notar



KRISTIANSUND N

Milnveien 26C

Leilighet | BRA-i/BRA Total 61/66 kvm | 2 soverom

Totalpris kr. 2 508 796,-

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

Vi kjenner dem alle.







Nydelig 3-roms leilighet|Omfattende renovert|Fantastisk utsikt|Ingen fellesgjeld





Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	14
Bilder	16
Ditt nye nabolag	24
Om eiendommen	26
Vedlegg	37
Budskjema	115

Åpen budrunde

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

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



Nøkkelinformasjon

Adresse	Milnveien 26C, 6512 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 490 000,-
Omkostninger	Kr 18 796,-
Totalpris	Kr 2 508 796,-
Fellesutgifter	Kr 5 910,-
BRA-i/BRA Total	61/66 m²
Eierform	Andel
Boligtype	Leilighet
Byggeår	1972
Soverom	2
Etasje	3





Din megler



Ludvik Strømskag Dyrnes

Eiendomsmeglerfullmektig

ludvik@notar.no
959 68 334







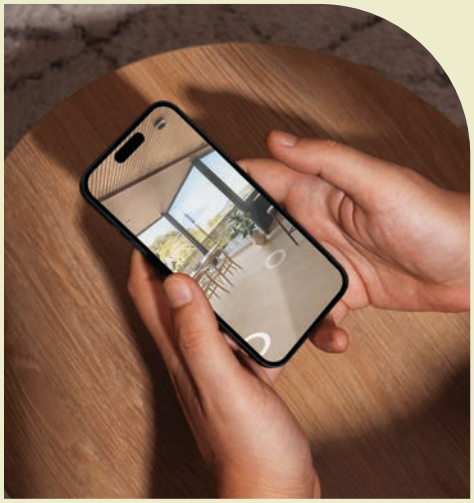
Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

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

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

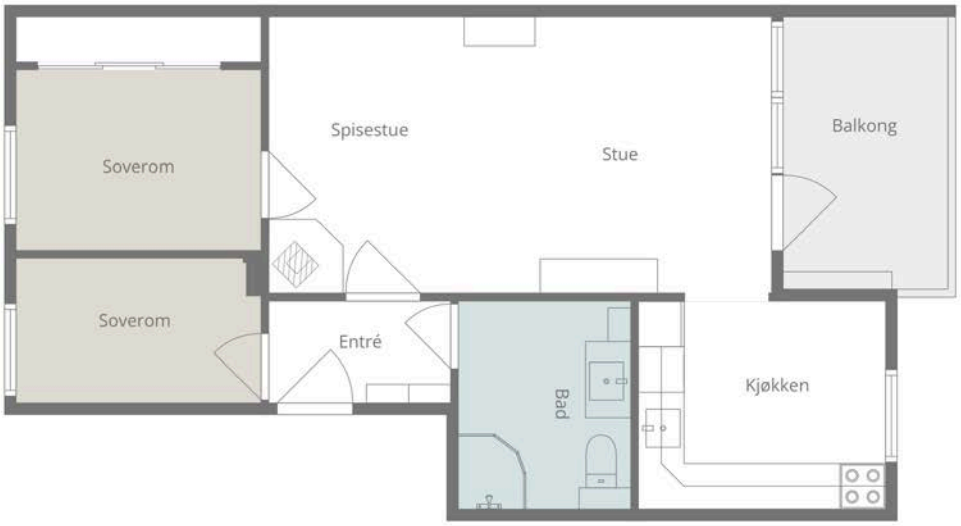
Visningen som aldri stenger

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



Milnveien 26C

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO












ILLUSTR










THE KINFOLK HOME
AT HOME







Velkommen til Milnveien 26C

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Ludvik Dyrnes har gleden av å presentere Milnveien 26 C!

Her får du en lekker og moderne 3-roms leilighet som ble betydelig oppgradert i 2022/2023. Leiligheten fremstår med gjennomgående god innvendig standard, flotte overflater og stilrene detaljer. Her kan du glede deg over et pent kjøkken, delikat flislagt bad oppgradert i 2023, hyggelig stue med vedovn og utgang til egen balkong.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i 3. etasje med flott utsikt mot havnebassenget. Her bor du sentralt på Goma med nærhet til det meste du trenger i hverdagen.

En flott leilighet som absolutt bør oppleves!

Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et rolig og etablert boligområde på Milnbergan på Goma i Kristiansund.

For barnefamilier finnes flere barnehager og skoler i nærområdet. Atlantis naturbarnehage ligger 16 min unna og 1.4 km fra boligen, Kristiansund idrettsbarnehage 18 min unna og 1.5 km fra boligen, og Nordlandet barnehage 23 min unna og 1.8 km fra boligen. Folkeparken skole ligger 19 min unna og 1.5 km fra boligen, Atlanten ungdomsskole 24 min unna og 2 km fra boligen, Atlanten videregående skole 22 min unna og 1.8 km fra boligen, og Kristiansund videregående skole 23 min unna og 1.9 km fra boligen.

Daglige servicetilbud er lett tilgjengelige. Bunnpris Stortua ligger 14 min unna og 1.1 km fra boligen, med Post i butikk og PostNord. Bunnpris Marokko ligger 15 min unna. ALTI Futura ligger 6 min unna, og Apotek 1 Nordlandet ligger også 6 min unna.

Det er også gode muligheter for aktivitet og trening i nærheten. Goma aktivitetshus ligger 9 min unna og 0.7 km fra boligen, Stortua Ballbinge ligger 16 min unna og 1.3 km fra boligen, Actic Atlanterhavsbadet ligger 19 min unna, og Family Sports Club Løkkemyra ligger 7 min unna.

Adkomst

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

Milnveien 26C

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Milnveien 26C, 6512 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer
4-0377/26

Selger
Trine Agathe Vevang

Matrikkel
Gårdsnummer 8, bruksnummer 367, , ideell andel 1/1. , andelsnr. 41 i Grindalsenga borettslag med orgnr.: 954088146 i Kristiansund kommune.

Eieform
Andel

Boligtype
Leilighet

Energiklasse
F

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.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Strømforbruk
Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt
Eiet tomt på 12.900 kvm.

Beskrivelse av tomt
Felles tomt tilhørende borettslaget.

Takst
Tilstandsrapport datert 10.11.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

Byggeår
1972

Byggemåte
Leiligheten ligger i en boligblokk fra 1972. Vinduer er utført med karmer og rammer av PVC og 2-lags isolerglass, og alder på vinduene er ikke dokumentert. Leiligheten har entrédør mot felles trapperom og balkongdør med isolerglass i PVC-karm, og det er synlig merking på dørbladet som viser at døren har brann- og lydklassifisering. Balkongen har adkomst fra stue og er utført med dekke av metallplater i sklisikker utførelse, rekkverk av metall med platefelt og delvis skjermede sidevegger. Pipe, røykrør og tilkobling til vedovn er visuelt vurdert fra tilgjengelige overflater, og det er ikke registrert tydelige synlige skader på ildstedet.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Boligen ble kjøpt i 2022.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, kun av faglært
Firmanavn: Pawel Byggservice AS
Beskrivelse: Elektro: West Elektro AS Rør: Øyvind Lystad AS

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Ja
Beskrivelse: Øyvind Lystad AS

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: West Elektro AS
Beskrivelse: Noen punkter er utført på tidligere stadie.

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

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
Ja
Beskrivelse: Kr 5910,- pr mnd fra 1 januar 2027

Eiendommen selges med fullmakt.

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

Modernisering og påkostninger

Arbeid utført i boligen:
2023:
• Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Arbeidene er utført av Pawel Byggservice AS, med rørleggerarbeider fra Øivind Lystad AS. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon fra Pawel Byggservice AS, vedrørende rehabilitering av bad utført 22.01.2023. Dokumentasjonen beskriver rehabilitering med flis-på-flis-metoden, bruk av Mapei membransystem, tettebånd og mansjetter. Det er også fremlagt faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer utførte rørleggerarbeider. Sanitærutstyr og innredning er oppgradert i forbindelse med rehabiliteringen i 2023. Det foreligger faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer levering og montering av sanitærinstallasjoner, herunder Geberit innbyggingssisterne. Ifølge selgers egenerklæring er arbeider på bad utført av Pawel Byggservice AS, med rørleggerarbeider fra Øyvind Lystad AS og elektriske arbeider fra West Elektro AS.

2022:
• Leiligheten er opplyst modernisert i 2022, med oppgradering av innvendige overflater og kjøkken. Arbeidene omfatter blant annet nye gulvoverflater og kjøkkeninnredning. Gulvene har i hovedsak laminat med lys overflate, opplyst lagt i forbindelse med modernisering i 2022. Overflatene er i hovedsak oppgradert i forbindelse med modernisering i 2022. Kjøkkenet er oppgradert i forbindelse med modernisering av leiligheten i 2022. Det er montert dekorative spilefelt og nyere belysning.

2020:
• Ifølge informasjon ble sikringsskapet oppgradert i 2020. Selger opplyser om utførte elektriske arbeider og at samsvarserklæring foreligger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Blokkbebyggelse.

Følger reguleringsplan R-062 Gomalandet sydvest (plan-ID R-062), som er en reguleringsplan for eiendommen. Eiendommen omfattes også av mindre reguleringsendring R-062-01 Blokkbebyggelse på Milnbergan, hvor formålet er blokkbebyggelse med tilhørende anlegg, kjøreareal.. Reguleringsplanen er vedtatt 09.07.1964.

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse – nåværende.

Det er opplyst at det ikke er planer under arbeid i området.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

Parkeringsforhold

Parkering på borettslagets tomt.

Vei/Vann/Kloakk
Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.
Tilknytning vann: Offentlig vann
Tilknytning avløp: Offentlig kloakk

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 midlertidig brukstillatelse for Milnveien 26-26B-26C, datert 12.11.1971.
For at eiendommen skal kunne få ferdigattest, må det dokumenteres at felles tilfluktsrom for området, beliggende i bygg nr. 26b og 26c, er ferdigstilt med nødvendig utstyr. Dette er et vilkår som fremgår av brukstillatelsen fra 1972. Det er ikke dokumentert om forholdet senere er utbedret, og dette må eventuelt avklares med kommunen.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger ferdigattest for «oppføring av garasjer, grillhus, boder samt opparbeidelse av uteområdene» i Milnveien 26-30, datert 20.07.2004.@

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder:
Gang, bad/toalett som er slått sammen til et stort bad.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
12.11.1971.

Radonmåling
Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

Innhold
BRA-i 61 kvm: Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom
BRA-e 5 kvm: Bod
TBA 8 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard
Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter, enkelte vitrineskap, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Det er frittstående komfyr, kjøleskap og integrert oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator er montert over komfyr, med avtrekkskanal ført gjennom overskap. Kjøkkenet ble oppgradert i 2022. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad:
Badet ble rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Gulvet har storformat keramiske fliser lagt på eksisterende flislagt gulv, og veggene har storformat keramiske fliser lagt på eksisterende flislagte overflater. Himlingen er utført med spilepanel og integrert belysning. Badet har servantinnredning med nedfelt servant, speil med belysning, vegghengt toalett med innbyggingssisterne og dusjkabinett. Eksisterende sluk og deler av vanninstallasjonene er beholdt. Badet har avtrekksventil plassert i innkassing ved himling, og er ifølge tidligere salgsoppgave tilknyttet sentralt avtrekksanlegg.

Innvendige overflater:

Gulv: I hovedsak laminat med lys overflate, lagt i 2022. Flislagt gulv i entré.

Vegger: Malte og dekorbehandlede overflater, dels med spilepanel, i hovedsak oppgradert i 2022.

Himling: Malte takplater og malt panel, i hovedsak oppgradert i 2022.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
Avvik: Det er usikkerhet knyttet til alder og tilstand på eldre, skjulte vannledninger.

- Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
Avvik: Det er usikkerhet knyttet til alder og tilstand på eldre avløpsrør. Dersom deler av røropplegget er fra byggeåret, har disse oppnådd en alder hvor økt risiko for slitasje og lekkasjer må påregnes.

- Våtrom > Bad > Dokumentasjon for våtrom
Avvik: Det foreligger FDV- og fotodokumentasjon, men kritiske detaljer ved membrantilslutning til eksisterende sluk og membranoppkant ved terskel er ikke tilstrekkelig dokumentert.

- Våtrom > Bad > Overflater gulv
Avvik: Det er registrert mangelfullt fall mot sluk. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, og høydeforskjellen mellom gulvoverflate og topp terskel er minimal. Utførelsen gir ikke tilfredsstillende sikkerhet for at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Forholdet er ikke i samsvar med fallforutsetningene beskrevet i mottatt FDV-dokumentasjon.

- Våtrom > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk
Avvik: Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll, og membranens tilslutning til eksisterende sluk kunne derfor ikke verifiseres. Det er videre usikkerhet knyttet til membranens avslutning ved terskel. Gulvet har minimal høydeforskjell til topp terskel, og det er ikke dokumentert at membranen har tilfredsstillende oppkant ved døråpningen. Mottatt dokumentasjon gir ikke tilstrekkelig grunnlag for å fastslå at alle kritiske membrantilslutninger er utført tilfredsstillende.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Elektrisk anlegg:

Sikringsskapet har automatsikringer og jordfeilvern. Ifølge informasjon ble sikringsskapet oppgradert i 2020. Kursfortegnelse fra West Elektro AS foreligger i skapet.
Avvik: Dokumentasjonen er ikke fremlagt for kontroll. Selger opplyser om utførte elektriske arbeider og at samsvarserklæring foreligger.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider utført i forbindelse med modernisering av badet i 2023.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider i forbindelse med modernisering av badet i 2023.
- Ventilasjon: Leiligheten antas å ha ventilasjon basert på bygningens opprinnelige ventilasjonsløsning, med avtrekk fra våtrom og kjøkken.
- Varmtvannsbereder: Leiligheten har egen varmtvannsbereder, plassert i innvendig garderobe.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskapet har automatsikringer og jordfeilvern. Sikringsskapet ble oppgradert i 2020.

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: 61 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 66 m²
TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 61 m² Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom
BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje
1. etasje
8 m² Terrasse- og balkongareal

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling
Boligbygg med flere boenheter

Areal for ekstern bod (BRA-e) er skjønnsmessig anslått til ca. 5 m². Boden er ikke oppmålt, og oppgitt areal er derfor beheftet med usikkerhet.
Arealet må betraktes som et estimat og kan avvike fra faktisk areal. Nøyaktig areal må fastsettes ved kontrollmåling.

Det er registrert enkelte forskjeller i innvendig rominndeling mellom opprinnelige byggetegninger og dagens planløsning.
Omfanget og eventuell søknadsplikt for endringene er ikke dokumentert.

Økonomi

Prisantydning
Kr. 2 490 000,-

Andre utgifter
Evt. medlemskap KBBL
kr. 300,- (pr. andelseier), 300 kr

Felleskostnader
Kr. 5 910,-/mnd

Felleskostnader inkluderer
Vedlikehold, kommunale avgifter, forsikring (Kun husforsikring), regnskapsfører og revisor.
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Formuesverdi - Primær
Kr. 464 227,- som primærbolig for 2024

Formuesverdi - Sekundær
Kr. 1 856 908,- som sekundærbolig for 2024

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

Omkostninger
kr. 2 490 000,- (Prisantydning)
---
kr. 9 300,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 8 406,- (Gebyr forhåndsprøving forkjøpsrett)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument)
kr. 545,- (Tinglysning skjøte)
---
kr. 18 796,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 2 508 796,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

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

Servitutter/Rettigheter

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

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET
2006/154430-1/201 07.12.2006 REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL

GRUNNDATA
905558-2/61 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 8 BNR: 130 også fradelt gnr.8 bnr.469

1995/4873-1/61 19.05.1995 MÅLEBREV
Senere fradelinger/tilleggsgrunner utelatt.
1995/12291-1/61 18.12.1995 GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Grunnboksdato

20.11.2026

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0000588472

Om borettslaget

Grindalsenga Borettslag, org.nr. 954 088 146, ligger i Kristiansund kommune. Forretningsfører er AL Kristiansund Boligbyggelag.

Borettslaget står på eiet tomt og er tilsluttet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Boligselskapet har inngått avtale om vaktmester. Borettslaget har innleid renholder til fellesareal.

Pågående saker:
- Styret i Grindalsenga Borettslag har i perioden avholdt 8 møter og behandlet 35 saker.
- I regnskapsåret har Hms/internkontroll og vedlikehold blitt behandlet og gjennomgått i tråd med forskriftene.
- Styret har i regnskapsåret brukt Kbbl servisesentral på en mer utfyllende måte. Vasking av fellesinngangene har blitt utført annen hver uke. De øvrige timene som er i avtalen med servisesentralen har blitt brukt til vedlikeholdsarbeid i fellesarealene.
- Det er også et ferdig oppusset rom ved tilfluktsrommet/møterommet som nå vil bli ferdigstilt beredskapslager.
- Boligselskapet har inngått avtale med KBBLs tekniske avdeling om utarbeidelse av vedlikeholdsplan, som revideres hvert 2. år.
- Boligselskapet har inngått avtale med KBBL v/teknisk avdeling om oppfølging og dokumentasjon av internkontroll/HMS.

Andel Formue

Kr. 85 661,- pr. 31.12.2025

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: overskudd (157 075,-)

Årsresultat for 2025: overskudd (552 286,-)

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

Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

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.

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 forkjøsretten 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 8 406,-

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

Dyrehold
Husdyrhold er ikke tillatt. Unntaksvis kan dette innvilges etter søknad til styret.

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.

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

Beboernes forpliktelser og dugnader
Forpliktelser

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 avløpsledning 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.

Borettslaget avholder dugnad. Dugnadsarbeid må påregnes.

Diverse opplysninger

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

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har
samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i
forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsiking tilbyr forsikringsprodukter

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

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

Overtagelse
Etter avtale. Dog tidligst etter at forkjøpsretten for øvrige andelseiere i borettslaget og eventuelt medlemmer av boligbyggelaget er avklart, samt at styrets godkjennelse er gitt. I h.t. lov om borettslag tar dette 20 dager fra melding om salget gis. Angi ønsket 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
20.11.2026

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

Megler
Ludvik Strømskag Dyrnes, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: ludvik@notar.no

Ansvarlig megler
Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: stig@notar.no

Meglers Vederlag
Fastpris vederlag kr. 30 000.00,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr 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. 3 500,- (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 bygningssakyndig 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

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 dekningssalg 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 lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.
La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. **Si ifra til oss**
   Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

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

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

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

Milnveien 26C

Vedlegg

Tilstandsrapport m/energimerke
Selgers egenerklæring
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse
Matrikkelrapport
Søknad og vedtak
Kartutsnitt, grunnkart, vegkart
Utsnitt av kommuneplan
Utsnitt av reguleringsplan
Tinglyste dokument
Årsmelding og årsregnskap
Husordensregler
Vedtekter
Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N KRISTIANSUND kommune

gnr. 8, bnr. 367

Andelsnummer 41

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 10.11.2026 **Rapportdato:** 19.11.2026 **Oppdragsnr.:** 20889-1651 **Eiendomsverdi ref nr:** ZC1532

Foretak: Nordmøre Taksering AS **Takstingeniør:** Dag Egil Strupstad

NORDMØRE TAKSERING

F
ENERGIMERKE

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.

NITO

Rapportansvarlig



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

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



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

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i en boligblokk fra 1972 og er modernisert i 2022/2023. Leiligheten fremstår med gjennomgående god innvendig standard og normalt vedlikehold.
Det er registrert enkelte avvik som gir grunnlag for TG2, blant annet eldre rørinstallasjoner og mangelfullt fall på badegulv med minimal høydeforskjell ved terskel.
Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Det foreligger FDV- og fotodokumentasjon, men utførelsen av membrantilslutning til eksisterende sluk og avslutning ved terskel er ikke tilstrekkelig dokumentert. Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll.
For øvrig fremstår leiligheten i normalt god teknisk stand, hensyntatt alder og utførte oppgraderinger. Det vises til rapportens enkelte punkter for nærmere beskrivelse av avvik og anbefalte tiltak.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Vinduer med karmer og rammer av PVC og 2-lags isolerglass. Alder på vinduene er ikke dokumentert. Vinduer er vurdert ut fra tilgjengelige overflater.
Leiligheten har entrédør mot felles trapperom og balkongdør med isolerglass i PVC-karm. Det er synlig merking på dørbladet som viser at døren har brann- og lydklassifisering.
Leiligheten har balkong med adkomst fra stue. Balkongen har dekke med metallplater i sklisikker utførelse, rekkverk av metall med platefelt og delvis skjermede sidevegger.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene har i hovedsak laminat med lys overflate, opplyst lagt i forbindelse med modernisering i 2022. Flislagt gulv i entré. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje.
Innvendige vegger har malte og dekorbehandlede overflater, dels med spilepanel. Himlingene har malte takplater og malt panel. Overflatene er i hovedsak oppgradert i forbindelse med modernisering i 2022.
Leiligheten har vedovn tilknyttet elementpipe. Pipe, røykrør og tilkobling er visuelt vurdert fra tilgjengelige overflater. Det er ikke registrert tydelige synlige skader på ildstedet. Opplysninger om siste feiing, tilsyn og eventuelle pålegg er ikke kontrollert.
Innvendige malte fyllingsdører, dels med glassfelt. Dørene fremstår med normal bruksslitasje.
Leiligheten er modernisert i 2022 og fremstår med gjennomgående oppgraderte innvendige overflater. Det er montert dekorative spilefelt og nyere belysning. Enkelte konstruksjoner og installasjoner er fra tidligere byggeperioder.

VÅTROM Gå til side

Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Arbeidene er utført av Pawel Byggservice AS, med rørleggerarbeider fra Øivind Lystad AS.
Eksisterende flislagte overflater er benyttet som underlag for ny membran og flislegging. Ifølge mottatt FDV-dokumentasjon er eksisterende sluk og deler av vanninstallasjonene beholdt.
Badet har flislagte gulv og vegger, spilehimling med integrert belysning, servantinnredning, vegghengt toalett med innbyggingssisterne og dusjkabinett.
Det foreligger FDV-dokumentasjon med bilder fra utførelsen, datert 19.11.2026.
Det er fremlagt FDV-dokumentasjon fra Pawel Byggservice AS, datert 19.11.2026, vedrørende rehabilitering av bad utført 22.01.2023.
Dokumentasjonen beskriver rehabilitering med flis-på-flis-metoden, bruk av Mapei membransystem, tettebånd og mansjetter. Det foreligger fotodokumentasjon fra deler av utførelsen, samt prinsippskisse som viser fallretninger mot sluk.
Det er også fremlagt faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer utførte rørleggerarbeider.
Eksisterende sluk er ifølge FDV-dokumentasjonen beholdt. Det foreligger ikke entydig dokumentasjon på membranens tilslutning til eksisterende sluk eller avslutning ved terskel. Fallskissen inneholder ikke målte fallverdier.
Veggene har storformat keramiske fliser, og himlingen er utført med spilepanel og integrert belysning.
Overflatene er oppgradert i forbindelse med rehabilitering av badet i 2023. Nye fliser er lagt på eksisterende flislagte overflater.
Det er ikke registrert vesentlige synlige skader eller avvik på vegg- og himlingsoverflatene.
Gulvet har storformat keramiske fliser, lagt på eksisterende flislagt gulv i forbindelse med rehabilitering i 2023.
Det er montert dusjkabinett. Gulvet har tilnærmet ikke fall mot sluk. Gulvflisene er lagt inntil terskel, med minimal høydeforskjell mellom gulvoverflaten og topp terskel.
Mottatt FDV-dokumentasjon beskriver fall mot eksisterende sluk, men vedlagte prinsippskisse angir ikke målte fallverdier.
Leiligheten er modernisert i 2022/2023 og fremstår med gjennomgående moderne standard. Innvendige overflater og kjøkken er oppgradert. Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden, hvor eksisterende sluk og deler av de tekniske installasjonene er beholdt. Det foreligger FDV- og fotodokumentasjon fra utførende.
Badet har servantinnredning med nedfelt servant, speil med belysning, vegghengt toalett med innbyggingssisterne og dusjkabinett.
Sanitærutstyr og innredning er oppgradert i forbindelse med rehabiliteringen i 2023. Det foreligger faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer levering og montering av sanitærinstallasjoner, herunder Geberit innbyggingssisterne.
Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter i tilgjengelig hulrom ved innbyggingssisterne, uten indikasjoner på forhøyede fuktverdier.
Det er ikke registrert vesentlige synlige skader på sanitærutstyr eller innredning.
Det er foreløpig ikke dokumentert hvordan eventuelt lekkasjevann fra innbyggingssisterne ledes synlig ut i rommet.
Det anbefales å avklare om innbyggingssisterne har tilfredsstillende lekkasjesikring og løsning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.
For øvrig vurderes normalt vedlikehold som tilstrekkelig.
Badet har avtrekksventil plassert i innkassing ved himling. Ifølge tidligere salgsoppgave er badet tilknyttet sentralt avtrekksanlegg. Ventilasjonsløsningen antas å være tilknyttet bygningens felles ventilasjonssystem.
Det er ikke registrert synlige skader eller avvik ved avtrekksventilen. Avtrekkskapasiteten er ikke dokumentert ved måling.
Det anbefales normalt renhold av avtrekksventilen og kontroll av at ventilasjonen har tilfredsstillende funksjon. Mangelfull ventilasjon

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

kan medføre økt fuktbelastning og redusert inneklima.
Hulltaking er ikke utført på grunn av konstruksjonsmessige forhold og begrenset tilgjengelighet. Det er utført fuktsøk med Protimeter i tilgjengelig hulrom ved innbyggingssisterne, uten indikasjoner på forhøyet fukt. Undersøkelsen utelukker ikke skjulte fuktskader.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter, enkelte vitrineskap, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Frittstående komfyr, kjøleskap og integrert oppvaskmaskin. Kjøkkenet er oppgradert i forbindelse med modernisering av leiligheten i 2022.
Kjøkkenventilator montert over komfyr, med avtrekkskanal ført gjennom overskap.
Avtrekkskanalen er utført med fleksibel kanal gjennom overskap. Kanalens videre føring, tilkobling og tetthet er ikke kontrollert.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider utført i forbindelse med modernisering av badet i 2022. Omfanget av utskiftede vannledninger er ikke dokumentert. Deler av røropplegget er skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.
Innvendige avløpsrør antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider i forbindelse med modernisering av badet i 2022. Omfanget av utskiftede avløpsrør er ikke dokumentert. Deler av avløpsanlegget er skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.
Leiligheten antas å ha ventilasjon basert på bygningens opprinnelige ventilasjonsløsning, med avtrekk fra våtrom og kjøkken. Ventilasjonsanleggets nærmere oppbygging og kapasitet er ikke dokumentert.
Ventilasjonsanleggets funksjon og kapasitet er ikke dokumentert ved målinger.
Mangelfull ventilasjon kan medføre redusert luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for kondens- og fuktskader. Av hensyn til inneklima og fuktsikkerhet anbefales det å kontrollere at ventilasjonen har tilfredsstillende funksjon.
Leiligheten har egen varmtvannsbereder, plassert i innvendig garderobe.
Berederens alder, volum og eventuelle senere utskiftinger er ikke dokumentert.
Eldre varmtvannsberedere har økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt. Det anbefales å kontrollere alder, tilkoblinger og lekkasjesikring.
Sikringsskapet har automatsikringer og jordfeilvern. Ifølge informasjon ble sikringsskapet oppgradert i 2020. Kursfortegnelse fra West Elektro AS foreligger i skapet. Selger opplyser om utførte elektriske arbeider og at samsvarserklæring foreligger. Dokumentasjonen er ikke fremlagt for kontroll.
Leilighet beliggende i boligblokk fra 1972. Entrédør mot felles trapperom fremstår som brannklassifisert dør. Leiligheten har vedovn tilknyttet elementpipe. Branntekniske installasjoner og rømningsforhold vurderes ut fra tilgjengelig dokumentasjon og visuell kontroll.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

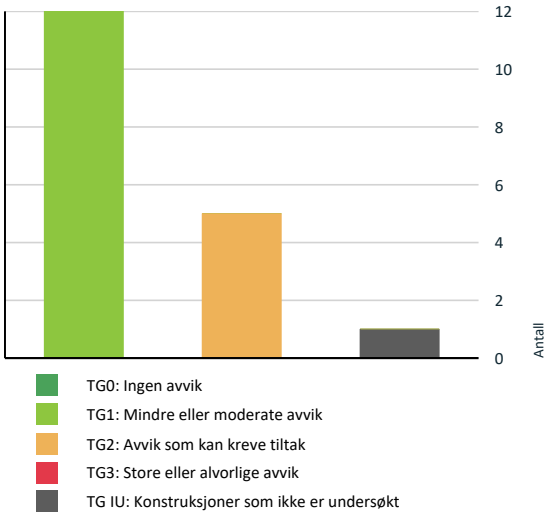
Det er registrert enkelte forskjeller i innvendig rominndeling mellom opprinnelige byggetegninger og dagens planløsning. Omfanget og eventuell søknadsplikt for endringene er ikke dokumentert.

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Boligens energimerking



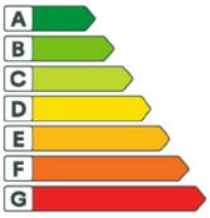
Beskrivelse

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 bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

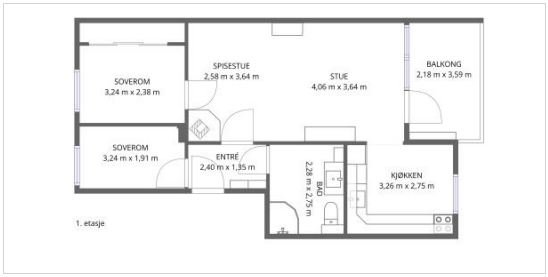
Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for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

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1972

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse
Leiligheten benyttes til boligformål i samsvar med bygningens opprinnelige bruk. Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 12.11.1971.

Standard
Leiligheten er modernisert i 2022/2023 og fremstår med gjennomgående moderne innvendig standard. Overflater og kjøkken er oppgradert. Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden, hvor eksisterende sluk og deler av de tekniske installasjonene er beholdt. Det foreligger FDV- og fotodokumentasjon fra utførende.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt, med nyere innvendige overflater og innredninger. Det er ikke registrert vesentlige synlige tegn til vedlikeholdsetterslep på de avbildede overflatene. Bygningens opprinnelige konstruksjoner og felles bygningsdeler vurderes særskilt der dette er relevant.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Leiligheten er opplyst modernisert i 2022, med oppgradering av innvendige overflater, kjøkken og bad. Arbeidene omfatter blant annet nye gulvoverflater, kjøkkeninnredning, flislagt bad og sanitærinstallasjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduer med karmer og rammer av PVC og 2-lags isolerglass. Alder på vinduene er ikke dokumentert. Vinduer er vurdert ut fra tilgjengelige overflater.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Leiligheten har entrédør mot felles trapperom og balkongdør med isolerglass i PVC-karm. Det er synlig merking på dørbladet som viser at døren har brann- og lydklassifisering.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Leiligheten har balkong med adkomst fra stue. Balkongen har dekke med metallplater i sklisikker utførelse, rekkverk av metall med platefelt og delvis skjermede sidevegger.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvene har i hovedsak laminat med lys overflate, opplyst lagt i forbindelse med modernisering i 2022. Flislagt gulv i entré. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Innvendige vegger har malte og dekorbehandlede overflater, dels med spilepanel. Himlingene har malte takplater og malt panel. Overflatene er i hovedsak oppgradert i forbindelse med modernisering i 2022.

⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Leiligheten har vedovn tilknyttet elementpipe. Pipe, røykrør og tilkobling er visuelt vurdert fra tilgjengelige overflater. Det er ikke registrert tydelige synlige skader på ildstedet. Opplysninger om siste feiing, tilsyn og eventuelle pålegg er ikke kontrollert.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige malte fyllingsdører, dels med glassfelt. Dørene fremstår med normal bruksslitasje.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse
Leiligheten er modernisert i 2022 og fremstår med gjennomgående oppgraderte innvendige overflater. Det er montert dekorative spilefelt og nyere belysning. Enkelte konstruksjoner og installasjoner er fra tidligere byggeperioder.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Arbeidene er utført av Pawel Byggservice AS, med rørleggerarbeider fra Øivind Lystad AS.
Eksisterende flislagte overflater er benyttet som underlag for ny membran og flislegging. Ifølge mottatt FDV-dokumentasjon er eksisterende sluk og deler av vanninstallasjonene beholdt.
Badet har flislagte gulv og vegger, spilehimling med integrert belysning, servantinnredning, vegghengt toalett med innbyggingssisterne og dusjkabinett.
Det foreligger FDV-dokumentasjon med bilder fra utførelsen, datert 19.11.2026.



ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt FDV-dokumentasjon fra Pawel Byggservice AS, datert 19.11.2026, vedrørende rehabilitering av bad utført 22.01.2023.
Dokumentasjonen beskriver rehabilitering med flis-på-flis-metoden, bruk av Mapei membransystem, tettebånd og mansjetter. Det foreligger fotodokumentasjon fra deler av utførelsen, samt prinsippskisse som viser fallretninger mot sluk.
Det er også fremlagt faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer utførte rørleggerarbeider.
Eksisterende sluk er ifølge FDV-dokumentasjonen beholdt. Det foreligger ikke entydig dokumentasjon på membranens tilslutning til eksisterende sluk eller avslutning ved terskel. Fallskissen inneholder ikke målte fallverdier.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger FDV- og fotodokumentasjon, men kritiske detaljer ved membrantilslutning til eksisterende sluk og membranoppkant ved terskel er ikke tilstrekkelig dokumentert.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har storformat keramiske fliser, og himlingen er utført med spilepanel og integrert belysning.
Overflatene er oppgradert i forbindelse med rehabilitering av badet i 2023. Nye fliser er lagt på eksisterende flislagte overflater.
Det er ikke registrert vesentlige synlige skader eller avvik på vegg- og himlingsoverflatene.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har storformat keramiske fliser, lagt på eksisterende flislagt gulv i forbindelse med rehabilitering i 2023.
Det er montert dusjkabinett. Gulvet har tilnærmet ikke fall mot sluk. Gulvflisene er lagt inntil terskel, med minimal høydeforskjell mellom gulvoverflaten og topp terskel.
Mottatt FDV-dokumentasjon beskriver fall mot eksisterende sluk, men vedlagte prinsippskisse angir ikke målte fallverdier.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert mangelfullt fall mot sluk. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, og høydeforskjellen mellom gulvoverflate og topp terskel er minimal.
Utførelsen gir ikke tilfredsstillende sikkerhet for at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Forholdet er ikke i samsvar med fallforutsetningene beskrevet i mottatt FDV-dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

• Ved lekkasje eller vannsøl utenfor dusjkabinettet kan vann bli liggende på gulvet eller renne ut gjennom døråpningen, med risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Det anbefales å opprettholde bruk av dusjkabinett og være oppmerksom på eventuelle lekkasjer. Utbedring av gulvfall og løsning ved terskel må vurderes for å oppnå tilfredsstillende avrenning og lekkasjesikkerhet.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet er rehabilitert i 2023 med flis-på-flis-metoden. Ifølge mottatt FDV-dokumentasjon er det benyttet Mapei membransystem med tilhørende tettebånd og mansjetter.
Eksisterende sluk er beholdt. Det foreligger fotodokumentasjon fra membranarbeidene, men membranens tilslutning til sluk og avslutning ved terskel er ikke entydig dokumentert.
Sluket er plassert under dusjkabinettet og var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll, og membranens tilslutning til eksisterende sluk kunne derfor ikke verifiseres.
Det er videre usikkerhet knyttet til membranens avslutning ved terskel. Gulvet har minimal høydeforskjell til topp terskel, og det er ikke dokumentert at membranen har tilfredsstillende oppkant ved døråpningen.
Mottatt dokumentasjon gir ikke tilstrekkelig grunnlag for å fastslå at alle kritiske membrantilslutninger er utført tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

• Manglende kontrollmulighet og usikkerhet ved membrantilslutninger medfører risiko for at eventuelle lekkasjer kan gi fuktskader i underliggende eller tilstøtende konstruksjoner.
Det anbefales å gjøre sluket tilgjengelig for inspeksjon og innhente supplerende dokumentasjon på membrantilslutning til sluk og avslutning ved terskel. Eventuelle mangler må utbedres.

ETASJE > BAD

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har servantinnredning med nedfelt servant, speil med belysning, vegghengt toalett med innbyggingssisterne og dusjkabinett.
Sanitærutstyr og innredning er oppgradert i forbindelse med rehabiliteringen i 2023. Det foreligger faktura fra Øivind Lystad AS som dokumenterer levering og montering av sanitærinstallasjoner, herunder Geberit innbyggingssisterne.
Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter i tilgjengelig hulrom ved innbyggingssisterne, uten indikasjoner på forhøyede fuktverdier.
Det er ikke registrert vesentlige synlige skader på sanitærutstyr eller innredning.
Det er foreløpig ikke dokumentert hvordan eventuelt lekkasjevann fra innbyggingssisterne ledes synlig ut i rommet.
Det anbefales å avklare om innbyggingssisterne har tilfredsstillende lekkasjesikring og løsning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer. For øvrig vurderes normalt vedlikehold som tilstrekkelig.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har avtrekksventil plassert i innkassing ved himling. Ifølge tidligere salgsoppgave er badet tilknyttet sentralt avtrekksanlegg.
Ventilasjonsløsningen antas å være tilknyttet bygningens felles ventilasjonssystem.
Det er ikke registrert synlige skader eller avvik ved avtrekksventilen.
Avtrekkskapasiteten er ikke dokumentert ved måling.
Det anbefales normalt renhold av avtrekksventilen og kontroll av at ventilasjonen har tilfredsstillende funksjon. Mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert inneklima.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført på grunn av konstruksjonsmessige forhold og begrenset tilgjengelighet. Det er utført fuktsøk med Protimeter i tilgjengelig hulrom ved innbyggingssisterne, uten indikasjoner på forhøyet fukt. Undersøkelsen utelukker ikke skjulte fuktskader.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter, enkelte vitrineskap, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Frittstående komfyr, kjøleskap og integrert oppvaskmaskin. Kjøkkenet er oppgradert i forbindelse med modernisering av leiligheten i 2022.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator montert over komfyr, med avtrekkskanal ført gjennom overskap.
Avtrekkskanalen er utført med fleksibel kanal gjennom overskap.
Kanalens videre føring, tilkobling og tetthet er ikke kontrollert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider utført i forbindelse med modernisering av badet i 2023. Omfanget av utskiftede vannledninger er ikke dokumentert. Deler av røropplegget er skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det er usikkerhet knyttet til alder og tilstand på eldre, skjulte vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Eldre rørinstallasjoner har økt risiko for lekkasjer som følge av alder og slitasje. Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførte rørleggerarbeider. Eldre rør bør følges opp med jevnlig kontroll.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør antas å være en kombinasjon av eldre og nyere rørinstallasjoner. Det er opplyst om rørleggerarbeider i forbindelse med modernisering av badet i 2023. Omfanget av utskiftede avløpsrør er ikke dokumentert. Deler av avløpsanlegget er skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det er usikkerhet knyttet til alder og tilstand på eldre avløpsrør. Dersom deler av røropplegget er fra byggeåret, har disse oppnådd en alder hvor økt risiko for slitasje og lekkasjer må påregnes.

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør kan ha økt risiko for lekkasjer og redusert funksjon. Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførte rørleggerarbeider og avklare omfanget av eldre rørinstallasjoner.

⚠ Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten antas å ha ventilasjon basert på bygningens opprinnelige ventilasjonsløsning, med avtrekk fra våtrom og kjøkken.
Ventilasjonsanleggets nærmere oppbygging og kapasitet er ikke dokumentert.
Ventilasjonsanleggets funksjon og kapasitet er ikke dokumentert ved målinger.
Mangelfull ventilasjon kan medføre redusert luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for kondens- og fuktskader. Av hensyn til inneklima og fuktsikkerhet anbefales det å kontrollere at ventilasjonen har tilfredsstillende funksjon.

⚠ Varmtvannsbereder/tank

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Leiligheten har egen varmtvannsbereder, plassert i innvendig garderobe. Beredérens alder, volum og eventuelle senere utskiftinger er ikke dokumentert.
Eldre varmtvannsberedere har økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt. Det anbefales å kontrollere alder, tilkoblinger og lekkasjesikring.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet har automatsikringer og jordfeilvern. Ifølge informasjon ble sikringsskapet oppgradert i 2020. Kursfortegnelse fra West Elektro AS foreligger i skapet. Selger opplyser om utførte elektriske arbeider og at samsvarserklæring foreligger. Dokumentasjonen er ikke fremlagt for kontroll.

⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Leilighet beliggende i boligblokk fra 1972. Entrédør mot felles trapperom fremstår som brannklassifisert dør. Leiligheten har vedovn tilknyttet elementpipe. Branntekniske installasjoner og rømningsforhold vurderes ut fra tilgjengelig dokumentasjon og visuell kontroll.

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

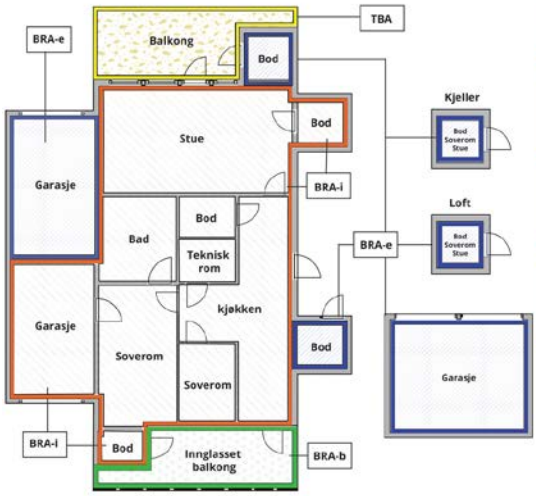
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	61	5		66	8
SUM	**61**	**5**			**8**
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal for ekstern bod (BRA-e) er skjønnsmessig anslått til ca. 5 m². Boden er ikke oppmålt, og oppgitt areal er derfor beheftet med usikkerhet. Arealet må betraktes som et estimat og kan avvike fra faktisk areal. Nøyaktig areal må fastsettes ved kontrollmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er registrert enkelte forskjeller i innvendig rominndeling mellom opprinnelige byggetegninger og dagens planløsning. Omfanget og eventuell søknadsplikt for endringene er ikke dokumentert.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Leiligheten er opplyst modernisert i 2022, herunder oppgradering av bad, kjøkken og innvendige overflater. Ifølge selgers egenerklæring er arbeider på bad utført av Pawel Byggservice AS, med rørleggerarbeider fra Øyvind Lystad AS og elektriske arbeider fra West Elektro AS. Dokumentasjon på utførte arbeider må vurderes særskilt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	8	367		0	12918.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Milnveien 26 C

Hjemmelshaver
Grindalsenga Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0301/GRINDALSENGA BORETTSLAG	954088146	H0301		Vevang Trine Agathe

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
41

Kommentar
Megler innhenter relevant informasjon fra forretningsfører.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Gomalandet i Kristiansund kommune. Området består hovedsakelig av boligbebyggelse med nærhet til dagligvarehandel, servicetilbud og øvrige sentrumsfunksjoner.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via privat vei og felles asfaltert adkomstareal.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan R-062 Gomalandet sydvest, med senere reguleringsendringer. I kommuneplanens arealdel 2020–2032 er området avsatt til eksisterende boligbebyggelse.

Om tomten

Fellestomt tilhørende Grindalsenga Borettslag. Tomten er opparbeidet med asfalterte adkomst- og utearealer samt fellesarealer tilknyttet boligbebyggelsen. Tomten er opplyst å være eiet.

Tinglyste/andre forhold

Leiligheten er tilknyttet Grindalsenga Borettslag, andelsnummer 41. Borettslaget har felleskostnader knyttet til drift, vedlikehold og felles tjenester. Eventuelle tinglyste heftelser, servitutter og øvrige rettigheter må vurderes på grunnlag av oppdatert grunnboksutskrift.

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Milnveien 26 C, 6512 KRISTIANSUND N
Gnr 8 - Bnr 367
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

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.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet 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 brannteknisk 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.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Notar Kristiansund

Oppdragsnr.
4-0377/26

Selger 1 navn
Tore Vevang

Gateadresse
Milnveien 26C

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6512

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Trine Agathe Vevang

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0377/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektro: West Elektro AS Rør: Øyvind Lystad AS
Arbeid utført av	Pawel Byggservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Øyvind Lystad AS

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Noen punkter er utført på tidligere stadie.
Arbeid utført av	West Elektro AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0377/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kr 5910,- pr mnd fra 1 januar 2027

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0377/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0377/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Vevang	569214b280af1f4ba01ed-ea5e1b1d3a919d56b20	11.11.2026 12:00:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0377/26

- 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

Vedtekter

For **Grindalsenga Borettslag,** org nr. 954 088 146

tilknyttet

Kristiansund Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.08.1970, sist endret på generalforsamling 11.04.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Grindalsenga Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i 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 mot 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 10 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. Borett og bruksoverlating

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

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn 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 avløpsledning 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer samt to varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) 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
(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) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en 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.

HUSORDENSREGLER

for Grindalsenga borettslag

Reglene skal sikre andelseieren ro og orden i hjemmet. Hver andelseier er ansvarlig for husordensreglene blir fulgt.

1. Hver enkelt andelseier må sørge for at det er mest mulig ro i leilighetene mellom klokka 23.00 og 07.00. Tilsvarende gjelder for regler i ganger og kjellere. Barn skal ikke leke i trapper og kjellerganger på en måte som er sjenerende for husets øvrige beboere. Ved husbråk fra leiligheter mellom 23.00 og 07.00, kan politi ringes på 02800.
2. Plassering av barnevogner, sykler, ski og lignende i trappeoppganger eller kjellerganger bør ikke skje på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere og eller som kan være til hinder for rengjøring.
3. Samtlige inngangsdører til eiendommen skal være stengt til enhver tid.
4. Bruk av vaskerom/tørkerom benyttes etter tur i henhold til oppsatt liste. Bruk utenom tur må i tilfelle avtales med den som har disposisjonsretten ifølge listen. Vaskerom med alt utstyr gjøres rent av den enkelte bruker. Lufting av rommet skal skje gjennom vinduet, ikke gjennom dør til kjellergang. Vaskeriet skal ikke benyttes utenom oppsatte tider.
5. Lys i alle fellesområder ble i 2023/2024 oppgradert til Enøk. Lys slår seg på ved bevegelse. Alle brytere skal være på.
6. Bunntømte søppeldunker ble innført i 2021 i borettslaget. Dunkene er merket på utsiden med matavfall, papir/plast, flasker/metallbokser og restavfall.
7. Mating av fugler er ikke tillatt. Matrester i nærområdet vil tiltrekke seg rotter, mus og annet utøy.
8. Risting og lufting av tepper, matter og sengetøy fra balkong er ikke tillatt.
9. Husdyrhold er ikke tillatt. Unntaksvis kan dette innvilges etter søknad til styret.

10. Borettslaget besitter 2 ladestasjoner for Elbiler og ladbare hybridbiler. Langtidsparkering er ikke tillatt. Hjemmetjenesten og lege, brann, politi er unntatt fra bestemmelsen.

11. Alt som tilhører eiendommen – både utvendig og innvendig, behandles med forsiktighet. Oppdages skader eller mangler, gi beskjed til styreleder.

Kristiansund den 30. mai 2025

OPPUSSING I BORETTSLAGET

Når det bores og hamres i murvegg, vil støyen høres i hele blokka. **DERFOR:** Fra **mandag til og med fredag** kan det arbeides med boring og hamring mellom klokka 08.00 og 20.00. **Lørdag** fra klokka 10.00 til 17.00. **Søndag** er bare stille arbeid som maling, tapetsering og lignende tillatt.

Styret.

Årsmelding og årsregnskap 2025

Innkalling til generalforsamling

Grindalsenga Borettslag



Generalforsamling 2026

Det innkalles til generalforsamling for regnskapsår 2025

i Grindalsenga Borettslag

- TID: Torsdag 16.04.2026, kl. 19:00
- STED: Møtelokalet i Grindalsenga Borettslag

Innkallingen ligger også på MinSide under dokumenter.

Eiendomsmegler 1 er invitert til å holde en kort presentasjon før generalforsamlingen klokken 18:45.

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 52 500

Nestleder kr 8 400

Sekretær kr 8 400

Styremedlemmer kr 3 150

1.vara kr 3 150

Møtegodtgjørelse kr 630 per møte.

5. Valg av styreleder, styremedlemmer med varamedlemmer

5.1 Valg av styreleder

Solveig Reiten er på valg i år.

Det skal velges styreleder for 2 år.

Solveig Reiten stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Solveig Reiten foreslås gjenvalgt som styreleder for 1 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Tore Grødahl er ikke på valg i år.

Styremedlemmene Birger Martin Narvåg, Laila Haugen og Anders Tangvik er på valg i år.

Det skal velges 3 styremedlemmer for 2 år.

Birger Martin Narvåg stiller til gjenvalg for 1 år.

Laila Haugen stiller til gjenvalg for 2 år.

Finn Robert Verlo stiller til valg for 2 år.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Birger Martin Narvåg foreslås gjenvalgt som styremedlem for 1 år.

Laila Haugen foreslås gjenvalgt som styremedlem for 2 år.

Finn Robert Verlo foreslås valgt som styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges to varamedlemmer for 1 år.

Ida Marlen Olsen stiller til gjenvalg for 1 år.

Lena Hjelvik Elgsaas stiller til valg for 1 år.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Ida Marlen Olsen foreslås valgt som 1. vara for 1 år.

Lena Hjelvik Elgsaas foreslås valgt som 2. vara for 1 år.

5.4 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.

5.5 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 skal velges en delegat og en vara.

5.6 Evt. valg av valgkomite

Kristiansund, 30.03.2026

Grindalsenga 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 Grindalsenga Borettslag

Styret

Siden siste ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte bestått av:

Styreleder, Solveig Reiten
Styremedlem, Birger Martin Narvåg
Styremedlem, Anders Tangvik
Styremedlem, Laila Haugen
Styremedlem, Tore Grødahl
1. Varamedlem, Ida Marlen Olsen
2. Varamedlem, Steinar Brunsvik

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

De som er på valg i år er : Styreleder Solveig Reiten, styremedlemmene Birger Martin Narvåg, Anders Tangvik og Laila Haugen, samt varamedlemmer.

Virksomhetens art

Selskapet er et tilknyttet borettslag med org.nr. 954088146 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 har inngått avtale med KBBLs tekniske avdeling om utarbeidelse av vedlikeholdsplan, som revideres hvert 2. 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, jevnlige 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:

grindalsenga@kbblbolig.no

Boligselskapets revisor har vært BDO Nordmøre.

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 ingen lån.

Styrets arbeid

Se eget vedlegg.

Med hilsen fra styret i

Grindalsenga Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Styrets beretning

Styret i Grindalsenga Borettslag har i perioden avholdt 8 møter og behandlet 35 saker.

Styret har i perioden bestått av styreleder/sekretær Solveig Reiten, nestleder Birger Narvåg, Tore Grødahl, Laila Haugen, Anders Tangvik samt varamedlemmene Ida Olsen og Steinar Brunsvik.

I regnskapsåret har Hms/internkontroll og vedlikehold blitt behandlet og gjennomgått i trå med forskriftene. Det er ikke avvik i planene.

Medio mai 2025 gjennomførte Grindalsenga Brl dugnad hvor det var over 30 deltagende andelseiere. Hele eiendommen ble forskjønnet til 17 mai feiringen. Styret setter pris på den store deltagelsen på vårens dugnad. Etter dugnaden var det mat og drikke til alle som deltok. Høstens dugnad medio september var ikke deltagelsen like mange, men vi fikk gjort eiendommen klar til vinteren.

Styret har i regnskapsåret brukt Kbbl servisesentral på en mer utfyllende måte. Vasking av fellesinngangene har blitt utført annen hver uke. De øvrige timene som er i avtalen med servisesentralen har blitt brukt til vedlikeholdsarbeid i fellesarealene. Det er også et ferdig oppusset rom ved tilfluktsrommet/møterommet som nå vil bli ferdigstilt beredskapslager.

Styret har på alle møtene hatt en post om taushetsbelagt informasjon. Dette indikerer at tyngre saker dukker opp tidvis. Nå er de fleste saker løst på en forsvarlig måte.

Kristiansund, 20/3-26

Solveig Reiten, styreleder

Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	4 796 434	4 491 237	4 774 364	4 941 389
Sum driftsinntekter		**4 796 434**	**4 491 237**	**4 774 364**	**4 941 389**
Utgifter					
Personalkostnader	4	69 691	107 527	149 525	148 096
Styregodtgjørelser	5	108 360	104 580	104 580	108 360
Revisjonshonorar	6	9 489	8 948	9 485	9 750
Forretningsførerhonorar		300 132	288 552	300 094	312 137
Kontingent boligbyggelaget		24 300	24 300	24 300	24 300
Regnskapsm. avskrivinger	13	44 563	34 131	34 128	35 338
Vedlikehold	7	507 000	1 179 444	507 000	530 400
Kabel-TV og/eller internett		592 860	592 860	624 312	630 312
Forsikring		226 345	199 271	215 635	232 000
Energi, strøm		132 139	133 153	160 000	170 000
Drifts- og serviceavtaler	8	539 964	506 602	628 362	613 528
Andre driftskostnader	9	378 435	247 658	530 000	545 750
Kommunale avgifter	10	1 533 782	1 484 801	1 655 254	1 596 843
Sum driftsutgifter		**4 467 060**	**4 911 828**	**4 942 675**	**4 956 814**
Res. før finansielle poster		**329 375**	**-420 590**	**-168 311**	**-15 425**
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		222 912	210 143	170 000	172 500
Sum finansielle inn-/utbet.		**222 912**	**210 143**	**170 000**	**172 500**
Årsresultat		**552 286**	**-210 447**	**1 689**	**157 075**

Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	745 918	745 918
Bygninger	12	6 795 600	6 795 600
Andre driftsmidler	13	428 506	416 169
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		39 700	39 700
Sum anleggsmidler		**8 009 724**	**7 997 387**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		78	74 633
Andre fordringer		269 458	262 109
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	14	5 816 818	5 297 696
Sum omløpsmidler		**6 086 353**	**5 634 437**
SUM EIENDELER		**14 096 077**	**13 631 825**

Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		7 800	7 800
Opptjent egenkapital		8 972 761	8 420 474
Sum egenkapital		**8 980 561**	**8 428 274**
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	15	3 934 833	3 541 705
Langsiktig gjeld			
Borettsinskudd	16	779 900	779 900
Sum langsiktig gjeld		**4 714 733**	**4 321 605**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42 712	45 035
Leverandørgjeld		352 348	785 695
Skyldig off. myndigheter		707	7 403
Annen kortsiktig gjeld		5 016	43 813
Sum kortsiktig gjeld		**400 784**	**881 946**
Sum gjeld		**5 115 517**	**5 203 551**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**14 096 077**	**13 631 825**
Pantestillelser		779 900	779 900

Kristiansund N 31.12.25
AL Kristiansund BBL

Sted:_____, dato:_____

Solveig Reiten
Styreleder

Birger Martin Narvåg
Styremedlem

Tore Grødahl
Styremedlem

Andere Tangvik
Styremedlem

IDA MARLEN OLSEN

Laila Haugen
Styremedlem

ANDERS TANGVIK

Noter 2025

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 fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet 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	**4 752 492**	**4 928 808**	**4 752 492**
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	552 286	-210 447	1 689
Tilbakeføring avskriving	44 563	34 131	34 128
Avsatt vedlikeholdsfond	393 128	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-56 900	0	0
B. Årets endring disponible midler:	**933 078**	**-176 316**	**35 817**
C. Disponible midler pr. 31.12	**5 685 569**	**4 752 492**	**4 752 492**
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	3 934 833	3 541 705	0
Fritt disponibelt:	1 750 736	1 210 787	0
Omløpsmidler 31.12	6 086 353	5 634 437	5 634 437
Kortsiktig gjeld 31.12	-400 784	-881 946	-881 946
Disponible midler 31.12	**5 685 569**	**4 752 492**	**4 752 492**

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 192.413,-.

Noter 2025

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 nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. 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	3 891 564	3 610 477	3 891 564	4 027 769
3601 Leieinntekter garasjer	223 808	220 410	225 408	225 408
3602 TV & Strømming kollektiv	624 312	605 592	624 312	624 312
3620 Strømavgift el-bil lading	30 312	24 994	0	32 100
3622 Strømavgift fryser	8 120	9 408	10 080	10 800
3624 Strømavgift vaskeri	10 798	16 356	15 000	17 000
3690 Andre leieinntekter	3 000	4 000	8 000	4 000
3990 Andre inntekter	4 520	0	0	0
Sum	**4 796 434**	**4 491 237**	**4 774 364**	**4 941 389**

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen fast ansatte, men leier inn på timebasis etter behov.

	2025	2024
5000 Lønn	42 500	71 875
5092 Feriepenger	5 016	8 743
5400 Arbeidsgiveravgift	21 271	24 880
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	707	1 233
5431 Personalforsikring	196	200
7140 Reisekostnader kurs	0	596
Sum	**69 691**	**107 527**

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	108 360	104 580
Sum	**108 360**	**104 580**

Noter 2025

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	9 489	8 948

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	48 532	189 852
6602 Vedlikehold VVS	3 585	21 761
6603 Vedlikehold Elektro	28 050	834 318
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 725	3 299
6607 Vedlikehold garasjer	5 981	0
6610 Vedlikeholdsplan	0	35 700
6640 Periodisk vedlikehold	0	94 515
6645 Vedlikeholdsavsetning	393 128	0
Sum	**507 000**	**1 179 444**

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	0	10 011
6763 Skadedyrbekjempelse	42 904	34 193
6764 HMS-tjenester	7 873	14 423
6765 Vaktmestertjenester	281 659	257 477
6767 Garasjeport Drifts- og servicekostnader	2 032	0
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	49 860	35 071
6770 Elektrisk anlegg	20 276	55 807
6771 Lås og beslag	20 962	3 543
6773 Brøyting	114 399	96 079
Sum	**539 964**	**506 602**

Noter 2025

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6360 Renhold	0	1 308
6400 Leie av maskiner, inventar	0	11 461
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	55 025	17 073
6550 Driftsmaterialer	7 859	0
6551 Driftskostnader bygg	183 828	69 652
6552 Driftskostnader VVS	2 606	8 125
6553 Driftskostnader Elektro	7 095	0
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	64 635	64 248
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	20 940	14 792
6559 Andre driftskostnader	12 141	35 009
6715 Sekretærarbeider ol	7 755	8 029
6800 Kontorrekvisita	1 966	0
6825 Kopiering	2 571	2 574
6900 Telekommunikasjon	0	14
7000 Drivstoff	0	884
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	4 936
7720 Generalforsamling	7 450	7 927
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	4 565	1 627
Sum	**378 435**	**247 658**

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	862 096	1 194 993
7761 Eiendomsskatt	302 892	289 808
7762 ReMidt - renovasjon	368 794	0
Sum	**1 533 782**	**1 484 801**

Note 11 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1971	656 413
Asfaltering	2007	89 505
Bokført verdi pr. 31.12		**745 918**

Note 12 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1971/1972	5 360 600
Kostpris garasjer		35 000
Kostpris garasjer	2003	1 400 000
Bokført vedi pr. 31.12		**6 795 600**

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

Noter 2025

Note 13 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Etabl. ladeinfrastr.	Honda Snøfres	Ladestasjon el-bil	Kontormøbler møterom	Skur til søppeldunker
Anskaffelseskost pr.01.01 :	244 550	0	80 000	101 738	78 063
Årets tilgang :	0	56 900	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	244 550	56 900	80 000	101 738	78 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 662	10 432	32 000	46 630	26 021
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	226 888	46 468	48 000	55 108	52 042
Årets avskrivninger :	8 152	10 432	8 000	10 174	7 806
Anskaffelsesår :	2023	2025	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :	30	5	10	10	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 14 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	0	3 350

Note 15 - Vedlikeholdsavsetning

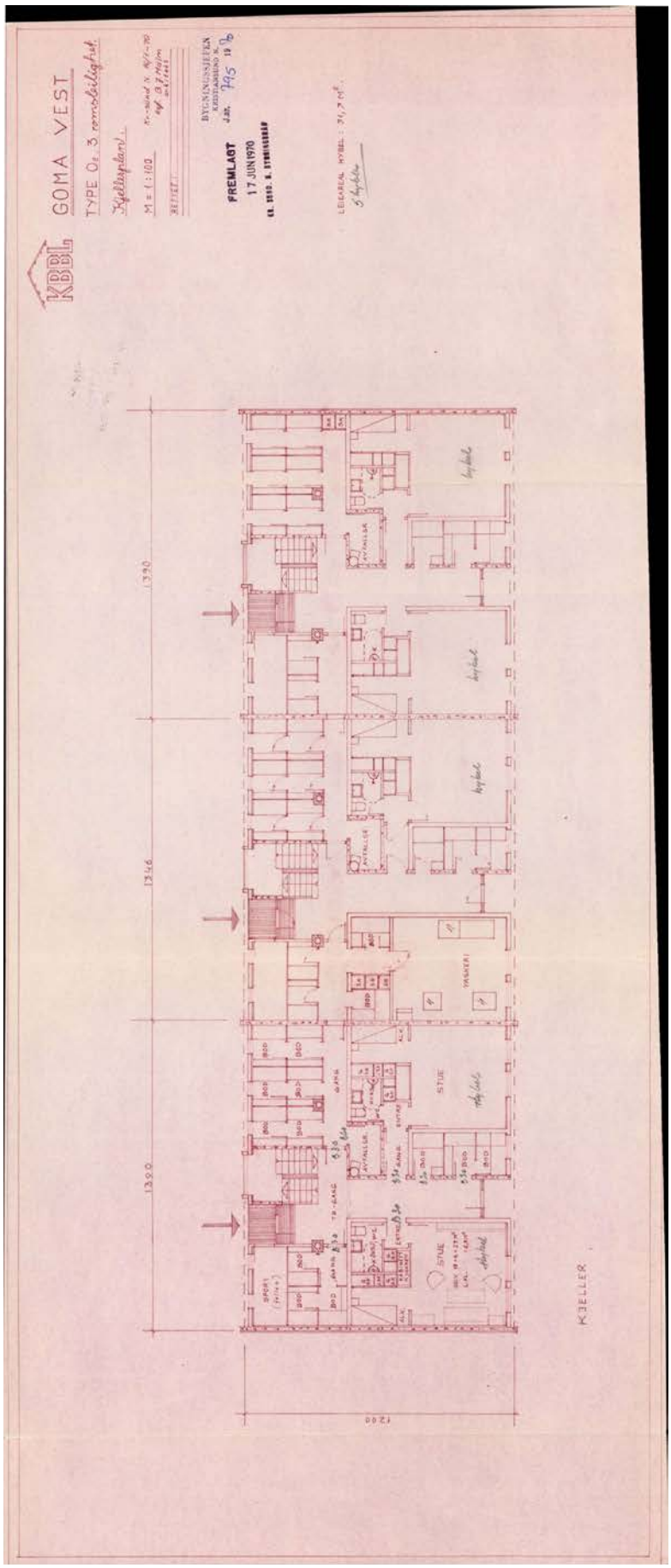
For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

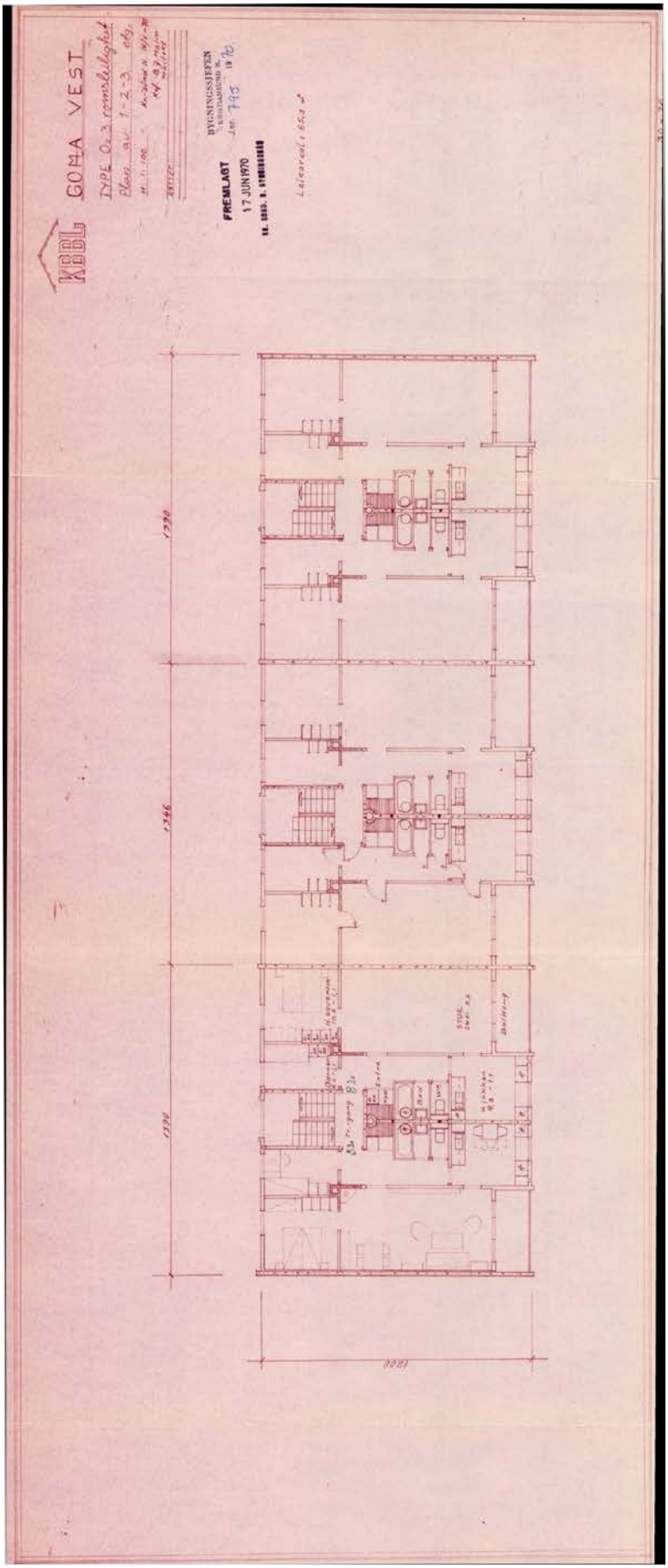
	2025
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	**3 541 705**
+ årets avsetning	393 128
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	**3 934 833**

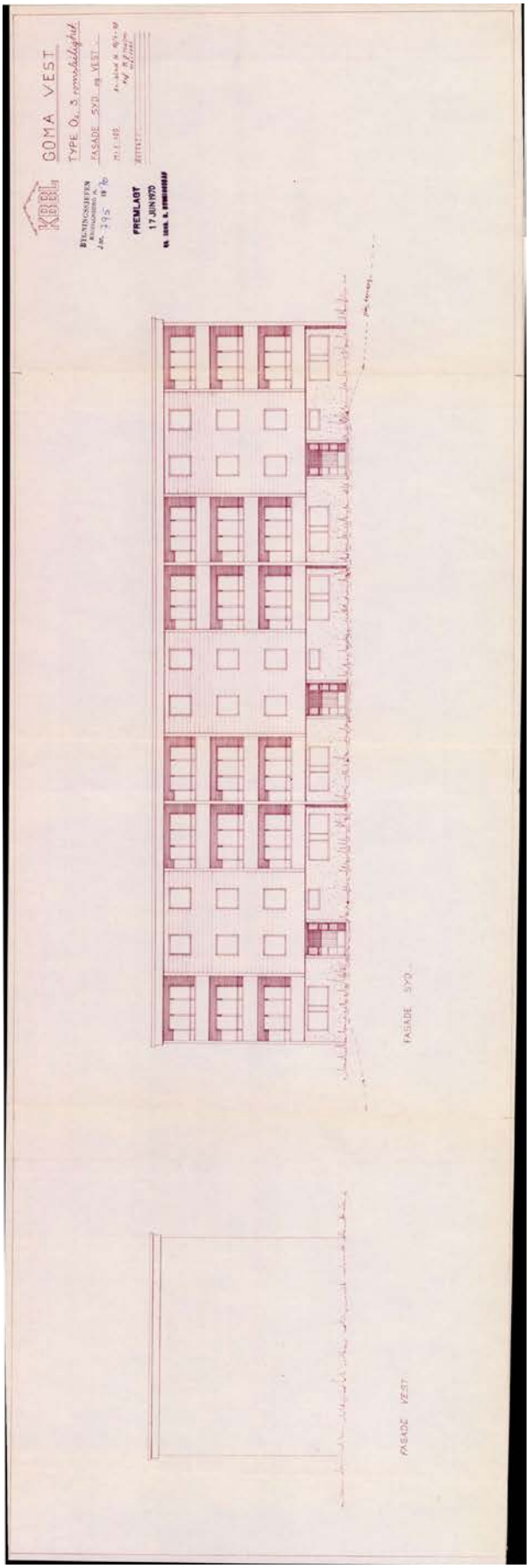
Note 16 - Borettsinnskudd

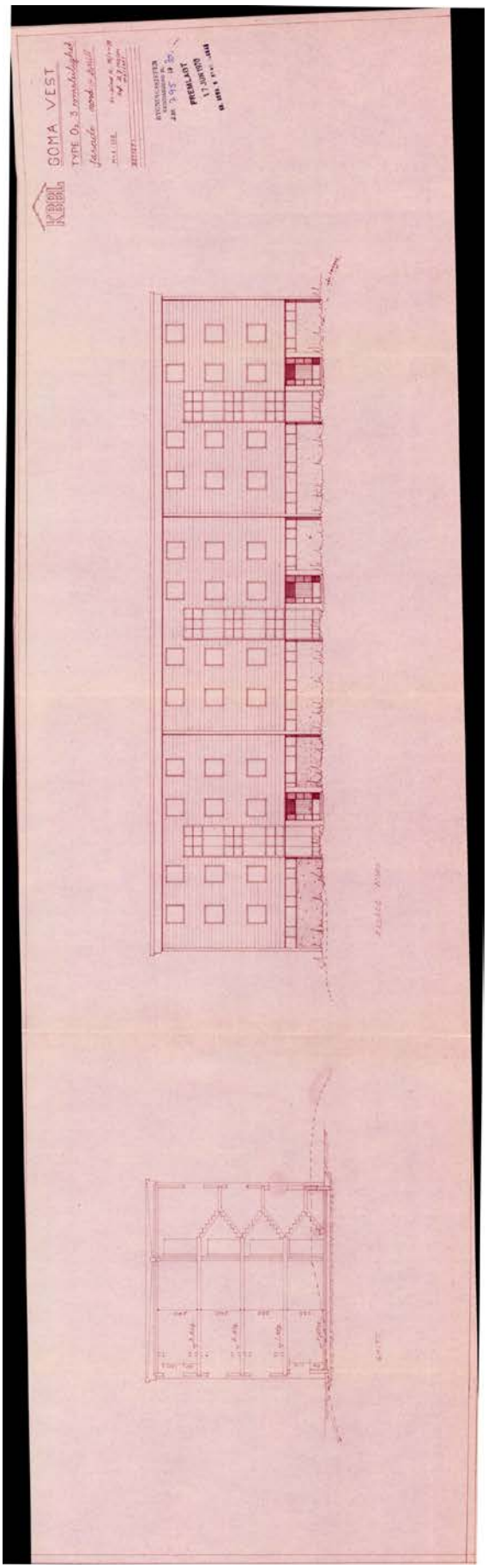
	2025
2250 Borettsinnskudd	779 900
Sum	**779 900**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.


KBL
GOMA VEST
TYPE Oe. 3 remodelleghet
Kjellerplan
M = 1:100
FREMLAGT
17 JUN 1970
KJELLER
STUE
1390
1346
1390
1200


KBL
GOMA VEST
TYPE 0-2-3 romshusleilighet
Plan nr. 1-2-3 etg.
BYGNINGSTEGNER
FREMLAGT
17 JUN 1970
Leilighet i 4te etg.
1390
1366
1390
1221


GOMA VEST
TYPE Q4..3 rømningsfrist
FASADE SYD og VEST
FREMLAGT
17 JUN 1970
FASADE SYD
FASADE VEST


GOMA VEST

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg:	Ja	Utgåtte bygg:	Nei		
Bygninger:	Ja	Bygningsendringer:	Ja	Fredede bygninger:	Alle
Bygningsnr:		Løpenr:			
Bygningstyper:					

Adresse

Adressekode:		Adressenavn:		Nr:	Bokstav:	Uten bokstav:	Alle
Bruksenhetsnr:		Tilleggsnavn:					

Matrikkelenhet

Gnr: 8 Bnr: 367 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst:		Nord:	
Øst:		Nord:	

Subrapporter

Etasjer:	Ja	Bruksenheter:	Ja	Tiltakshavere:	Ja
Kontaktpersoner:	Ja	Hjemmelshavere:	Ja	Kulturminner:	Ja

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 611 471			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	8	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					15.05.1972		6999162	436497	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	2	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367
K0102	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 698			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	7	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
	17.06.1970	09.03.1971			12.11.1971		6999157	436483	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	1	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 B	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 701			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	8	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					15.05.1972		6999154	436469	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	2	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367
K0102	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 28 C	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

91

notar.no

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 728			Midlertidig	142 Stort frittliggende	Bolig	8	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
			12.11.1971				6999181	436448	150

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	2	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367
K0102	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26	1505 - 8/367

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver		GRINDALSENGA BORETTSLAG		

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 736			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	7	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					15.05.1972		6999177	436435	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	1	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 B	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

93

notar.no

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 744			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	8	582	0	582	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					15.05.1972		6999173	436421	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	2	146.0	0.0	146.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	2	144.0	0.0	144.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
H0102	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
H0201	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
H0202	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
H0301	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
H0302	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
K0101	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367
K0102	Bolig	33	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 26 C	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 752			Midlertidig	142 Stort frittliggende	Bolig	11	717	0	717	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
		15.06.1972		15.05.1972		6999126,27	436448,01	186

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Underetasje	1	2	171.0	0.0	171.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0102	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0103	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0201	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0202	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0203	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0301	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0302	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
H0303	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
U0101	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367
U0102	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

95
notar.no

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 760			Tatt i bruk	142 Stort frittliggende	Bolig	10	717	0	717	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					15.05.1972		6999122,07	436429,86	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	1	171.0	0.0	171.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0102	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0103	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0201	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0202	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0203	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0301	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0302	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
H0303	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367
K0101	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 B	1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 638 779			Midlertidig	142 Stort frittliggende	Bolig	11	717	0	717	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
		15.06.1972				6999117,5	436414,63	185

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	3	182.0	0.0	182.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	2	171.0	0.0	171.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0102	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0103	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0201	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0202	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0203	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0301	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0302	Bolig	54	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
H0303	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
K0101	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367
K0102	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 30 C	1505 - 8/367

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver		GRINDALSENGA BORETTSLAG		

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

97
notar.no

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 416 114			Igangsettingstillatelse	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	159	159	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
	20.12.2013	23.01.2014					6999206,36	436500,53	162

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	159.0	159.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1505 - 8/367

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver	954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 599 747			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	155	155	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
				20.07.2004		6999175,08	436484,28	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	155.0	155.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 599 748			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	78	78	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
				20.07.2004		6999188,72	436422,25	80

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	78.0	78.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 599 749			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	78	78	0	0	0

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
						6999187,23	436464,45	80

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	78.0	78.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 599 750			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	78	78	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
					20.07.2004		6999195,75	436436,32	80

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	78.0	78.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		1505 - 8/367

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

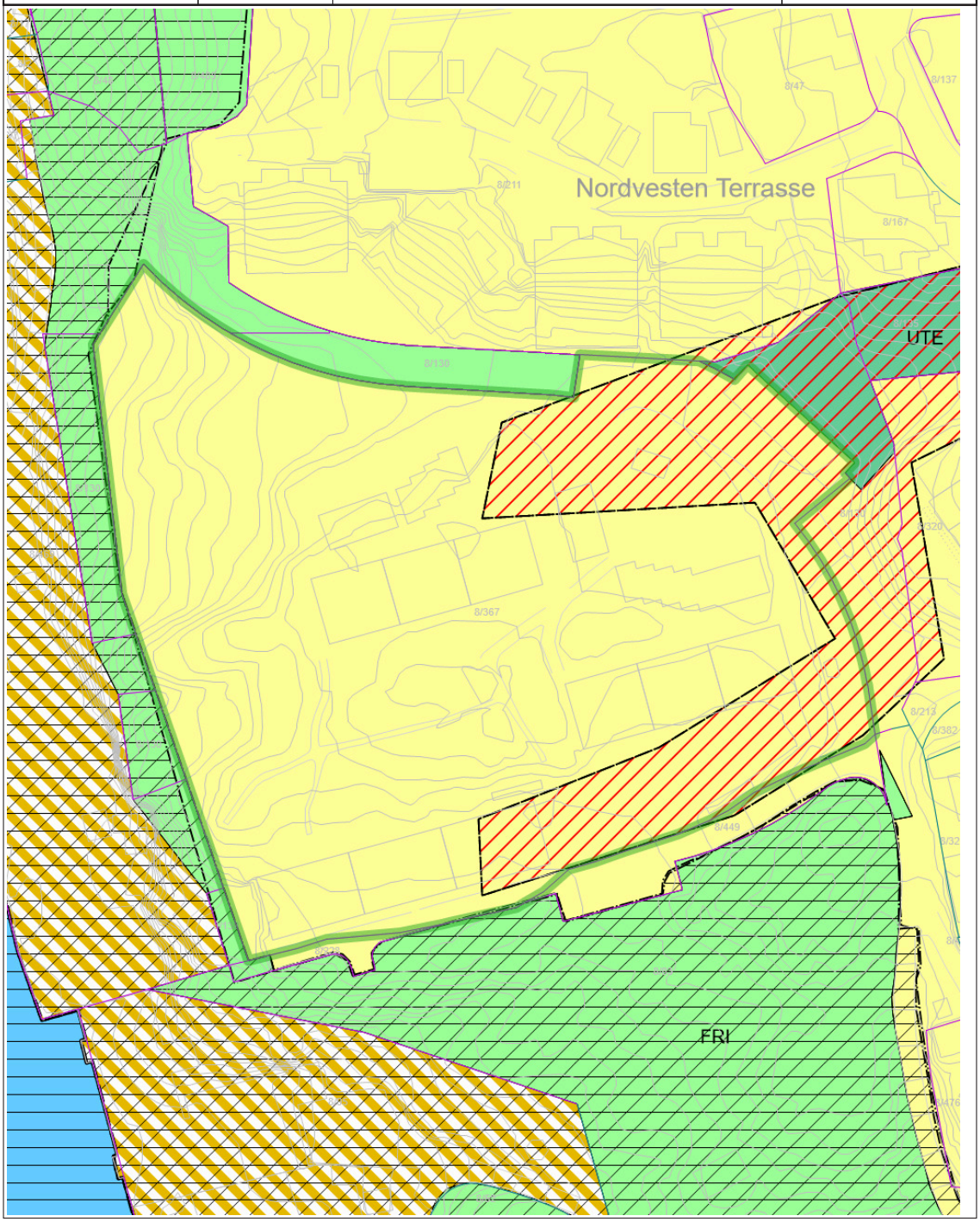
Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		954088146	Grindalsenga Borettslag		c/o KBBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Kristiansund kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 8	Bnr: 367	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Milnveien 26 6512 KRISTIANSUND N, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



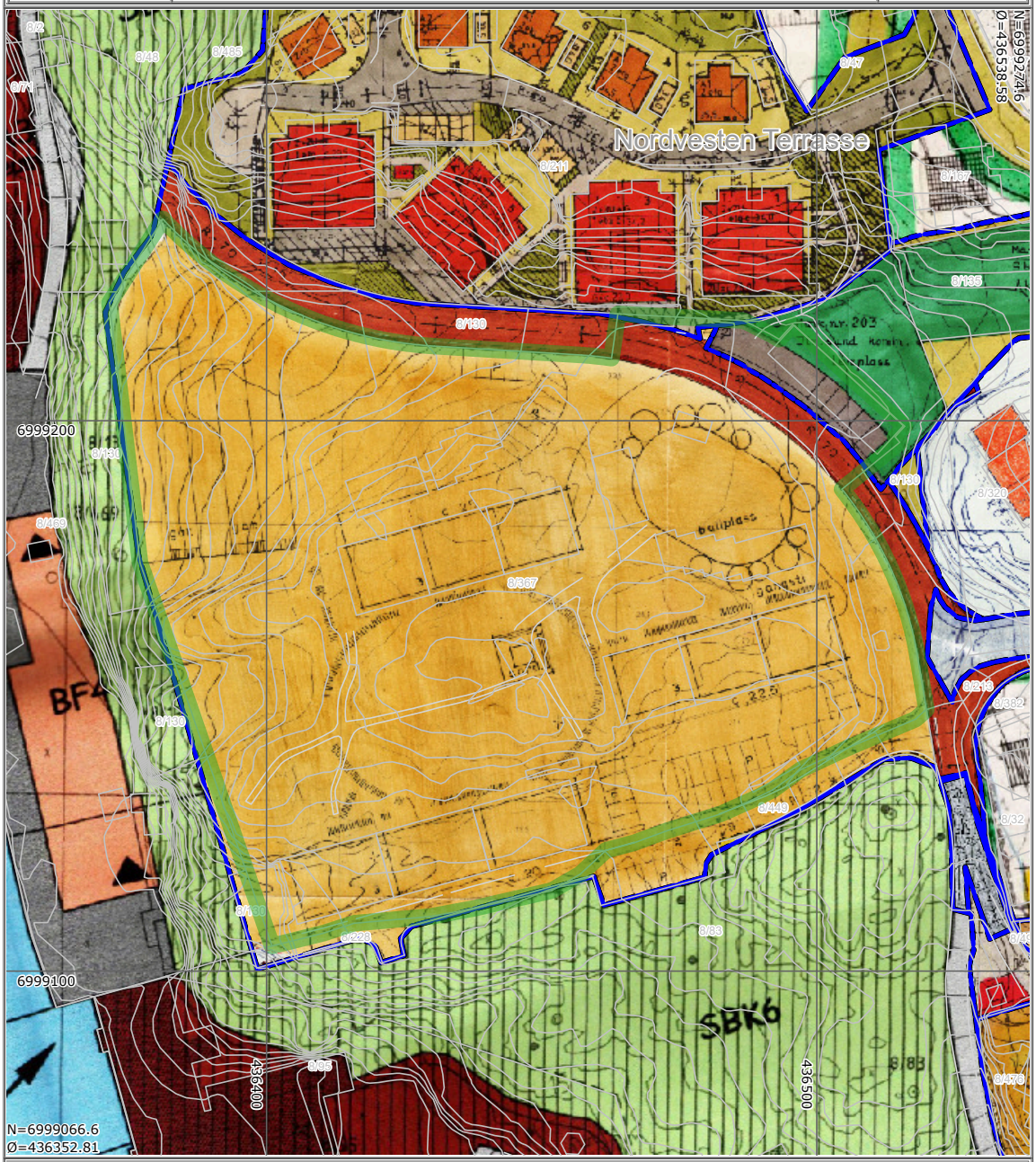
Tegnforklaring

- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Eiendomsgrense
- Høydekurve 1m Kristiansund
- BygningTiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Veg
- Havflate
- Plangrense
- Forbudsgrense sjø
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for detaljeringsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring kulturmiljø
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kvikkleire
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Uteoppholdsarealer - Nåværende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Byggetiltak
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Gangveg
- Fortau
- Merket sti
- Sti
- KystkonturTekniskeAnlegg
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Grense for detaljeringsoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Ferdsel - Nåværende
- KpArealformålOmråde Omrnavn tooltip
- Høydekurve 1m Kristiansund
- Forsenkningskurve Kristiansund

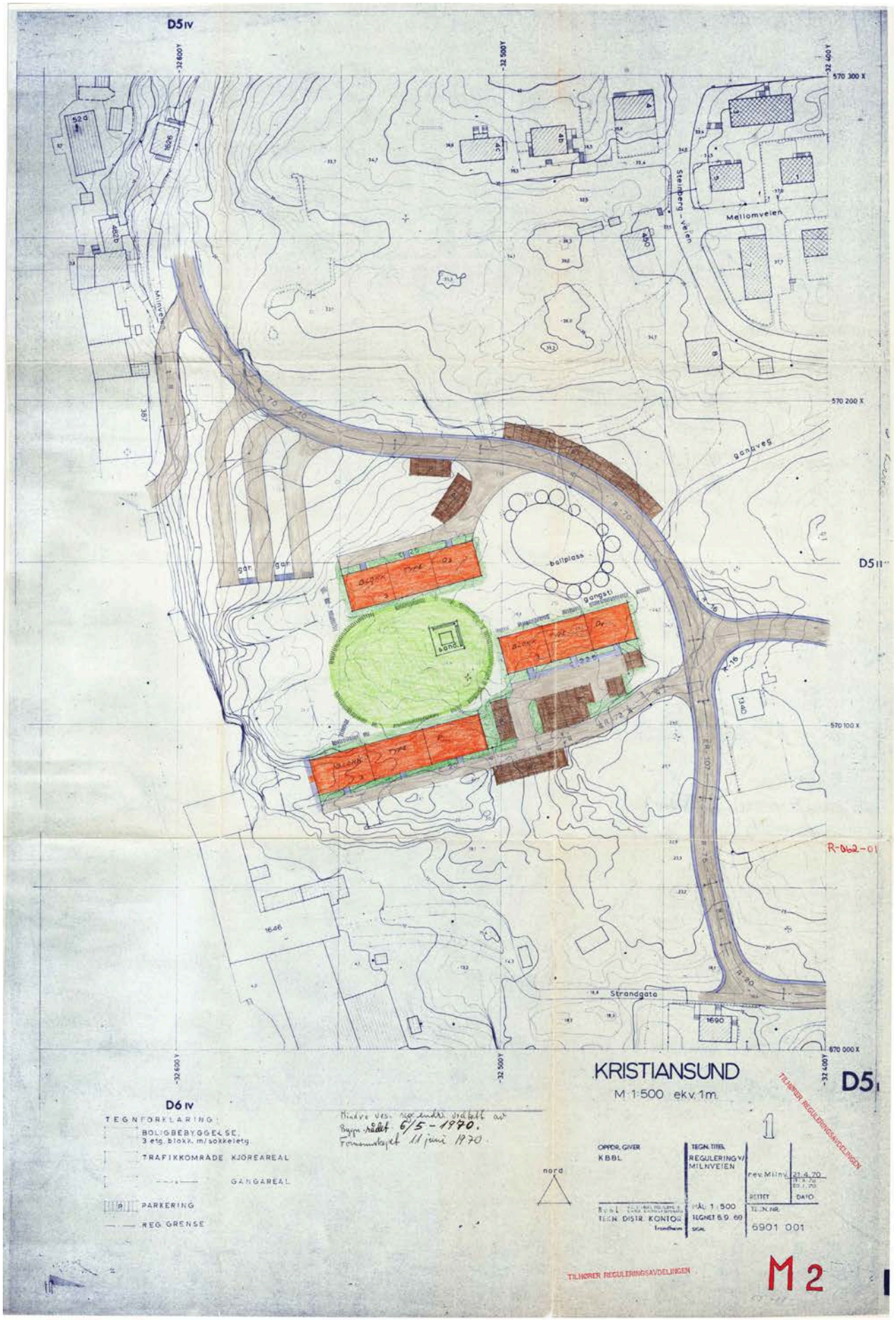
16.10.2026, 09:38 Utskrift

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 8	Bnr: 367	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Milnveien 26, 6512 KRISTIANSUND N, med flere			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 16/10-2026 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.


D5 IV
D5 II
D6 IV
D5
-32 600 Y
-32 500 Y
-32 400 Y
570 300 X
570 200 X
570 100 X
670 000 X
Miljomveien
Steinberg - veien
Miljomveien
ganaves
ballplass
gangsti
sand
gar
gar
Strandgata
1690
1646
1606
R-062-01
KRISTIANSUND
M 1:500 ekv. 1m.
TILHØRER REGULERINGSAVDELINGEN
TEGNFORKLARING:
BOLIGBEBYGGELSE
3 etg. blokk. m/sokkeletg.
TRAFIKKOMRADE KJOREAREAL
GANGAREAL
PARKERING
REG. GRENSE
Bygn.rådet 6/5 - 1970.
Formannskapet 11 juni 1970.
nord
OPPDR. GIVER
KBBL
TEGN. TITEL
REGULERING V/
MILNVEIEN
rev. Milnv. 21.4.70
RETTET
DATO.
TEGN. DISTR. KONTOR
Trondheim
MÅL: 1:500
TEGNET 8.9.69
SIGN.
TEGN. NR.
6901 001
TILHØRER REGULERINGSAVDELINGEN
M 2


Nordvesten Terrasse
Feskbergs
6999200
6999100
N=6999077.7
Ø=436330.7
436600
436500
KRISTIANSUND
KOMMUNE
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.

Nabolagsprofil

Milnveien 26C - Nabolaget Steinberget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Goma		8 min
Totalt 9 ulike linjer		0.7 km
Kristiansund Kvernberget		10 min

Skoler

Folkeparken skole (1-7 kl.)	18 min
335 elever, 15 klasser	1.4 km
Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	24 min
161 elever, 11 klasser	1.9 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min
284 elever, 25 klasser	1.7 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min
318 elever, 24 klasser	1.9 km
Kristiansund videregående skole	22 min
950 elever	1.7 km
Atlanten videregående skole	21 min
500 elever, 18 klasser	1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Kristiansund, Norway	14 min
Circle K Kristiansund	19 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

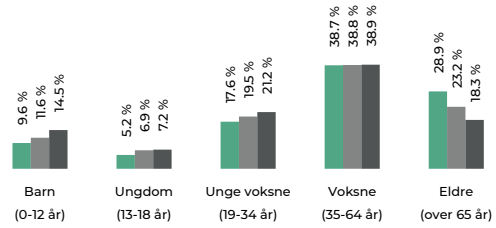
Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinberget	712	455
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Atlantis naturbarnehage (0-5 år)	16 min
74 barn	1.4 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	17 min
106 barn	1.5 km
Nordlandet barnehage (0-5 år)	23 min
97 barn	1.9 km

Dagligvare

Bunnpris Stortua	13 min
Post i butikk, PostNord	1 km
Bunnpris Marokko	15 min

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Trafikk
Lite trafikk 87/100

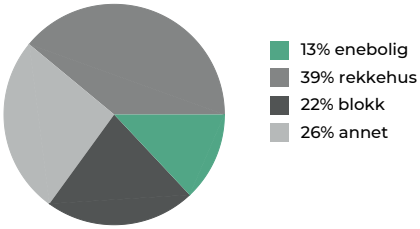
Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Sport

Goma aktivitetshus Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 0.8 km
Stortua Ballbinge Ballspill	16 min 1.3 km
Actic Atlanterhavsbadet	18 min
Family Sports Club Løkkemyra	7 min

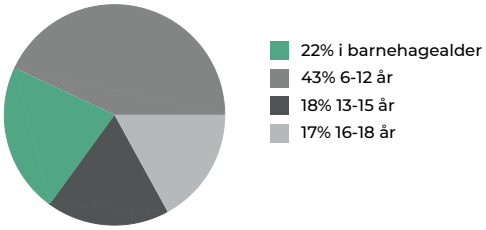
Boligmasse



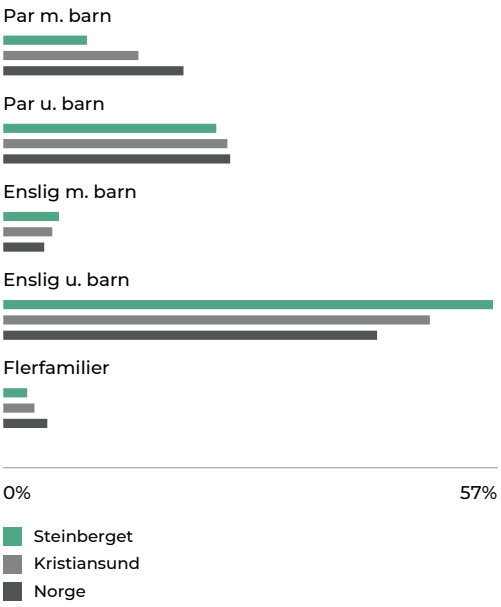
Varer/Tjenester

ALTI Futura	6 min
Apotek 1 Nordlandet	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



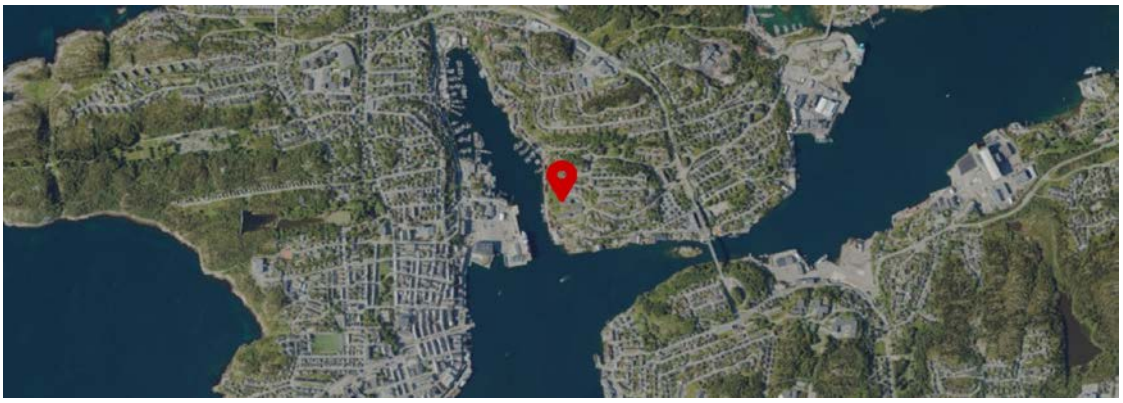
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

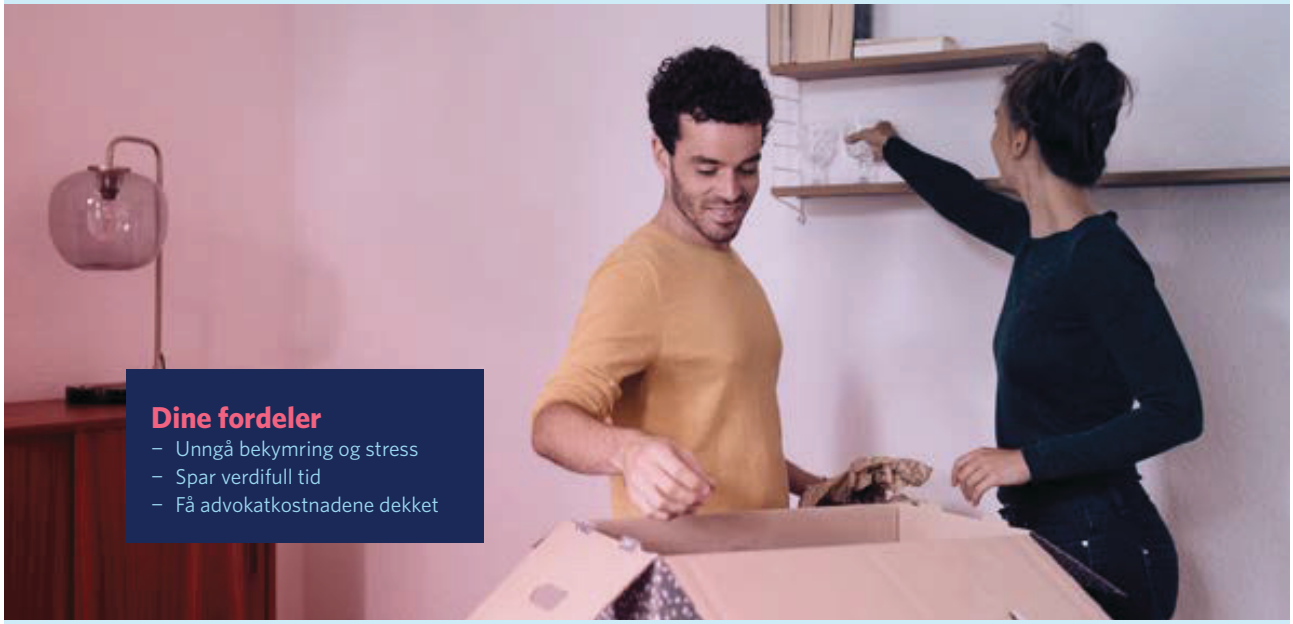
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Söderberg & Partners | Eiendom

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 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer	4-0377/26	**Kontaktperson**	Ludvik Strømskag Dyrnes
Adresse	Milnveien 26C 6512 KRISTIANSUND N	**Tlf**	959 68 334
		Epost	ludvik@notar.no
Salgsoppgavedato	20.11.2026		

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

E-mail: _____

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

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

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

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

notar.no

notar