrift for renovasjon, §§ 2 og 5, samt § 30 i forvaltningsloven.

I kommunen er det innført kildesortering av avfall og Hias ved renovasjonsavd. kjøper inn og deler ut sorteringsutstyr. Avfallsbeholdere plasseres på et plant underlag maksimum 3 meter fra vegkant.
Beholderne bør settes frem kvelden før tømming, da renovatørene starter tidlig.
Brukerne har ansvaret for renholdet av beholdere.

Renovatørene vil utplassere utstyret med det første. Det vil bli utkjørt en mellomstor beholder til restavfall og en liten beholder til våtorganisk. Ønskes andre størrelser ta kontakt med Hias på tlf 62 54 37 00.

**Renovasjonsavgifter for 2006**:

| | | |
|---|---|---|
| Lav sats pr. boenhet | kr. | 937,50 pr år inkl. mva. |
| Mellomsats pr. boenhet (standard størrelse) | kr. | 1.437,50 pr år inkl. mva. |
| Høy sats pr. boenhet | kr. | 2.187,50 pr år inkl. mva. |

**SEPTIKRENOVASJON**

For eiendommer som ikke er tilknyttet det offentlige kloakknettet, skal det betales en årlig septikrenovasjon for tømming av tanker m.v.. **Disse satsene er for 2006** slik:

| | | |
|---|---|---|
| Septiktank med wc tilknyttet | kr | 1.160,00 pr. år inkl. mva. |
| Septiktank uten wc tilknyttet | kr | 580,00 pr. år inkl. mva. |
| Septiktank fritidsbolig | kr | 580,00 pr. år inkl. mva. |
| Tett tank (pr $m^3$) | kr | 195,00 pr. $m^3$ inkl. mva. |

**EIENDOMSSKATT**

For eiendommer som ligger innenfor området for eiendomsskatt skrives denne ut fra første årsskifte etter at huset er tatt i bruk, med 4,9 o/oo av eiendomsskattetakstgrunnlaget. Hus som ligger innenfor rammen av Husbankens standardkrav på maksimum 120 $m^2$ BA, vil bli fritatt for eiendomsskatt i 5 år.

**FEIEAVGIFT**

Feiing av ett pipeløp:

| | | |
|---|---|---|
| Årlig | kr | 356,25 pr. år inkl. mva. |
| Hvert 2. år | kr | 177,50 pr. år inkl. mva. |
| Hvert 4. år | kr | 88,75 pr. år inkl. mva. |
| Tilsyn hvert 4. år | kr | 177,50 pr. år inkl. mva. |

Plikten til å betale feieavgift er knyttet til eiendommen. Avgiftsobjektet er dermed det enkelte gårds- og bruksnummer, festenummer, underfestenummer, seksjonsnummer.
Selveierleiligheter regnes som eiendom og skal betale full avgift selv om samme pipe benyttes av flere leiligheter. Det gis adgang til å søke fritak fra feieavgiften når ildsted ikke er tilkoblet pipe eller ved eiendommer registrert som fritidsbolig. Søknadsskjema for dette fås ved henvendelse til hedemarken interkommunale brann- og feievesen, tlf. 62 51 04 20.

Satsene justeres hvert år

HOBBL, Postboks 391, 2303 HAMAR

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 4, Bruksnr 183 | **Kommune:** | 3403 | Hamar |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 A, gatenr 3755<br>2319 Hamar | **Grunnkrets:** | 601 | Klukehagen |
| | | **Valgkrets:** | 2 | Ajer |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:** | 3010201 | Vang |
| | | **Tettsted:** | 1001 | Hamar |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 B, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 C, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 D, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 E, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 F, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 G, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 H, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 80 I, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 A, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 B, gatenr 3755<br>2319 Hamar | | | |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | | | |

| | |
|---|---|
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 C, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 D, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 E, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 F, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 G, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 H, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 I, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 J, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 K, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 82 L, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 A, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 B, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 C, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 D, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |

| | |
|---|---|
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 E, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 F, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 G, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 H, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 I, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 J, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 K, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 84 L, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 A, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 B, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 C, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 D, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 E, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 F, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |

| | |
|---|---|
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 G, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 H, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 I, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 J, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 K, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 86 L, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 A, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 B, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 C, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 D, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 E, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 F, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 G, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 H, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |

| | |
|---|---|
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 I, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 J, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 K, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 88 L, gatenr 3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 A, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 B, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 C, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 D, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 E, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 F, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 G, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |
| Veiadresse: | Olav Trygvasons gate 90 H, gatenr<br>3755<br>2319 Hamar |
| Oppdatert: | 28.09.2019 |

## Eiendomsopplysninger

**Matrikkel:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 26.04.2007 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 7 411,5 kvm | **Skyld:** | | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensing:**

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 23.02.2022 | Avgiver | 3403/4/2 | -2 568,3 |
| | Matrikkelført: | 23.02.2022 | Berørt | 3403/Eierløs(e) teig(er) | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/1/1807 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/1/3338 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/1/3742 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/4/174 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/4/175 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/4/183 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/4/193 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/4/194 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/6/98 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3403/208/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3403/4/208 | 2 568,3 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3403/4/183 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 26.04.2007 | Avgiver | 3403/4/175 | -7 411,6 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3403/4/183 | 7 411,6 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 88 A | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 B | Bolig | 58,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 C | Bolig | 94,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 D | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 E | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 F | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 G | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 H | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 I | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 J | Bolig | 78,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 K | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 88 L | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 925,0 | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 925,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 12 |
| Bygningsnr: | 17812882 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 3 | | 229,0 | | 229,0 | | | | |
| H02 | 3 | | 232,0 | | 232,0 | | | | |
| H03 | 3 | | 232,0 | | 232,0 | | | | |
| H04 | 3 | | 232,0 | | 232,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 90 A | Bolig | 58,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 B | Bolig | 94,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 C | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 D | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 E | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 F | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 G | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 90 H | Bolig | 95,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 614,0 | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 614,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 8 |
| Bygningsnr: | 17812890 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 2 | | 152,0 | | 152,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 154,0 | | 154,0 | | | | |
| H03 | 2 | | 154,0 | | 154,0 | | | | |
| H04 | 2 | | 154,0 | | 154,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 3 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 82 A | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 B | Bolig | 58,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 C | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 D | Bolig | 76,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 E | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 F | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 G | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 H | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 I | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 J | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 K | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 82 L | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 675,0 | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 675,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 12 |
| Bygningsnr: | 17817876 | | | Antall etasjer: | 3 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 4 | | 223,0 | | 223,0 | | | | |
| H02 | 4 | | 226,0 | | 226,0 | | | | |
| H03 | 4 | | 226,0 | | 226,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 4 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 80 A | Bolig | 83,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 B | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 C | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 D | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 E | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 F | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 G | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 H | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 80 I | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 518,0 | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 518,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 9 |
| Bygningsnr: | 17817884 | | | Antall etasjer: | 3 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 3 | | 172,0 | | 172,0 | | | | |
| H02 | 3 | | 173,0 | | 173,0 | | | | |
| H03 | 3 | | 173,0 | | 173,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 5 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 84 A | Bolig | 83,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 B | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 C | Bolig | 59,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 D | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 E | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 F | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 G | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 H | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 I | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 J | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 K | Bolig | 29,0 | Kjøkken | 1 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 84 L | Bolig | 60,0 | Kjøkken | 2 | 1 | 1 |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 690,0 | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 690,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 12 |
| Bygningsnr: | 17817892 | | | Antall etasjer: | 4 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 3 | | 171,0 | | 171,0 | | | | |
| H02 | 3 | | 173,0 | | 173,0 | | | | |
| H03 | 3 | | 173,0 | | 173,0 | | | | |
| H04 | 3 | | 173,0 | | 173,0 | | | | |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 6 av 22: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Olav Trygvasons gate 86 A | Bolig | 76,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 B | Bolig | 76,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 C | Bolig | 83,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 D | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 E | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 F | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 G | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 H | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 I | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 J | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 K | Bolig | 77,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |
| Olav Trygvasons gate 86 L | Bolig | 84,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 953,0 | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 953,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 12 |
| Bygningsnr: | 17817906 | | | Antall etasjer: | 4 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 3 | | 236,0 | | 236,0 | | | | |
| H02 | 3 | | 239,0 | | 239,0 | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| H03 | 3 | 239,0 | 239,0 |
| H04 | 3 | 239,0 | 239,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 7 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 48,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 48,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806319 | | | Antall etasjer: | 3 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 16,0 | 16,0 | | | | |
| H02 | | | | 16,0 | 16,0 | | | | |
| H03 | | | | 16,0 | 16,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 8 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 39,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 39,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806327 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 39,0 | 39,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 9 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 20,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 20,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806335 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H02 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H03 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H04 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 10 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 40,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 40,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806343 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 10,0 | 10,0 | | | | |
| H02 | | | | 10,0 | 10,0 | | | | |
| H03 | | | | 10,0 | 10,0 | | | | |
| H04 | | | | 10,0 | 10,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 11 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 20,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 20,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806351 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H02 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H03 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H04 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 12 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 60,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 60,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806378 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 15,0 | 15,0 | | | |
| H02 | | | 15,0 | 15,0 | | | |
| H03 | | | 15,0 | 15,0 | | | |
| H04 | | | 15,0 | 15,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 13 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 39,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 39,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806386 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 39,0 | 39,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 14 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 34,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 34,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806394 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 34,0 | 34,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 15 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 23,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 23,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17806416 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 23,0 | 23,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 16 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 20,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 20,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812106 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 5,0 | 5,0 | | | |
| H02 | | | 5,0 | 5,0 | | | |
| H03 | | | 5,0 | 5,0 | | | |
| H04 | | | 5,0 | 5,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 17 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 20,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 20,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812114 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 5,0 | 5,0 | | | |
| H02 | | | 5,0 | 5,0 | | | |
| H03 | | | 5,0 | 5,0 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| H04 | 5,0 | 5,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 18 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 32,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 32,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812122 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 8,0 | 8,0 | | | | |
| H02 | | | | 8,0 | 8,0 | | | | |
| H03 | | | | 8,0 | 8,0 | | | | |
| H04 | | | | 8,0 | 8,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 19 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 20,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 20,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812130 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H02 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H03 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |
| H04 | | | | 5,0 | 5,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 20 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 60,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 60,0 | Midl. brukstil.: | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812149 | | | Antall etasjer: | 4 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 15,0 | 15,0 | | | | |
| H02 | | | | 15,0 | 15,0 | | | | |
| H03 | | | | 15,0 | 15,0 | | | | |
| H04 | | | | 15,0 | 15,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 21 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 06.08.2005 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 06.08.2005 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 45,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 45,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 14.06.2006 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17812157 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 45,0 | 45,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 22 av 22: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 31.08.2004 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 21.09.2004 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 45,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 45,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.11.2005 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 17818953 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 45,0 | 45,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



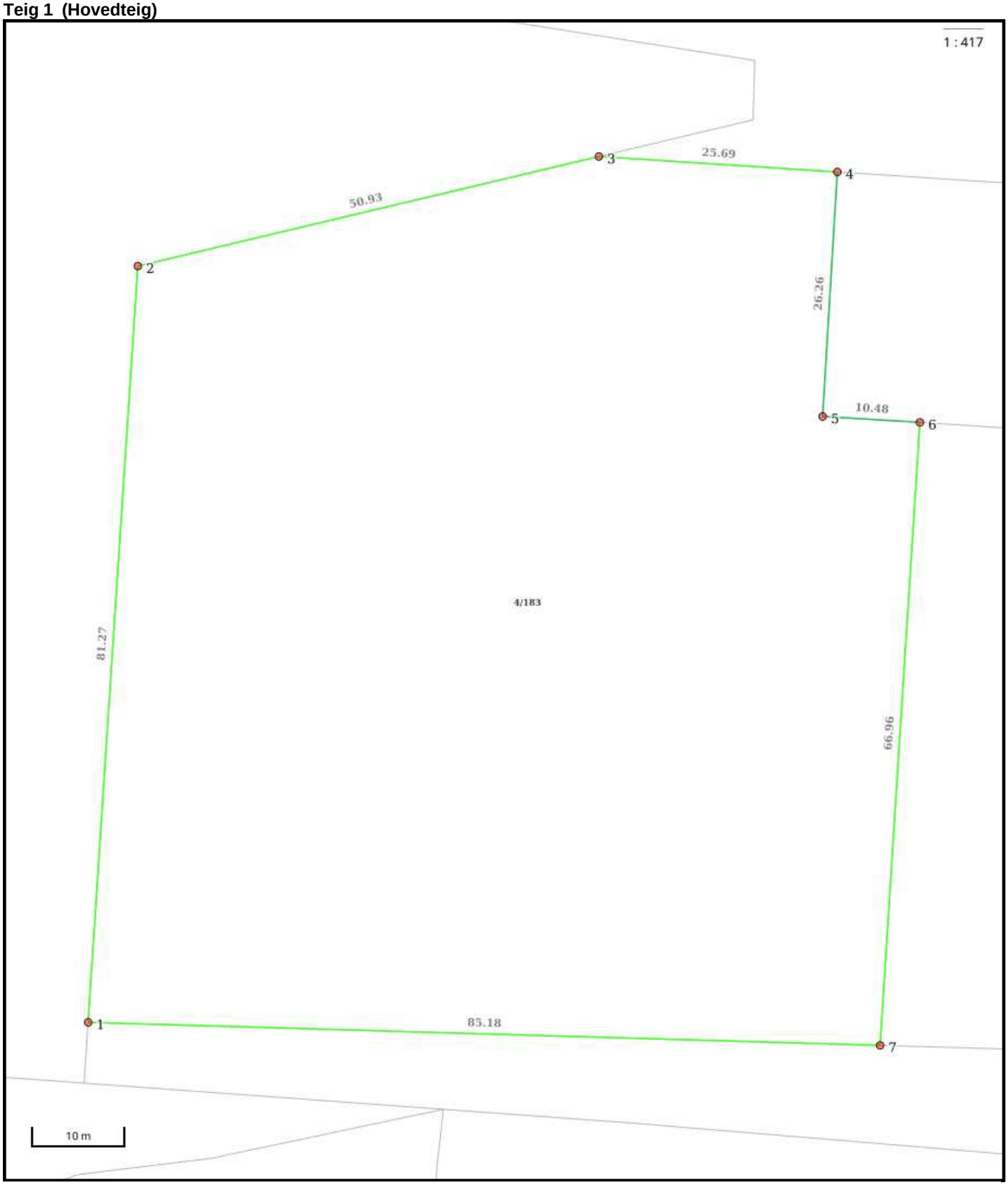

Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**




Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

## Areal og koordinater

**Areal:** 7 411,50m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 743 337,49 | 613 026,66 | 81,27m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 743 418,73 | 613 024,58 | 50,93m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 743 434,96 | 613 072,86 | 25,69m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 743 435,65 | 613 098,54 | 26,26m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 743 409,40 | 613 099,36 | 10,48m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 743 409,73 | 613 109,83 | 66,96m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 743 342,80 | 613 111,67 | 85,18m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

### Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4810
KLUKHAGAN BORETTSLAG

# Velkommen til årsmøte i KLUKHAGAN BORETTSLAG

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

**Dato for årsmøtet:**

20. mai 2025 kl. 18:00, La Perla Restaurant .

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

**Påmelding pga servering av mat**

Fint hvis dere kan melde dere på til Eva Smestad på tlf 48 09 49 59

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
**Styret i KLUKHAGAN BORETTSLAG**

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 Arne Ensrud er valgt.

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

---

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Geir Arne Ensrud foreslått. Protokollvitne velges i møtet.

---

Sak 4

## 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 5

## 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 4810 Klukhagan Brl Revisjonsberetning.pdf
2. 4810 Årsregnskap 2024.pdf

---

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 162.877,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 162.877,-

---

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Einar Bakken

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kåre  Garmager
- Miriam  Bøe

---

Sak 8
## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Innstilling**
Eva Smestad som delegat og Jan Einar Bakken som varadelegat

### Roller og kandidater

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

- Eva  Smestad

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

- Jan Einar  Bakken

---

Sak 9
## Valg av valgkomite

**Innstilling**
Gjenvalg av Roar Moen og Victor Hansen

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Roar Moen
- Victor Hansen

# Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

### Møtevirksomhet

Det har vært avholdt 13 styremøter (frem til og med Generalforsamling), 55 protokollførte saker inkl de under diverse, 8 møter i fellesstyret, 5 godkjenninger av nye andelseiere.

### Saker under planlegging og utført.

Det meste av arbeidet gjennom året har vært ifbm vedlikehold, utskifting av utebelysning til LED, kappet trær, brannvarslingssystem, heisoppgradering, HMS system, KS system mm.

En spesiell situasjon ifbm feil hos Eidsiva Energi vedr avlesing av vårt forbruk følges opp.

Gjennomføringsplan og utgifter i henhold til budsjett følges opp.

Samarbeidet med de andre boretslagene fungerer bra, og vi har hatt 8 møter.

### Avtaler

Gressklipping, brøyting og vask i fellesarealer fortsetter med Vaktmester 1. Kone fortsetter på heis. Forsikring er i Landkreditt. Internett og TV er Telenor.

Rammeavtaler videreføres med gode priser hos Edvardsen elektro og Hansen rørservice. Greit hvis dere bruker disse ved private jobber.

Til generalforsamlingen i Klukhagan Borettslag

# Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

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

Etter vår mening

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

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Hamar, 5. mai 2025
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Olsen

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor

# KLUKHAGAN BORETTSLAG
# ORG.NR. 986 864 237, KUNDENR. 4810

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **A. DISP. MIDLER PR. 01.01.** | | **543 725** | **715 874** |
| *B. ENDRING I DISP. MIDLER:* | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 3 618 980 | 494 235 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 17 | 0 | 400 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 | -852 490 | -1 064 591 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 16 | -2 113 656 | 0 |
| Tilbakeført renter øremerk. Bankkonto | | 2 086 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -2 439 | -1 792 |
| **B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER** | | **652 481** | **-172 148** |
| **C. DISP. MIDLER PR. 31.12.** | | **1 196 206** | **543 725** |

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

| | | |
|---|---|---|
| Omløpsmidler | 2 240 971 | 1 035 090 |
| Kortsiktig gjeld | -1 044 764 | -491 365 |
| **C. DISP. MIDLER PR. 31.12.** | **1 196 207** | **543 725** |

## KLUKHAGAN BORETTSLAG
## ORG.NR. 986 864 237, KUNDENR. 4810

## RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER:** | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 431 247 | 1 369 879 | 1 354 188 | 1 388 388 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 770 712 | 3 591 060 | 3 770 613 | 3 959 247 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 75 211 | 62 105 | 20 000 | 20 000 |
| Andre inntekter | 3 | 32 964 | 663 901 | 578 000 | 0 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **5 310 133** | **5 686 945** | **5 722 801** | **5 367 635** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 872 | -20 831 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -155 121 | -147 736 | -175 000 | -175 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 116 | -8 691 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -137 835 | -130 895 | -139 000 | -146 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 195 | -15 125 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -11 000 | -11 000 | -11 000 | -11 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -422 929 | -1 373 919 | -827 000 | -733 000 |
| Forsikringer | | -204 337 | -180 317 | -186 000 | -223 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 148 853 | -1 116 605 | -1 245 000 | -1 352 600 |
| Ladekostnader EL-bil | | 0 | -67 795 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -179 733 | -857 258 | -758 000 | -180 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -316 140 | -350 475 | -366 000 | -381 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -530 395 | -507 237 | -554 500 | -573 000 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **-3 140 527** | **-4 787 884** | **-4 313 500** | **-3 826 600** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT FØR IN:** | | **2 169 606** | **899 061** | **1 409 301** | **1 541 035** |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 2 113 656 | 0 | 0 | 0 |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **4 283 262** | **899 061** | **1 409 301** | **1 541 035** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:** | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 8 198 | 5 003 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -672 480 | -409 829 | -358 000 | -641 000 |
| **RES. FINANSINNT./-KOSTNADER** | | **-664 282** | **-404 826** | **-358 000** | **-641 000** |
| | | | | | |
| **ÅRSRESULTAT** | | **3 618 980** | **494 235** | **1 051 301** | **900 035** |
| | | | | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 3 618 980 | 494 235 | | |

**KLUKHAGAN BORETTSLAG**
**ORG.NR. 986 864 237, KUNDENR. 4810**

## BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| Bygninger | 14 | 97 310 940 | 97 310 940 |
| Tomt | | 2 717 673 | 2 717 673 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 14 160 | 84 638 |
| **SUM ANLEGGSMIDLER** | | **100 042 773** | **100 113 251** |
| | | | |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Kundefordringer | | 82 992 | 213 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 126 797 | 56 309 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 185 369 | 141 473 |
| Energiavregning | | 0 | 88 202 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 845 272 | 748 371 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 541 | 522 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **2 240 971** | **1 035 090** |
| **SUM EIENDELER** | | **102 283 744** | **101 148 342** |
| | | | |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Innskutt egenkapital 55 * 300 | | 16 500 | 16 500 |
| Annen egenkapital | 16 | 24 444 340 | 20 825 360 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **24 460 840** | **20 841 860** |
| | | | |
| **GJELD** | | | |
| **LANGSIKTIG GJELD** | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 13 561 420 | 16 527 566 |
| Borettsinnskudd | 18 | 63 205 000 | 63 205 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 19 | 11 720 | 82 551 |
| **SUM LANGSIKTIG GJELD** | | **76 778 140** | **79 815 117** |
| | | | |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 545 | 128 350 |
| Påløpte renter | | 158 209 | 136 676 |
| Påløpte avdrag | | 188 375 | 226 339 |
| Energiavregning | 20 | 498 565 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 70 | 0 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **1 044 764** | **491 365** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **102 283 744** | **101 148 342** |
| Pantstillelse | 22 | 120 305 000 | 120 305 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 30.04.2025
Styret i Klukhagan Borettslag

Geir Arne Ensrud /s/ Eva Smestad /s/ Kjell Kristiansen /s/

**NOTE: 1**
**REGNSKAPSPRINSIPPER**
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**PRINSIPPENDRING**
Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene for fjernvamre lavere.

**NOTE: 2**
**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Felleskostnader | 3 770 712 |
| Kapitalkostnader IN lån II | 450 999 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 971 091 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 5 873 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2 | 3 284 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 431 247 |
| **SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** | **3 770 712** |

**NOTE: 3**
**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Infrastruktur | 35 050 |
| Tidligere inntektsførte renter miljøfond | -2 086 |
| **SUM ANDRE INNTEKTER** | **32 964** |

**NOTE: 4**
**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Arbeidsgiveravgift | -21 872 |
| **SUM PERSONALKOSTNADER** | **-21 872** |

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 155 121.

**NOTE: 6**
**REVISJONSHONORAR**
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 116.

**NOTE: 7**
**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 195 |
| **SUM KONSULENTHONORAR** | **-3 195** |

**NOTE: 8**
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|---|
| Drift/vedlikehold bygninger | -29 695 |
| Drift/vedlikehold VVS | -38 853 |
| Drift/vedlikehold elektro | -170 224 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 661 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -48 068 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 596 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -85 663 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -29 671 |
| Kostnader dugnader | -498 |
| **SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** | **-422 929** |

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

**NOTE: 9**
**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Eiendomsskatt | -514 379 |
| Vann- og avløpsavgift | -354 645 |
| Renovasjonsavgift | -279 829 |
| **SUM KOMMUNALE AVGIFTER** | **-1 148 853** |

**NOTE: 10**
**ENERGI/FYRING**

| | |
|---|---|
| Elektrisk energi | -178 046 |
| Andre fyringskostnader | -1 688 |
| **SUM ENERGI / FYRING** | **-179 733** |

**NOTE: 11**
**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Container | -10 071 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -12 719 |
| Verktøy og redskaper | -364 |
| Driftsmateriell | -699 |
| Lyspærer og sikringer | -13 289 |
| Vaktmestertjenester | -202 438 |
| Renhold ved firmaer | -129 402 |
| Snørydding | -57 258 |
| Gressklipping | -68 994 |
| Andre fremmede tjenester | -26 129 |
| Kontor- og datarekvisita | -2 021 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Bank- og kortgebyr | -2 480 |
| Velferdskostnader | -4 479 |
| **SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** | **-530 395** |

**NOTE: 12**
**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 740 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 458 |
| **SUM FINANSINNTEKTER** | **8 198** |

**NOTE: 13**
**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Renter og gebyr på lån Husbanken | -444 035 |
| Renter og gebyr på lån Husbanken | -206 367 |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -22 078 |
| **SUM FINANSKOSTNADER** | **-672 480** |

**NOTE: 14**
**BYGNINGER**

| | |
|---|---|
| Kostpris/Bokf.verdi 2006. | 97 310 940 |
| **SUM BYGNINGER** | **97 310 940** |

Tomten ble kjøpt i 2006.
Gnr.4/bnr.183
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15**
**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---|
| Avregningskonto IN | 415 |
| Elbil 2024 | 19 051 |
| Viderefakturering ladere | 75 000 |
| Viderefakturerte fakturaer | 90 903 |
| **SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** | **185 369** |

**NOTE: 16**
**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---|---|
| Opptjent egenkapital | 15 727 587 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 12 495 583 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 2 113 656 |
| Reduksjon EK fra IN | -5 892 486 |
| **SUM ANNEN EGENKAPITAL** | **24 444 340** |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17**
**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|---|---|---|
| Obos Boligkreditt AS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 5 år. | | |
| Opprinnelig 2023 | -400 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 17 321 | |
| Nedbetalt i år | 71 645 | |
| | | -311 034 |
| Husbanken | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2007 | -23 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 5 327 668 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 532 929 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 7 636 377 | |
| Nedbetalt i år, IN | 839 625 | |
| Restgjeld til banken pr.31.12.2024 | | -9 163 401 |
| | | |
| Husbanken | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2007 | -13 200 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 2 731 862 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 247 916 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 4 859 206 | |
| Nedbetalt i år, IN | 1 274 031 | |
| Restgjeld til banken pr.31.12.2024 | | -4 086 985 |
| **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** | | **-13 561 420** |

**NOTE: 18**
**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|---|---|
| Opprinnelig 2006 | -63 205 000 |
| **SUM BORETTSINNSKUDD** | **-63 205 000** |

**NOTE: 19**
**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---|
| Avsetning bomiljøtiltak | -11 720 |
| **SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** | **-11 720** |

**NOTE: 20**
**ENERGIAVREGNING**
**INNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des | -578 608 |
| **SUM INNTEKTER** | **-578 608** |

**KOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Administrasjon | 71 417 |
| Fjernvarme | 8 626 |
| **SUM KOSTNADER** | **80 043** |

| | |
|---|---|
| **SUM ENERGIAVREGNING** | **-498 565** |

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Det er en feil hos leverandør av fjernvarme som har ført til at det er fakturert alt for lite i forhold til hva det normalt gjøres i løpet av et år. Kostnadsbilde som vises over gjenspeiler ikke faktisk kostnad. Leverandøren jobber med en løsning.
Til sammenligning var fjorårets kostnad på fjernvarme kr 653 420.

**NOTE: 21**
**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---|
| Purregebyr | -70 |
| **SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** | **-70** |

**NOTE: 22**
**PANTSTILLELSE**
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---|---|
| Borettsinnskudd | 63 205 000 |
| Pantelån | 13 561 420 |
| Påløpte avdrag | 188 375 |
| Beregnede IN-forpliktelser | 8 716 753 |
| **TOTALT** | **85 671 548** |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 97 310 940 |
| Tomt | 2 717 673 |
| **TOTALT** | **100 028 613** |

## Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25
**Selskapsnummer:** 4810 **Selskapsnavn:** KLUKHAGAN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

**Signatur:** _____

## Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** _____

**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.

# Olav Trygvasons gate 82B

Nabolaget Klukehagen/Smeby - vurdert av 47 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Solvang skole (1-7 kl.)<br>195 elever, 17 klasser | 6 min<br>0.6 km |
| Rollsløkken skole (1-7 kl.)<br>292 elever, 21 klasser | 15 min<br>1.2 km |
| Greveløkka skole (1-7 kl.)<br>205 elever, 13 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)<br>344 elever, 28 klasser | 12 min<br>1 km |
| Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)<br>353 elever, 25 klasser | 18 min<br>1.6 km |
| Hamar katedralskole<br>1300 elever | 20 min<br>1.8 km |
| Wang Toppidrett Hamar | 7 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Tommelstadvn ved blokkene<br>Linje B22 | 4 min<br>0.2 km |
| Hamar stasjon<br>Linje F6, RE10, RE11, R60 | 7 min<br>2.6 km |
| Oslo Gardermoen | 55 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Lundbo barnehage (1-5 år)<br>91 barn | 10 min<br>0.8 km |
| Solvang barnehage (1-5 år)<br>45 barn | 11 min<br>0.9 km |
| Klukhagan barnehage (1-5 år)<br>60 barn | 13 min<br>1.1 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Mæhlumsløkka | 5 min |
| Spar Sannerud | 9 min |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| CC Mart'n | 22 min |
| Sykehusapoteket Hamar | 21 min |
| Hamar Vinmonopol | 22 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| M. pedersensgt. ball-løkke | 8 min |
| Solvang skole | 7 min |
| Ankerskogen treningssenter/svømmehall | 14 min |
| Fønix CC stadion | 23 min |

**Støynivået**
Lite støynivå 94/100

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

**Gateparkering**
Lett 89/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel




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 2026

# 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:**
Olav Trygvasons gate 82 B, 2319 Hamar
Gnr. 4, Bnr. 183, andelsnr. 82202 i Klukhagan borettslag , Hamar kommune.

**Oppdragsnummer:**
320260006


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Hamar

**Saksbehandler:** Elias Kaulum

**Telefon / Mobil:** 24 02 22 77 / 412 36 026

**E-post:** elias.kaulum@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.

---