

Nergata 22

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 950 000,- Boligtype Leilighet
BRA-i/BRA Total 76/76 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Nergata 22

Pen 3-romsleilighet på Nordlandet med spektakulær utsikt over havnebassenget. Garasje, heis & båtplass!

Adresse	Nergata 22 6516 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 950 000,-
Fellesgjeld	Kr 580 174,-
Omkostninger	Kr 18 396,-
Totalpris	Kr 3 548 570,-
Fellesutgifter	Kr 7 800,-
BRA-i/BRA Total	76/76 m²
Eierform	Andel
Boligtype	Leilighet
Byggeår	2006
Soverom	2
Etasje	2

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere denne flotte og romslige 3-romsleiligheten i Nergata 22. Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder entrè/gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bod, 2 soverom. Utgang fra stue til solrik og inntrukket og balkong med elektriske markise/screens. Flott utsikt mot havnebassenget, Marcussundet, Bolgsvaet, Innlandet og sentrum. Parkering i garasje. Borettslaget har tilrettelagt for å montere elbil-lader. Heis ned fra gateplan og garasje gjør at leiligheten har enkel adkomst. Leiligheten har også egen båtplass (med innvendig mål på 4 meter) rett utenfor stua!

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner
990 26 362 / aleksander@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	11
Nøkkelinformasjon	12
Plantegning	22
Vedlegg	24
Budgivning	87

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning













Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Meget flott beliggenhet ved sjøen på Nordlandet. Her er det kort vei til Løkkemyra med de fleste servicetilbud. Sundbåt i umiddelbar nærhet med god kommunikasjon til sentrum. Fra Marcussundet Borettslag får du panoramautsikt til havna og Bolgsvaet. Her kan du nyte solen på balkongen til langt på kveld, samtidig har du orkesterplass til det yrende havnebildet.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nergata 22, 6516 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0280/26

SELGER

Turid Pedersen

MATRIKKE

Gårdsnummer 10, bruksnummer 10, , ideell andel 1/1.
, andelsnr. 11 i Marcussundet Borettslag med orgnr.: 987 998
989 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Andel

BOLIGTYPE

Leilighet

ENERGIKLASSE

D

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 2.141 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Felles tomt for borettslaget.

TAKST

Tilstandsrapport datert 04.08.2026. utført av Nordmøre
Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

2006

BYGGEÅR

Boligen har fabrikkmalte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Vinduene fremstår med normal funksjon og uten registrerte skader eller vesentlig slitasje ved befaringen. Det ble ikke registrert punkterte glass eller tegn til fuktskader omkring vinduene. Normal aldersmessig slitasje. Leiligheten har fabrikkmalt entrédør fra byggeåret. Døren er produsert av Swedoor og er merket B30 (brannklassifisert) samt lydklasse 25 dB. Ved befaringen ble døren funksjonstestet. Døren fungerer, men går noe tregt ved åpning og lukking. Mindre justering anbefales for å oppnå optimal funksjon. For øvrig fremstår døren med normal alders- og bruksslitasje. Overbygget balkong med flislagt dekke, glassrekkverk og trekledning på vegger. Balkongen fremstår med normal slitasje sett i forhold til alder. Det ble registrert mindre riss og stedvis svekkede fuger langs enkelte fliser, hovedsakelig i randsonene. Det anbefales etterfuging som ordinært vedlikehold for å begrense vanninntrengning. Glassrekkverk og beslag fremstår stabile uten registrerte skader. Trekledning fremstår med normal værpåvirkning.

Salg av ubebodd eiendom:

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

Ved salg hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boliger m/tilhørende anlegg, felles lekeareal, anlegg i sjø, gate iht. R-218 Nergata 22-26 datert 22.06.1998 og R-069 Nergata - Omagata datert 09.03.1960.

Iht. Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 så er eiendommen avsatt til boligbebyggelse og uteoppholdsareal - nåværende.

Iht. Kommunedelplan Sjømrådeplan datert 15.05.2018, så er eiendommen avsatt til ferdsel, nåværende.

Eiendommen ligger innenfor gul og rød støysone iht. T-1442.

Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde. Sjøarealet omfattes av detaljeringssone H910_40 hvor reguleringsplan R-218 fortsatt skal gjelde.

Utsnitt av reguleringskart og utsnitt av kommuneplan 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 Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

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

Det medfølger en parkeringsplass i garasjeanlegg.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

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 oppføring av boliger Nergata 22-26 i Kristiansund datert 21.02.2017.

RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at leiligheten har forsvarlige radonverdier. Bare leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Det er derfor ikke nødvendig å dokumentere forsvarlige radonverdier for denne leiligheten.

INNHold

Andelsleiligheten inneholder entré, vaskerom, to soverom, gang, bad, bod og stue/kjøkken. Det medfølger også to boder.

STANDARD

Boligen har hovedsakelig parkett i oppholdsrom og flislagte gulv i bad og vaskerom. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader. Malte glassfiberstrier på plater/gips og malte himlinger. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader eller

deformasjoner. Etasjeskiller av betong. Det ble ved befaringen ikke registrert unormale nedbøyninger eller vesentlige skjevheter. Malte, glatte fyllingsdører. Dørene fungerer tilfredsstillende og fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter.

Vaskerommet er fra byggeåret 2006 med flislagt gulv og flislagte vegger. Rommet er innredet med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, rør-i-rør-fordelerskap, varmtvannsbereder og stoppekran. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller fuktskader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier ved kontrollpunktene. Gulvet har fall mot sluk og fremstår funksjonelt ved befaringen. Dokumentasjon på utførelse av membran foreligger ikke. Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet. Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke. Himlingen består av malte plater. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert skader eller forhold som tilsier unormal belastning eller fuktpåvirkning. Gulvet er flislagt med sluk. Fall mot sluk ble kontrollert og gulvet fremstår funksjonelt. Det ble ikke registrert bomlyd, løse fliser eller skader på overflatene. Membran er ikke synlig for kontroll. Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøyede fuktverdier på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer. Vaskerommet er utstyrt med skyllekar med armatur, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, stoppekran og rør-i-rørfordelerskap. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller andre funksjonsavvik ved befaringen. Rommet ventileres med mekanisk avtrekk. Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tiliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tiliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasje.

Badet er fra byggeåret 2006 og har flislagte gulv og vegger. Innredning består av servantinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk. Fall mot sluk er kontrollert. Det er registrert begrenset fall på deler av

gulvet utenfor dusjsonen, mens dusjsonen har tilfredsstillende

fall mot sluk. Gulvet fremstår uten bom eller løse fliser. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier i kontrollerte områder. Dokumentasjon på utførelse av membran og våtrom foreligger ikke. Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet. Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke. Veggene er flislagt og himlingen består av malte plater. Det ble ikke registrert synlige skader, riss eller andre forhold av betydning ved befaringen. Gulvet er flislagt med to sluk. Ved kontroll ble det registrert begrenset fall mot sluk på deler av gulvet utenfor dusjsonen. Dusjsonen har tilfredsstillende avrenning. Flisene fremstår stabile uten registrert bom eller løse fliser. Badet har to sluk. Membran er ikke synlig for kontroll. Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøyede fuktverdier på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer. Sanitærutstyret fremstod funksjonelt ved befaringen uten registrerte lekkasjer. Toalettet har innebygget systerne. Det ble ikke påvist løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje. Badet er fra 2006, og forholdet vurderes opp mot kravene som gjaldt ved oppføringen. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller fuktskade.

Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tiliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tiliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasje.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke registrert skader som påvirker funksjonen.

Ventilator med mekanisk avtrekk over koketopp. Normal funksjon ved befaringen.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger består hovedsakelig av rør-i-rør-system fra byggeåret. Det ble ved visuell kontroll

ikke registrert lekkasjer.

- Avløpsrør av plast. Ingen lekkasjer eller synlige skader registrert.
- Boligen har mekanisk ventilasjon. Ventilasjonen fremstår med normal funksjon.
- Varmtvannsbereider plassert på vaskerom. Ingen synlige lekkasjer eller rustangrep registrert. Normal vedlikehold må påregnes.
- Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilvern. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover en enkel visuell besiktigelse. Det anbefales at kjøper gjennomgår samsvarserklæringer og eventuell dokumentasjon.
- Boligen er utstyrt med røykvarslere og håndsløkkeutstyr. Funksjon av branntekniske installasjoner er ikke kontrollert.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk
- Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

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: 76 m²

BRA totalt: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 71 5 m² Entré, vaskerom, to soverom, gang, bad, bod og stue/kjøkken To boder

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller det er opplyst at tilhører boenheten, er her inkludert som estimert areal som er inkludert i BRA-e. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Eier har tilgang til bodplass egen reol i fellesbod "Naustet".

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 950 000,-

FELLESKOSTNADER

Kr. 7 800,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Inkluderer personalkostnader, styregodtgjørelser, revisjonshonorar, forretningsførerhonorar, kontingent boligbyggelaget, regnskapsm. avskrivinger, vedlikehold, forsikring (ikke innbo- og løsøre), energi og strøm (fellesareal), drifts- og serviceavtaler, andre driftskostnader og kommunale avgifter.

Herav:

Felleskostnader drift kr 5 524,-

Felleskostnader gjeld kr 2 056,-

Fastavgift NEAS kr 220,-

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

- Tilsluttet Borettslagenes Sikringsordning AS
- Ekstern avtale om HMS/ Internkontroll
- Laget har avtale om brannkontroll
- Laget har avtale om vaktmester
- Laget har Full Flex avtale fra NEAS på TV og strømmetjenester

Båtplass:

- Det er kr. 1500,- pr år for båtplass.

FORMUESVERDI – PRIMÆR

Kr. 688 695,- som primærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 950 000,- (Prisantydning)

kr. 580 174,- (Andel av fellesgjeld)

kr. 3 530 174,- (Pris inkl. fellesgjeld)

kr. 8 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 8 406,- (Gebyr forhåndsprøving forkjøpsrett)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 18 396,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 548 570,- (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/servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Gnr. 10, bnr. 10

Heftelser i eiendomsrett:

1929/900710-1/61 01.10.1929 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 10 BNR: 85

Bestemmelse om høyspent kabel.

Overført fra: KNR: 1505 GNR: 10 BNR: 271

2006/3577-1/61 03.04.2006 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Nordmøre Energiverk AS. Vedr. rett til å legge

kabelføringer m.m., samt vedlikehold av disse. Nærmere bestemmelser.

2006/5514-1/61 30.05.2006 FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.

Beløp: NOK 26 225 000

Panthaver: FELLESSKAPET AV INNSKYTERE, JF

BORETSLAGSL § 2-11

LØPENR: 9004278

Rettet iht tgl § 18, HFS 13.02.2009

2009/117847-1/200 18.02.2009 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

2008/656807-1

2006/5515-1/61 30.05.2006 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 160 000

Panthaver: BORETTLAGETS ANDELSEIERE I FELLESSKAP

LØPENR: 7262320

2009/117827-1/200 18.02.2009 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

2008/656807-1

2008/656807-1/200 13.08.2008 PANTEDOKUMENT VED

BYTTE AV BANK

Beløp: NOK 16 405 000

Panthaver: SPAREBANK 1 NORDMØRE

ORG.NR: 937 899 408

GRUNNDATA

906416-2/61 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 10

BNR: 69

også fradelt gnr.10 bnr.72

2004/11571-1/61 09.11.2004 SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1505 GNR: 10 BNR: 271

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Andelsnummer 11

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTLAGET

2006/154528-1/201 07.12.2006 REGISTRERING AV

BORETTLAGSANDEL

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

GRUNNBOKSDATO

07.08.2026

FORSIKRINGSSKAP

If Skadeforsikring NUF

POLISENUMMER

SP0000588503

ANDEL FELLESBJELD

Kr. 580 174,- pr. 03.08.2026

LÅNEBETINGELSER FELLESBJELD

Spesifikasjon av lån:

Låneenummer: 39308232542, Sparebank 1 Nordmøre

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 03.08.2026: 4.67% pa.

Antall terminer til innfrielse: 30

Saldo per 03.08.2026: 11 603 475

Andel av saldo: 580 174

Første termin: 30.12.2024 Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2041)

ANDEL FORMUE

Kr. 75 761,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Sum driftsinntekter i 2025 var kr 1 833 758,- og sum driftsutgifter var kr 1 273 268,-. Årsresultatet i 2025 var kr 59 231,-. Budsjettert årsresultat for 2026 er kr 267 822,-.

Styrets arbeid 2025

Det har vært avholdt 7 styremøter og 28 punkter er behandlet.

Utdrag:

- Dempere på garasjeport er skiftet.
- Kloakklekkasje i naustet er ordnet.
- Taklekkasjer utsatt til vår 2026, tilbud foreligger fra Fosna Stein.

Jordfeil på varmekabel på kloakkutkastet er lokalisert til å ligge etter at kloakkledningen går under fortau/vei. Det er laget avslutning opp dit, slik at varmekabel virker til dit. Det pågår diskusjoner/møter med Mellom/Alvheim/kommunen for avklaring av årsak og ansvarsforhold, da man ønsker å avklare hvorvidt jordfeilen skyldes gravearbeider som har vært foretatt i veien tidligere.

Det er kommet tilbud om å skifte hydraulikkolje på heisen (kr. 55.000,- pluss mva.) Styret har sendt inn oljeprøve til

analyse, og man har konstatert med at oljen ikke må skiftes ut nå. Avklares med TK Elevator.

Skiltet på parkeringsplassen er skiftet ut, var nærmest uleselig.

Egenmeldingsskjema fra beboerne er sendt ut og mottatt i utfylt stand. Styret vurderer tiltak for de avvik som ble avdekket.

Ellers er dugnader og sommerfest avholdt.

Det er kommet forslag fra en del beboere om å flytte søppelkontainere utendørs (bunntømte containere). Dette blir behandlet som eget punkt på generalforsamlingen og avstemming vil bli foretatt med tanke på om styret skal arbeide videre med dette.

Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/budsjett er innhentet og følger vedlagt i salgsoppgaven.

SIKRINGSFOND

Andelseier i borettslag er solidarisk ansvarlig for fellesgjelden, men dette borettslaget har forsikret seg mot mislighold/tap av felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS, som har tillatelse til å drive med skadeforsikring. Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1.desember for påfølgende år.

FORRETNINGSFØRER

Kristiansund Boligbyggelag

FORKJØPSRETT

Borettslaget praktiserer forkjøpsrett. Referert i vedtektenes punkt med § 3:

Dersom andel overdras, har andelseierne i borettslaget, og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

En andelseier kan bare eie en andel i borettslaget. Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen kan skifte eier, med opplysninger om pris og andre vilkår. Fristen er 5 virkedager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet frem til laget minst femten dager, men ikke

mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Vi henviser til vedlagte vedtekter.

GEBYR FORKJØPSRETT

Kr 7 664,-

STYREGODKJENNELSE

Borettslaget praktiserer styregodkjenning 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

Beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

BEOERNES FORPLIKTELSE OG DUGNADER

Noe dugnadsarbeid må påregnes.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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 boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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 godkjenning er gitt. I h.t. lov om borettslag tar dette 20 dager fra melding om salget gis. Angi ønsket overtakelse 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

08.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke 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 markedspakke inngår ikke i garantien, men

kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det 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 bygningssakkyndig 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 gjennomgås 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.aspx>.

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.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målestør illustrasjon og avvik kan forekomme.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

NERGATA 22

Tilstandsrapport m/energimerke

Selgers egenerklæring

Ferdigattest

Byggetegning

Utsnitt av kommuneplan

Utsnitt av reguleringsplan

Husordensregler

Vedtekter

Årsmelding og årsregnskap 2025

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

 Leilighet i boligbygg med flere boenheter

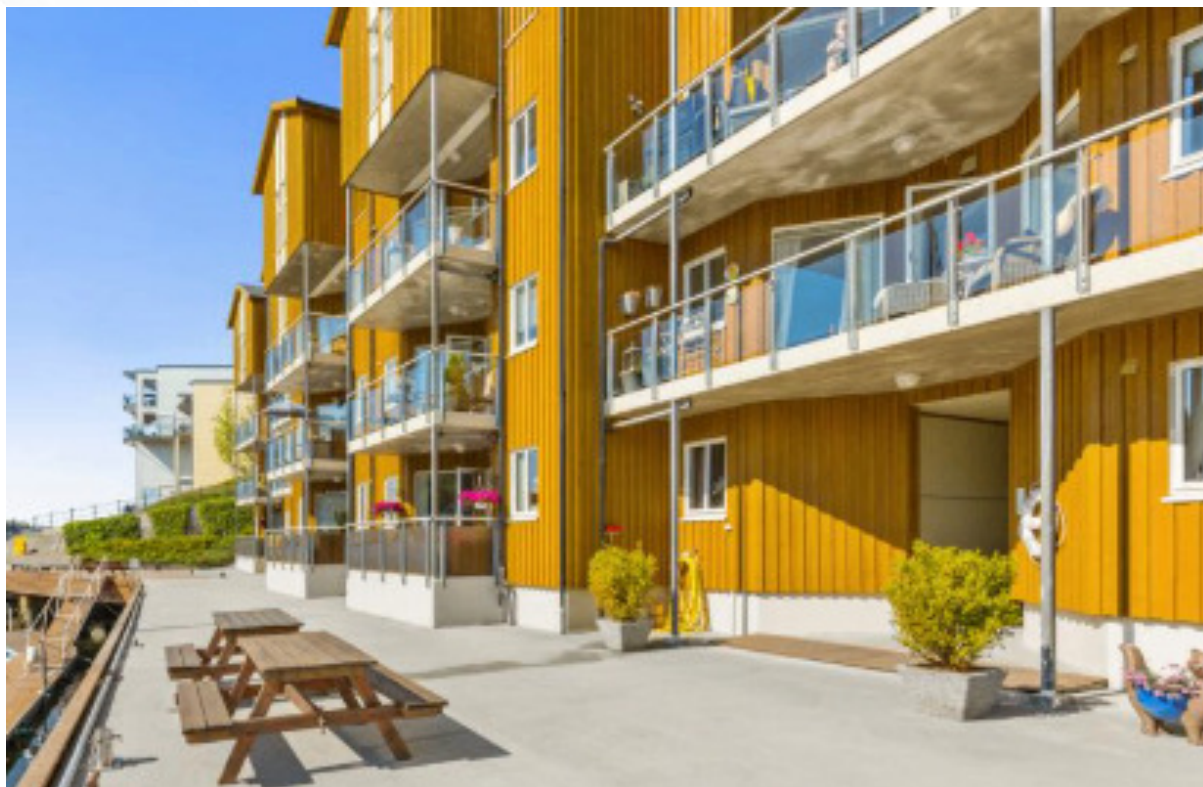
 Nergata 22, 6516 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

gnr. 10, bnr. 10

Andelsnummer 11

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 04.08.2026

Rapportdato: 05.08.2026

Oppdragsnr.: 20889-1610

Eiendomsverdi ref nr: LB1147

Foretak: Nordmøre Taksering AS

Takstingeniør: Dag Egil Strupstad



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



Rapportansvarlig

A handwritten signature in grey ink, appearing to be "Dag Egil Strupstad".

Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt og i god teknisk stand sett i forhold til byggeåret. Det ble ved befaringen hovedsakelig registrert normal alders- og bruksslitasje. Bad og vaskerom fremstår funksjonelle uten registrerte tegn til aktive lekkasjer eller fuktskader på tilgjengelige overflater. Det foreligger enkelte forhold med tilstandsgrad TG2, hovedsakelig knyttet til manglende dokumentasjon for våtrom og begrensede avvik ved gulvfallet på bad. For øvrig er det ikke registrert forhold som tilsier behov for større utbedringer utover ordinært vedlikehold. Eier opplyser om at det er montert screens på terrassen.

Leilighet i boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har fabrikkmalte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Vinduene fremstår med normal funksjon og uten registrerte skader eller vesentlig slitasje ved befaringen. Det ble ikke registrert punkterte glass eller tegn til fuktskader omkring vinduene.

Normal aldersmessig slitasje.

Leiligheten har fabrikkmalt entrédør fra byggeåret. Døren er produsert av Swedoor og er merket B30 (brannklassifisert) samt lydklasse 25 dB.

Ved befaringen ble døren funksjonstestet. Døren fungerer, men går noe tregt ved åpning og lukking. Mindre justering anbefales for å oppnå optimal funksjon. For øvrig fremstår døren med normal alders- og bruksslitasje.

Overbygget balkong med flislagt dekke, glassrekkverk og trekledning på vegger. Balkongen fremstår med normal slitasje sett i forhold til alder.

Det ble registrert mindre riss og stedvis svekkede fuger langs enkelte fliser, hovedsakelig i randsonene. Det anbefales etterfuging som ordinært vedlikehold for å begrense vanninntrengning.

Glassrekkverk og beslag fremstår stabile uten registrerte skader. Trekledning fremstår med normal værpåvirkning.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har hovedsakelig parkett i oppholdsrom og flislagte gulv i bad og vaskerom. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader.

Malte glassfiberstrie på plater/gips og malte himlinger. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader eller deformasjoner.

Etasjeskiller av betong. Det ble ved befaringen ikke registrert unormale nedbøyninger eller vesentlige skjevheter.

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

Malte, glatte fyllingsdører. Dørene fungerer tilfredsstillende og fremstår med normal bruksslitasje.

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeåret 2006 med flislagt gulv og flislagte vegger. Rommet er innredet med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, rør-i-rør-fordelerskap, varmtvannsbereder og stoppekran. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk.

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller fuktskader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier ved kontrollpunktene.

Gulvet er flislagt med sluk. Fall mot sluk ble kontrollert og gulvet fremstår funksjonelt ved befaringen.

Dokumentasjon på utførelse av membran foreligger ikke.

Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet.

Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke.

Veggene er flislagt. Himlingen består av malte plater. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert skader eller forhold som tilsier unormal belastning eller fuktpåvirkning.

Gulvet er flislagt med sluk. Fall mot sluk ble kontrollert og gulvet fremstår funksjonelt. Det ble ikke registrert bomlyd, løse fliser eller skader på overflatene.

Membran er ikke synlig for kontroll. Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøyede fuktverdier på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer.

Vaskerommet er utstyrt med skyllekar med armatur, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, stoppekran og rør-i-rør-fordelerskap. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller andre funksjonsavvik ved befaringen.

Rommet ventileres med mekanisk avtrekk.

Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tiliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tiliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasje.

Våtrom › Etasje › Bad

Badet er fra byggeåret 2006 og har flislagte gulv og vegger.

Innredning består av servantinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk.

Fall mot sluk er kontrollert. Det er registrert begrenset fall på deler av gulvet utenfor dusjsonen, mens dusjsonen har tilfredsstillende fall mot sluk. Gulvet fremstår uten bom eller løse fliser.

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier i kontrollerte områder.

Dokumentasjon på utførelse av membran og våtrom foreligger ikke.

Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet.

Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke.

Veggene er flislagt og himlingen består av malte plater. Det ble ikke registrert synlige skader, riss eller andre forhold av betydning ved befaringen.

Gulvet er flislagt med to sluk. Ved kontroll ble det registrert begrenset fall mot sluk på deler av gulvet utenfor dusjsonen.

Dusjsonen har tilfredsstillende avrenning. Flisene fremstår stabile uten registrert bom eller løse fliser.

Badet har to sluk. Membran er ikke synlig for kontroll.

Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøyede fuktverdier

Beskrivelse av eiendommen

på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer.

Badet er innredet med servantinnredning, vegghengt toalett og dusj med glassvegger. Sanitærutstyret fremstod funksjonelt ved befaringen uten registrerte lekkasjer.

Toalettet har innebygget systerne. Det ble ikke påvist løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje. Badet er fra 2006, og forholdet vurderes opp mot kravene som gjaldt ved oppføringen. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller fuktskade.

Badet ventileres med mekanisk avtrekk.

Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tilliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tilliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasje.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminat benkeplate.

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje.

Det ble ikke registrert skader som påvirker funksjonen.

Ventilator med mekanisk avtrekk over koketopp.

Normal funksjon ved befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger består hovedsakelig av rør-i-rør-system fra byggeåret.

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert lekkasjer.

Avløpsrør av plast.

Ingen lekkasjer eller synlige skader registrert.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Ventilasjonen fremstår med normal funksjon.

Varmtvannsbereder plassert på vaskerom.

Ingen synlige lekkasjer eller rustangrep registrert.

Normal vedlikehold må påregnes.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilvern.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover en enkel visuell besiktigelse.

Det anbefales at kjøper gjennomgår samsvarserklæringer og eventuell dokumentasjon.

Boligen er utstyrt med røykvarslere og håndsløkkeutstyr.

Funksjon av branntekniske installasjoner er ikke kontrollert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

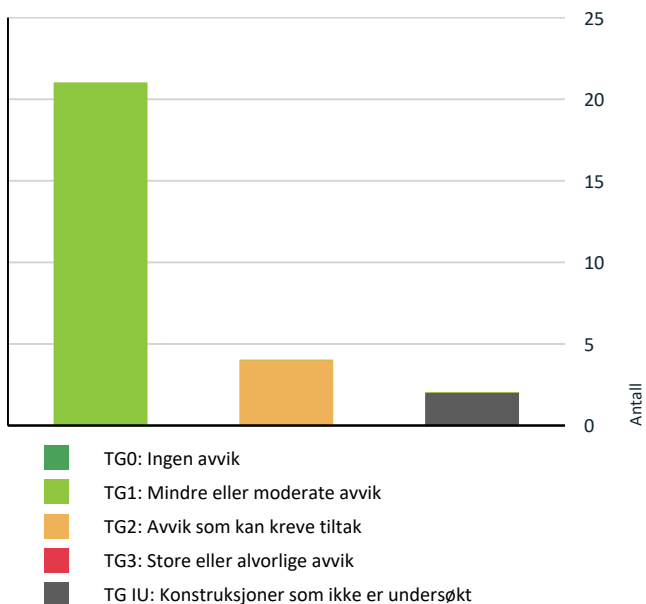
Leilighet i boligbygg med flere boenheter

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

Det foreligger ferdigattest.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

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

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.

Tilstandsrapport

LEILIGHET I BOLIGBYGG MED FLERE



Byggeår
2006

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har fabrikkmalte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Vinduene fremstår med normal funksjon og uten registrerte skader eller vesentlig slitasje ved befaringen. Det ble ikke registrert punkterte glass eller tegn til fuktskader omkring vinduene. Normal aldersmessig slitasje.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Leiligheten har fabrikkmalt entrédør fra byggeåret. Døren er produsert av Swedoor og er merket B30 (brannklassifisert) samt lydklasse 25 dB.

Ved befaringen ble døren funksjonstestet. Døren fungerer, men går noe tregt ved åpning og lukking. Mindre justering anbefales for å oppnå optimal funksjon. For øvrig fremstår døren med normal alders- og bruksslitasje.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Overbygget balkong med flislagt dekke, glassrekkverk og trekledning på vegger. Balkongen fremstår med normal slitasje sett i forhold til alder.

Det ble registrert mindre riss og stedvis svekkede fuger langs enkelte fliser, hovedsakelig i randsonene. Det anbefales etterfuging som ordinært vedlikehold for å begrense vanninntrengning.

Glassrekkverk og beslag fremstår stabile uten registrerte skader. Trekledning fremstår med normal værpåvirkning.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Boligen har hovedsakelig parkett i oppholdsrom og flislagte gulv i bad og vaskerom. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte glassfiberstrie på plater/gips og malte himlinger. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige skader eller deformasjoner.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller av betong. Det ble ved befaringen ikke registrert unormale nedbøyninger eller vesentlige skjevheter.

Radon

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte, glatte fyllingsdører. Dørene fungerer tilfredsstillende og fremstår med normal bruksslitasje.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vaskerommet er fra byggeåret 2006 med flislagt gulv og flislagte vegger. Rommet er innredet med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, rør-i-rør-fordelerskap, varmtvannsbereder og stoppekran. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller fuktskader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier ved kontrollpunktene. Gulvet har fall mot sluk og fremstår funksjonelt ved befaringen. Dokumentasjon på utførelse av membran foreligger ikke.



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet. Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentasjon som viser utførelse av våtrommets membran og øvrige vanntette konstruksjoner.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt. Himlingen består av malte plater. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert skader eller forhold som tilsier unormal belastning eller fuktpåvirkning.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med sluk. Fall mot sluk ble kontrollert og gulvet fremstår funksjonelt. Det ble ikke registrert bomlyd, løse fliser eller skader på overflatene.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran er ikke synlig for kontroll. Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøyede fuktverdier på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er utstyrt med skyllekar med armatur, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, stoppekran og rør-i-rør-fordelerskap. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller andre funksjonsavvik ved befaringen.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet ventileres med mekanisk avtrekk.

ETASJE > VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tilliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tilliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasje.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeåret 2006 og har flislagte gulv og vegger. Innredning består av servantinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er elektriske varmekabler i gulv og mekanisk avtrekk. Fall mot sluk er kontrollert. Det er registrert begrenset fall på deler av gulvet utenfor dusjsone, mens dusjsone har tilfredsstillende fall mot sluk. Gulvet fremstår uten bom eller løse fliser. Det ble ved visuell kontroll ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på tilgjengelige overflater. Fuktmålinger viste normale verdier i kontrollerte områder. Dokumentasjon på utførelse av membran og våtrom foreligger ikke.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger tilstandsrapport fra 2021 som beskriver våtrommet. Dokumentasjon på utførelse av membran og øvrige vanntette konstruksjoner foreligger ikke.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentasjon som viser utførelse av våtrommets membran og øvrige vanntette konstruksjoner.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt og himlingen består av malte plater. Det ble ikke registrert synlige skader, riss eller andre forhold av betydning ved befaringen.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med to sluk. Ved kontroll ble det registrert begrenset fall mot sluk på deler av gulvet utenfor dusjsonen. Dusjsonen har tilfredsstillende avrenning. Flisene fremstår stabile uten registrert bom eller løse fliser.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har to sluk. Membran er ikke synlig for kontroll. Dokumentasjon på utførelse av våtrommet er ikke fremlagt. Det ble ved kontroll med fuktindikator ikke registrert forhøydete fuktverdier på tilgjengelige overflater. Det ble ikke observert tegn til aktive lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med servantinnredning, vegghengt toalett og dusj med glassvegger. Sanitærutstyret fremstod funksjonelt ved befaringen uten registrerte lekkasjer.

Toalettet har innebygget susterne. Det ble ikke påvist løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje. Badet er fra 2006, og forholdet vurderes opp mot kravene som gjaldt ved oppføringen. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller fuktskade.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet ventileres med mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

TG IIU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført. Det var ikke mulig å gjennomføre hulltaking fra tilliggende rom, da våtsone 1 grenset mot tilliggende konstruksjoner uten egnet kontrollpunkt. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasjer.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke registrert skader som påvirker funksjonen.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med mekanisk avtrekk over koketopp. Normal funksjon ved befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger består hovedsakelig av rør-i-rør-system fra byggeåret.

Det ble ved visuell kontroll ikke registrert lekkasjer.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avløpsrør av plast.
Ingen lekkasjer eller synlige skader registrert.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.
Ventilasjonen fremstår med normal funksjon.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert på vaskerom.
Ingen synlige lekkasjer eller rustangrep registrert.
Normal vedlikehold må påregnes.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilvern.
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert utover en enkel visuell besiktigelse.
Det anbefales at kjøper gjennomgår samsvarserklæringer og eventuell dokumentasjon.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og håndsløkkeutstyr.
Funksjon av branntekniske installasjoner er ikke kontrollert.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

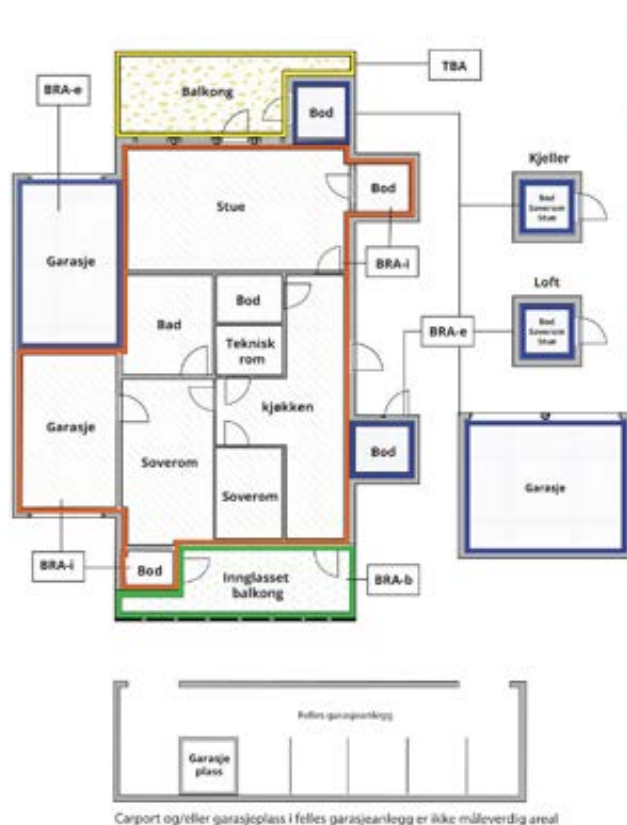
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	71	5		76	
SUM	71	5			
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, vaskerom, soverom, gang, bad, bod, stue/kjøkken, soverom 2	Bod 2	

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller det er opplyst at tilhører boenheten, er her inkludert som estimert areal som er inkludert i BRA-e.

Anbefaler nærmere avklaring med eier om arealet stemmer med at det er 2 stk. boder på 2.5m2. (totalt 5m2)

Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Eier har tilgang til bodplass egen reol i fellesbod "Naustet".

Megler innhenter fullstendig oversikt over "Rom som ligger utenfor boenheten" samt tilgang/ rettigheter til parkering.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.8.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	10	10		0	2139.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nergata 22

Hjemmelshaver

Marcussundet Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0203/MARCUSSUNDET BORETTSLAG	987998989	H0203		Pedersen Turid

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

11

Kommentar

Megler innhenter relevant informasjon fra forretningsfører.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er etablert i 2 etg. I et veletablert borettslag med gode vedlikeholdsrutiner. Sentralt på Nordlandet , med fine sol/ lysforhold og utsikt ut over Marcussundet og mot indre havnebasseng.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felles tomt for borettslaget.

Tinglyste/andre forhold

Avklares av/med megler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brann tekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Andre bilder



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0280/26	
Selger 1 navn	
Rhoar Waagen Pedersen	
Gateadresse	
Nergata 22	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6516
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Turid Waagen Pedersen	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 4-0280/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rhoar Pedersen	47ba5aadae5db247a20f7 148b817224b4de80bcb	03.08.2026 13:08:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0280/26

- 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>



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

UTBYGGING MØRE AS
Rørgata 8-10
6517 KRISTIANSUND N

Att. Joar Eide

**Plan og Byggesak
Administrativt vedtak nr. 2017/94**

Vår ref.
2017/426-2

Saksbehandler
Robert Ugelstad

Dato
21.02.2017

NERGATA 22 - Ferdigattest

Tiltakshaver: Marcussundet borettslag

Ansvarlig søker: Utbygging Møre AS

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av boliger Nergata 22-26 i Kristiansund.

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 5.4.2015 med vedtaksnummer 05/134. Søknad om ferdigattest er mottatt den 6.2.2017.

Det ble også gitt midlertidig brukstillatelse den 26.7.2016, gjenstående arbeider da var utomhusarbeider. Ansvarlig søker har ved bilder bekreftet at gjenstående arbeider er utført.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Plan og Byggesak

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor

Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919





of the study.

[illegible]

1995	1996
PLANT F. TABLE	1997

equation 49

1

11

10

1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

10

[illegible]

FIGURE 15

1999

1

2004

11

3

144



PLANT 4: EUCALYPTUS	TRIAL NO.
	COM C

1000

PREMLAGT
7.8. APRIL 2009

1000-0000

	Mean	SD	Min	Max
1. self-esteem	37.33 (sd)	9.6	17.00	50.00
2. life strategies	38.07 (sd)	10.8	18.00	50.00
3. social skills, non-train 1	38.33 (sd)	10.8	18.00	50.00
4. social skills, non-train 2	37.33 (sd)	10.8	18.00	50.00

IP PER SOLEM
AUFTEKNIKON AS
Postfach 15 00 000
D-4000 Düsseldorf

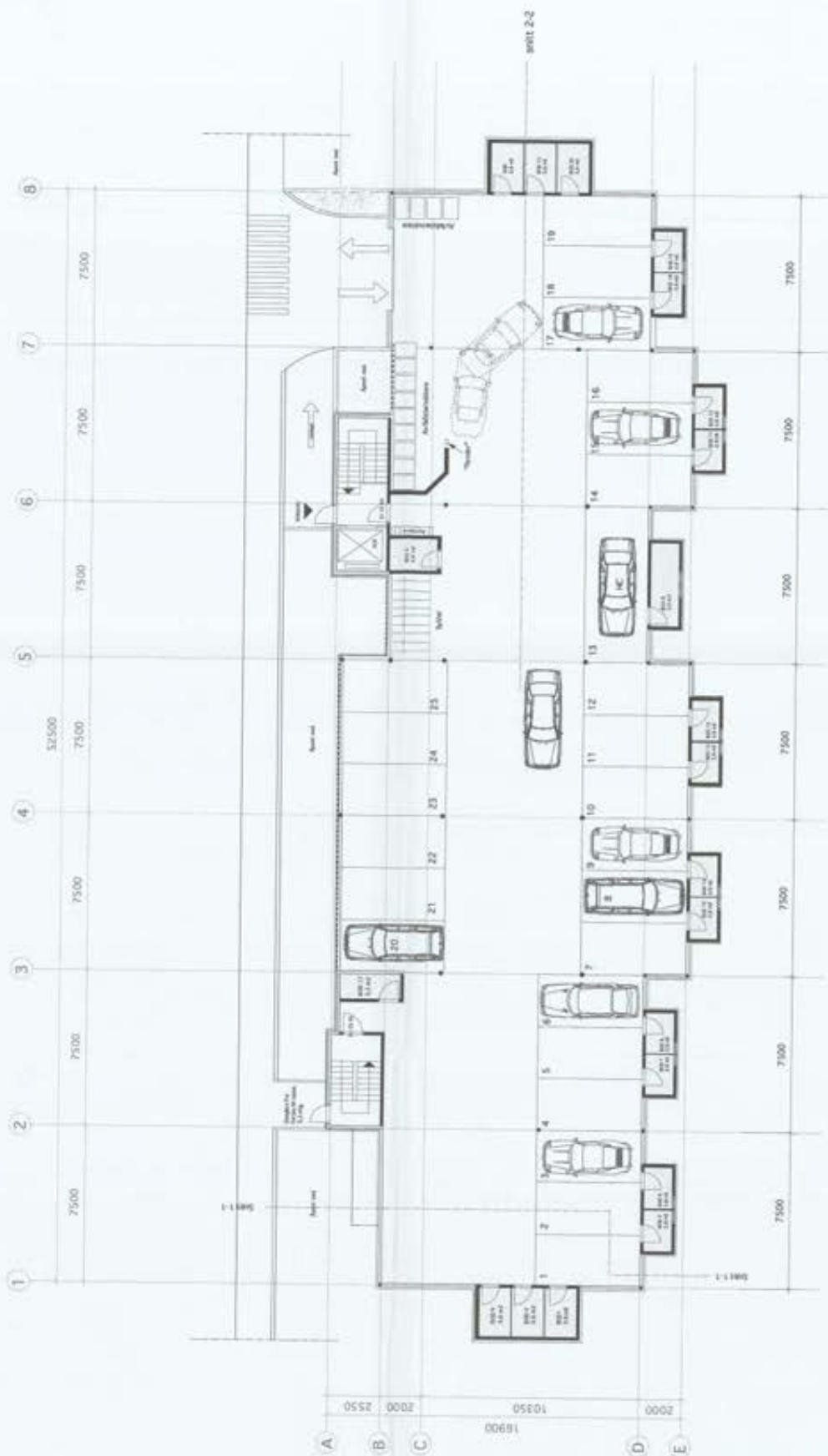
INTERNATIONAL MEMBERS

REPUBLICA DE CHINA

PLATE 4. BTH 620

mm	1/4	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	1 3/4	2	2 1/4	2 1/2	2 3/4	3	3 1/4	3 1/2	3 3/4	4	4 1/4	4 1/2	4 3/4	5	5 1/4	5 1/2	5 3/4	6	6 1/4	6 1/2	6 3/4	7	7 1/4	7 1/2	7 3/4	8	8 1/4	8 1/2	8 3/4	9	9 1/4	9 1/2	9 3/4	10	10 1/4	10 1/2	10 3/4	11	11 1/4	11 1/2	11 3/4	12	12 1/4	12 1/2	12 3/4	13	13 1/4	13 1/2	13 3/4	14	14 1/4	14 1/2	14 3/4	15	15 1/4	15 1/2	15 3/4	16	16 1/4	16 1/2	16 3/4	17	17 1/4	17 1/2	17 3/4	18	18 1/4	18 1/2	18 3/4	19	19 1/4	19 1/2	19 3/4	20	20 1/4	20 1/2	20 3/4	21	21 1/4	21 1/2	21 3/4	22	22 1/4	22 1/2	22 3/4	23	23 1/4	23 1/2	23 3/4	24	24 1/4	24 1/2	24 3/4	25	25 1/4	25 1/2	25 3/4	26	26 1/4	26 1/2	26 3/4	27	27 1/4	27 1/2	27 3/4	28	28 1/4	28 1/2	28 3/4	29	29 1/4	29 1/2	29 3/4	30	30 1/4	30 1/2	30 3/4	31	31 1/4	31 1/2	31 3/4	32	32 1/4	32 1/2	32 3/4	33	33 1/4	33 1/2	33 3/4	34	34 1/4	34 1/2	34 3/4	35	35 1/4	35 1/2	35 3/4	36	36 1/4	36 1/2	36 3/4	37	37 1/4	37 1/2	37 3/4	38	38 1/4	38 1/2	38 3/4	39	39 1/4	39 1/2	39 3/4	40	40 1/4	40 1/2	40 3/4	41	41 1/4	41 1/2	41 3/4	42	42 1/4	42 1/2	42 3/4	43	43 1/4	43 1/2	43 3/4	44	44 1/4	44 1/2	44 3/4	45	45 1/4	45 1/2	45 3/4	46	46 1/4	46 1/2	46 3/4	47	47 1/4	47 1/2	47 3/4	48	48 1/4	48 1/2	48 3/4	49	49 1/4	49 1/2	49 3/4	50	50 1/4	50 1/2	50 3/4	51	51 1/4	51 1/2	51 3/4	52	52 1/4	52 1/2	52 3/4	53	53 1/4	53 1/2	53 3/4	54	54 1/4	54 1/2	54 3/4	55	55 1/4	55 1/2	55 3/4	56	56 1/4	56 1/2	56 3/4	57	57 1/4	57 1/2	57 3/4	58	58 1/4	58 1/2	58 3/4	59	59 1/4	59 1/2	59 3/4	60	60 1/4	60 1/2	60 3/4	61	61 1/4	61 1/2	61 3/4	62	62 1/4	62 1/2	62 3/4	63	63 1/4	63 1/2	63 3/4	64	64 1/4	64 1/2	64 3/4	65	65 1/4	65 1/2	65 3/4	66	66 1/4	66 1/2	66 3/4	67	67 1/4	67 1/2	67 3/4	68	68 1/4	68 1/2	68 3/4	69	69 1/4	69 1/2	69 3/4	70	70 1/4	70 1/2	70 3/4	71	71 1/4	71 1/2	71 3/4	72	72 1/4	72 1/2	72 3/4	73	73 1/4	73 1/2	73 3/4	74	74 1/4	74 1/2	74 3/4	75	75 1/4	75 1/2	75 3/4	76	76 1/4	76 1/2	76 3/4	77	77 1/4	77 1/2	77 3/4	78	78 1/4	78 1/2	78 3/4	79	79 1/4	79 1/2	79 3/4	80	80 1/4	80 1/2	80 3/4	81	81 1/4	81 1/2	81 3/4	82	82 1/4	82 1/2	82 3/4	83	83 1/4	83 1/2	83 3/4	84	84 1/4	84 1/2	84 3/4	85	85 1/4	85 1/2	85 3/4	86	86 1/4	86 1/2	86 3/4	87	87 1/4	87 1/2	87 3/4	88	88 1/4	88 1/2	88 3/4	89	89 1/4	89 1/2	89 3/4	90	90 1/4	90 1/2	90 3/4	91	91 1/4	91 1/2	91 3/4	92	92 1/4	92 1/2	92 3/4	93	93 1/4	93 1/2	93 3/4</
----	-----	-----	-----	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	--------	----	--------	--------	----------

Category	Percentage	
	2000	2001
1.0	1.0	1.0
2.0	2.0	2.0
3.0	3.0	3.0
4.0	4.0	4.0
5.0	5.0	5.0
6.0	6.0	6.0
7.0	7.0	7.0
8.0	8.0	8.0
9.0	9.0	9.0
10.0	10.0	10.0



1999

Handtekening



FASADE RYD-ØST

Handtekening



FASADE RYD-VEST

Handtekening



Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

Handtekening

ARTIKEL	FLACH. AB.
Längdsnitt	009 C

BY: ANALYSIS OFFICE	DATE:
FOR: TRANSPORTATION	BY:
DATE: 01/20/07	DATE:

0 1 2 3 m

DOKUMENTATIONSTEGNING

**FREMLAGT
28 APR 2005**

RUBEN KJØRUM

A.BESTUTTING

AMBUSTETING

MÅNDELBESTEMING

PORBLINGS TEGNING

ID	Indikator hasil: 00 um	10/01/201	SK
C	Teknik servis	27,10/04	5/5
B	Transparansi layanan ke nasabah	11/04/00	8/8
A	Nilai kepercayaan	06/09/09	5/5
Aw		20/01	5/5

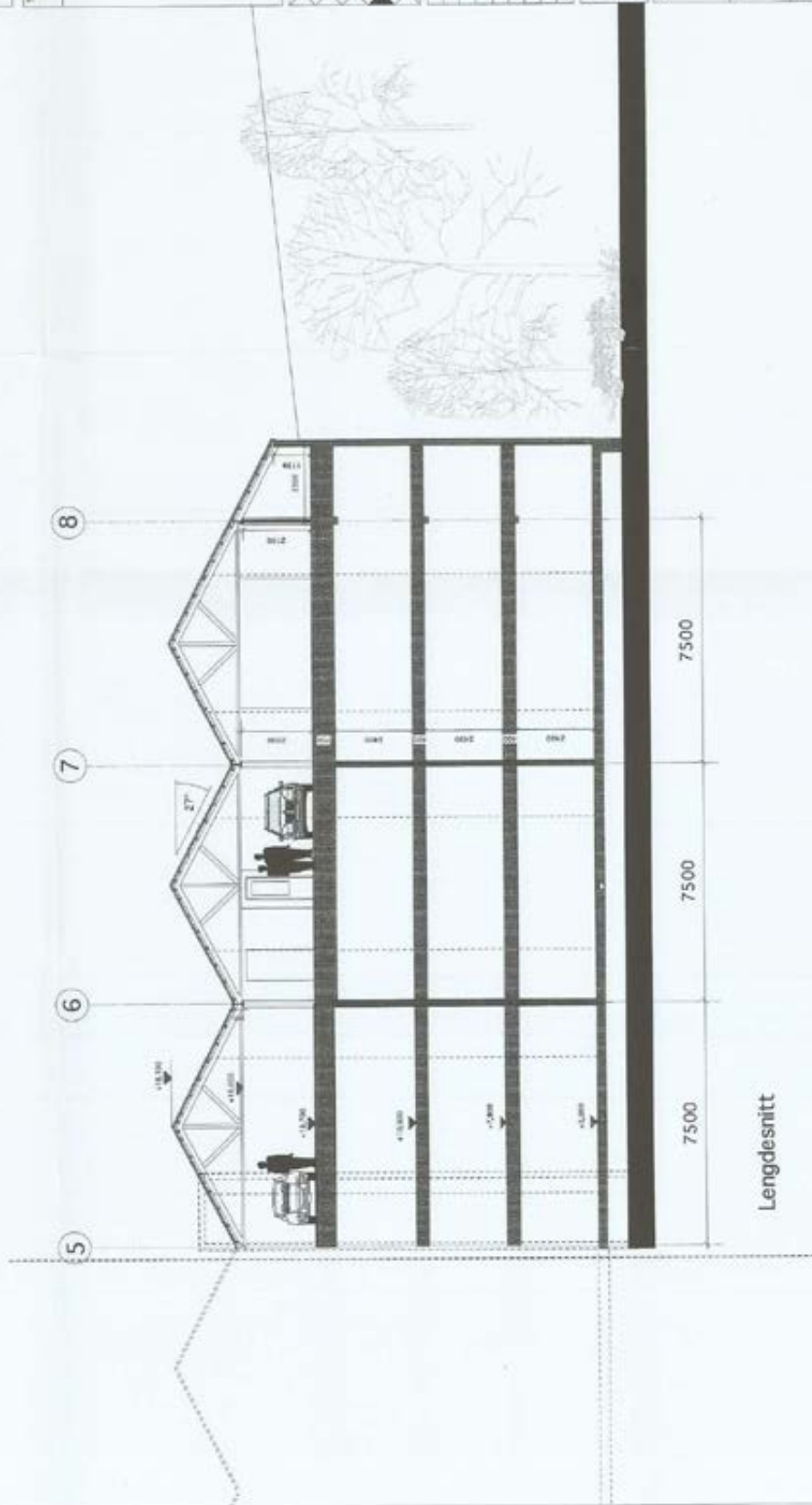
PER SOLEM
ARKITEKTONTOR AS
100% TROPISKA
100% TROPISKA
100% TROPISKA

Upphavsrett. Uttrykket er merke for AS

NERGATA 22-26

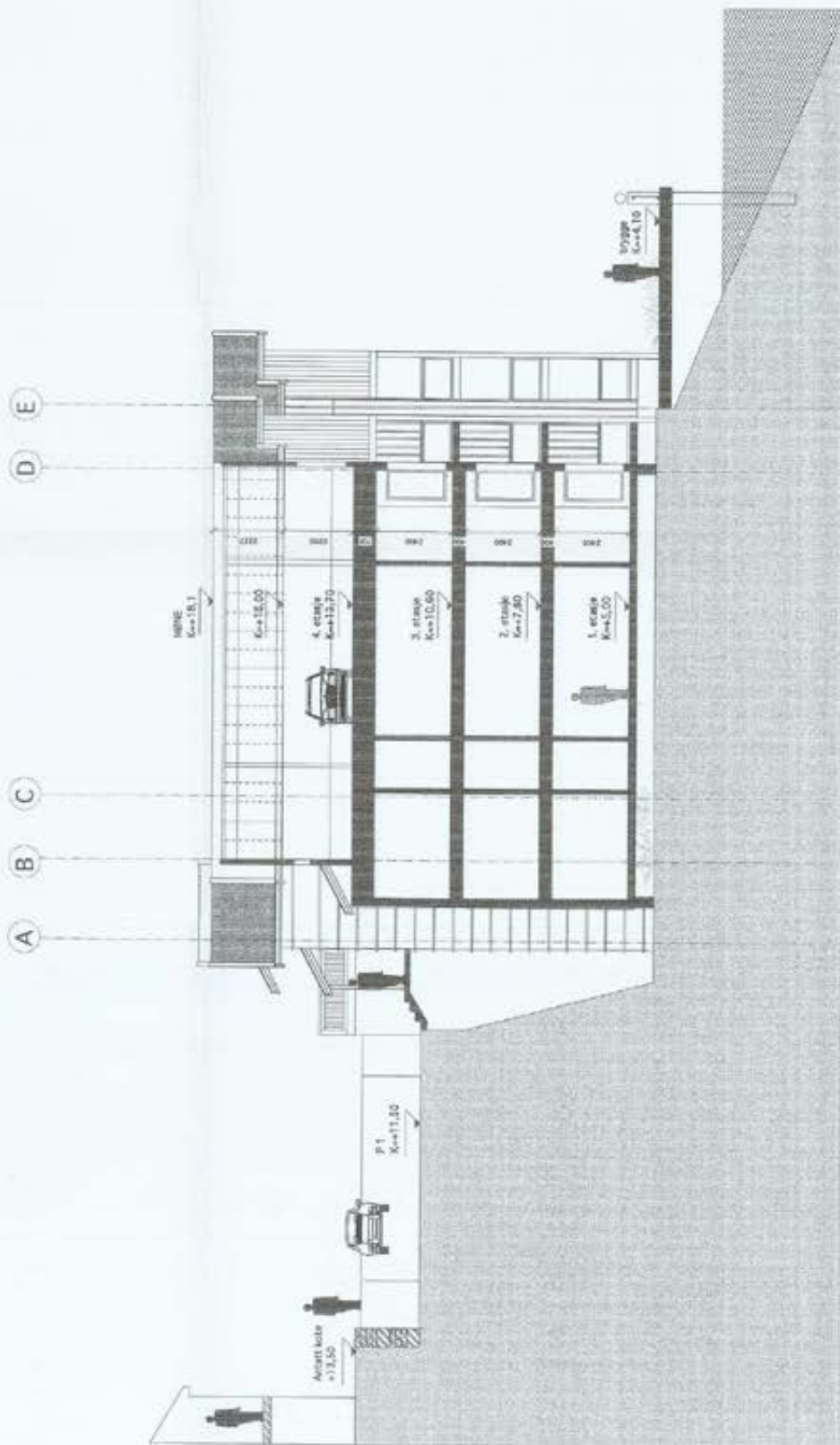
THE
LENGDESNIFF 2-2

Stichw. NG	Datum 28.10.98	NR 1:100
Kontrolliert Eigenschaften	Kontrolliert	Kontrolliert
Prüf. nr.	Yogh. nr.	Seit
97.16	009	D



Lengdesnitt

Metre: 1:1



SNITT 1-1

TITTEL: SNITT 1-1
Tegn. nr.: 005

REVISJONEN
ARBEIDSGANGEN
2010-12
2010-12

FREMLAGT
28. APR 2005
3. APR 2005

DOCUMENTATION
ARBEIDSGANGEN
ARBEIDSGANGEN
ARBEIDSGANGEN
ARBEIDSGANGEN

D. Tegn. nr.: 005
C. Tegn. nr.: 005
B. Tegn. nr.: 005
A. Tegn. nr.: 005

PER SOLEM
ARKITEKTONOR AS
Tegn. nr.: 005

UTBYGGING NØRRE AS

PROSJEKT
NØRRE 22-26

TITTEL
SNITT 1-1

Skala: 1:100
Dato: 28.10.98
Kontrollert: [Signature]
Tegnet: [Signature]
Prosjekt nr.: 97.16 005 D

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



KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 10

Bnr: 10

Fnr: 0

Snr: 0

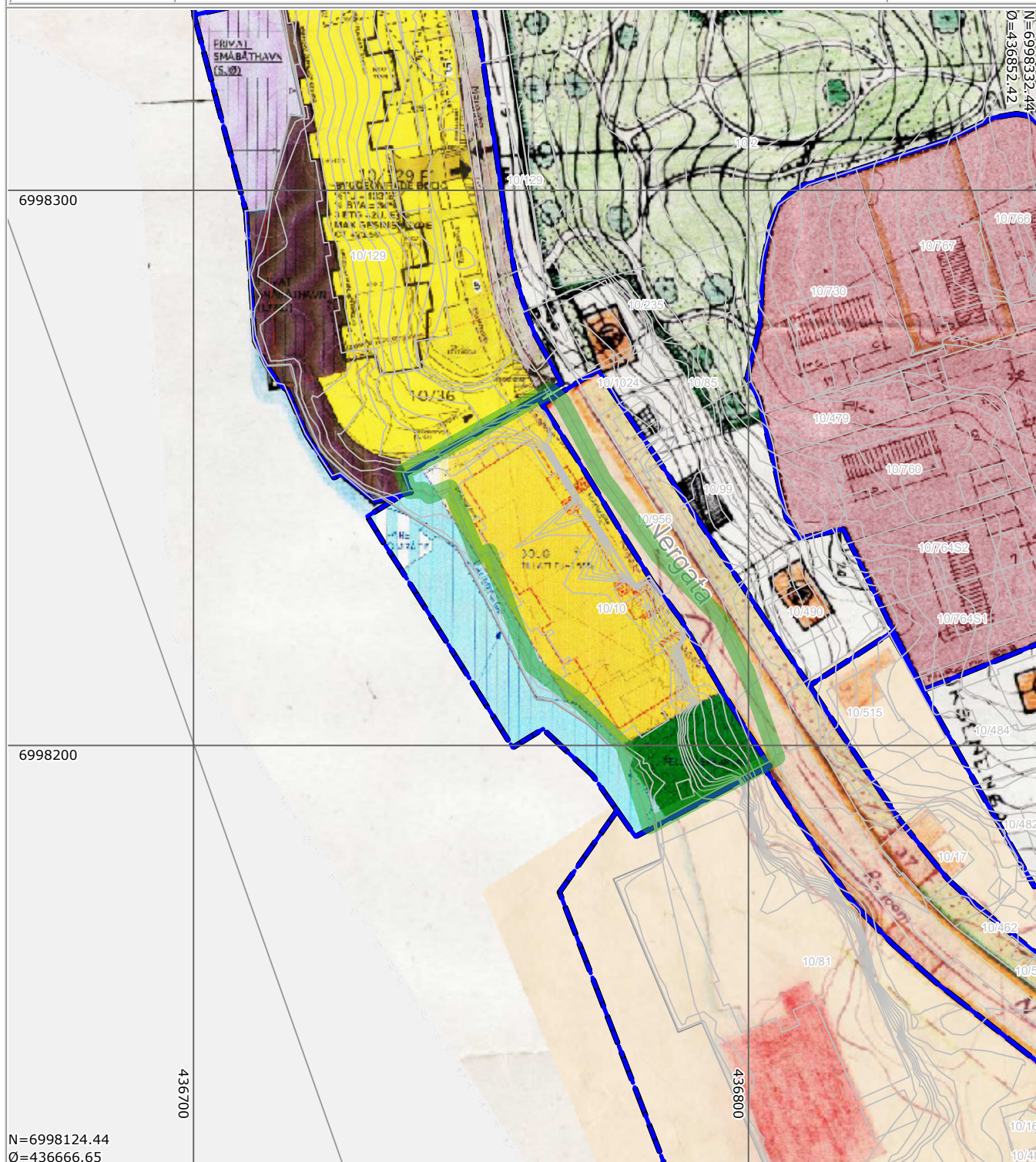
Adresse: Nergata 22, 6516 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 3/8-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



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

HUSORDENSREGLER

MARCUSSUNDET BORETTSLAG

Disse regler skal sikre andelseierne ro og orden i hjemmene.
Leilighetene skal ikke brukes slik at de sjenerer andre. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt.

1. Hver enkelt beboer må sørge for at det er mest mulig ro i leilighetene mellom kl. 22.00 og kl. 07.00
2. Kast ikke mat ut til fuglene, da dette trekker rotter og annet utøy til eiendommen.
3. Beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.
4. Beboerne oppfordres til å vise smidighet med hensyn til parkering, og påse at man ikke parkerer slik at andre blir hindret i sin ferdsel.
5. Foruten det som er nevnt foran, må alt som tilhører eiendommen – både utvendig og innvendig, behandles med forsiktighet og holdes i god stand.
6. Risting av matter på sjøsiden tillates ikke i 2. og 3. etasje.

Dersom man oppdager skader, si fra snarest til styreleder eller annen person i styret.
Marcussundet Borettslag
Styret
10.05.2005

Vedtekter

For **Marcussundet Borettslag**, org nr. 987 998 989

tilknyttet

Kristiansund Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25.10.2004. Endret på ordinær generalforsamling 21.03.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Kristiansund Boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner kr.100,-.

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

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med 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 personer o.a. iflg. Borettslovens § 4-3 rett til å eie inntil tjue prosent av andelene.

(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.

(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) Nekter 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 Frister 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 unødvendig 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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, 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 slik 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 innvendig 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.
- (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 unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

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 pantessikkerhet

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 lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

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 på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med like mange 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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) 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 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 og møteform

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

(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.

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

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

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

9-5 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) Stemmelijkheid 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 framtrædende 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

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Årsmelding og årsregnskap 2025

**Innkalling til
generalforsamling**

Marcussundet Borettslag



Generalforsamling 2026

Det innkalles til generalforsamling for regnskapsår 2025

i Marcussundet Borettslag

- TID: Torsdag 19.03.2026, kl. 17:00
- STED: IL Nordlandet klubbhus

Innkallingen ligger også på **MinSide** under dokumenter.

Saksliste i henhold til vedtektene:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Det opplyses om antall møtende totalt, antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Det er kun anledning til å ta med en fullmakt ekstra i tillegg til sin egen stemme.

1.5 Godkjenning av innkalling

2. Årsmelding fra styret

Årsmeldingen er godkjent av styret og bes vedtas.

3. Årsoppgjør og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av årsresultat

Årsregnskap og revisjonsberetning følger vedlagt. Årsregnskap for 2025 anbefales godkjent og resultat overføres til annen egenkapital.

4. Eventuell godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode foreslås på generalforsamlingen.

Godtgjørelse tidligere har vært:

Styreleder kr 12 000

Styremedlem kr 4 000

5. Renovasjonsløsning for Marcussundet Borettslag

Borettslaget oppbevarer i dag søppel i garasjen. Servicesentralen triller ut dunkene på tømmedag og setter de inn etter tømming. For denne jobben tar de kr 35 000 i året.

Det er flere som har spurt om vi skal sette søppelet ute i bunntømte containere. De er brannsikre og kan oppbevares nærmere enn 5 meter fra brennbart materiale.

Dersom vi skal ha alt søppel i slike containere, må vi opp i 3 m3 størrelse på restavfallet (det er dette som bestemmer prisen for tømming)

Hvis vi ønsker mindre restsøppel-containere, blir det kun rest og papir som blir i bunntømte containere, resten forblir i plastcontainere, og da er vi like langt, for disse må da trilles ut og inn tømmedag.

En restcontainer på 3 m3 medfører at renovasjonsavgiften stiger med ca kr. 25.000,-.

Total besparelse blir da ca kr. 10.000,-, men når det gjelder plassering av disse er det 3 alternativer:

1.
 1. På parkeringsplassen. Medfører ikke noen kostnader, men det legges beslag på et parkeringsområde, samt at enkelte nok vil ha problemer med å komme seg dit på vinteren.
 2. På sydsiden, der det i dag er beplantet område med furubusker. Medfører at det må etableres fundament, og kanskje vil renovatør/vegvesenet ikke like at det er kort til bakketopp.
 3. Mellom fortau og gangbane opp til hoveddøren vår. Krever også etablering av fundament, og sannsynlig tar dette lys fra etasjene, og vil nok også medføre støy ved tømming.

Styret ber generalforsamlingen fatte et vedtak om det skal jobbes videre med utredning av ny renovasjonsløsning med bunntømte containere.

6. Valg av styreleder, styremedlemmer med varamedlemmer

6.1 Valg av styreleder

Arnfinn Aasheim er på valg i år.

Det skal velges styreleder for 2 år.

6.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Nils Søderlund er ikke på valg i år.

Styremedlem Bodil Furseth er på valg i år.

Det skal velges ett styremedlem for to år.

6.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges to varamedlemmer for 1 år.

6.4 Valg av utsending til KBBLs generalforsamling 2026

De valgte delegater blir valgt for perioden frem til neste ordinære generalforsamling i KBBL. De valgte delegater må være innmeldt som medlem i KBBL senest den 31.12.2025 for å kunne stemme i generalforsamlingen.

Det velges to delegerte med like mange varamedlemmer.

6.5 Valg av utsending til sameiermøte i Sameiet KBBL Servicesentral 2026

Det er mulig å velge Anita Larsen fra KBBL til å møte som fullmektig for boligselskapet.

De valgte delegater blir valgt for perioden frem til neste ordinære årsmøte i Sameiet KBBL Servicesentral.

Det velges en delegat og en vara.

6.6 Evt. valg av valgkomite

Kristiansund, 03.03.2026

Marcussundet Borettslag

Styret

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, leietaker, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmelding 2025 for Marcussundet Borettslag

Styret

Siden siste ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte bestått av:

Styreleder, Arnfinn Aasheim
Styremedlem, Bodil Furseth
Styremedlem, Nils Søderlund
Varamedlem, Kåre Haugan
Varamedlem, Olav Loe

Styremedlemmer velges for to år i gangen, mens varamedlemmer velges for ett år.

De som er på valg i år er : Styreleder Arnfinn Aasheim, styremedlem Bodil Furseth og varamedlemmer.

Virksomhetens art

Selskapet er et tilknyttet borettslag med org.nr. 987998989 beliggende i Kristiansund kommune.

Boligselskapets forsikring

Boligselskapets forsikring er en totalforsikring som er spesialtilpasset boligselskap inkl. styre- og dugnadsansvar. Eiendommene er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring NUF.

Dersom boligselskapet har faste ansatte må det tegnes yrkesskadeforsikring i tillegg.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandelen på vanlige bygningsskader er kr. 12.000,-.

Borettslagenes Sikringsordning AS

Boligselskapet er forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS, som har tillatelse til å drive med skadeforsikring, mot tap i forbindelse med ubetalte felleskostnader.

Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1.desember for påfølgende år. Dette gjør at det er trygt å kjøpe bolig i borettslaget og at man ikke trenger å bekymre seg for å måtte betale "naboens gjeld".

Sameiet KBBL Servicesentral

Boligselskapet er medeier i Sameiet KBBL Servicesentral.

Tjenester som tilbys er: - Vaktmestertjenester - Brøyting med UTV - Brann kontroll/HMS/Internkontroll – Andre mindre håndverkertjenester.

Tjenester kan også bestilles av beboere til private oppdrag tilknyttet boligen såfremt de har kapasitet.

Vedlikeholdsplanlegging

Styret i boligselskapet er ansvarlig for at det utføres forsvarlig vedlikehold av bygningsmassen, og det anbefales å ha en langsiktig plan på utføring av

vedlikeholdsarbeid. Avtale om vedlikeholdsplan gir 5% reduksjon på forsikringspremien i IF som gjelder bygningsmasse.

Boligselskapet kan inngå avtale med KBBLs tekniske avdeling om utarbeidelse av vedlikeholdsplan, som revideres hvert 2. evt 3. år. KBBL VLP (vedlikeholdsplan) er et nettbasert system som hjelper styrene å få oversikt over bygningsmassens tilstand. Her beskrives når tiltakene bør utføres med estimert kostnad, 10 år frem i tid. Noe som gjør det enklere for styret å planlegge økonomien i boligselskapet.

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

Internkontroll/HMS

Internkontrollforskriften gir bestemmelser om at styret i boligselskapet plikter å sørge for systematisk oppfølging og dokumentere alt som har med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i boligselskapets regi.

For å oppfylle forskriften må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, jevnlig vernerunder og kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene i boligene.

Boligselskapet har inngått avtale med KBBL v/teknisk avdeling om oppfølging og dokumentasjon av internkontroll/HMS.

Eventuelle avvik i HMS systemet følges opp av styret.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for boligselskapet er utført av Kristiansund Boligbyggelag.

Boligselskapet har inngått en standard forretningsføreravtale hvor følgende inngår: styreportal med mange funksjonaliteter, app for beboerne, innkreving av felleskostnader, inkasso, betaling av faktura, informasjon til megler vedr. kjøp/salg av andeler, utarbeidelse av budsjett, innkalling og deltagelse på GF, møter og rådgiving til styre og beboere, 3. partsopplysninger til andelseierne, oppdatering til Brønnøysundregistrene, teknisk oppfølging av skader, digitale kurs osv. Forretningsfører har også fremforhandlet gunstige avtaler med andre leverandører til boligselskapet som bank, revisjon, forsikring, sikringsordning mot tap av felleskostnader, vaktmestertjenester mm.

Man kan kommunisere med styret enten i Meldinger på Min Side eller til boligselskapets egen e-post i styreportalen:

marcussundet@kbblbolig.no

Boligselskapets revisor har vært OK-REVISJON AS

Bankforbindelse/rentebetingelser

Boligselskapets bankforbindelse er Sparebank 1 Nordmøre. KBBL innhenter med jevne mellomrom tilbud på banktjenester for boligselskapene de har under forvaltning.

KBBL's store portefølje gjør at vi får gode betingelser - både på lånerente, innskuddsrente og bankgebyrer.

Det er kun 0,80 forskjell på lånerente og innskuddsrente.

Lånerente pr. 31.12.25 var 4,49%, og innskuddsrente på 3,69%.

Boligselskapet har ett lån i Sparebank 1 Nordmøre som er avdragsfritt frem til 2029.

Styrets arbeid

Styrets beretning for 2025.

Det har vært avholdt 7 styremøter og 28 punkter er behandlet.

Utdrag:

Dempere på garasjeport er skiftet.

Kloakklekkasje i naustet er ordnet.

Taklekkasjer utsatt til vår 2026, tilbud foreligger fra Fosna Stein.

Jordfeil på varmekabel på kloakkutkastet er lokalisert til å ligge etter at kloakkledningen går under fortau/vei. Det er laget avslutning opp dit, slik at varmekabel virker til dit. Det pågår diskusjoner/møter med Mellom/Alvheim/kommunen for avklaring av årsak og ansvarsforhold, da man ønsker å avklare hvorvidt jordfeilen skyldes gravearbeider som har vært foretatt i veien tidligere.

Det er kommet tilbud om å skifte hydraulikkolje på heisen (kr. 55.000,- pluss mva.) Styret har sendt inn oljeprøve til analyse, og man har konstatert med at oljen ikke må skiftes ut nå. Avklares med TK Elevator.

Skiltet på parkeringsplassen er skiftet ut, var nærmest uleselig.

Egenmeldingsskjema fra beboerne er sendt ut og mottatt i utfylt stand. Styret vurderer tiltak for de avvik som ble avdekket.

Ellers er dugnader og sommerfest avholdt.

Det er kommet forslag fra en del beboere om å flytte søppelkontainere utendørs (bunntømte containere). Dette blir behandlet som eget punkt på generalforsamlingen og avstemming vil bli foretatt med tanke på om styret skal arbeide videre med dette.

HMS:

Alle avvik etter befaringer er lukket, unntatt ovenfornevnte feil på varmekabel kloakkledning og rekkverk på sitteplass på nordsiden. Styret har videreført HMS-systemet via KBBL, og alle punkter følges opp basert på hva styret er ansvarlig for å kontrollere. Samarbeidsavtaler er inngått med faste intervaller hva gjelder elektro og sikkerhet (som vi for øvrig er pålagt å ha kontroll på).

Styret i Marcussundet Borettslag

Arnfinn Aasheim, Bodil Furseth og Nils Söderlund

Med hilsen fra styret i

Marcussundet Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.01.2026

Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	1 833 758	1 764 391	1 839 650	1 885 200
Sum driftsinntekter		1 833 758	1 764 391	1 839 650	1 885 200
Utgifter					
Personalkostnader	4	2 820	2 820	2 820	2 820
Styregodtgjørelser	5	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	6	5 860	5 860	5 860	5 860
Forretningsførerhonorar		98 652	94 848	98 650	102 600
Kontingent boligbyggelaget		9 300	9 600	9 600	9 300
Regnskapsm. avskrivinger	13	4 104	7 362	4 100	2 474
Vedlikehold	7	200 000	16 912	200 000	138 000
Kabel-TV og/eller internett		48 000	48 000	57 600	52 800
Forsikring		79 771	71 160	79 500	83 950
Energi, strøm		70 287	86 593	90 000	89 200
Drifts- og serviceavtaler	8	244 471	192 066	169 415	186 778
Andre driftskostnader	9	48 258	38 271	47 370	20 000
Kommunale avgifter	10	441 744	433 522	480 150	459 580
Sum driftsutgifter		1 273 268	1 027 014	1 265 065	1 173 362
Res. før finansielle poster		560 490	737 377	574 585	711 838
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		65 151	64 335	48 000	49 335
Renteutgifter	18	566 410	582 493	522 520	493 351
Sum finansielle inn-/utbet.		-501 259	-518 157	-474 520	-444 016
Årsresultat		59 231	219 220	100 065	267 822

Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	5 931 083	5 931 083
Bygninger	12	38 797 917	38 797 917
Andre driftsmidler	13	17 522	21 626
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		44 749 522	44 753 626
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		82 414	78 078
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	14	1 560 083	1 368 759
Sum omløpsmidler		1 642 497	1 446 837
SUM EIENDELER		46 392 019	46 200 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		5 780 733	5 721 503
Sum egenkapital		5 782 733	5 723 503
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	15	850 687	726 427
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	11 603 475	11 603 475
Borettsinnskudd	16	28 025 000	28 025 000
Sum langsiktig gjeld		40 479 162	40 354 902
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 400	15 365
Leverandørgjeld		103 868	103 519
Annen kortsiktig gjeld		2 855	3 175
Sum kortsiktig gjeld		130 124	122 058
Sum gjeld		40 609 286	40 476 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 392 019	46 200 463
Pantestillelser	17	39 628 475	39 628 475

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Arnfinn Aasheim
Styreleder

Nils Søderlund
Styremedlem

Bodil Furseth
Styremedlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Selskapet er et borettslag beliggende i Kristiansund kommune.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Boligseiskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	1 324 779	1 336 055	1 324 779
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 231	219 220	100 065
Tilbakeføring avskrivning	4 104	7 362	4 100
Avsatt vedlikeholdsfond	124 260	-237 856	0
B. Årets endring disponible midler:	187 594	-11 274	104 165
C. Disponible midler pr. 31.12	1 512 373	1 324 779	1 324 779
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	850 687	726 427	0
Fritt disponibelt:	661 686	598 352	0
 Omløpsmidler 31.12	1 642 497	1 446 837	1 446 837
Kortsiktig gjeld 31.12	-130 124	-122 058	-122 058
Disponible midler 31.12	1 512 373	1 324 779	1 324 779

I budsjett 2026 er det budsjettet med en endring i disponible midler på kr 267 822,-.

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	1 766 400	1 699 200	1 766 350	1 819 200
3602 Full Flex Kollektivavtale	57 600	52 800	57 600	52 800
3620 Strømgift el-bil lading	4 345	8 934	8 500	4 200
3622 Strømgift flytebrygga	0	1 500	1 500	1 500
3990 Fakturering pumpekum	5 412	1 957	5 700	7 500
Sum	-1 833 758	-1 764 391	-1 839 650	-1 885 200

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	5 106	12 118
6603 Vedlikehold Elektro	70 634	18 470
6640 Periodisk vedlikehold	0	222 500
6645 Vedlikeholdsavsetning	124 260	-237 856
6716 Teknisk tjenester	0	1 680
Sum	200 000	16 912

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6761 VVS	14 315	6 821
6762 Heiskostnader	41 083	22 499
6764 HMS-tjenester	18 331	15 293
6765 Vaktmestertjenester	130 217	139 128
6767 Garasjeport Drifts- og servicekostnader	5 387	0
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	21 639	3 160
6770 Elektrisk anlegg	13 500	3 188
6771 Lås og beslag	0	979
6773 Brøyting	0	1 000
Sum	244 471	192 066

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	1 199	0
6551 Driftskostnader bygg	2 636	1 309
6552 Driftskostnader VVS	0	102
6553 Driftskostnader Elektro	6 262	3 926
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	563	6 136
6559 Andre driftskostnader	17 696	4 672
6715 Sekretærarbeider ol	8 401	4 588
6800 Kontorrekvisita	0	300
6825 Kopiering	0	512
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	6 962
7720 Generalforsamling	8 879	8 674
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	2 622	1 091
Sum	48 258	38 271

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	210 096	276 898
7761 Eiendomsskatt	159 336	156 624
7762 ReMidt - renovasjon	72 312	0
Sum	441 744	433 522

Note 11 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2006	5 931 083
Bokført verdi pr. 31.12		5 931 083

Note 12 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris bygninger	2006	36 697 917
Kostpris garasjer	2006	1 800 000
Kostpris fire garasjer	2012	200 000
Brannalarmanlegg i garasjer	2021	100 000
Bokført verdi pr. 31.12		38 797 917

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr .note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Feiemaskin	Digital 4 G Heisalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 440	24 738
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 440	24 738
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 440	7 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 523
Årets avskrivninger :	1 630	2 474
Anskaffelsesår :	2020	2023
Antatt levetid i år :	5	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 14 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	5 600	0

Note 15 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2025
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	726 427
+ årets avsetning	124 260
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	850 687

Note 16 - Borettsinnskudd

	2025
2250 Borettsinnskudd	26 225 000
2251 Innskudd garasjer	1 800 000
Sum	28 025 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantstillelser

	2025
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	39 628 475
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	44 729 000

Note 18 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre
Lånenummer:	39308232542
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.491 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	16 405 000
Lånesaldo 01.01:	11 603 475
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 603 475

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308232542	20	580 174	11 603 480

Resultat og balanse med noter for Marcussundet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Marcussundet Borettslag

Styreleder	Arnfinn Aasheim (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Bodil Furseth (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Nils Søderlund (sign.)	25.02.2026

Nabolagsprofil

Nergata 22 - Nabolaget Smedvika/Juulenga - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Nergata	1 min
Linje 801, 807, 812, 821	0.1 km
Kristiansund Kvernberget	7 min

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	9 min
161 elever, 11 klasser	0.7 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
284 elever, 25 klasser	1.3 km
Atlanten videregående skole	8 min
500 elever, 18 klasser	3.7 km
Kristiansund videregående skole	8 min
950 elever	3.7 km

«Solrikt, god utsikt. Relativt rolig»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

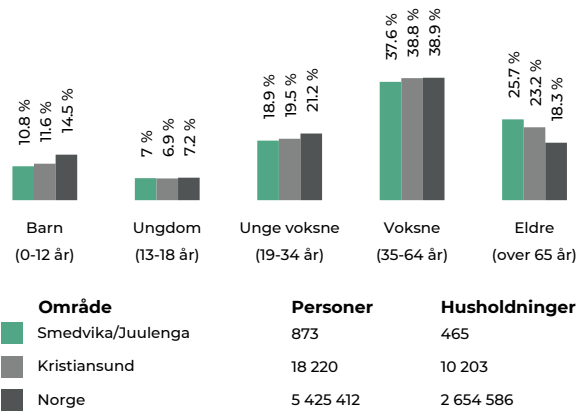
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nordlandet barnehage (0-5 år)	13 min
97 barn	1 km
Atlantis naturbarnehage (0-5 år)	5 min
74 barn	2.2 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	5 min
52 barn	3.1 km

Dagligvare

Bunnpris Marokko	11 min
Bunnpris Futura	4 min



Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Samkjøring

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

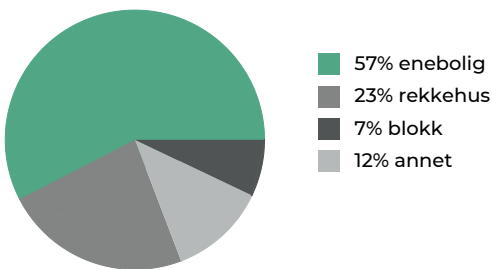
Støynivået
Lite støynivå 83/100

Trafikk
Lite trafikk 80/100

Sport

⚽ Nordlandet idrettsplass	7 min 🚶
Basket, fotball, sandvolleyball	0.6 km
⚽ Nordlandet barneskole	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.7 km
🏊 Family Sports Club Løkkemyra	19 min 🚶
🏊 Actic Atlanterhavsbadet	5 min 🚶

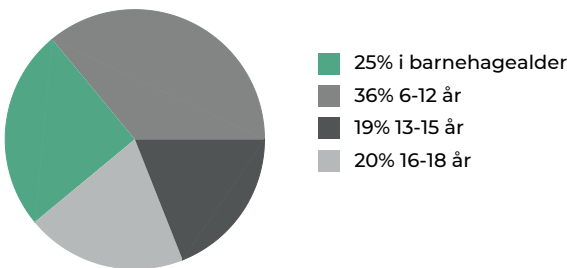
Boligmasse



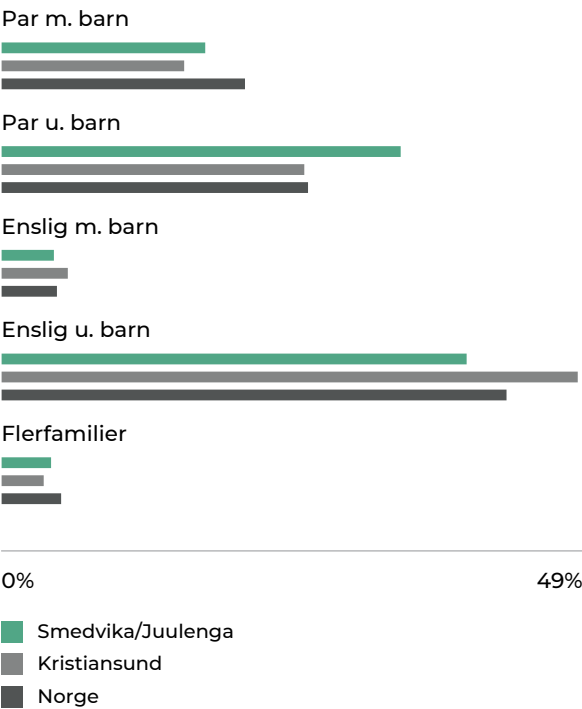
Varer/Tjenester

📺 ALTI Futura	4 min 🚶
📺 Apotek 1 Nordlandet	4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

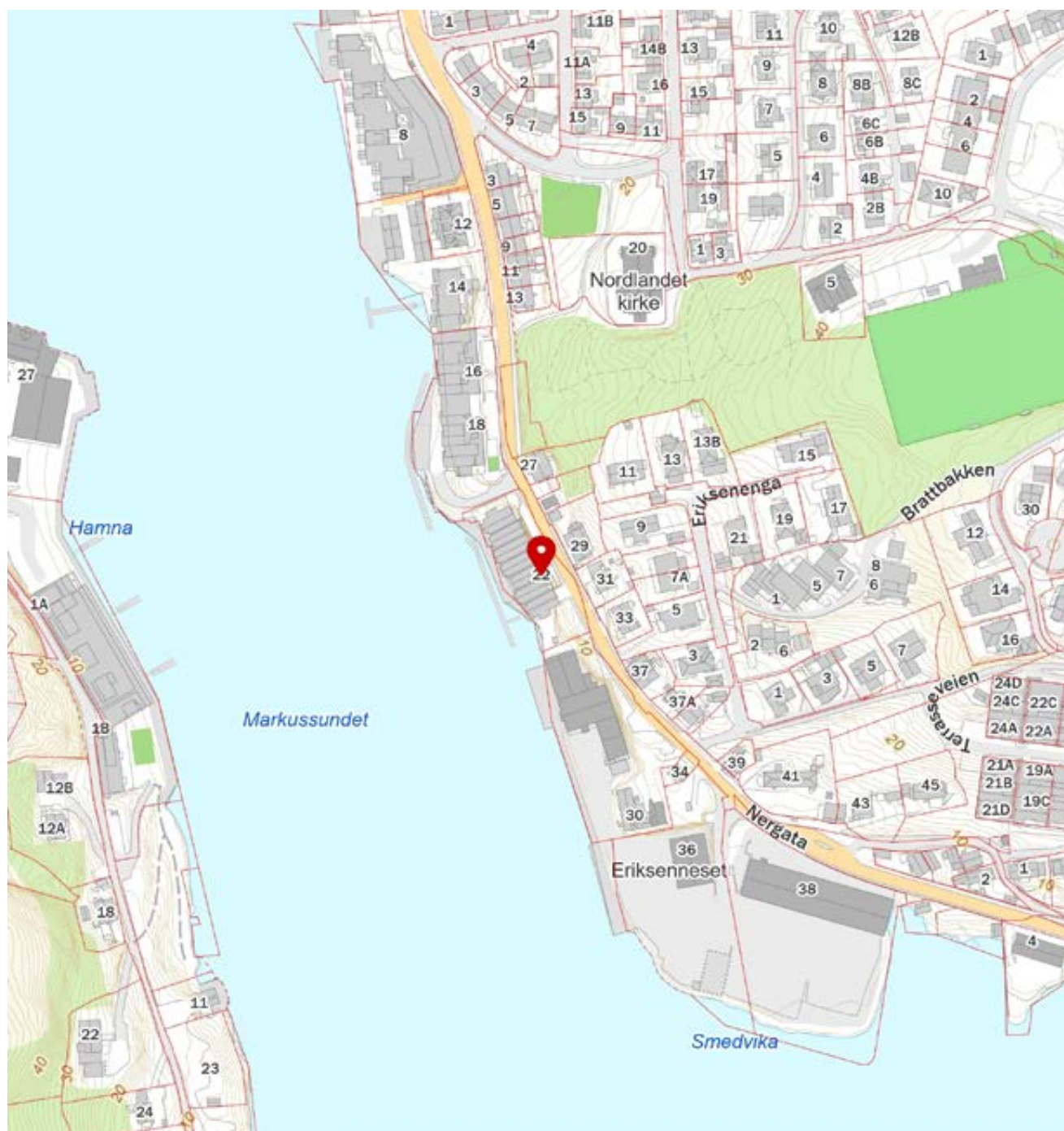


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATER** 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.

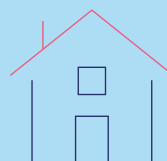
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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.

 **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 kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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

Oppdragsnummer: 4-0280/26

Adresse: Nergata 22, 6516 KRISTIANSUND N, gnr. 10, bnr. 10, andelsnr. 11 i Marcussundet Borettslag med orgnr. 987 998 989 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.08.2026

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 budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

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: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/