

notar



AVERØY

Reksundveien 111B

Leilighet | BRA-i/BRA Total 65/77 kvm | 1 soverom

Totalpris kr. 1 318 796,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.



Innhold

Nøkkelinformasjon	6
Plantegning	8
Bilder	11
Ditt nye nabolag	18
Om eiendommen	21
Vedlegg	30
Budskjema	96

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Reksundveien 111B, 6533 AVERØY
Prisantydning	Kr 1 300 000,-
Omkostninger	Kr 18 796,-
Totalpris	Kr 1 318 796,-
Fellesutgifter	Kr 4 329,-
BRA-i/BRA Total	65/77 m ²
Eierform	Andel
Boligtype	Leilighet
Byggeår	2003
Soverom	1
Etasje	1

Din megler



Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

anders@notar.no
938 82 954

Jeg startet reisen min i Notar i 2011 som medhjelper og sommervikar. Samtidig som jeg tok studiene i Trondheim. Da jeg ble ferdig utdannet i 2013, flyttet jeg hjem til Kristiansund og begynte å megle. Jeg elsker jobben min fra første sekund. På fritiden liker jeg å trene og være sosial. Jeg prøver også å reise og oppleve nye plasser så fremt det lar seg gjøre i en hektisk hverdag. Jeg liker også å gå på toppturer i fjellet. Det aller viktigste for meg er fornøyde kunder, og for å klare å oppnå det legger jeg ned 70-80 arbeidstimer hver uke, året rundt. Jeg opplever flere ganger i uken at jeg blir kontaktet av folk som har fått meg anbefalt. Det er ikke noe som gjør meg mer glad enn det.

- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2018
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2019
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2020
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2021
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2022
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2023
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2024
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2025

Reksundveien 111B

Plantegning





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.



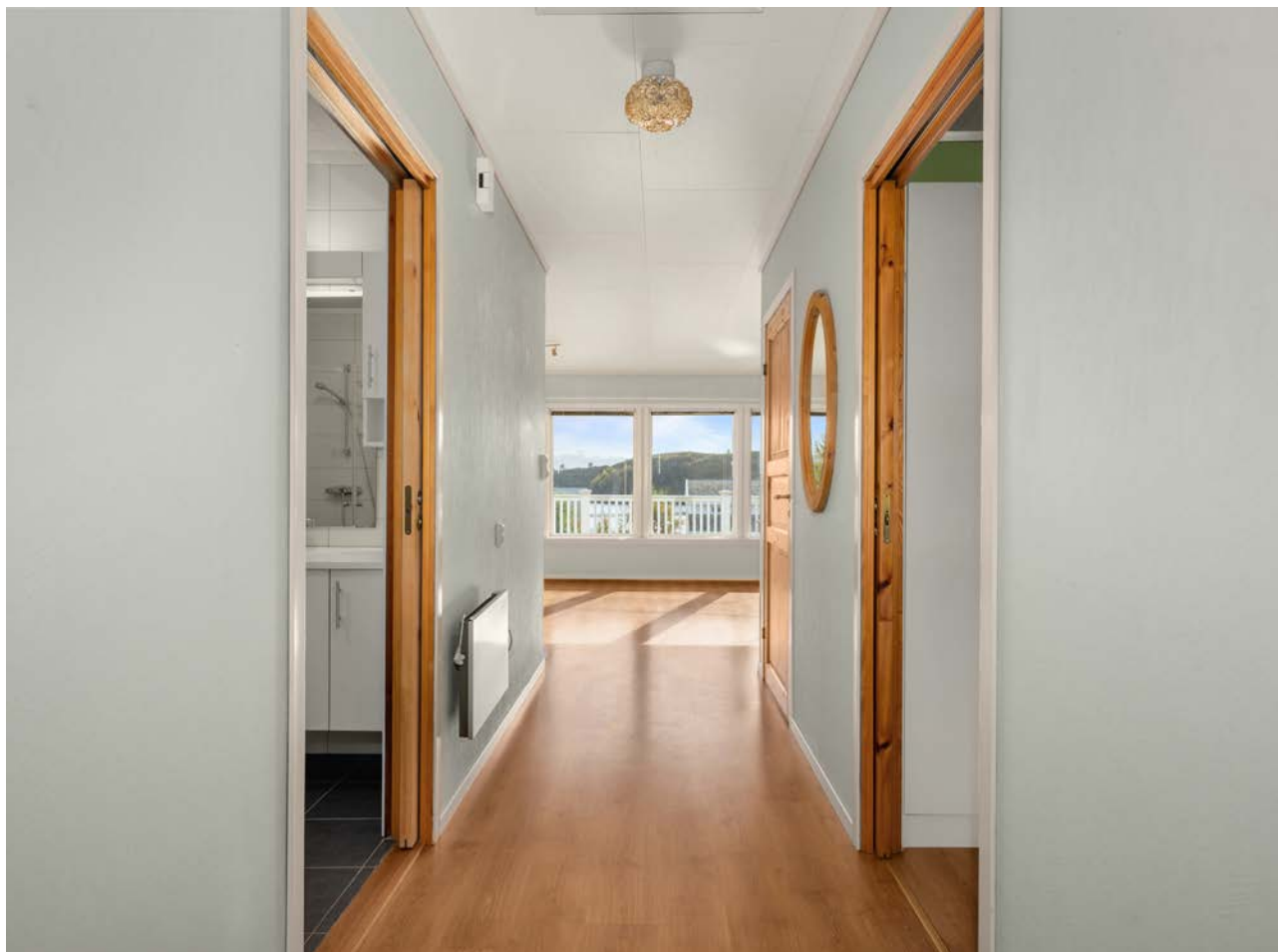












Velkommen til Reksundveien 111B

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas ønsker velkommen til Reksundveien 111B!

Praktisk og romslig 2-roms andelsleilighet over ett plan med sentral beliggenhet på Langøya med gangavstand til dagligvare. Leiligheten har et BRA-i på 65 kvm og inneholder stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad, gang og en romslig innvendig bod. I tillegg er det en bod i kjeller. Stue og soverom har utgang til flott veranda med sol og flotte utsiktsforhold! Trivelig inngangsparti med uteplass og parkering rett ved leiligheten. Felleskostnadene dekker kommunale avgifter, renovasjon, felles bygningsforsikring og drift av borettslaget.

Ca 20 min med bil til Bruhagen som kommunesenteret. Her finnes dagligvarebutikker, vinmonopol, bank, bakeri, apotek, klesbutikker.

Bli kjent med ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Averøy ligger helt ut mot havet på Nordmørskysten. På Nordsiden av øya finner vi turmål som Stavneset fyr, Bremsneshatten, Bremsneshola og flotte Rødsandstranda. Midt på øya ligger rager Meekknoken 751 moh som Averøyas høyeste punkt. Dette et flott turmål for de spreke sammen med nabotoppene Gulltanna og Ristuva.

Atlanterhavsveien er alltid godt besøkt og er et spektakulært skue tett innpå storhavet. Den er også en svært populær fiskeplass, her kan du også ta båt ut og besøke havstuene på Håholmen.

Averøy har spredt bebyggelse med Bruhagen som kommunesenteret. Her finnes dagligvarebutikker, vinmonopol, bank, bakeri, apotek, klesbutikker, restaurant og legesenter for å nevne noe. Ved Bruhagen ligger også ungdomsskolen, idrettsanlegg og barneskole.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Reksundveien 111B

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Reksundveien 111B, 6533 AVERØY

Oppdragsnummer

4-0354/26

Selger

Ole Løvold AS

Matrikkel

Gårdsnummer 82, bruksnummer 104, , ideell andel 1/1.
 , andelsnr. 3 i Langøya Borettslag med orgnr.:
 986466851 i Averøy kommune.

Eieform

Andel

Boligtype

Leilighet

Energiklasse

C

Info energiklasse

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Strømforbruk

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt

Eiet tomt på 100 kvm.

Beskrivelse av tomt

Det er asfaltert innkjøring / uteområde og naturterreng rundt boligen. Parkering på felleseiet tomt.

Takst

Tilstandsrapport datert 14.08.2025. utført av Sertifisert takstmann Idar Helge Farstad.

Byggeår

2003

Byggemåte

Andelsleiligheten ligger i et bygg med yttervegger i bindingsverkskonstruksjon og stående bordkledning. Taket er tekket med Planja stålplater, med takrenner og nedløp i sort aluminium/stål. Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre, undertak av duk/papp og kaldloft, og loftet er vurdert fra luke. Vinduer og verandadører er malte trekonstruksjoner med 2-lags glass, og innvendig er karmene ubehandlet. Ytterdøren er en malt, isolert kompaktør med isolerglass. Verandaen er oppført i trekonstruksjon, fundamentert på stålsøyler med betongfundamenter, med terrassebord i tre og rekkverk i malt treverk med stående spiler. Utvendig adkomst er via skrårampe i betong med rekkverk i PVC, og etasjeskiller er opplyst som trebjelkelag.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking

Avvik: Det er registrert rustdannelse på flere av takplatene, særlig i plateendene. Dette indikerer begynnende nedbrytning av overflatebehandlingen og eksponering av stålet.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Avvik: Ytterkledningen har værslitasje med begynnende oppsprekking enkelte steder. Overflatebehandlingen er slitt.

- Utvendig > Dører

Avvik: Dørbladet har værslitasje i nedkant, og hengsler fremstår med rust/slitasje. Forholdet vurderes som normalt med tanke på alder, bruk og lokal værbelastning.

- Utvendig > Vinduer og verandadører

Avvik: Balkongdører og vinduer har synlige tegn til

værslitasje, med avskallet maling, begynnende oppsprekking i treverket og slitasje på karmen og beslag. Overflatebehandlingen er svekket, og treverket er eksponert for fukt.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Terrassebordene fremstår værslitte med misfarging og overflateslitasje.

- Innvendig > Radon

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

- Våtrom > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er registrert skader og svelling på fronter/dører i baderomsinnredningen, særlig i nedkant mot gulv. Dette skyldes fuktpåvirkning over tid, som har trengt inn i materialet og svekket overflaten.

- Spesialrom > Teknisk rom > Overflater og konstruksjon

Avvik: Våtromsbelegg på gulv er eldre enn 20 år. Dette overstiger anbefalt brukstid og innebærer at materialet kan ha svekket funksjon og levetid. Det foreligger ikke dokumentasjon på fagmessig utførelse eller senere oppgraderinger.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Avvik: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Elektrisk anlegg:

Tilstandsgrad: TG2

Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg med ledningsnett skjult i vegger og himling. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og inneholder automatsikringer fordelt på flere kurser. Anlegget er utført som et 230V IT-anlegg.

Sikringsskapet er utstyrt med jordfeilbrytere (30 mA) på de fleste kurser, i tillegg til en hovedjordfeilbryter på 100 mA. Kursfortegnelsen viser egne kurser for blant annet kjøkken, oppvaskmaskin, komfyr, varmtvannsbereder, vaskemaskin, tørketrommel, varmekabler, stikkontakter og belysning.

Anlegget fremstår ryddig med tydelig merking av kurser. Det er brukt automatsikringer av typen Garo C-Line med kurser dimensjonert i området 10–20A, avhengig av last. Måler og overbelastningsvern er plassert i målerskap.

Anlegget vurderes som tidsmessig, med skjult installasjon, automatsikringer, jordfeilbrytere og kursfortegnelse montert i skapdør.

Avvik: Det er opplyst at anlegget er fra 2003 og at elektriske arbeider er utført av registrert elektroinstallatør, men det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Tiltak: Elektriske anlegget må ha en utvidet el-kontroll 2003

Det er gjennomført begrenset visuell kontroll av det elektriske anlegget i tråd med forskrift til avhendingslova.

Det anbefales at kjøper innhenter tilgjengelig dokumentasjon dersom dette finnes.

Ved manglende dokumentasjon eller usikkerhet om utførelse bør registrert elektroinstallatør gjennomføre utvidet kontroll.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2017.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: SSG

Beskrivelse: ssg/Langset rør

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Renover bad

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Ja

Beskrivelse: Ssg avd Molde

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Bøifot Elektro

Beskrivelse: ved behov

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

Ja

Beskrivelse: bod i kjeller

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Følger reguleringsplan Del av Langøyneset (82/104) Endring Forretning - bolig (plan-ID 19980002), som er en reguleringsplan/reguleringsendring for gnr. 82 bnr. 104 der eiendommen er regulert til boliger.. 12.10.1998.

Følger kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Averøy 2016 - 2028, revidert 25.11.2016. Eiendommen ligger innenfor detaljeringssone med plan-ID 19980002, der reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Eiendommen er berørt av hensynssone H220 – gul støysone i kommuneplanens arealdel.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Averøy kommune.

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn. Vedovn i stue og gulvvarme på bad. 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.

Parkeringsforhold

Parkering skjer på felleseiet tomt.

Vei/Vann/Kloakk

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Adgang til utleie

Lov om borettslag og fastsatte vedtekter er gjeldende. Megler gjør spesielt oppmerksom på at andelseieren ikke kan overlate bruken av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Se vedlagte vedtekter i salgsoppgaven for spesifikasjoner, eller kontakt styrets leder eller forretningsfører for ytterligere informasjon.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra forretningsbygg til 4 boligenheter på Langøyneset gnr. 82 bnr. 104, datert 19.01.2004.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.

- entre er utvidet mot opprinnelig bad/vaskerom.
- bad er utvidet mot gang.

Radonmåling

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

Innhold

BRA-i 65 kvm: Entré, bad, kjøkken, soverom, stue og teknisk rom

TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 12 kvm: Bod

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig laminat.

Vegger: Malte strier.

Himling: Malte plater.

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, komfyr, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etasje:

Det har flislagt gulv med gulvvarme, fliser på vegger og malte plater i himling. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, speil med lys, toalett, opplegg for vaskemaskin og dusj med glassdører. Det er mekanisk avtrekk med luftespalte

under dør.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig lufting via vindu/ventil, og bad har mekanisk avtrekk med vifte på kryploftet.
- Varmesentral: Boligen blir oppvarmet ved elektrisk varme og vedovn.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på 200 liter er plassert på teknisk rom.
- Elektrisk anlegg: Det er hovedsakelig skjult elektrisk anlegg med ledningsnett skjult i vegger og himling. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og inneholder automatsikringer fordelt på flere kurser. Anlegget er utført som et 230V IT-anlegg. Sikringsskapet er utstyrt med jordfeilbrytere på 30 mA på de fleste kurser, i tillegg til en hovedjordfeilbryter på 100 mA. Det elektriske anlegget er fra 2003.
- Branntekniske forhold: Det er registrert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen.

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Innbo og løsøre

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Arealer

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 12 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 12 m² Bod

1. etasje

BRA-i: 65 m² Entré, bad, kjøkken, soverom, stue og teknisk rom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m² Terrasse- og balkongareal

Økonomi

Prisantydning

Kr. 1 300 000,-

Felleskostnader

Kr. 4 329,-/mnd

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker kommunale avgifter, renovasjon, felles bygningsforsikring og drift av borettslaget.

Felleskostnadene fordeles slik:

Felleskostnader: 4 329,-

Informasjon om formueverdi

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi, når boligen benyttes til primærbolig.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 1 300 000,- (Prisantydning)

kr. 9 300,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 8 406,- (Gebyr forhåndsprøving forkjøpsrett)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument)
kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 18 796,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 318 796,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1970/303093-1/61 05.06.1970 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.

Rettighet hefter i: KNR: 1554 GNR: 82 BNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 1554 GNR: 82 BNR: 245

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

"Kjøper kan fritt legge kloakkledning over hovedbruket og til sjøen"

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

89218330

Om borettslaget

Langøya Borettslag (org.nr. 986 466 851) ligger i Averøy kommune. Borettslaget består av til sammen 4 andelsleiligheter. Bygningstype er 4-mannsbolig, og byggeåret er 2004. Forretningsfører er AL Sunndal Boligbyggelag.

Boligselskapet er tilknyttet sikringsordning. Tomten er eiet.

Pågående saker:

- Siden forrige ordinære generalforsamling, har det vært avholdt 1 styremøte, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet.
- Budsjett for 2026.
- Godkjenning av nye eiere.

Andel Formue

Kr. 23 665,- pr. 31.12.2025

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Budsjettert regnskap for 2026: overskudd kr 35 586.

Årsresultat for 2025: overskudd kr 567 287.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på f.eks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Sikringsfond

Det er i dette borettslaget tegnet forsikring i Borettslagenes sikringsfond. Det sikrer deg mot å bli ansvarlig for naboens andel av fellesgjelden. Du vil ikke måtte dekke eventuelle kostnader som følge av manglende innbetalinger av felleskostnader. Borettslagenes Sikringsfond fra Norske Boligbyggelag dekker manglende innbetalinger av felleskostnader i borettslaget.

Forretningsfører

Sunndal Boligbyggelag

Forkjøpsrett

Det foreligger forkjøpsrett for medlemmer i borettslaget/boligbyggelaget.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten.

Gebyr forkjøpsrett

Kr 8 406,-

Styregodkjennelse

Borettslaget praktiserer styregodkjennelse av ny andelseier. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

Dyrehold

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for

eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Vedtekter/Husordensregler

Vedtekter er vedlagt prospekt. Meglerforetaket er ikke gjort kjent med om det foreligger noen husordensregler for sameiet.

Diverse opplysninger

Diverse

Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Legalpant

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2x folketrygdens grunnbeløp.

Overtagelse

Etter avtale. Dog tidligst etter at forkjøpsretten for øvrige andelseiere i borettslaget og eventuelt medlemmer av boligbyggelaget er avklart, samt at styrets godkjennelse er gitt. I h.t. lov om borettslag tar dette 20 dager fra melding om salget gis. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som

er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert

13.10.2026

Ansvarlig meglerforetak

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

Megler

Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Epost: anders@notar.no

Meglers Vederlag

Fastpris vederlag	kr.	50000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Liten markeds pakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for

nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på

kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgå hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Personopplysningsloven

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling

fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Reksundveien 111B

Vedlegg

Egenerklæring
Tilstandsrapport
Energiattest
Ferdigattest
Tegninger
Kart
Vedtekter
Utdrag av årsmelding

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0354/26	
Selger 1 navn	
Ole Løvold	
Gateadresse	
Reksundveien 111C	
Poststed	Postnr
AVERØY	6533
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 4-0354/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: OL

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	ssg/Langset rør
Arbeid utført av	SSG

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Renoverte bad
-------------	---------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ssg avd Molde
-------------	---------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	ved behov
Arbeid utført av	Bøifot Elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0354/26

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

bod i kjeller

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingsiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider.

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0354/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/en næringsseidendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseidendom, 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0354/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Løvold	fda8bb7272c7bd0d05de c730193fc52e1ed120e7	12.10.2026 13:07:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0354/26

- 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>



Tilstandsrapport

📍 Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY

📖 AVERØY kommune

gnr. 82, bnr. 104

Andelsnummer 2

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 14.08.2025

Rapportdato: 12.06.2026

Oppdragsnr.: 22333-1252

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: MP5160

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



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

Norsk takst

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



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

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

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

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Terje Storhaug
Uavhengig Takstingeniør
ts@verdi-analyse.no
953 01 501

NITO



VerdiAnalyse.

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen gjelder andelsleilighet i borettslag, opplyst oppført i 2003. Leiligheten har BRA-i på 65 m² i 1. etasje, samt ekstern bod i kjeller på 12 m². Vurderingen omfatter leilighetens innvendige forhold og de bygningsdelene som naturlig hører til andelen eller er tilgjengelige for visuell kontroll. Felles bygningsdeler og øvrige deler av bygningsmassen er ikke fullstendig tilstandsvurdert.

Utvendig

Bygningen har tak tekket med Planja stålplater, takrenner/nedløp i sort aluminium/stål og yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre, undertak av duk/papp og kaldloft. Tak, beslag, renner og loft er vurdert fra tilgjengelige områder, og kontrollen er begrenset. Vinduer og verandadører er malte trekonstruksjoner med 2-lags glass. Leiligheten har malt ytterdør/kompaktdør med isolerglass, veranda i trekonstruksjon og utvendig adkomst via skrårampe i betong med PVC-rekkverk.

Innvendig

Leiligheten har hovedsakelig laminat på gulv, malt strie/malte plater på vegger og malte plater i himling. Innvendige dører er furu fyllingsdører. Etasjeskiller er opplyst som trebjelkelag. Boligen har elementpipe beslått over tak med stål og vedovn i stue. Det er ikke foretatt radonmåling, og det er ikke opplyst om radonsperre.

Våtrom / teknisk rom

Badet er opplyst utført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010, uten fremlagt dokumentasjon. Badet har flis på gulv med gulvvarme, fliser på vegger og malte plater i himling. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, servant, speil, toalett, opplegg for vaskemaskin og dusj med glassdører. Teknisk rom har våtromsbelegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i himling, og inneholder varmtvannsbereder, stoppekran, rør-i-rør-skap og sikringsskap.

Kjøkken

Kjøkkenet har parkett/laminat på gulv, malte plater/malt strie på vegger og malte plater i himling. Kjøkkenet er utstyrt med innredning med laminat benkeplate, vask, komfyr, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator har avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

Leiligheten har innvendige vannledninger av plast/rør-i-rør og avløpsrør av plast. Ventilasjonen består av naturlig lufting via vindu/ventiler, og bad har mekanisk avtrekk med vifte. Oppvarming skjer med elektrisk varme og vedovn. Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert på teknisk rom. Elektrisk anlegg er hovedsakelig skjult, med sikringsskap på teknisk rom og automatsikringer.

Tomteforhold / fellesareal

Tomten er felleseiet og opplyst å være ca. 500 m². Uteområdet er delvis opparbeidet med asfaltert innkjøring/uteareal og naturterreng rundt bygningen. Parkering skjer på felleseiet tomt. Tomt, felles bygningsdeler og utvendige fellesarealer er ikke

fullstendig tilstandsvurdert utover det som er angitt i rapporten.

Leilighet - Byggeår: 2003

VÅTROM

[Gå til side](#)

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

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

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Forutsetninger – NS 3600 Tilstandsrapport – Borettslagsleilighet

Rapporten er utarbeidet etter NS 3600:2018 og gjelder kun den aktuelle andelen slik den fremsto på befaringstidspunktet.

Vurderingen omfatter boligens innvendige overflater, innredninger og installasjoner som andelseier har vedlikeholdsansvar for. Fellesarealer og bygningsdeler utenfor boligen er ikke vurdert med mindre annet er angitt.

Undersøkelsen er basert på visuell kontroll uten destruktive inngrep. Skjulte konstruksjoner er ikke inspisert.

Ansvarsforhold følger borettslagsloven og lagets vedtekter.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 22333-1252

Befaringsdato: 14.08.2025

Side: 6 av 24

Det er avvik:

Avvik:
Det er registrert rustdannelse på flere av takplatene, særlig i plateendene. Dette indikerer begynnende nedbrytning av overflatebehandlingen og eksponering av stålet.

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avvik:
Ytterkleddingen har værslitasje med begynnende oppsprekking enkelte steder. Overflatebehandlingen er slitt.

! Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørbladet har værslitasje i nedkant, og hengsler fremstår med rust/slitasje. Forholdet vurderes som normalt med tanke på alder, bruk og lokal værbelastning.

! Utvendig > Vinduer og verandadører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avvik:
Balkongdører og vinduer har synlige tegn til værslitasje, med avskallet maling, begynnende oppsprekking i treverket og slitasje på karmen og beslag. Overflatebehandlingen er svekket, og treverket er eksponert for fukt.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avvik:
Terrassebordene fremstår værslitte med misfarging og overflateslitasje.

! Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Sammendrag av boligens tilstand

Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg med ledningsnett skjult i vegger og himling. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og inneholder automatsikringer fordelt på flere kurser. Anlegget er utført som et 230V IT-anlegg.

Sikringsskapet er utstyrt med jordfeilbrytere (30 mA) på de fleste kurser, i tillegg til en hovedjordfeilbryter på 100 mA. Kursfortegnelsen viser egne kurser for blant annet kjøkken, oppvaskmaskin, komfyr, varmtvannsbereder, vaskemaskin, tørketrommel, varmekabler, stikkontakter og belysning.

Anlegget fremstår ryddig med tydelig merking av kurser. Det er brukt automatsikringer av typen Garo C-Line med kurser dimensjonert i området 10–20A, avhengig av last. Måler og overbelastningsvern er plassert i målerskap.

Anlegget vurderes som tidsmessig, med skjult installasjon, automatsikringer, jordfeilbrytere og kursfortegnelse montert i skapdør.



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Avvik:

Det er registrert skader og svelling på fronter/dører i baderomsinnredningen, særlig i nedkant mot gulv. Dette skyldes fuktpåvirkning over tid, som har trengt inn i materialet og svekket overflaten.



Spesialrom > 1. Etasje > Teknisk rom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Våtromsbelegg på gulv er eldre enn 20 år. Dette overstiger anbefalt brukstid og innebærer at materialet kan ha svekket funksjon og levetid. Det foreligger ikke dokumentasjon på fagmessig utførelse eller senere oppgraderinger.

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2003

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Leiligheten har normal standard sett opp mot byggeår, konstruksjon og registrert utførelse. Leiligheten er opplyst oppført i 2003 og har innvendige overflater med hovedsakelig laminat/parkett på gulv, malt strie/malte plater på vegger og malte plater i himling. Bad har flislagte overflater og mekanisk avtrekk, mens teknisk rom har våtromsbelegg på gulv og tekniske installasjoner som varmtvannsbereider, rør-i-rør-skap og sikringsskap. Kjøkkenet har ordinær kjøkkeninnredning med integrerte/tilkoblede hvitevarer og ventilator med avtrekk ut.

Vedlikehold

Leiligheten fremstår med normal bruksslitasje og varierende vedlikeholdsbehov. Det er registrert værslitasje på flere utvendige bygningsdeler som takplater, kledning, ytterdør, vinduer/verandadører og terrasse. Dette er normalt med tanke på alder, bruk og lokal værbelastning, men krever videre vedlikehold for å begrense fuktopptak og videre nedbrytning. Bad og teknisk rom har eldre våtromsløsninger/overflater hvor dokumentasjon er begrenset eller ikke fremlagt, og våtromsbelegg på teknisk rom er opplyst eldre enn 20 år. Varmtvannsbereider er eldre enn 20 år og bør holdes under tilsyn. Skjulte konstruksjoner og felles bygningsdeler er ikke fullstendig kontrollert.

UTVENDIG

TO 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med Planja stålplater. Min vurdering er basert på visuell kontroll fra bakkenivå og fra takfot/stige. Det er ikke gjennomført kontroll ute på taket av sikkerhetshensyn. Innfesting, omlegg, detaljer, gjennomføringer og eventuelle lekkasjer er derfor ikke kontrollert i detalj. Skjulte avvik kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik:

Det er registrert rustdannelse på flere av takplatene, særlig i plateendene. Dette indikerer begynnende nedbrytning av overflatebehandlingen og eksponering av stålet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak:

Rustangrep bør mekanisk fjernes (slipes/renses), og områdene bør grunnes og overflatebehandles med egnet maling/lakk for takplater. Ved mer omfattende rustskader kan utskifting av enkelte takplater bli nødvendig. Jevnlis inspeksjon og vedlikehold anbefales for å begrense videre skadeutvikling.

Konsekvens:

Dersom tiltak ikke utføres, kan rustdannelsen utvikle seg videre, med økt korrosjon og svekket tetthet i taktekingen. Dette kan føre til lekkasjer, redusert levetid på taket og behov for kostbar utskifting av større deler av tekingen på sikt.

TO 1 Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Nedløp og takrenner er utført i sort aluminium/stål. Min vurdering er basert på visuell kontroll fra bakkenivå. Innfesting, skjøter, fallforhold, beslagsoverganger og eventuelle lekkasjer i takrenner/nedløp er ikke kontrollert i detalj. Det er ikke foretatt funksjonstest. Skjulte lekkasjer, tette renner/nedløp eller svakheter i beslag kan ikke utelukkes.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik:

Ytterkledningen har værslitasje med begynnende oppsprekking enkelte steder. Overflatebehandlingen er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak:

Det anbefales å rense og male kledningen på nytt. Enkelte bord med sprekker bør skiftes ut ved behov.

Konsekvens:

Manglende utbedring kan føre til videre oppsprekking, økt fuktopptak og på sikt råteskader. Dette kan redusere både funksjon og levetid på kledningen.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre og undertak av duk/papp. Konstruksjonen er bygget som kaldloft. Loftet er vurdert fra luke, da det ikke var gangbart gulv. Kontrollen er derfor begrenset til synlige og tilgjengelige områder fra luke. Det ble ikke registrert synlige unormale forhold i kontrollområdet. Skjulte forhold i utilgjengelige deler av takkonstruksjonen kan ikke utelukkes.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør som malt isolert kompaktdør med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørbladet har værslitasje i nedkant, og hengsler fremstår med rust/slitasje. Forholdet vurderes som normalt med tanke på alder, bruk og lokal værbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

Døren bør vedlikeholdes med rensing, justering og overflatebehandling. Utskifting kan vurderes dersom funksjon eller tetthet svekkes ytterligere.

Konsekvens

Manglende vedlikehold kan gi videre nedbrytning, redusert tetthet/funksjon og økt risiko for fuktopptak i dørblad og karm.



1 TG 2 Vinduer og verandadører

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer og verandadører med 2-lags glass. Innvendig er karmene ubehandlet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik:

Balkongdører og vinduer har synlige tegn til værslitasje, med avskallet maling, begynnende oppsprekking i treverket og slitasje på karmen og beslag. Overflatebehandlingen er svekket, og treverket er eksponert for fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak:

Vinduer og dører bør skrapes/renses for løs maling, pusses og påføres grunning samt ny overflatebehandling med egnet maling. Enkelte partier med skader i treverket bør repareres eller skiftes ut før overflatebehandling. Jevnlig vedlikehold bør videreføres for å opprettholde funksjon og levetid.

Konsekvens:

Manglende utbedring kan føre til videre nedbrytning av treverk, økt fuktopptak og på sikt råteskader. Dette kan redusere både funksjon og levetid for vinduer og balkongdører, og på sikt medføre behov for mer omfattende utskifting. I tillegg fremstår overflatene med tydelig estetisk slitasje.



1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Verandaen er oppført i trekonstruksjon og fundamentert på stålsøyler med betongfundamenter. Gulvet består av terrassebord i tre, og rekkverket er utført i malt treverk med stående spiler. Verandaen har utgang fra stue via glassdør og gir god plass for opphold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik:

Terrassebordene fremstår værslitte med misfarging og overflateslitasje.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tiltak:

Overflate bør renses og påføres egnet trebehandling for å beskytte mot videre slitasje. Enkelte bord som er mer skadet kan vurderes skiftet ut.

Konsekvens:

Uten vedlikehold kan treverket gradvis brytes ned, med fare for oppsprekking, fuktoptak og redusert levetid. Estetisk fremstår overflaten slitt.

TG1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig adkomst har skrårampe i betong med rekkverk i PVC.



INNSENDIG

TG1 Overflater

Beskrivelse

Det er hovedsakelig laminat på gulv, malte strier på vegger og malte plater i himling.

TG1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG2 Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe beslått over tak med stål og vedovn i stue. Pipe over tak er vurdert fra bakkenivå, og ildsted/tilgjengelige deler av pipe er vurdert visuelt fra tilgjengelige områder. Innvendig pipeløp, tetthet, trekkforhold og brannteknisk funksjon er ikke kontrollert. Det er ikke opplyst om fyringsforbud eller pålegg. Kjøper anbefales å innhente opplysninger om siste feiing/tilsyn og eventuelle pålegg fra feiervesenet.

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er bygget etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Flis med gulvvarme på gulv, fliser på vegger og malte plater i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, speil med lys, toalett, opplegg for vaskemaskin og dusj med glassdører.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger og malte plater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis med gulvvarme på gulv.

Det er målt 33 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, speil med lys, toalett, opplegg for vaskemaskin og dusj med glassdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik:

Det er registrert skader og svelling på fronter/dører i baderomsinnredningen, særlig i nedkant mot gulv. Dette skyldes fuktpåvirkning over tid, som har trengt inn i materialet og svekket overflaten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak:

Skadde deler bør utbedres eller skiftes ut for å opprettholde funksjon og estetikk. For å begrense videre skade bør det sikres at innredningen beskyttes best mulig mot fukt, blant annet ved å tørke av vann og sørge for tilstrekkelig ventilasjon på badet. Ved oppgradering av baderom anbefales innredning med fuktbestandige materialer.

Konsekvens:

Dersom tiltak ikke utføres, vil svellingen kunne forverres og føre til at dører mister funksjonalitet, stabilitet og fremstår med økende skader. Over tid kan dette redusere både bruksverdi og estetisk inntrykk av innredningen, og gi behov for full utskifting.



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med luftespalte under dør.

1. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det ble foretatt stikkprøvebasert hulltaking i entré på utsiden av dusjonen. Ved kontroll av konstruksjonen ble det ikke registrert unormale forhold. Fuktivtemåling i konstruksjonen ble målt til under 8,0 %, noe som ligger innenfor nivå uten indikasjon på fukt etter måleinstrumentets skala. Resultatet gjelder kun valgt kontrollpunkt på kontrolltidspunktet. Undersøkelsen gir ikke fullstendig dokumentasjon på fuktforhold i øvrige deler av konstruksjonen, og skjulte fuktforhold kan ikke utelukkes.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Laminat på gulv, malte strier på vegger og malte plater i himling.

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, komfyr, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap.



1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TEKNISK ROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i himling.

Teknisk rom er utstyrt med varmtvannstank, stengekran vann, rør i rør vannskap og sikringsskap.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Våtromsbelegg på gulv er eldre enn 20 år. Dette overstiger anbefalt brukstid og innebærer at materialet kan ha svekket funksjon og levetid. Det foreligger ikke dokumentasjon på fagmessig utførelse eller senere oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Det anbefales å skifte ut gulvbelegget og etablere nytt tett sjikt i henhold til dagens krav ved neste oppgradering/rehabilitering. Vedlikehold og utskifting bør utføres av fagperson for å sikre forskriftsmessig utførelse og dokumentasjon.

Konsekvens:

Aldrende belegg har økt risiko for svikt i tetthetsfunksjonen, med fare for fuktopptak og lekkasjer til underliggende konstruksjoner. Dette kan over tid føre til skjulte fuktskader, råte og behov for kostbare reparasjoner. Frem til utskifting må man være oppmerksom på at gulvet har begrenset sikkerhet mot vanninntrenging.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TGI Vannledninger

Beskrivelse

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



TGI Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TGI Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig lufting i vindu/ventil og bad har mekanisk avtrekk med vifte på kryploftet.

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

1 TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på 200 liter som er plassert på teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



1 TG 2 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 forenklete 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.

Beskrivelse

Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg med ledningsnett skjult i vegger og himling. Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og inneholder automatsikringer fordelt på flere kurser. Anlegget er utført som et 230V IT-anlegg.

Sikringsskapet er utstyrt med jordfeilbrytere (30 mA) på de fleste kurser, i tillegg til en hovedjordfeilbryter på 100 mA. Kursfortegnelsen viser egne kurser for blant annet kjøkken, oppvaskmaskin, komfyr, varmtvannsbereider, vaskemaskin, tørketrommel, varmekabler, stikkontakter og belysning.

Anlegget fremstår ryddig med tydelig merking av kurser. Det er brukt automatsikringer av typen Garo C-Line med kurser dimensjonert i området 10–20A, avhengig av last. Måler og overbelastningsvern er plassert i målerskap.

Anlegget vurderes som tidsmessig, med skjult installasjon, automatsikringer, jordfeilbrytere og kursfortegnelse montert i skapdør.

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.

2003

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

Ja

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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

Generell kommentar

Det er gjennomført begrenset visuell kontroll av det elektriske anlegget i tråd med forskrift til avhendingslova. Det er opplyst at anlegget er fra 2003 og at elektriske arbeider er utført av registrert elektroinstallatør, men det er ikke fremlagt samsvarserklæring. Det anbefales at kjøper innhenter tilgjengelig dokumentasjon dersom dette finnes. Ved manglende dokumentasjon eller usikkerhet om utførelse bør registrert elektroinstallatør gjennomføre utvidet kontroll.



Branntekniske forhold

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

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

Beskrivelse

Brannslukningsapparat og røykvarslere er registrert i boligen. Røykvarslere og slukkeutstyr er ikke funksjonstestet, og bør kontrolleres av eier/kjøper ved overtakelse.

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

Nei

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



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

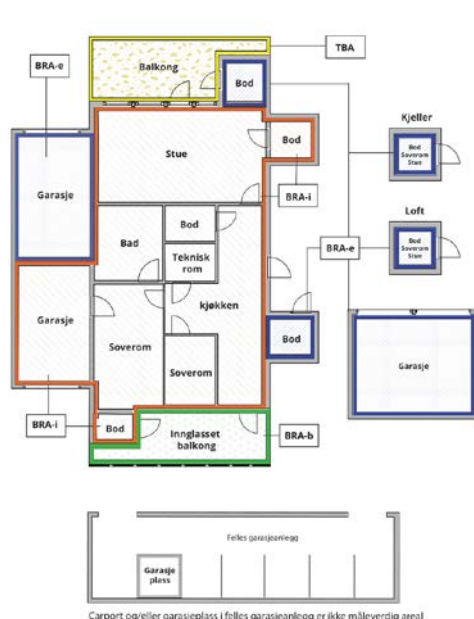
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	65			65	12
Kjeller		12		12	
SUM	65	12			12
SUM BRA	77				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bad, kjøkken, soverom, stue, teknisk rom		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	65	12

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2025	Terje Storhaug	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	82	104		0	500 m ²	Eiendomsverdi	Eiet
Adresse Reksundveien 111 B							
Hjemmelshaver Langøya Borettslag							
Kommentar Felleseiet tomt.							

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/LANGØYA BORETTSLAG	986466851			Siaulys Tomas, Sauliene Vaidute

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Andelsleilighet beliggende på Langøya i Averøy Kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område.

Reguleringsplan: Eiendommen ligger i planområdet til reguleringsplanen Del av Langøyneset (82/104) Endring Forretning - bolig. Der ligger eiendommen i arealformål Bolig.

Om tomten

Felleseiet tomt på 500 m² som er noe opparbeidet. Det er asfaltert innkjøring / uteområde og naturterreng rundt boligen. Parkering på felleseiet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Siste hjemmelsovergang

År
2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	14.08.2025	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	11.06.2026	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	14.08.2025	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Reksundveien 111 B, 6533 AVERØY
Gnr 82 - Bnr 104
1554 AVERØY

VerdiAnalyse AS
Kontorveien 1
6517 KRISTIANSUND N



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MP5160>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

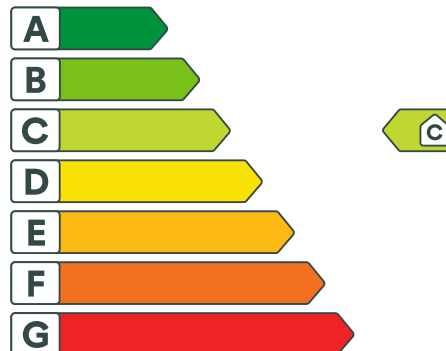
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Energiattest



Adresse Reksundveien 111B, 6533 AVERØY	
Dato for energimerking 12.06.2026	Merkenummer Energiattest-2026-311119
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 181206489
Gårdsnummer 82	Bruksnummer 104
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



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 2003	Bygningstype Rekkehus
Bruksareal 65,0 m²	Oppvarmet bruksareal 65,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
178,71 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
181,02 kWh/m²

Totalt levert pr. år
12 366 kWh

**Reksundveien 111B, 6533 AVERØY****Detaljering**

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Reksundveien 111B, 6533 AVERØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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. Kjøøl - 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 utendørs**Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

**Averøy kommune**Teknisk etat
6530 Averøy

Arkivsak/dok.nr.: 02/02584-013

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (PBL) av 14.juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker

Brødr. Røsand AS
Bremsnes
6530 Averøy

Tiltakshaver

Ole Løvold AS / Løvold Eiendom
Langøyneset
6530 Averøy**Ferdigattest er gitt for:**

Eiendom/adresse

Langøyneset

Gnr

82

Bnr

104

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon:

Tiltakets/byggets art

Bruksendring fra forretningsbygg til 4 boligenheter

Vedtaket fattet av

Natur- og arealutvalget

Vedtak dato

07.10.2002

Saksnr

DS115/02

Dato sluttkontroll

13.01.2004

Kontrollansvarlig

Brødr. Røsand AS v/ Roald Røsand

Merknader

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

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

Viser til kontrollerklæringer fra :

- Gunnar Karlsen AS, dat. 13.01.04
- Averøy Rør AS, dat. 14.01.04
- Brødr. Røsand, dat. 14.01.04

NB !

I henhold til byggesøknad og krav fra kommunen må kloakkutslippet tilknyttes offentlig avløpsanlegg.

AVERØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT**Underskrift**

Sted

Bruhagen, 6530 Averøy

Dato

19.01.2004

Stempel/underskrift

Kopi sendes til

Funksjon

Navn

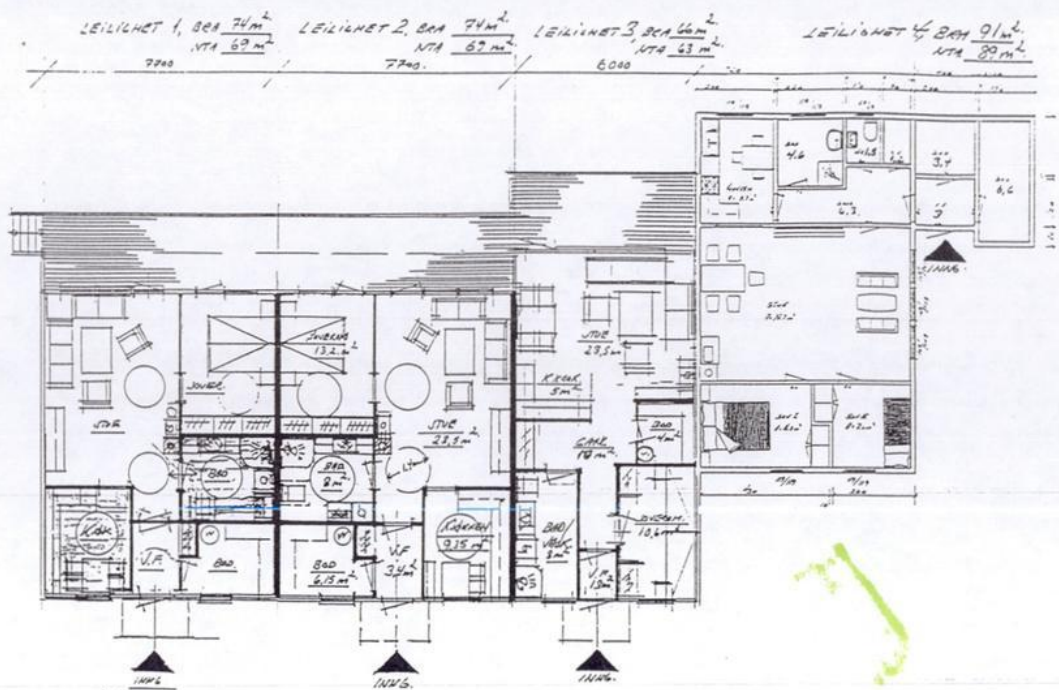
Adresse

Gunnar Karlsen AS

Fosnagt. 5, 6509 Kr.sund

Averøy Rør AS

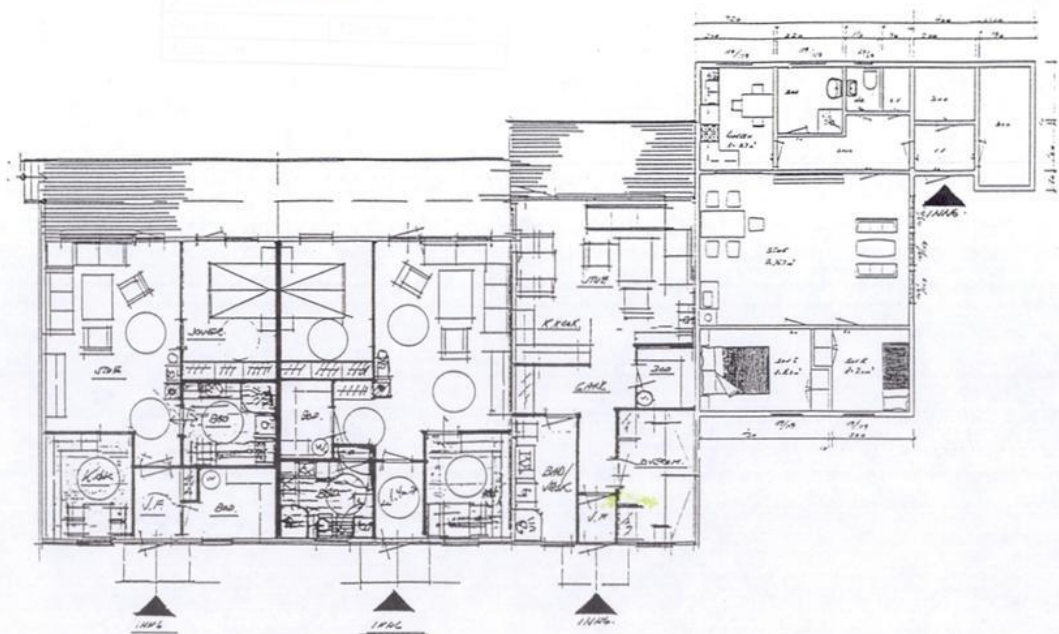
6530 Averøy



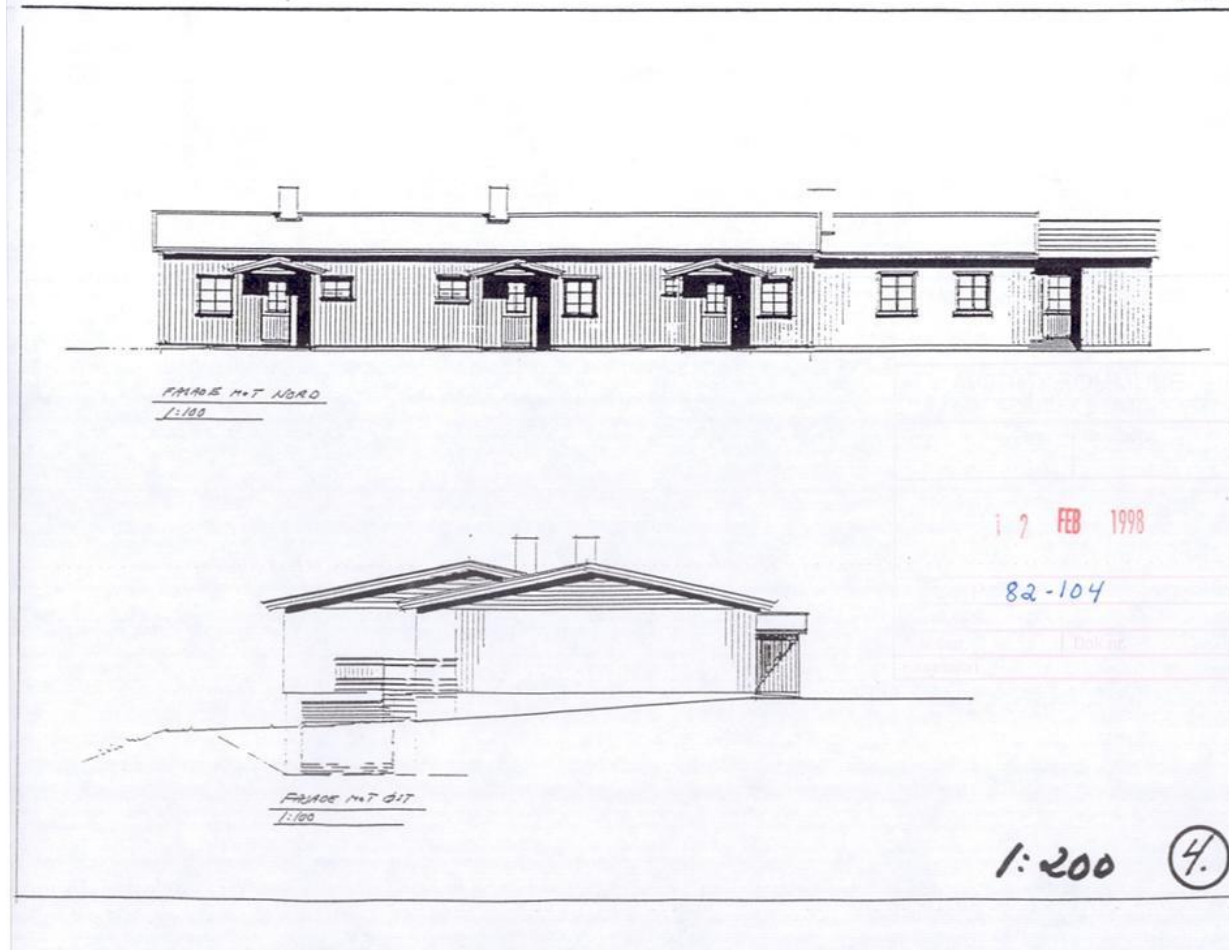
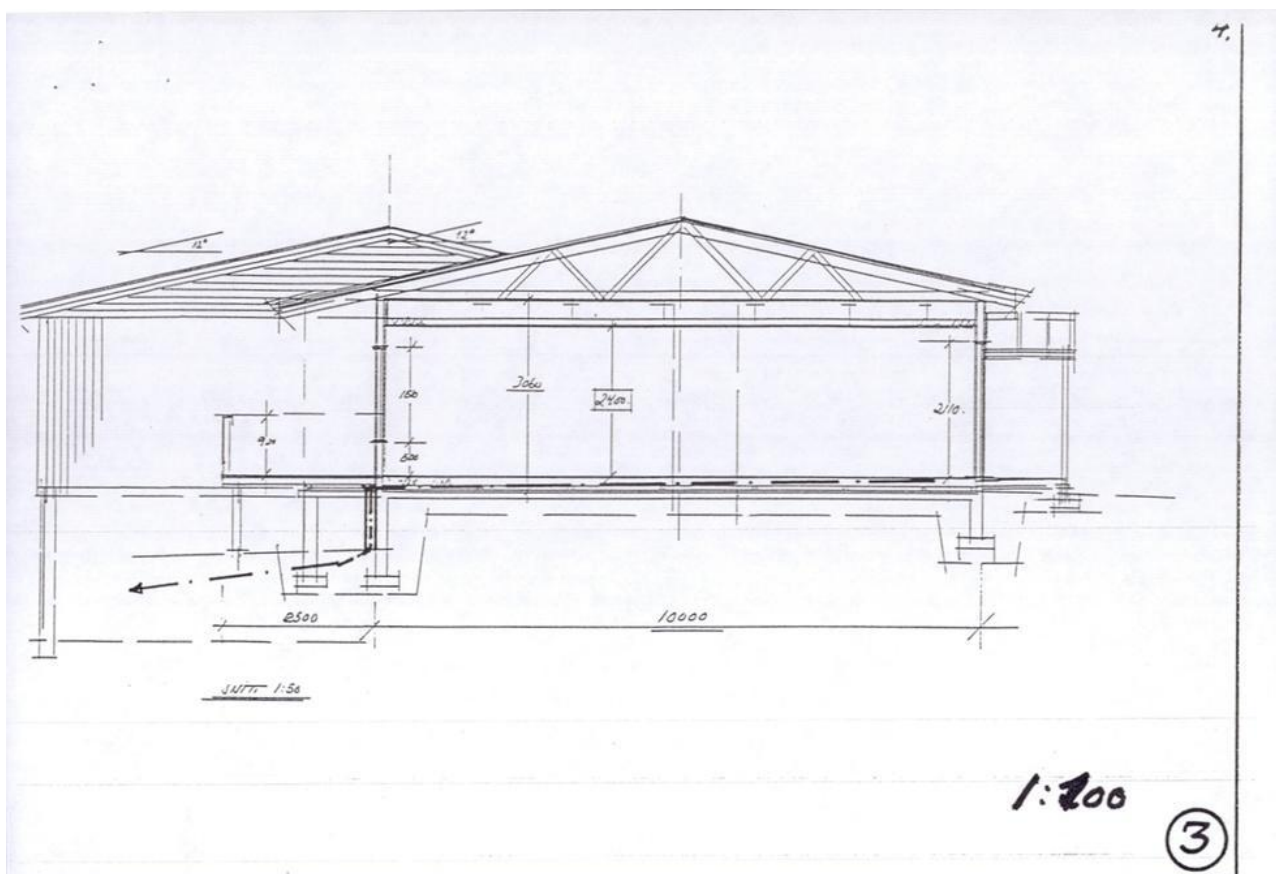
2

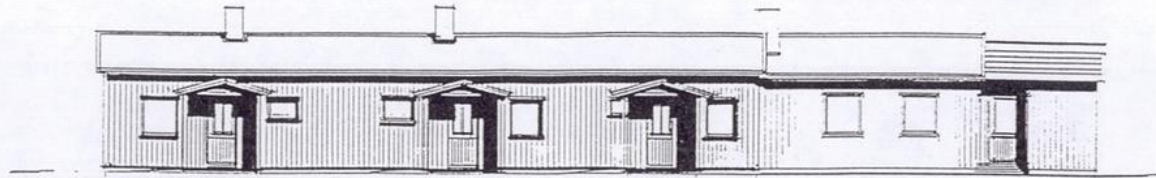
2 FEB 1998

82-104

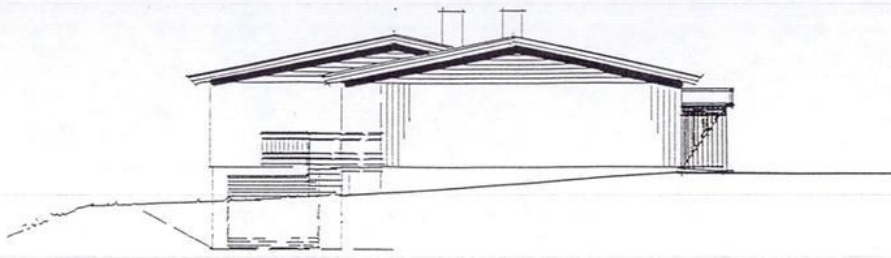


2B



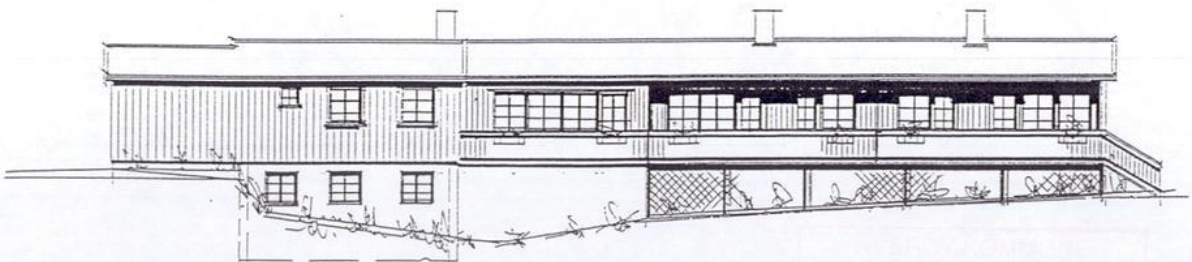


FRANSE MOT NORD
1:100

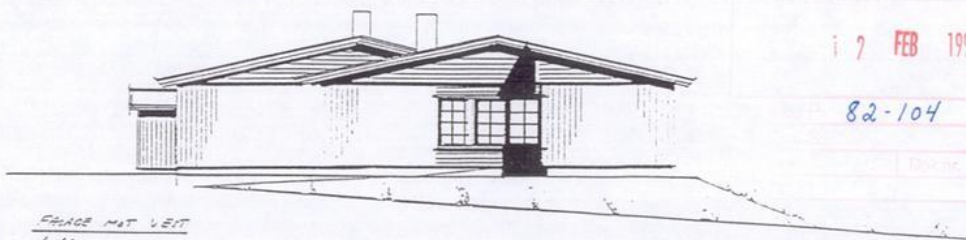


FRANSE MOT ØST
1:100

1:200 (48)



FRANSE MOT SØR
1:100



FRANSE MOT VEST
1:100

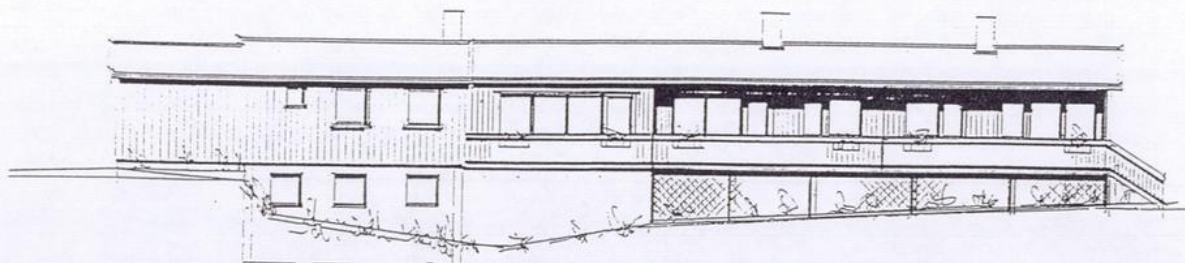
7 FEB 1998

82-104

Disposisjon

1:200 (5)

7



FRONTÉ MOT VEST
1:100

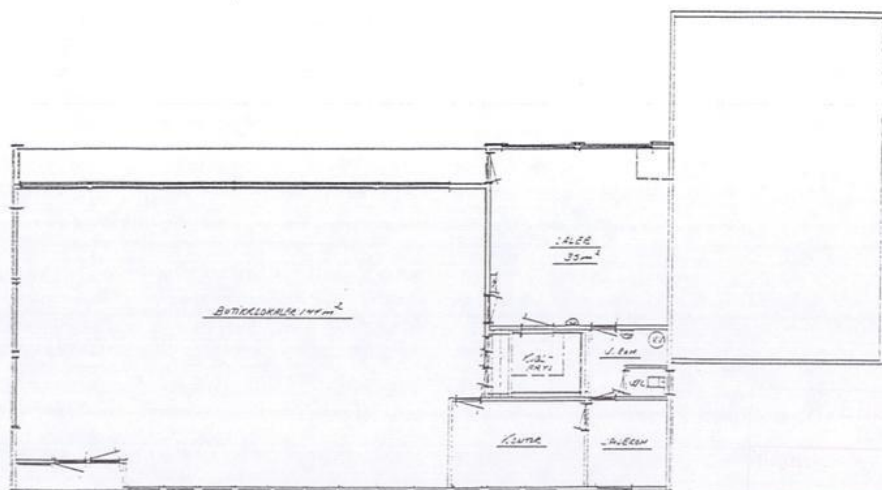


FRONTÉ MOT VEST
1:100

1:200

5B

4



PLAN N°1. 807.04
1:100

17 FEB 1998

82-104

1:200

6



Averøy kommune

KARTUTSNITT				
Eiendom:	Gnr: 82	Bnr: 104	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Reksundveien 111A 6533 AVERØY, m.fl.			
Annen info:				

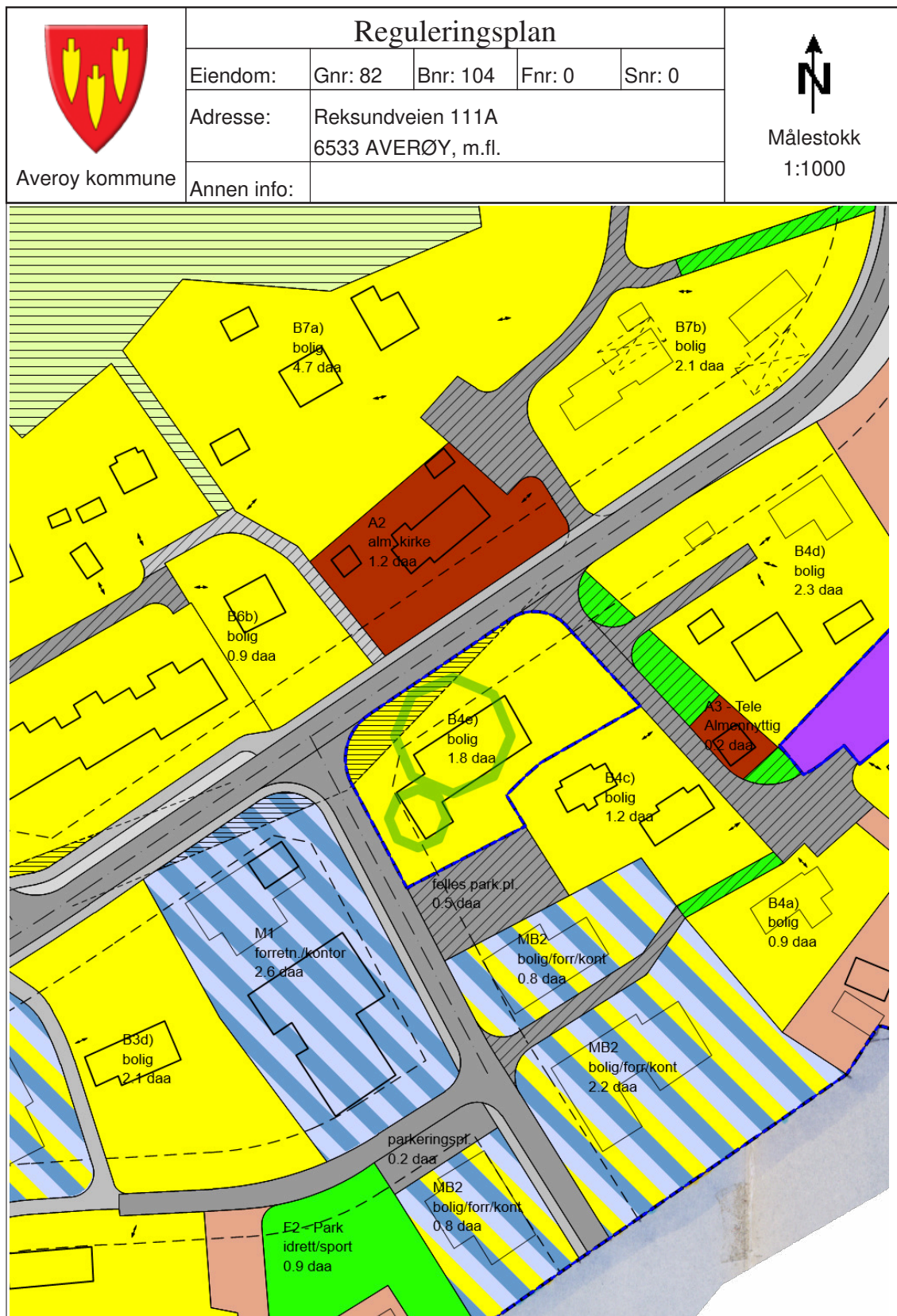


Målestokk
1:1000



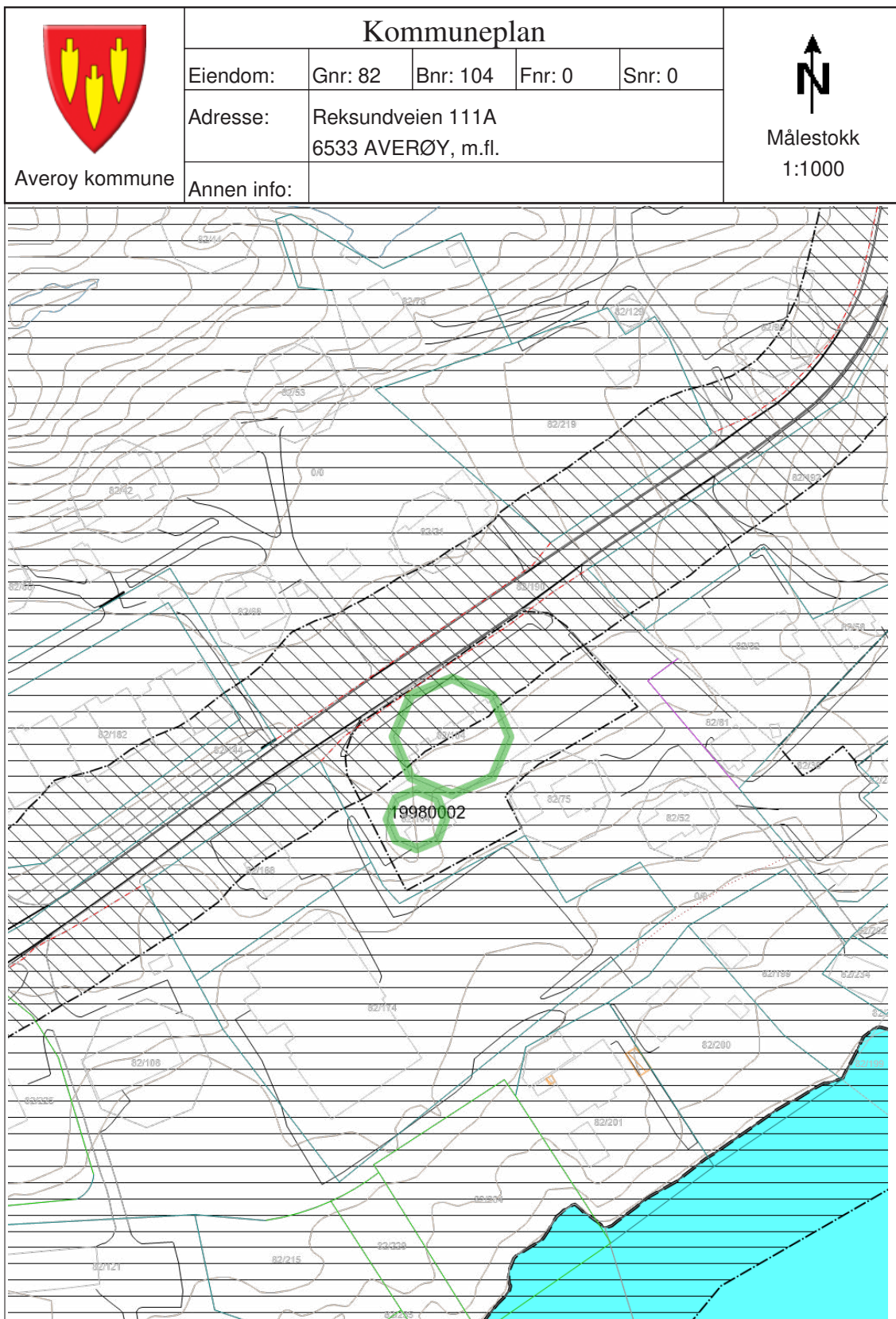
Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv		Flaggstang
	Steingjerde		Gjerde		Kai- og bryggekant
	Loddrett mur		Kai og brygge		Trapp
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Låvebru		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
•	Gatelys (belysningspunkt)	●	Mast	•	Skap
	Udefinerte bygg		Bolig		Fiskeri og landbruk
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Byggetiltak		Hekk		Kjørebane kant
	Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense		Vegbom
	Vegdekke kant		Vegrekkverk		Vegskulderkant
	Sti		Gang- og sykkelveg		Veg
	Kystkontur		Innsjø kant		Innsjø
	Havflate		Eiendomsteig		Høydekurve 1m Averøy
	Lekeplass		Bebyggelse område		Annet



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpGrense		RpFormålgrense
	Avkjørsel		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Frisiktsone
	Boligområde		Industri		Almennyttig formål
	Allmennyttig formål - kirke		Annet byggeområde		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Parkeringsplass
	Anlegg for idrett og sport		Friluftsområde		Felles avkjørsel
	Felles gangareal		Felles parkeringsplass		Felles grøntareal
	Bolig/Forretning/Kontor		Forretning/Kontor		RpGrense
	RpFormålgrense		Avkjørsel		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Frisiktsone		Boligområde		Industri
	Almennyttig formål		Allmennyttig formål - kirke		Annet byggeområde
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass		Anlegg for idrett og sport		Friluftsområde
	Felles avkjørsel		Felles gangareal		Felles parkeringsplass
	Felles grøntareal		Bolig/Forretning/Kontor		Forretning/Kontor
	Regplan raster Averøy		Høydekurve 1m Averøy		



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv		Eiendomsgrense
	Høydekurve 1m Averøy		BygningTiltak		Udefinert bygning
	Bygning		Veg		Innsjø
	Havflate		Plangrense		Grense for arealformål
	Grense for detaljeringsoner		Grense for støysoner		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Gul sone iht T-1442		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Fremtidig		KpOmråde kommuneplan gjeldende
	KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Byggetiltak		Kjørebane kant
	Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense		Vegbom
	Vegdekke kant		Vegrekkverk		Vegskulderkant
	Sti		Kystkontur		Innsjøkant
	Høydekurve 1m Averøy				

VEDTEKTER

for Langøya borettslag org. Nr. 986 466 851

tilknyttet A/L Sunndal Boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 12.12.03, sist endret den 19.09.17.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Averøy kommune og har forretningskontor i Sunndal kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet A/L Sunndal Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,- etthundrekroner---.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget, fysiske personer (enkelpersoner) og selvstendige juridiske enheter (foretak) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn 1 andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2
- (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) I tillegg har juridiske enheter (arbeidsgiver) rett til å eie inntil 1 andel når boligen skal leies ut til sine ansatte.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

Langøya Borettslag, vedtekter vedtatt 19.09.17

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frist for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive 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 verandaer, balkonger o.l.

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

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 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger 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 laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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.

Informasjon fra styret

LANGØYA BORETTSLAG

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styret i perioden har bestått av:

Styreleder, Jan Olav Løvold, Langøyhøgda 6
Styremedlem, Ole Morten Sørvik, -----
Styremedlem, Ole Jr. Løvold, Ramsøyveien 9
Varamedlem, Ole Ingvar Løvold, Langøyneset
Varamedlem, Ann Helen Løvold, Langøyneset

Generelle opplysninger om LANGØYA BORETTSLAG

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av AL SUNNDAL BOLIGBYGGELAG.
Revisor er BDO AS

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret i boligselskapet ivaretar kontrollsystem på oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyr i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre oppmerksom på det ansvar som eier og/eller bruker har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret hos
Hovedpolise:89218330 Gjensidige. Egenandel ved skade er kr 12.000,-. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til SUNNDAL BOLIGBYGGELAG(SUNNBO) tlf nr 71 68 90 40 som har oppfølging av forsikringsaker.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av til sammen 4 andelsleiligheter og ligger i Averøy kommune kommune.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt oppgave med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.
Omsetning av leiligheter skjer til markedspris.

Styrets arbeid

MØTEVIRKSOMHET

Siden forrige ordinære generalforsamling, har det vært avholdt 1 styremøte, Hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet.

STYRET HAR ARBEIDET MED FØLGENDE SAKER:

Budsjett for 2026

Godkjenning av nye eiere

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk. Styret mener at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.06.2026

RESULTATREGNSKAP LANGØYA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.25	Regnskap Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25	Budsjett Pr 31.12.26
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		213 000	210 696	213 000	213 000
Innkrevde kapitalkostnader		124 630	137 364	135 960	0
Andre leieinntekter		414 619	0	0	0
SUM INNTEKTER		752 249	348 060	348 960	213 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	10 429	7 081	7 435	7 900
Honorar til styret	3	9 000	9 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		27 186	25 890	27 184	28 000
Arbg.avg, sos kost	4	1 269	1 269	1 269	1 269
Vedlikehold	5	0	0	10 000	10 000
Forsikring		24 931	21 908	25 171	25 643
Kommunale avgifter		88 432	87 092	107 758	92 027
Verktøy og driftsmateriale ol.		6 826	0	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		0	0	175	175
Internett, Telefon og porto		163	138	300	300
Andre driftskostnader	6	4 193	4 641	7 100	3 100
SUM KOSTNADER		172 428	157 019	195 392	177 414
DRIFTSRESULTAT		579 821	191 041	153 568	35 586
FINANSINNTEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		3 424	296	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 354	2 001	0	0
Rentekostnader	9	18 311	26 574	19 064	0
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		12 533	24 277	19 064	0
ORDINÆRT RESULTAT		567 287	166 764	134 504	35 586
ÅRSRESULTAT	1	567 287	166 764	134 504	35 586

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	20 235	20 235
Bygninger	8	4 600 000	4 600 000
Sum anleggsmidler		4 620 235	4 620 235
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		100 408	136 874
Sum omløpsmidler		100 408	136 874
SUM EIENDELER		4 720 643	4 757 109

BALANSE

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital		3 033 930	2 466 643
Sum opptjent egenkapital		3 034 330	2 467 043
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	0	605 943
Borettsinnskudd	10	1 680 000	1 680 000
Sum langsiktig gjeld		1 680 000	2 285 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 833	0
Skyldig off. myndigheter		3 480	0
Påløpne renter		0	4 123
Sum kortsiktig gjeld		6 313	4 123
Sum gjeld		1 686 313	2 290 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 720 643	4 757 109

Pantestillelse	11	1 680 000	2 285 943
----------------	----	-----------	-----------

Sunnalsøra 30.04.26

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Jan Olav Løvold
Styreleder

Ole Jr. Løvold
Styremedlem

Ole Morten Sørvik
Styremedlem

Nabolagsprofil

Reksundveien 111C

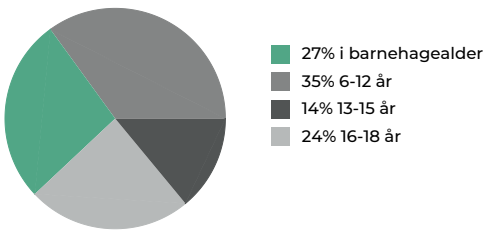
Offentlig transport

🚏 Langøy	2 min 🚶
Linje 504	0.1 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	40 min 🚗

Skoler

Kårvåg barneskole (1-7 kl.)	9 min 🚶
153 elever, 14 klasser	10.2 km
Bodalen friskole (1-7 kl.)	10 min 🚶
32 elever, 3 klasser	11.5 km
Averøy ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
230 elever, 19 klasser	17.8 km
Atlanten videregående skole	30 min 🚶
500 elever, 18 klasser	31.8 km
Kristiansund videregående skole	32 min 🚶
950 elever	32.5 km

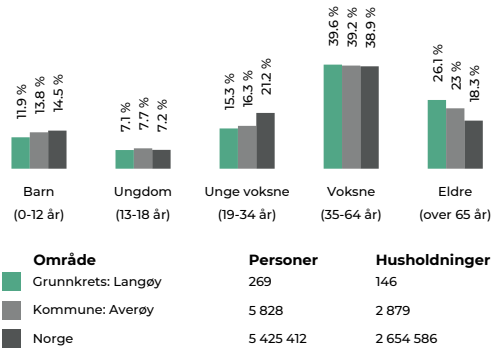
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

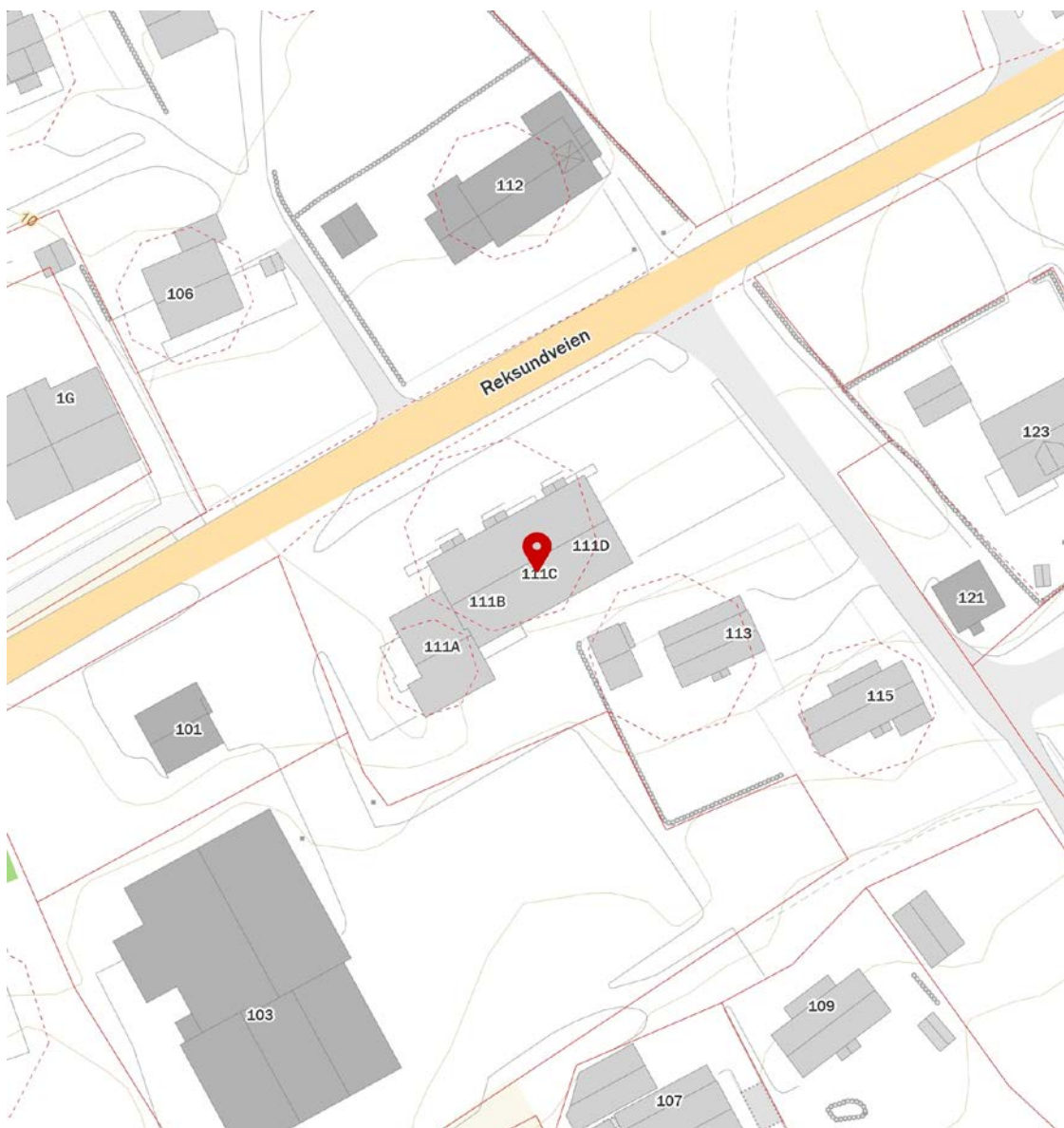
Øyane barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
32 barn	0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Langøya	1 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.1 km

Sport

🏈 Langøyneset	6 min 🚶
Ballspill, fotball	0.6 km
🏈 Kjønnøy gamle skole	18 min 🚶
Ballspill	1.7 km
🏊 Pro Gym Kårvåg	10 min 🚶
🏊 Family Sports Club Averøy	18 min 🚶



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



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 eignedom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

X Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaklinformasjon, 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

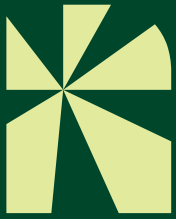
Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.