

Velkommen til

Revelveien 2 C, 8626 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Revelveien 2 C
8626 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 400 000,-	**BRA/BRA-i**	108 / 108 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	3
Totalpris inkl. omk.	kr	2 401 090,-	**Boligtype**	Rekkehus
Andel fellesgjeld	kr	390 761,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 791 851,-	**Byggeår**	1960
Felleskostnader pr. mnd.	kr	7 488,-		

Energimerke 

Velkommen til Revelveien 2 C!

Her bor du i et rolig og etablert område, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen. Boligen fremstår som lys og innbydende, med en smart planløsning som utnytter arealet optimalt. Vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig atmosfære gjennom hele dagen. Bolig som egner seg godt for både familier og de som ønsker god plass.

Boligen fremstår som innholdsrikt. Her får du bla. 3 soverom på samme plan, trivelig stue/spisestue, kjøkken, bad/vaskerom og innvendige bodplasser i kjeller. Ute får du solrik markterrasse og flott hage med boltreplass for både store og små.

Oppgraderinger utført i nyere tid:
- Nytt tak og snøstoppere, samt pipehatter i 2023.
- Bad oppgradert med ny innredning, toalett og vifte i 2026
- Kjøkkenventilator fra 2024.
- Elektrisk arbeid utført i perioden 2019 - 2026

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Henning Wolden Skog
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 469 39 005
henning.wolden.skog@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Revelveien 2 C, 8626 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Andelsnr. 18 i Mo Kommunale Borettslag, org.nr. 848242322, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 790 761,-
Prisantydning	kr	2 400 000,-
Andel fellesgjeld	kr	390 761,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 791 851,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 799 751,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring andel/aksjeleilighet kr 7 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 7 488,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, kabel-tv/internett, fellesstrøm, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 8 915 306.45,- pr 13-04-2026

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 16365567208, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Gjeld siste årsoppg.:
Klient gj. s. årsoppg.:
Rentesats per 13.04.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 52
Saldo per 13.04.2026: 6 954 419
Andel av saldo: 304 815
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.12.2051)
Flytende rente
Flytende rente

Lånenummer: 15160295128, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 13.04.2026: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 56
Saldo per 13.04.2026: 1 960 887
Andel av saldo: 85 946
Første termin/første avdrag: 30.12.2025 (siste termin 30.12.2053)
Flytende rente
Vedl.hold, refinansiering

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2025 viser et underskudd på kr. 584 532
Borettslaget budsjetterer 2026 med et overskudd på kr. 189 742

Underskuddet i 2025 grunnet økte drift/vedlikeholdskostnader. Det ble gjennomført piperehabilitering.

IN-Ordning
Borettslaget har ikke inngått avtale om IN-ordning (individuell nedbetaling).

Sikringsordning
Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring:
Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår:
Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører
Helgeland Boligbyggelag, org.nr. 948205149
Postboks 1013, 8602 MoIRana
post@helgelandbbl.no tlf. 75137000
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 108 m²
BRA totalt: 108 m²
TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje: BRA-i 44 kvm, TBA 30 kvm
2.etasje: BRA-i 41 kvm
Kjelleretasje: BRA-i 23 kvm

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Parkering på felles tomt/gårdsplass.

Borettslagets eiendom
Gnr. 20, Bnr. 18, RANA kommune.
Tomtestørrelse 1 101 m². Felles festet tomt i borrettslaget. Festetomt (L.A.Meyer AS) - utløper 2064. Opparbeidet tomt med plen og asfaltert gårdsplass. Festeavgiften dekkes av felleskostnadene.
Festekontrakt opprettet: 05-11-1959
Festekontrakt utløper: 05-11-2059
Bortfester: Meyer AS

Grunneier
MEYERGRUNN AS

Byggeår
1960 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning:
1.etasje: Vindfang, stue, kjøkken, trapperom m/trapp til kjeller
2.etasje: Trapperom, bad/wc/vaskerom, 3 soverom
Kjelleretasje: Trapperom, 2 boder

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som i hovedsak stemmer med dagens bruk. Disse endringene er som følgende:
- Dør mellom entré og kjøkken er kledd igjen.
- Vegg mellom entré og stue er åpnet opp.

Standard
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal slitasjegrad alder og bruk tatt i betraktning. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og fronter med glassfelt. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator fra 2024.

Bad:
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet. Det er eldre soilsluk og membran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, toalett, dusjkabinett og opplegg

for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt avtrekksvifte, men ikke tilluft fra tilstøtende rom.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, panelplater, malt betong og malt strie. Innvendige tak har trepanel, smarpanel/himlingspanel, malt slett himling og himlingsplater.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast og soil.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Oso varmtvannsbereder på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 4 stk. fordelerkurser med 13 amp.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG 3
- Våtro, 2. etasje, Bad/wc/vaskerom, Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av membran. Uten slik dokumentasjon kan korrekt oppbygging, materialvalg og fagmessig utførelse ikke bekreftes. Sluket er fra byggeår og forventet brukstid for denne er oppbrukt.

TG IU
Utvendig, Takkonstruksjon/Loft

TG 2
Utvendig
- Vinduer: Det er avvik: Det er påvist værslitasje på enkelte vinduer. I tillegg har tettepakningen på ett av vinduene på soverommet i 2. etasje løsnet.

- Dører: Det er avvik: Balkongdøren har noe værslitasje, og ytterdøren har enkelte bruksmerker.

Innvendige
- Overflater: Det er avvik: Det er registrert sår og hakk i laminatgulvet på stuen, samt bom i fliser i vindfanget. For øvrig har overflatene normal bruksslitasje i henhold til alder.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ved stikkprøver ble største planavvik registrert i stuen. Det ble ved befaring registrert forhøyde fuktverdier i den støpte platen i kjelleretasjen. Målingene indikerer
at det ikke er etablert fuktsperre mellom betongplaten og grunnen.
- Pipe og ildsted: Det er avvik: Eiere opplyser om at det er sprekk i ildfast stein i ovnen, og at tetningslister/pakninger rundt døren bør skiftes.
- Rom under terreng: Det er avvik: Det ble registrert forhøyde fuktverdier.
- Tekniske installasjoner, Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Tekniske installasjoner, Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Kjøkken, 1. etasje, Kjøkken, Overflater og innredning: Det er avvik: Det er stedvis registrert sår/hakk i kjøkkenfronter. Det er også observert mye synlig silikon i rørskjøter for avløp fra kjøkkenvasken. Dette kan tyde på at det tidligere har vært problemer med lekkasjer/utettheter.
- Våtrom, 2. etasje, Bad/wc/vaskerom, Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Veggoverflater med malt strie, samt løsning med utenpåliggende sokkelfliser, er ikke egnet for bruk i våtsoner på bad.
- Våtrom, 2. etasje, Bad/wc/vaskerom, Overflater Gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Gulvet er tilnærmet flatt.
- Våtrom, 2. etasje, Bad/wc/vaskerom, Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2026
Firmanavn: PA Rør. Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling nytt blandebatteri til servant og nytt toalett.

Hvilket år ble jobben fullført: 2026 Firmanavn: El-team Mo i Rana
Beskrivelse av arbeidet: Bytte av elektrisk anlegg bad, ny baderomsvifte, tilkobling av speil og lys.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2026.
Beskrivelse av arbeidet: Bytte av servantskap og høyskap, dusjkabinett. Maling av vegger og tak, byttet dør. Nytt listverk

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2023. Firmanavn: Rana totalservice

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak og snøstoppere, samt pipehatter.

18. . Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2024.
Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut kjøkkenvifte.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe. Ja, liten sprekk i en stein i ildsted, tetningslister rundt peisdør bør byttes. Kun bemerkninger og ingen avvik etter tilsyn med fyringsanlegg utført av Rana kommune seksjon for brann og redning den 27.01.2025.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Mo Varme. Beskrivelse av arbeidet: Piperenovering.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført: 2026
Firmanavn: El-team Rana. Beskrivelse av arbeidet: Bytte av elektrisk anlegg i alle soverom og gang pluss bad i 2.etasje. Perioden 2019 - 2026.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere. Ja, ny terrasse/platting bygd i 2021.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning.

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Boligen har ytterdør med isolerende kjerne og overflate av malt MDF med 2-lags isolerglassfelt, og malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Balkonger/terrasser:
Sørvendt markplatting på ca. 30 m2.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen ligger sentrumsnært til i området Sagbakken/Revelen som ligger som et knutepunkt "midt i mellom alt". Det er lett tilgjengelighet til andre bydeler og arbeidsplasser rundt om i Rana. Fra eiendommen er det også kun ca. 300 meter til tursti/skiløype med
forbindelse til klokkerhagen elvepark med fine tur- og rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Det er kort vei til barnehage på Sagbakken, barneskole på Lyngheim og til Rana Ungdomsskole. Matbutikk, pizzeria og andre forretninger
finner man innenfor kort avstand på Lyngheim og i Ranenget.
Respektive eiendom ligger om lag 2 kilometer nordøst for Mo i Ranas sentrumskjerne og gågate. Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt
service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m. Rana og Helgeland er videre kjent for sin flotte natur med rike tur- og rekreasjonsmuligheter både ved kysten og til fjells året rundt.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 27.09.1960. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Piperehabilitering har ferdigattest datert 10.11.2025. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Boligen blir oppvarmet med vedfyring og strøm. Elektriske varmekabler i vindfang og på bad.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse
Plannavn: Ny E6 Tverråneset - Albogen
Planidentifikasjon: 2069
Ikrafttredelsesdato: 07.04.1992

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 676 036,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 704 145,-.

Andel felles formue
kr 22 840,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 13-04-2026

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Forkjøpsrett avklares slik:
1 - Andelseiere i borettslaget
2 - Felles ansiennitet
2 - Medlem i Helgeland BBL

Frist for å melde forkjøpsretten er 20 dager etter at forretningsfører har fått melding om salget. Kjøpers erverv er betinget av at forkjøpsrett ikke blir benyttet.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan

være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg.

Eier
Daniel Bustnes og Kine M Linder Fagerland

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 1013
Dato: 19.04.1960
ÅRLIG AVGIFT NOK 141
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Iht vedtekter/husordningsregler er det lov/forbud om dyrehold. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere, jmf, borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Generell info:
Ved rehabilitering av bad forutsettes det at det gis melding til styret og at
våtromsnormen følges. Brl vil koste ny sluk og avløpsrør til nedfallsrør forutsatt at arbeidet utføres av autorisert personell.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper

•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Dag Ottar Mikalsen i Verdi EiendomsTakst AS den 04-05-2026.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som

ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir 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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 04.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 15.04.2026
Energiattest
Vedtekter, datert 30.06.05
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2026
Protokoll fra årsmøte 2025 og 2026
Bygningstegninger, datert 24.04.1956
Ferdigattest, datert 27.09.1960 og 10.11.2025
Matrikkelrapport, datert 13.04.2026
Grunnkart, datert 13.04.2026
Kommuneplan, datert 13.04.2026
Reguleringsplan, datert 13.04.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Henning Wolden Skog
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 469 39 005
E-post: henning.wolden.skog@em1nn.no

Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 901 49 125

Epost: thomas.nygaard@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 MoIRana
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


Revelveien 2a,b,c,d
















SARDINES



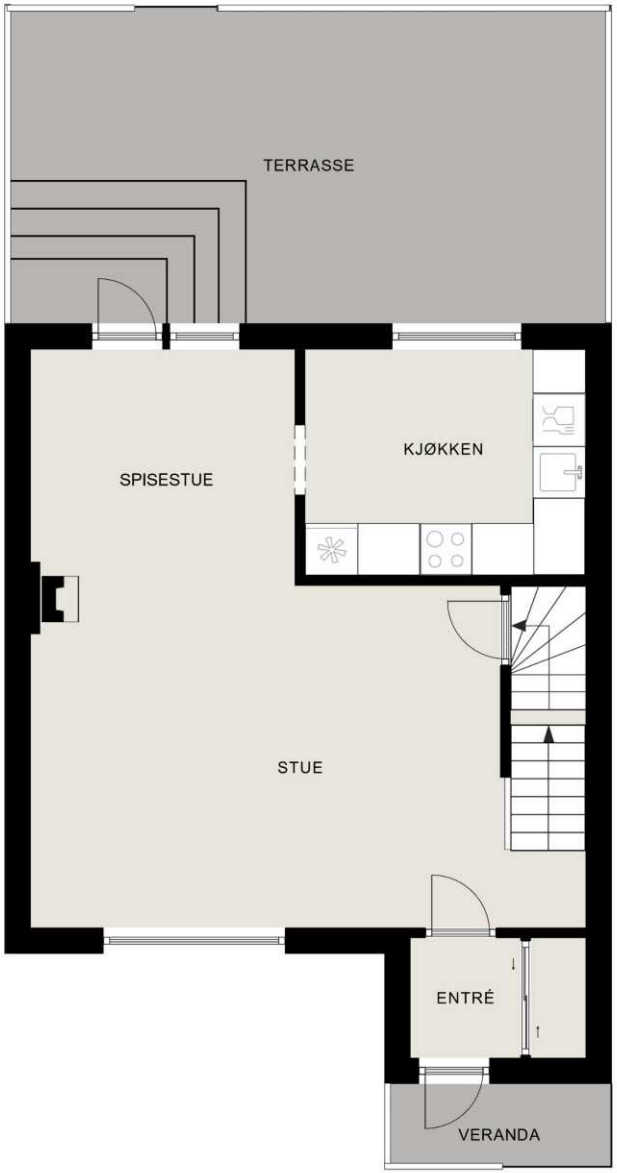






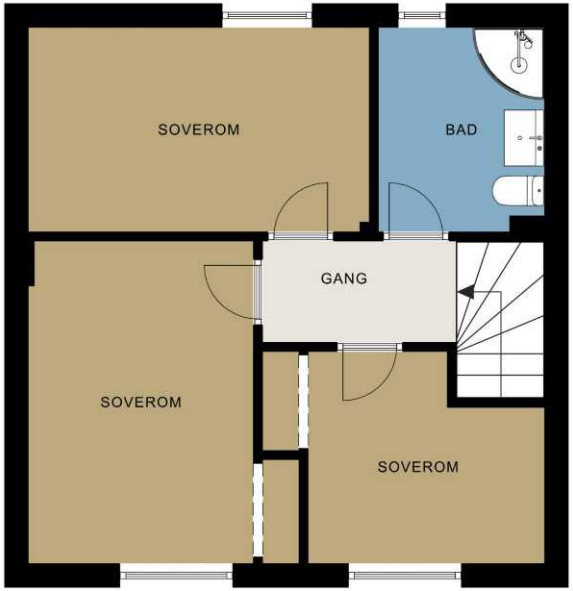


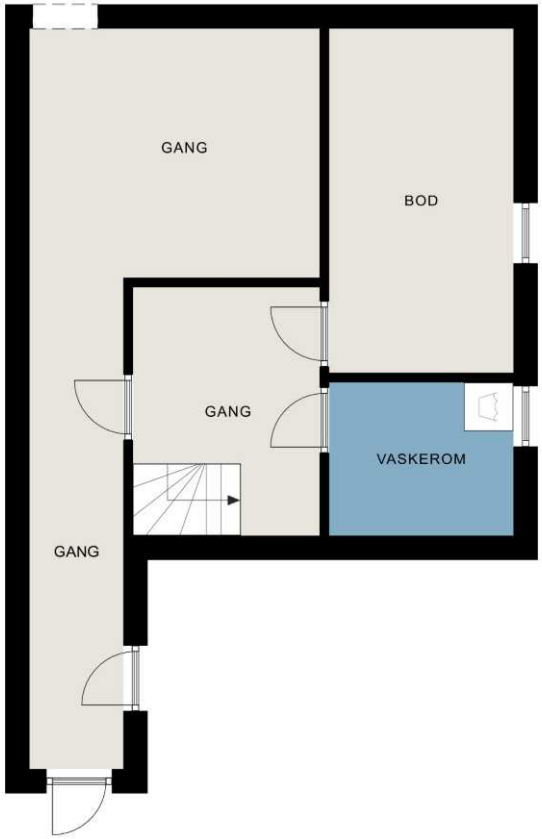
Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.





Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

REVELVEIEN 2C

Nabolaget Langmoheia/Sagbakken - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Skansen	Linje 1, 100, 373	4 min / 0.3 km
Mo i Rana stasjon	Linje F7	21 min / 1.8 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll		15 min

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.)	254 elever, 15 klasser	12 min / 1 km
Selfors barneskole (1-7 kl.)	149 elever, 9 klasser	19 min / 1.7 km
Gruben barneskole (1-7 kl.)	393 elever, 20 klasser	20 min / 1.8 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	791 elever, 47 klasser	13 min / 1.1 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	1420 elever, 76 klasser	6 min / 2.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Haaland AS	20 min
eRoute 71, Telemix/Telehuset Mo I R..	21 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

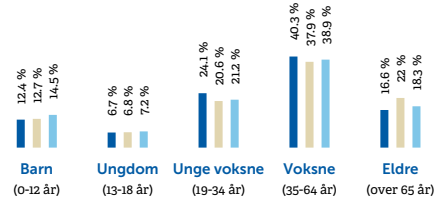
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Langmoheia/Sagbakken	1 456	803
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnehagen Småtroll (1-5 år)	70 barn	9 min / 0.8 km
Barnas Hus (1-5 år)	45 barn	12 min / 1.1 km
Røverreiret barnehage (1-5 år)	39 barn	13 min / 1.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Langmoheia		8 min
Rema 1000 Ranenget	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min / 1 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

GATEPARKERING

Lett 83/100

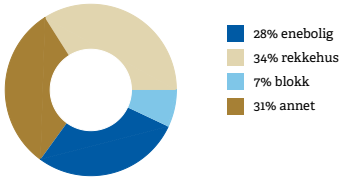
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 81/100

SPORT

Sagbakken Idrettspark	Ballspill, fotball, friidrett	9 min / 0.8 km
Lyngheim skole	Aktivitetshall, ballspill	11 min / 1 km
EasyFit Mo i Rana		18 min
Feel24 Mo Gruben		18 min

BOLIGMASSE

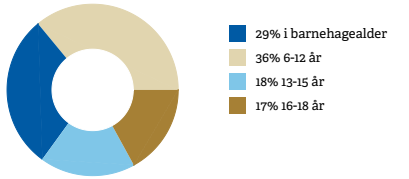


> «Godt og trivelig miljø. Sentralt men avsides.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

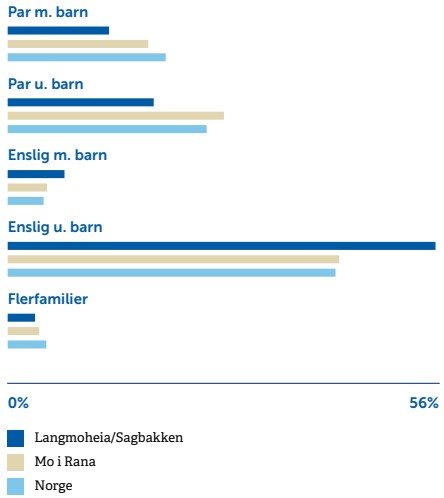
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	18 min
Ditt Apotek Meyer	18 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

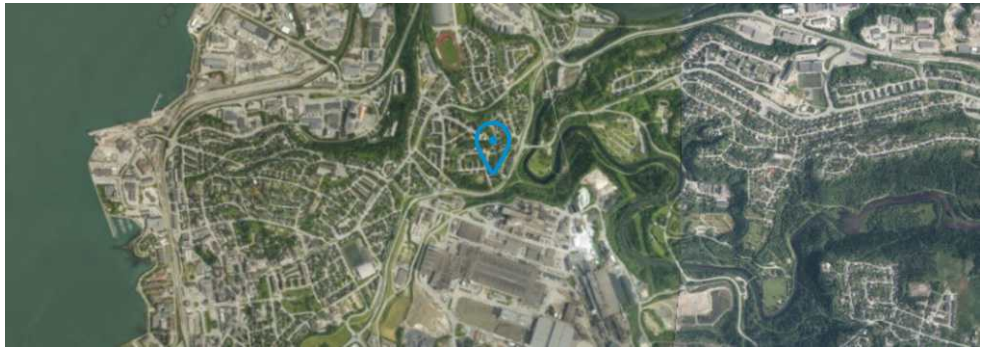


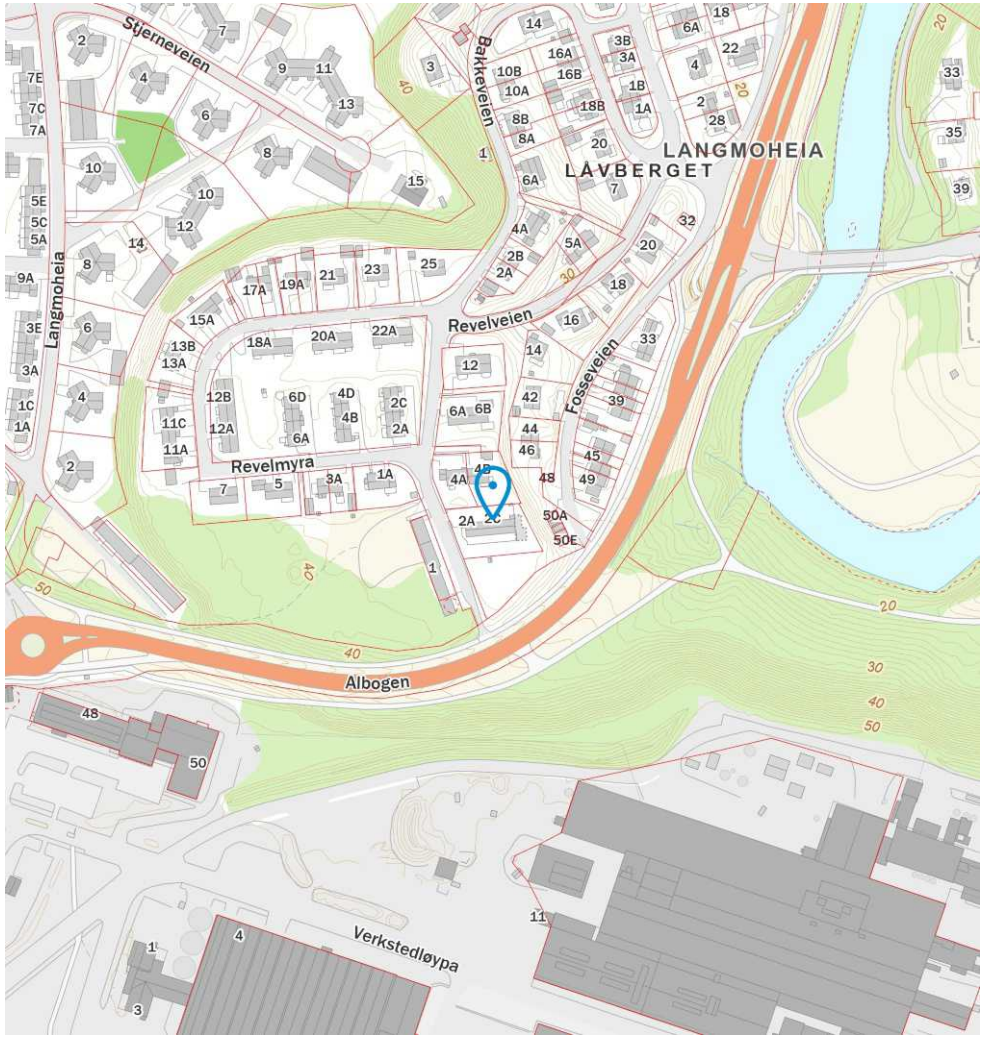
SIVILSTAND

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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

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





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

Tilstandsrapport

Rekkehusleilighet i borettslag
Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 18, fnr. 1263
Andelsnummer 18

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 17.04.2026 **Rapportdato:** 04.05.2026 **Oppdragsnr.:** 12315-2649 **Eiendomsverdi ref nr:** SZ2743

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen

Verdi Eiendomstakst VET.NO

E ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:
- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befaring.
- Troverdig: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Jim Thomas Løkås
jim@vet.no
916 43 859

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

energiattest.no

Verdi Eiendomstakst VET.NO

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal slitasjegrad alder og bruk tatt i betraktning. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.
Takstingeniøren bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar. Dette gjelder i hovedsak forhold som tak, yttervegger, grunnmurer, drenering og tomteforhold.

Rekkehusleilighet i borettslag - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater fra 2023.
Det var ikke tilgang til kaldloftet fra den aktuelle boligen, og det var derfor ikke mulig å vurdere tilstanden på isolasjon og dampsperre eller kontrollere for eventuelle tegn til kondensproblemer. Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av loftskillet for den aktuelle boligen. Dersom det vurderes å etablere loftsluke, bør borettslaget kontaktes på forhånd for å avklare om det foreligger restriksjoner for dette mtp. brannskille.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Boligen har ytterdør med isolerende kjerne og overflate av malt MDF med 2-lags isolerglassfelt, og malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Sørvendt markplatting på ca. 30 m2.
Boligen har utvendige trapper av tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, panelplater, malt betong og malt strie. Innvendige tak har trepanel, smarpanel/himlingspanel, malt slett himling og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate av betong i kjelleretasjen.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Kjelleren er en grovkjeller, og hulltaking er ikke nødvendig ettersom ytterveggene er av betong/mur. Under befaring ble det foretatt fuktmåling på kjellerytterveggene, hvor noe forhøyede fuktverdier ble registrert.
Boligen har malte tretrapper med malt spilerekkverk.
Boligen har formpressede speildører, og malte dører av tre i kjelleretasjen.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom
Badet er oppgradert med nye overflater på et senere tidspunkt, men det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter når de opprinnelige arbeidene ble utført. Basert på visuelle observasjoner estimerer takstmannen at denne oppgraderingen ble gjennomført rundt år 2010. I 2026 ble badet videre oppgradert med ny baderomsinnredning, toalett og avtrekksvifte, samt maling av vegger og tak. Det elektriske anlegget ble også fornyet, med unntak av varmekabler i gulv, som ikke ble skiftet ut.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er eldre soilsluk og membran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt avtrekksvifte, men ikke tilluft fra tilstøtende rom.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og fronter med glassfelt. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er opplegg for oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator fra 2024.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Avløpsrør av plast og soil.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Oso varmtvannsbereder på ca. 200 liter.
El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 4 stk. fordelerkurser med 13 amp.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler i vindfang og på bad.

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

HMS-vurderingen omfatter en overordnet gjennomgang av forhold som kan ha betydning for personsikkerhet, brannsikkerhet, radon, rekkverk, trapper, rømningsforhold og ytre risikoforhold.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner ved befaring og tilgjengelige opplysninger, og er gjort opp mot dagens byggtekniske krav der dette er relevant. Det er ikke foretatt målinger, beregninger eller inngrep i konstruksjoner.
Bygningen er oppført i en periode med andre tekniske krav enn dagens forskrifter. Enkelte løsninger tilfredsstiller derfor ikke nåværende krav til helse, miljø og sikkerhet, uten at dette nødvendigvis representerer et avvik etter regelverket som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Eventuelle avvik og risikoforhold er beskrevet særskilt under avvik i dette punktet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehusleilighet i borettslag

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

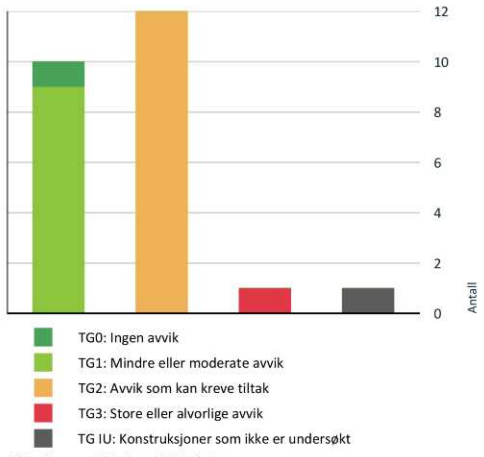
Ingen merknader.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

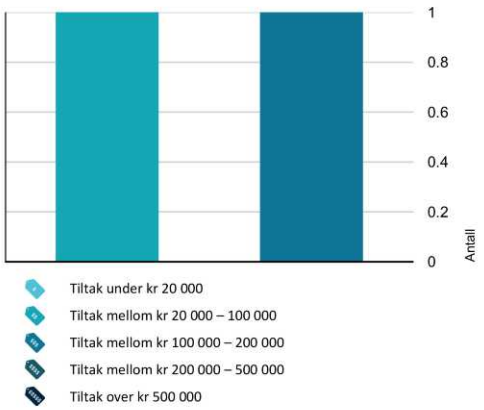
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehusleilighet i borettslag

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av membran. Uten slik dokumentasjon kan korrekt oppbygging, materialvalg og fagmessig utførelse ikke bekreftes.
Sluket er fra byggeår og forventet brukstid for denne er oppbrukt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist værslitasje på enkelte vinduer. I tillegg har tettepakningen på ett av vinduene på soverommet i 2. etasje løsnet.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Balkongdøren har noe værslitasje, og ytterdøren har enkelte bruksmerker.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert sår og hakk i laminatgulvet på stuen, samt bom i fliser i vindfanget. For øvrig har overflatene normal bruksslitasje i henhold til alder.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Sammendrag av boligens tilstand

Ved stikkprøver ble største planavvik registrert i stuen. Det ble ved befaring registrert forhøyde fuktverdier i den støpte platen i kjelleretasjen. Målingene indikerer at det ikke er etablert fuktsperre mellom betongplaten og grunnen.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:

Eiere opplyser om at det er sprekk i ildfast stein i ovnen, og at tetningslister/pakninger rundt døren bør skiftes.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:

Det ble registrert forhøyde fuktverdier.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis registrert sår/hakk i kjøkkenfronter. Det er også observert mye synlig silikon i rørskjøter for avløp fra kjøkkenvasken. Dette kan tyde på at det tidligere har vært problemer med lekkasjer/utettheter.

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Veggoverflater med malt strie, samt løsning med utenpåliggende sokkelfliser, er ikke egnet for bruk i våtsoner på bad.

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Gulvet er tilnærmet flatt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

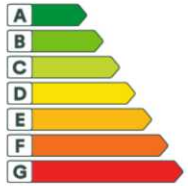
Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energiattesten. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

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.

Tilstandsrapport

REKKEHUSLEILIGHET I BORETTSLAG



Byggeår
1960

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Boligen var ved befaring bebodd av eiere.

Standard
Boligen holder normal standard.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater fra 2023.



Taktekke fra 2023.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det var ikke tilgang til kaldloftet fra den aktuelle boligen, og det var derfor ikke mulig å vurdere tilstanden på isolasjon og dampsperre eller kontrollere for eventuelle tegn til kondensproblemer. Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av loftskillet for den aktuelle boligen. Dersom det vurderes å etablere loftsluke, bør borettslaget kontaktes på forhånd for å avklare om det foreligger restriksjoner for dette mtp. brannskille.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist værslitasje på enkelte vinduer. I tillegg har tettepakningen på ett av vinduene på soverommet i 2. etasje løsnet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold for å forhindre videre forringelse. I tillegg bør tettepakningen festes eller erstattes med ny pakning.



Tettepakning har løsnet.



Noe værslitasje.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har ytterdør med isolerende kjerne og overflate av malt MDF med 2-lags isolerglassfelt, og malt balkongdør av tre med 2-lags isolerglassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkongdøren har noe værslitasje, og ytterdøren har enkelte bruksmerker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold for å forhindre videre forringelse.



Værslitt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Sørvendt markplatting på ca. 30 m2.



Markplatting.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har utvendige trapper av tre.



Trapp til markplatting

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, panelplater, malt betong og malt strie. Innvendige tak har trepanel, smarpanel/himlingspanel, malt slett himling og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert sår og hakk i laminatgulvet på stuen, samt bom i fliser i vindfanget. For øvrig har overflatene normal bruksslitasje i henhold til alder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Eventuelle utbedringer av laminatgulv på stuen kan vurderes ut fra personlige preferanser og normalt vedlikeholdsbehov. Bom i fliser i vindfanget bør utbedres for å unngå at flisene løsner eller at det oppstår skader i flisfugene over tid. Normal bruksslitasje vurderes som forventet ut fra byggets alder, og krever ingen tiltak.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Tilstandsrapport



Bom i flis.



Skade i laminatgulv

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate av betong i kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved stikkprøver ble største planavvik registrert i stuen.
Det ble ved befaring registrert forhøyde fuktverdier i den støpte platen i kjelleretasjen. Målingene indikerer at det ikke er etablert fuktsperre mellom betongplaten og grunnen.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å forhindre at fukt blir innkapslet, bør gulvet ikke tildekkes med belegg, tepper eller andre materialer som hindrer naturlig uttørking. Skal gulvet tildekkes må det etableres fuktsperre mellom grunnen og betongsåle.



Forhøyde fuktverdier i den støpte platen.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eiere opplyser om at det er sprekk i ildfast stein i ovnen, og at tetningslister/pakninger rundt døren bør skiftes.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utskifting av tetningslister bør påregnes.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Kjelleren er en grovkjeller, og hulltaking er ikke nødvendig ettersom ytterveggene er av betong/mur. Under befaring ble det foretatt fuktmåling på kjellerytterveggene, hvor noe forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert forhøyde fuktverdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales det at kjelleretasjen i hovedsak benyttes som en grovkjeller. Det bør unngås å etablere innforede vegger eller konstruksjoner som kan hindre veggenes naturlige uttørking.
Det bør tas hensyn til de forhøyede fuktverdiene ved lagring av eiendeler som er ømfintlige for fukt, for å unngå skade på lagrede gjenstander.



Forhøyde fuktverdier

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malte tretrapper med malt spilerekkverk.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har formpressede speildører, og malte dører av tre i kjelleretasjen.

Lagringsplass i fellesareal

Beskrivelse

Det opplyses av eiere at boligen disponerer en lagringsplass i fellesareal for kjelleretasjen på ca. 9 m2.



Lagringsplass i fellesareal.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Tilstandsrapport

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er oppgradert med nye overflater på et senere tidspunkt, men det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter når de opprinnelige arbeidene ble utført. Basert på visuelle observasjoner estimerer takstmannen at denne oppgraderingen ble gjennomført rundt år 2010. I 2026 ble badet videre oppgradert med ny baderomsinnredning, toalett og avtrekksvifte, samt maling av vegger og tak. Det elektriske anlegget ble også fornyet, med unntak av varmekabler i gulv, som ikke ble skiftet ut.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Veggoverflater med malt strie, samt løsning med utenpåliggende sokkelfliser, er ikke egnet for bruk i våtsoner på bad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Så lenge veggflater ikke utsettes for direkte vannsøl, eller badet benyttes med dusjkabinett som begrenser vannbelastningen på veggene, vurderer takstingeniøren at det ikke foreligger behov for umiddelbare tiltak for å lukke avviket. Eventuelle oppgraderinger bør vurderes ved senere rehabilitering av badet.
Overvåk tilstanden på vindu ved dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.

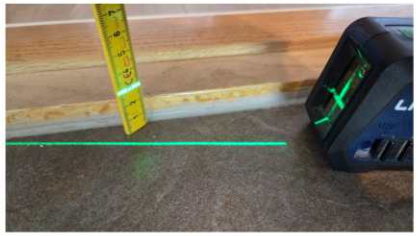
Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Gulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kontroll av fall.



Kontroll av fall.



Bom i flis.



Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og membran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av membran. Uten slik dokumentasjon kan korrekt oppbygging, materialvalg og fagmessig utførelse ikke bekreftes.
Sluket er fra byggeår og forventet brukstid for denne er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å lukke avvik må det etableres nye sluker med klemring, slukmansjett og membran med dokumentert utførelse.
Sluket bør sjekkes og rengjøres jevnlig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Kontroll av sluk.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt avtrekksvifte, men ikke tilluft fra tilstøtende rom.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og fronter med glassfelt. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er stedvis registrert sår/hakk i kjøkkenfronter. Det er også observert mye synlig silikon i rørskjøter for avløp fra kjøkkenvasken. Dette kan tyde på at det tidligere har vært problemer med lekkasjer/utettheter.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å kontrollere rørskjøtene for å avdekke eventuelle lekkasjer eller utettheter, da mye synlig silikon kan indikere tidligere problemer. Umiddelbare tiltak for å utbedre avvik på kjøkkenfronter anses ikke som nødvendig, da avviket er av estetisk karakter og ikke medfører funksjonssvikt eller redusert bruksevne. Eventuelle utbedringer kan vurderes ut fra personlige preferanser og normalt vedlikeholdsbehov.



Sår/hakk.



Røropplegg.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator fra 2024.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast og soil.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Oso varmtvannsbereder på ca. 200 liter.



Varmtvannsberederen ble montert i 2015

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

El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 4 stk. fordelerkurser med 13 amp.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler i vindfang og på bad.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   El-installasjonen er fra forskjellige årstall.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Det er registrert utførelse av ledninger i kjelleretasjen som ikke er utført av elektriker.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Samsvarserklæring foreligger ikke.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Siste kontroll fra Linea ble utført den 19.10.2020. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Det er ikke opplyst om problemer med at sikringer løser ut.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Det er ikke opplyst at det har vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget.

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Utbedringer av kabler med ufagmessig utførelse i kjelleretasjen må påregnes.



El-skap.



Kabel er festet med strips.



Ikke fagmessig utførelse av festing av kabel.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

HMS-vurderingen omfatter en overordnet gjennomgang av forhold som kan ha betydning for personsikkerhet, brannsikkerhet, radon, rekkverk, trapper, rømningsforhold og ytre risikoforhold.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner ved befaring og tilgjengelige opplysninger, og er gjort opp mot dagens byggtekniske krav der dette er

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Tilstandsrapport

relevant. Det er ikke foretatt målinger, beregninger eller inngrep i konstruksjoner.
Bygningen er oppført i en periode med andre tekniske krav enn dagens forskrifter. Enkelte løsninger tilfredsstiller derfor ikke nåværende krav til helse, miljø og sikkerhet, uten at dette nødvendigvis representerer et avvik etter regelverket som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Eventuelle avvik og risikoforhold er beskrevet særskilt under avvik i dette punktet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Trapp mangler rekkverk.



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

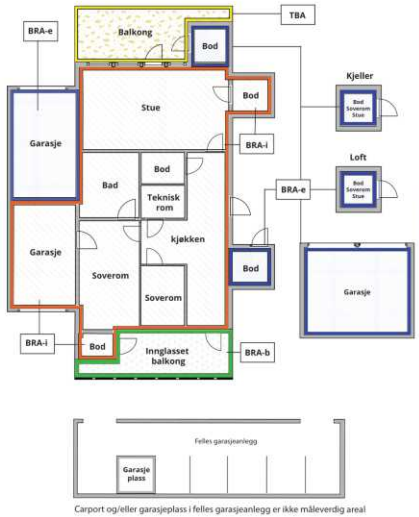
Hva er måleverdig areal?

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.

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Arealer

Rekkehusleilighet i borettslag

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	44			44	30
2. etasje	41			41	
Kjelleretasje	23			23	
SUM	**108**				**30**
SUM BRA	**108**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, stue, kjøkken, trapperom m/trapp til kjeller		
2. etasje	Trapperom, bad/wc/vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Kjelleretasje	Trapperom, bod 1, bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ingen merknader.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se selgers egenerklæring for nærmere info.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør
	Daniel Bustnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	18	1263	0	1101.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Revelveien 2 C

Hjemmelshaver
Mo Kommunale Borettslag

Kommentar
Takstmannen har ikke innhentet festeopplysninger om eiendommen. Festeavgiften inngår i felleskostnadene til borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/MO KOMMUNALE BORETTSLAG	848242322		HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Bustnes Daniel, Fagerland Kine Mari Linder

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
18	100	12 400	22 840	390 761 *13.04.2026*

Årsregnskap

Regnskapsår	2025		Samlet aksjekapital:		2 500
Omløpsmidler:		890 017	Samlet innskuddskapital:		226 700
Kortsiktig gjeld (-)	-	348 948	Langsiktig gjeld (+):	+	8 915 306
Disponible midler:		541 069	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		9 142 006

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentrumsnært til i området Sagbakken/Revelen som ligger som et knutepunkt "midt i mellom alt". Det er lett tilgjengelighet til andre bydeler og arbeidsplasser rundt om i Rana. Fra eiendommen er det også kun ca. 300 meter til tursti/skiløype med forbindelse til klokkerhagen elvepark med fine tur- og rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.
Det er kort vei til barnehage på Sagbakken, barneskole på Lyngheim og til Rana Ungdomsskole. Matbutikk, pizzeria og andre forretninger finner man innenfor kort avstand på Lyngheim og i Ranenget.
Respektive eiendom ligger om lag 2 kilometer nordøst for Mo i Ranas sentrumskjerne og gågate. Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m.
Rana og Helgeland er videre kjent for sin flotte natur med rike tur- og rekreasjonsmuligheter både ved kysten og til fjells året rundt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse
Plannavn: Ny E6 Tverråneset - Albogen
Planidentifikasjon: 2069
Ikrafttredelsesdato: 07.04.1992

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og asfaltert gårdsplass.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente eller særskilt relevante servitutter tilhørende eiendommen.
Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for Helgeland BBL medlemmer.
Ansiennitetsregler:
1 - Andelseiere i borettslaget
2 - Felles ansiennitet
2 - Medlem i Helgeland BBL

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av et rekkehus, bygd over 2 plan pluss kjeller.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Parkering

Parkering på felles tomt/gårdsplass.

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet med vedfyring og strøm.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Støpt plate.
Grunnmur av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall.

Felleskostnader

Månedlige fellesutgifter til borettslaget er på kroner 7 488,-.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP563239			

Kommentar
Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	13.04.2026		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	17.04.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	17.04.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	123	Nei
Energiattest	04.05.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	5	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	19.10.2020	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Innhentet	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 18
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 16.04.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 118139**

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jim Thomas Løkås
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Revelveien 2 C, 8626 MO I RANA.

Navn nettkunde:	FAGERLAND KINE MARI LINDER
Målernummer:	7070631401971839
Anlegget ble sist kontrollert:	19.10.2020
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799

bankID SIGNERT 15.04.2026 Bustnes, Daniel

bankID SIGNERT 15.04.2026 Fagerland, Kine Mari Linder

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Kine M Linder Fagerland

Daniel Bustnes

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Revelveien 2C
8626 MO I RANA

1833-20/18/1263/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: PA Rør
   Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling nytt blandebatteri til servant og nytt toalett.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: El-team Mo i Rana
   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av elektrisk anlegg bad, ny baderomsvifte, tilkobling av speil og lys.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Beskrivelse av arbeidet: Bytte av servantskap og høyskap, dusjkabinett. Maling av vegger og tak, byttet dør. Nytt listverk.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Rana totalservice
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak og snøstoppere, samt pipehatter

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut kjøkkenvifte

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Ja

Liten sprekk i en stein i ildsted, tetningslister rundt peisdør bør byttes. Kun bemerkninger og ingen avvik etter tilsyn med fyringsanlegg utført av Rana kommune seksjon for brann og redning den 27.01.2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Mo Varme
   Beskrivelse av arbeidet: Piperenovering

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: El-team Rana

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av elektrisk anlegg i alle soverom og gang pluss bad i 2.etasje. Perioden 2019-2026

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ny terrasse/platting bygd i 2021

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Rana kommune

Bygningsdokumenter

Generell informasjon om bygningstegninger levert ut av kommunen

Vi gjør oppmerksom på at det kan være avvik mellom det som registrert i arkivene våre og den faktiske situasjonen på en eiendom eller i et byggverk. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av den informasjonen vi oppgir i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Huskeliste for kontroll av bygningstegninger

Generelt

- Stemmer tegningene med virkeligheten?
  Hvis det er avvik mellom tegningene og den faktiske situasjonen, bør man sjekke om de endringene som er gjort er søknadspliktige.
- Stemmer antall bruksenheter med registreringene i eiendomsregisteret?
- En byggetillatelse gjelder i 3 år fra den ble gitt.
  Hvis man har søkt og fått en tillatelse, men arbeidene ikke har startet opp innen 3 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger. Hvis man fortsatt ønsker å gjennomføre de arbeidene det var søkt om, må man søke på nytt.
- I noen tilfeller kan selve tiltaket være unntatt søknadsplikt, men det kan likevel være nødvendig å søke om dispensasjon. Eksempler på dette er byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø eller byggegrensen mot vei.
- Hvis man oppdager noe som er ulovlig, kan man i mange tilfeller søke om byggetillatelse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Fritidsboliger

- Det ble søknadspliktig å bygge fritidsboliger i Rana i 1976. Fritidsboliger som ble oppført før 1976, er derfor å regne som lovlig oppførte
- Plassering av fritidsboliger nærmere enn 100 meter fra sjø var søknadspliktige fra 1965.
- Bygging og endringer av fritidsboliger som er gjort etter 1976, er søknadspliktig. Eksempler på dette er nybygg, tilbygg, påbygg og veranda over 50 cm over bakken.

Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no

Organisasjonsnummer:
872 418 032

- Hvis man har flere udaterte tilbygg eller ombygginger, kan man søke om disse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Boligbygg

Kommunen mangler en del dokumenter for boliger fra før kommunesammenslåingen i 1964 og andre eldre bygg.

Vær oppmerksom på om det er gjort søknadspliktige endringer sammenlignet med de siste godkjente tegningene. Er det oppført tilbygg eller påbygg? Er bruken av noen rom endret fra tilleggsdel til hoveddel? For eksempel fra boder og lagerrom til soverom, stue eller bad? Dette er spesielt vanlig i kjellere eller på loft. En endring i hvordan man bruker et rom kan være søknadspliktig.

Utleie og boliger med flere boenheter

Plan- og bygningsloven regulerer ikke utleie. Man kan leie ut rom eller areal så lenge de blir brukt til de formålene de er godkjente for. En boenhet er selvstendig når den

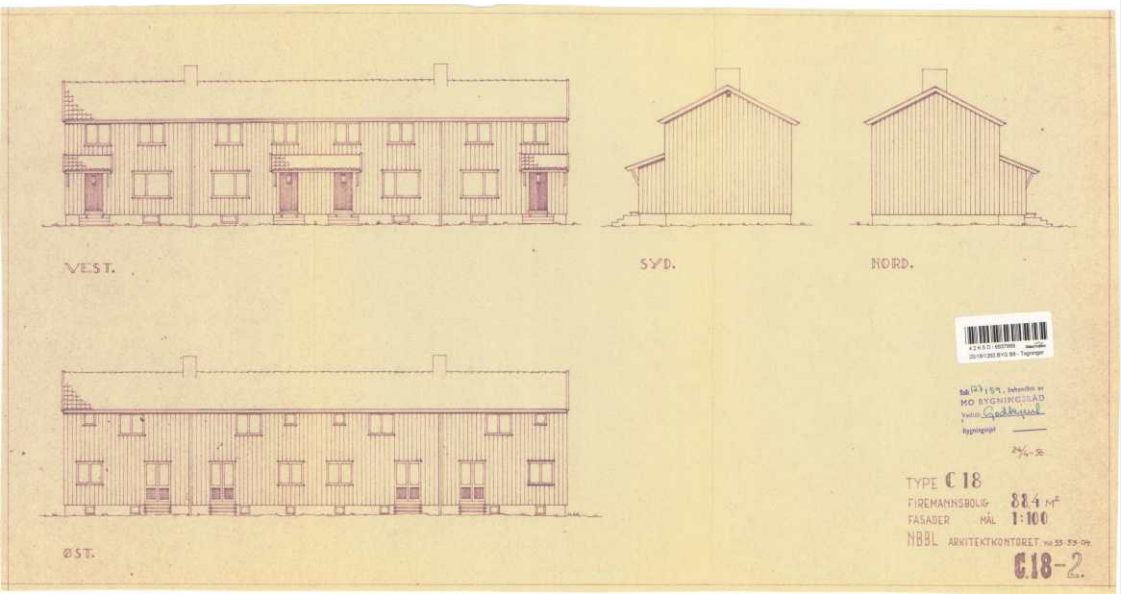
- har egen inngang
- har alle hovedfunksjonene for bolig (stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett)
- ikke har gjennomgang til andre bruksenheter

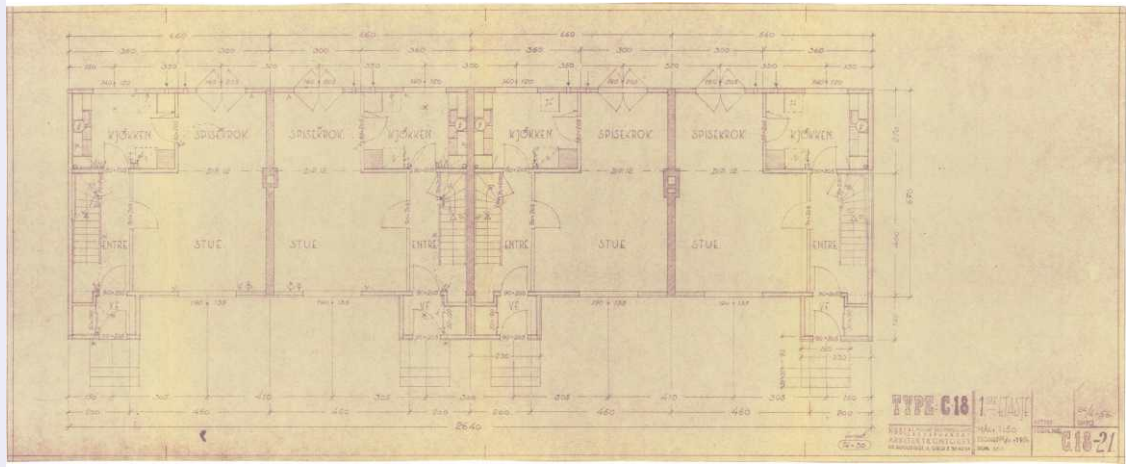
En selvstendig boenhet må i tillegg oppfylle alle de relevante kravene i arealplaner og byggteknisk forskrift, for eksempel krav til brannceller, uteareal, parkering osv.

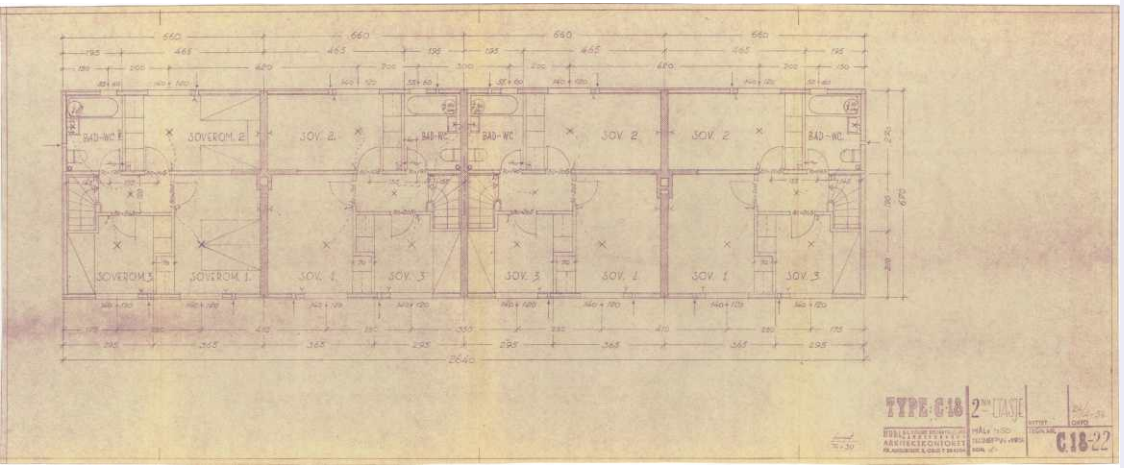
Forholdet mellom matrikkelloven og plan- og bygningsloven

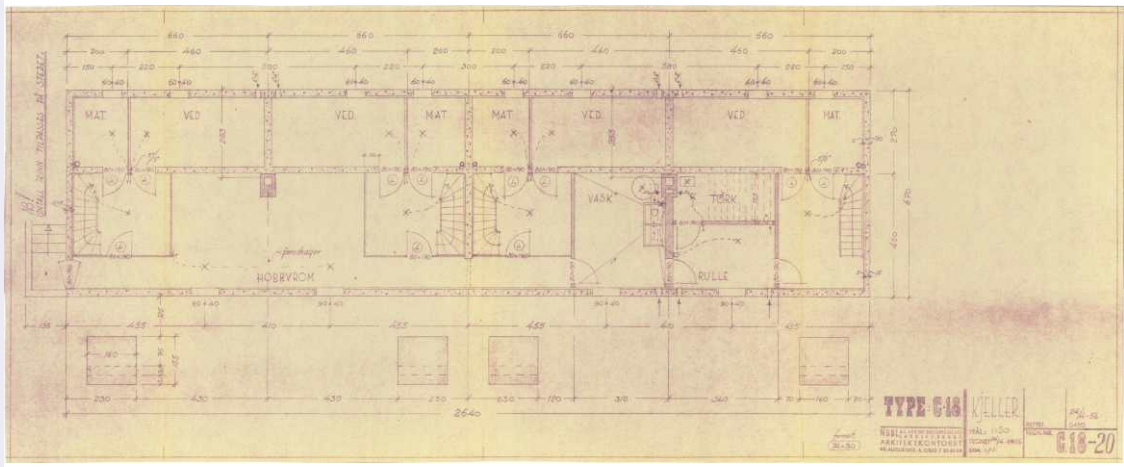
Opplysningene om bygninger i matrikkelen (eiendomsregisteret) skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningene faktisk er. I matrikkelen registrer kommunen bygninger og endringer i dem blant annet ut fra hva vi som bygningsmyndighet har tillatt. Kommunen skal også registrere opplysninger fra andre kilder, som for eksempel seksjonering, befaringer osv. Det betyr at det som er registrert i matrikkelen ikke nødvendigvis stemmer med det vi har tillatt etter plan- og bygningsloven. Det som er oppført i eiendomsregisteret kan altså ikke brukes som fasit på hva kommunen har gitt «tillatelse» til. Dette avgjøres ut fra de vedtakene kommunen har gjort, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Revidert 9. mai 2023


VEST.
SYD.
NORD.
ØST.
TYPE C 18
FIREMANNSBOLIG 88.4 M²
FASADER MÅL 1:100
NBBL ARKITEKTKONTORET
C.18-2.


KJØKKEN
SPISESTUE
ENTRE
STUE
TYPE C 18 1. ETASJE
C.18-21


BAD-WC
SOVEROM 2
SOV. 2
SOVEROM 3
SOVEROM 1
SOV. 1
SOV. 3
2640
TYPE C-18
2DRE ETASJE
C.18-22


MAT.
VED.
HOBBYROM
VASK
TØRK
RULLE
2640
TYPE C-18
KJELLER
C.18-20

Rana kommune

Mo i Rana, 10.11.2025

MO VARME AS
Vikaveien 29
8622 MO I RANA

Saksnummer og dokumentnummer	Avdeling/saksbehandler	Deres referansenummer
2025/16008-6	BSAK/JTS	

Ferdigattest - Piperehabilitering av flere bygg - Revelmyra 5 - 20/18/1161

Rana kommune godkjenner søknaden deres om ferdigattest for piperehabilitering.

Vi godkjenner søknaden fordi

- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som er stilt i plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene er oppfylt

Vi minner om

- at dere ikke kan bruke byggverket til noe annet enn det dere har søkt om og fått tillatelse til.

Faktura
Vi sender faktura for saksbehandlingen. Fakturaen viser hva dere betaler for.

Dere kan klage på vedtaket
Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2025/16008.

Her finner dere mer informasjon om klageretten.

Dere har rett til å se dokumentene i saken
Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Rana kommune

Aktuelt regelverk

- ferdigattest, se plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggteknisk forskrift som gjaldt da byggetillatelsen ble gitt (fra 1. juli 2017 TEK17)
- krav til søknad og saksbehandling, se byggesaksforskriften (SAK10)
- vedtak og klage, se forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- innsyn i dokumentene, se forvaltningsloven § 18

Regelverket og mer informasjon finner dere på Lovdata og Direktoratet for byggkvalitet.

Har dere spørsmål?
Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2025/16008.

Med vennlig hilsen

Jan Terje Strandås
seksjonsleder

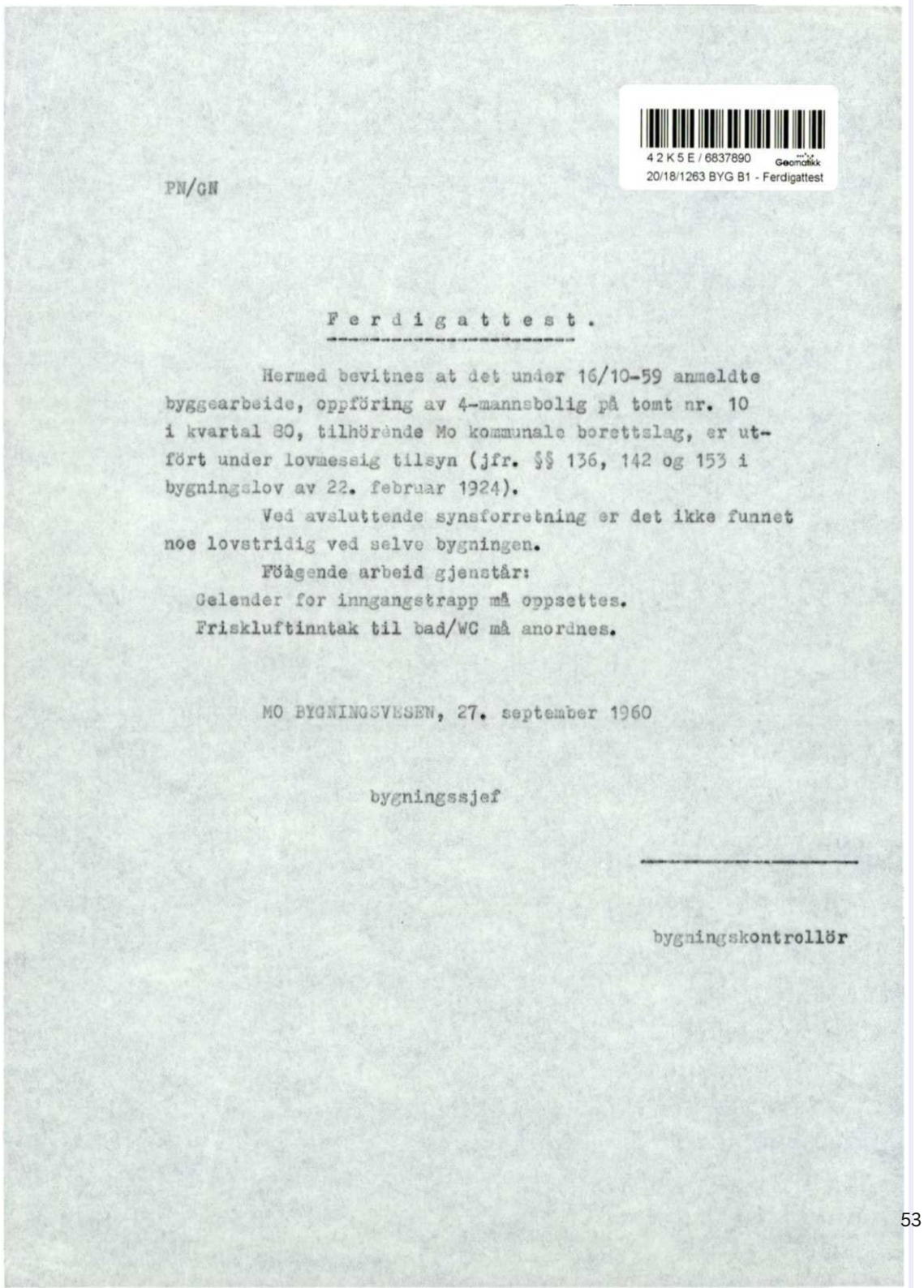
Seksjon for byggesak

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kopi til:

Mo Kommunale Borettslag	Ranheimgata 3	8622	MO I RANA

Adresse: Rådhusplassen 2, Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Organisasjonsnummer: 872 418 032



4 2 K 5 E / 6837890 Geomatikk
20/18/1263 BYG B1 - Ferdigattest

PN/GN

F e r d i g a t t e s t .

Hermed bevitnes at det under 16/10-59 anmeldte byggearbeide, oppföring av 4-mannsbolig på tomt nr. 10 i kvartal 80, tilhörende Mo kommunale borettslag, er utfört under lovmessig tilsyn (jfr. §§ 136, 142 og 153 i bygningslov av 22. februar 1924).

Ved avsluttende synsforretning er det ikke funnet noe lovstridig ved selve bygningen.

Följende arbeid gjenstår:

Gelender for inngangstrapp må oppsettes.

Friskluftinntak til bad/WC må anordnes.

MO BYGNINGSVESEN, 27. september 1960

bygningssjef

bygningskontrollör

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mo Kommunale borettslag onsdag 26.03.2025 kl. 19:00 - Helgeland BBL.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble Åse Fagerli valgt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Til å føre protokollen etter generalforsamling ble Åse Fagerli valgt.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen ble Geir Ove Eide valgt.

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Det ble registrert 4 andelseiere med stemmerett.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Låneopptak

Grunnet restaurering av 12 piper i borettslaget av kr 400 00,-

etablering av snøfangere på Revelmyra 5,7 og 11 av kr 120 00,-

og etablering av infrastruktur for ladepunkter i garasjeanlegg 50-100 00,-

Priser innhentet fra 2023 og 2024

Bes generalforsamlingen ta stilling til låneopptak for å dekke kostnadene ved disse tiltakene

Vedtak:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp lån i DNB Bank ASA med kr 1.000.000,- for renovering av 12 piper, etablering av snøfangere og etablere infrastruktur for ladepunkter i garasjeanlegg.

Som sikkerhet for lånet kan kredittgiver etablere panterett i gnr 20 brn 18 i Rana kommune pålydende kr 1.000.000,-. Det søkes samtidig om refinansiering av lån tatt opp i 2023, lånenr.1636.70.37060. Lånets løpetid skal være inntil 30 år.

Pant har prioritet foran borettsinnskuddene.

5. Valg av revisor

Helgeland BBL har innhentet priser fra ulike revisorer. Etter nærmere gjennomgang viser det seg at Helgeland revisjon gir den beste prisen.

Styret foreslår derfor at borettslaget velger Helgeland Revisjon som revisor.

Vedtak:
Mo kommunale borettslag velger Helgeland Revisjon som revisor.

6. Innkomne saker

Vedtak:
Det var ingen innkomne saker til behandling.

7. Valg i henhold til vedtekter

7.1 Styreleder for 2 år

På valg er:

Geir Ove Eide Slotten

Vedtak:
Som styreleder for 2 år ble Geir Ove Eide Slotten valgt.

7.2 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Hugo Oddbjørn Nilsen

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble Hugo Oddbjørn Nilsen valgt.

7.3 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Malin Walla Fagerheim

Jan Peter Reitehaug

Vedtak:
Som varamedlemmer for 1 år ble Malin Walla Fagerheim og Jan Peter Reitehaug valgt.

7.4 Valgkomite for 1 år

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomite.

7.5 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Vedtak:
Som delegat til generalforsamlingen i HELBO ble Hugo Nilsen valgt med Geir Ove Eide Slotten som varadelegat.

8. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden torsdag 11.04.2024 til onsdag 26.03.2025.

Vedtak:
Styrets godtgjørelse fastsettes til kr 21.000,- hvorav kr 13.000,- tilfaller styrets leder. Øvrige styremedlemmer gis en godtgjørelse med kr 4.000,- hver.

Protokoll for Mo Kommunale borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Åse Fagerli (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Geir Ove Eide Slotten (sign.)	26.03.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Mo Kommunale borettslag tirsdag 17.03.2026 kl. 19:00 - HELBO`s lokaler i O.T. Olsensgate 7, 2 etg..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble Åse Fagerli valgt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Til å føre protokollen etter generalforsamling ble Åse Fagerli valgt.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen ble Geir Ove Eide valgt.

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Det ble registrert 4 andelseiere med stemmerett

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

Vedtak:
Det var en innkommet sak til behandling.

5. Oppføring av plattinger i Revelveien 6

Innkommet sak fra andelseier.

I sommer ble det satt opp to plattinger i hagen i Revelveien 6.
Jeg bor i 2. etasje, og ble verken konsultert eller informert.
Ifølge borettslagets egne vedtekter skal slikt tas opp til votering i generalforsamling.
Plattingene tar opp mye av fellesarealet, og da hagen vår skråner, er det ikke mulig å bruke bord eller stol på plenen lenger.
Å ikke ha brukbar hage, og generell innskrenking av fellesareal kan ha innvirkning på salgsverdien av min leilighet.
Det blir vanskelig for meg å søke om å bygge altan, da plattingen under vil være i veien.
Dette er noe som skulle vært diskutert, så alle i huset har lik mulighet til å bygge uteplass.

Vedtak:
Enten rive plattingene, eller kompensere oss i 2.etasje med lavere husleie for tapt fellesareal.

Generalforsamlingen ga styret i oppdrag å finne en løsning på felles uteområde i Revelveien 6.

6. Valg i henhold til vedtekter

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Ole Morten Jordbru

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble Ole Morten Jordbru valgt.

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Malin Walla Fagerheim

Jan Peter Reitehaug

Vedtak:
Som varamedlem for 1 år ble Malin Walla Fagerheim og Jan Peter Reitehaug valgt.

6.3 Valgkomite for 1 år

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomite.

6.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Vedtak:
Som delegat til generalforsamlingen i HELBO ble Hugo Oddbjørn Nilsen valgt med Geir Ove Eide som varadelegat

7. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 26.03.2025 til tirsdag 17.03.2026.

Vedtak:
Styrets godtgjørelse fastsettes til kr 21.000,- hvorav kr 13.000,- tilfaller styrets leder. Øvrige

styremedlemmer gis en godtgjørelse med kr 4.000,- hver.

Protokoll for Mo Kommunale borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Åse Fagerli (sign.)	17.03.2026
Protokollvitne	Geir Ove Eide Slotten (sign.)	17.03.2026

TIL ANDELSEIERNE I MO KOMMUNALE BORETTSLAG



Jeg taper aldri. Enten vinner jeg eller så lærer jeg.
Nelson Mandella

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

tirsdag 17.mars 2026
Kl. 19.00 HELBO, O.T Olsensgate 7, 2 etg.

INNHOLD :
-Saksliste
-Årsrapport
-Årsregnskap 2025 m/noter
-Revisjonsberetning

Innkalling til generalforsamling i Mo Kommunale borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling tirsdag 17.03.2026 19:00 i HELBO`s lokaler i O.T. Olsensgate 7, 2 etg.

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2025 med revisors beretning

4 Innkomne saker

5 Valg i henhold til vedtekter

- 5.1 Styremedlem for 2 år
- 5.2 Varamedlem for 1 år
- 5.3 Valgkomite for 1 år
- 5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

03.03.2026

Mo Kommunale borettslag

Geir Ove Eide Slotten

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

Forslag til vedtak: Det var en innkommet sak til behandling.

5. Oppføring av plattinger i Revelveien 6

Innkommet sak fra andelseier.

I sommer ble det satt opp to plattinger i hagen i Revelveien 6.
Jeg bor i 2. etasje, og ble verken konsultert eller informert.
Ifølge borettslagets egne vedtekter skal slikt tas opp til votering i generalforsamling.
Plattingene tar opp mye av fellesarealet, og da hagen vår skråner, er det ikke mulig å bruke bord eller stol på plenen lenger.
Å ikke ha brukbar hage, og generell innskrenking av fellesareal kan ha innvirkning på salgsverdien av min leilighet.
Det blir vanskelig for meg å søke om å bygge altan, da plattingen under vil være i veien.
Dette er noe som skulle vært diskutert, så alle i huset har lik mulighet til å bygge uteplass.

Forslag til vedtak: Enten rive plattingene, eller kompensere oss i 2. etasje med lavere husleie for tapt fellesareal.

6. Valg i henhold til vedtekter

6.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Ole Morten Jordbru

6.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Malin Walla Fagerheim

Jan Peter Reitehaug

6.3 Valgkomite for 1 år

6.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

7. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 26.03.2025 til tirsdag 17.03.2026.

Årsrapport Mo Kommunale borettslag 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Geir Ove Eide Slotten
Styremedlem, Ole Morten Jordbru
Styremedlem, Hugo Oddbjørn Nilsen
Varamedlem styre, Jan Peter Reitehaug
Varamedlem styre, Malin Walla Fagerheim

Som det vises av oversikten består styret av 3 menn og ingen kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Lagets drift og økonomi

Mo Kommunale borettslag består av 25 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP563239.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 08.01.2026

For Styret i Mo Kommunale borettslag

Geir Ove Eide Slotten

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.01.2026

Resultatregnskap 2025 Mo Kommunale borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 876 752	1 876 752	1 876 710	2 050 000
Leieinntekt garasjer/parkering		72 000	70 800	64 800	69 600
Sum inntekter		**1 948 752**	**1 947 552**	**1 941 510**	**2 119 600**
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	12 563	456
Personalkostnader	1	1 071	1 071	3 575	1 071
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 630
Revisjonshonorar	3	5 463	6 388	4 000	5 626
Forretningsførerhonorar		87 204	90 300	92 106	91 059
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 744	1 619	4 100	8 269
Drift/vedlikehold	4	940 515	887 185	204 100	189 255
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	6 567	4 990	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		217 200	205 749	200 000	200 000
Forsikringer	5	284 219	249 305	314 603	346 063
Kommunale avgifter		477 302	451 588	502 814	532 580
Festeavgift		4 733	4 733	5 100	4 855
Fellesstrøm		3 917	4 297	3 200	3 767
Kontorrekvisita, trykksaker		984	1 160	2 100	720
Telefon og porto		0	0	1 850	446
Kontingenter		13 451	13 851	10 400	11 811
Andre driftskostnader	6	2 269	9 494	12 150	11 323
Avskrivninger	7	10 260	6 210	0	14 272
Sum kostnader		**2 082 898**	**1 958 941**	**1 403 661**	**1 453 203**
DRIFTSRESULTAT		**-134 146**	**-11 389**	**537 849**	**666 397**
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		36 467	35 209	1 000	1 030
Rentekostnader		486 853	471 390	470 371	477 685
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		**-450 386**	**-436 181**	**-469 371**	**-476 655**
RESULTAT		**-584 532**	**-447 570**	**68 478**	**189 742**
Overført udekket tap		-584 532	-447 570	0	0

Balanse 2025 Mo Kommunale borettslag orgnr: 848 242 322

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		982 350	982 350
Garasjer		38 000	38 000
Carporter/Parkering/vei/molo		146 000	146 000
Andre fellesanlegg		128 232	52 266
Andre anleggsmidler		77 266	0
Sum varige driftsmidler	7	**1 371 848**	**1 218 616**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**1 371 848**	**1 218 616**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		299 287	338 870
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	590 730	399 618
Sum omløpsmidler		**890 017**	**738 488**
SUM EIENDELER		**2 261 865**	**1 957 104**

Balanse 2025 Mo Kommunale borettslag orgnr: 848 242 322

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 500	2 500
Udekket tap		-7 231 589	-6 647 058
Sum egenkapital	9	**-7 229 089**	**-6 644 558**
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	8 915 306	8 048 754
Borettsinnskudd	11	226 700	226 700
Sum langsiktig gjeld		**9 142 006**	**8 275 454**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 443	323 656
Påløpte renter		2 505	2 551
Sum kortsiktig gjeld		**348 948**	**326 207**
Sum gjeld		**9 490 955**	**8 601 662**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 261 865**	**1 957 104**
Pantstillelser	12	**9 142 006**	**8 275 454**

Mo Kommunale borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Geir Ove Eide Slotten Styreleder	Ole Morten Jordbru Styremedlem	Hugo Oddbjørn Nilsen Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

Inntektsføring
Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler
Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer
Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer
Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 071	1 071
Sum	**1 071**	**1 071**

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar er kr 21 000,-, hvorav kr 13 000,- til styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	5 463	6 388
Sum	**5 463**	**6 388**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	862 510	213 441
6602 Drift/vedlikehold VVS	23 167	56 676
6603 Drift/vedlikehold elektro	4 364	2 504
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	50 475	21 915
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6643 Renovering tak	0	582 650
6607 Drift/vedlikehold garasjer	6 567	4 990
Sum	**947 082**	**892 174**

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	284 219	249 305
Sum	**284 219**	**249 305**

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6490 Containerleie/tømming	0	6 834
7720 Generalforsamling	400	800
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 869	1 860
Sum	**2 269**	**9 494**

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg.-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	982 350	982 350			982 350	1958
Garasjer	38 000	38 000			38 000	1958
Parkeringsplass	146 000	146 000			146 000	2022
Miljøstasjon	82 867	0	82 867	691	82 176	2025
Platter	62 098	52 266		6 210	46 056	2023
Snøstoppere	80 625	0	80 625	3 359	77 266	2025
Sum varige driftsmidler	**1 391 940**	**1 218 616**	**163 492**	**10 260**	**1 371 848**	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.05.21827	590 730	399 618
Sum	**590 730**	**399 618**

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 36 409,56 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	2 500	2 500
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-6 647 058	-6 199 488
Årets resultat	-584 532	-447 570
Sum egenkapital pr. 31.12.	**-7 229 089**	**-6 644 558**

Noter Mo Kommunale borettslag orgnr: 848 242 322

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 25 à kr 100,-.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:	Vedl.hold, refinansiering	Vedlikehold	Vedl.hold, innfrielse lån
Lånenummer:	**15160295128**	**16367037060**	**16365567208**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2023	2022
Rentesats:	5.05 %	5.80 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	06.05.2025	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 975 095	1 000 000	7 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	975 095	7 073 659
Avdrag i perioden:	14 208	975 095	119 240
Opptak i perioden:	1 975 095	0	0
Lånesaldo 31.12:	**1 960 887**	**0**	**6 954 419**
Saldo 5 år frem i tid:	1 778 257	0	6 222 649

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160295128	1	122 179	122 179
	12	85 946	1 031 352
	12	67 279	807 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365567208	1	433 315	433 315
	12	304 815	3 657 780
	12	238 611	2 863 332

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter Mo Kommunale borettslag orgnr: 848 242 322

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	**2024**
2250 Borettsinnskudd	226 700	226 700
Sum	**226 700**	**226 700**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 1 166 350,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 142 006,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	**412 281**	**974 040**
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-584 532	-447 570
Tilbakeføring avskrivninger	10 260	6 210
Avdrag langsiktige lån	-1 108 543	-120 399
Påkostninger	-163 492	0
Opptak av langsiktig gjeld	1 975 095	0
B. Årets endring disponible midler	**128 788**	**-561 759**
C. Disponible midler	**541 069**	**412 281**
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	890 017	738 488
Kortsiktig gjeld	-348 948	-326 207
Disponible midler	**541 069**	**412 281**

Resultat og balanse med noter for Mo Kommunale borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Kommunale borettslag

Styreleder	Geir Ove Eide Slotten (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Ole Morten Jordbru (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Hugo Oddbjørn Nilsen (sign.)	11.02.2026

Helgeland revisjon

Til generalforsamlingen i Mo Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Kommunale borettslag som viser et underskudd på NOK 584.532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Mo i Rana, 20.02.2026
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen
Statsautorisert revisor



Boligopplysninger:

Mo Kommunale borettslag	**Vår ref.:**	14/18	**Fødselsdato eier:**	07.10.1983
Revelveien 2 C	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	18.04.1981
8626 MO I RANA	**Eiere:**	Kine Mari Linder Fagerland, Daniel Bustnes		
Organisasjonsnr: 848 242 322	**Andelsnr:**	018		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 488**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	7 488

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013. Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	390 761	Gjeld siste årsoppg.:	378 327
Klient ajourf. lån:	8 915 306,45	Klient gj. s. årsoppg.:	8 962 640

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16365567208, DNB Bank ASA
- Annuitetslån, 2 terminer per år.
- Rentesats per 13.04.2026: 5.15% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 52
- Saldo per 13.04.2026: 6 954 419
- Andel av saldo: 304 815
- Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.12.2051)
- Flytende rente
- Flytende rente

Lånenummer: 15160295128, DNB Bank ASA
- Annuitetslån, 2 terminer per år.
- Rentesats per 13.04.2026: 5.05% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 56
- Saldo per 13.04.2026: 1 960 887
- Andel av saldo: 85 946
- Første termin/første avdrag: 30.12.2025 (siste termin 30.12.2053)
- Flytende rente
- Vedl.hold, refinansiering

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	Forkjøpsrett for MOBO medlemmer, Regler om husdyr
Styreleder:	Geir Ove Eide Slotten
Adresse:	Revelmyra 15 A
Postnr/-sted:	8626 MO I RANA
Telefon:	Mob.: 91801209
E-post:	mokommunale.brl@helbo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	378 327	Andre inntekter:	1 540
Annen formue:	22 840	Utgifter:	20 550		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	12 400
Andelsnr:	018	Partialobligasjonsnr:	018

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1958		
Gårds/bruksnr:	20/18/1263		
Bygningstype:	Rekkehus		
Feste/eiet tomt:	Festet	Tomteareal:	1087
Årlig festeavgift:	1 940,00		

Boligopplysninger:

Mo Kommunale borettslag	**Vår ref.:**	14/18	**Fødselsdato eier:**	07.10.1983
Revelveien 2 C	**Type:**	Borettslag tilknyttet	**Fødselsdato medeier:**	18.04.1981
8626 MO I RANA	**Eiere:**	Kine Mari Linder Fagerland, Daniel Bustnes		
Organisasjonsnr: 848 242 322				

8: Bygning/eiendom

Avg. reguleres: 21.10.2027

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP563239

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1958		
Etasje:	To	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms rekkehus
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseiere i borettslaget		
	2 - Felles ansiennitet		
	2 - Andel i Helgeland BBL		

Fasiliteter:

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Festetomt (L.A.Meyer AS) - utløper 2064
Ved rehabilitering av bad forutsettes det at det gis melding til styret og at våtromsnormen følges. Brl vil koste ny sluk og avløpsrør til nedfallsrør forutsatt at arbeidet utføres av autorisert personell.

VEDTEKTER

For Mo Kommunale borettslag org nr. 848 242 322 tilknyttet AL Mo og Omegn boligbyggelag vedtatt på konstituerende generalforsamling den 13.06.1962, sist endret den 30.06.05.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Mo Kommunale 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 Rana kommune og har forretningskontor i Rana kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet AL Mo og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 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) 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.

(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, varmtvanns-bereder 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, vannklosett, varmtvannsberedere, utstyr inklusive slik som 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 kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-hovedledning.

(4) Ved store snømengder er det andelseier ansvar å få foretatt måking av tak og på boligen og tak på tilhørende garasje.

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

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

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

(8) 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 termoruter, 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 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

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

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) 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 borettshavere

i 2-mannsboliger og vertikalt delte rekkehus

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter, vær merksam på at den også skal sikre borettshaverne orden, ro og hygge i hjemmene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER
Det må ikke settes kjøretøyer på gårdsplasser eller veier slik at det sjenerer de andre borettshavere. Bilparkering, fotballsparking og sykling er forbudt på borettslagets område.
Borettshaverne skal i fellesskap holde veier og hageanlegg i orden. Vern om plener og beplantninger.
Kast ikke mat ut av vinduet til fuglene da det trekker rotter og mus til eiendommen.
Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengklær. Banking, risting eller lufting av tøy og lignende må ikke foretas ved siden av opphengt vasketøy.
Flaggstenger, markiser, skilt, blomsterkasser, antenner og lignende må ikke settes opp uten godkjenning fra styret. Det tillates ikke å holde husdyr uten spesiell tillatelse fra styret i hvert enkelt tilfelle og samtykke fra de øvrige borettshavere i samme hus.
La aldri små barn være alene på loftet eller i kjelleren, og bruk aldri bart lys i kjeller eller loftsboder. Bruk ikke felleslys mer enn nødvendig.
Kjellerne må luftes godt ut i sommertiden, men om vinteren luftes det bare når det er mildt. Sett aldri opp et vindu uten at stormkroken er på.
Taklukene skal være lukket når det regner eller snør.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN
Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 06:00.
Bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt før kl. 08:00. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20:00 og på søn- og helligdager.
Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra de øvrige borettshaverne i samme hus. Radio, TV og stereoanlegg må nyttes hensynsfullt og avdempet, særlig etter kl. 22:00.
Det må ikke sages, hugges eller lagres ved i kjellergangene.

SØPPEL OG RENHOLD
Til hver leilighet skal det av laget settes opp 1 søppeldunk. Papir og brennbart avfall bør så vidt mulig brennes opp. Søppelavfall må ikke tømmes i klosettskålen.
Snørydding må foretas eller tur av hver enkelt borettshavere i den utstrekning det er nødvendig innenfor det areal som naturlig hører til det hus vedkommende bor i.
Kjellergolv og kjellervinduer i fellesrom skal gjøres rene hver uke etter tur.

VASKEROM OG TØRKEPLASSER
Vaskerommet brukes fra kl. 7:00 til kl. 21:00 etter tur.
Etter bruk må det gjøres rent og luftes.
Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17 mai, samt etter kl. 17:00 på dager før forannevnte dager. Bruken av tørkeplassen følger bruken av vaskerommet og ellers etter avtale med borettshaverne i huset dog må tørkeplassen være fri for alle til lufting av sengetøy og gangtøy som kun kan foretas på lørdager fra kl. 8:00 til kl. 17:00, andre hverdager fra kl. 8:00 til kl. 10:00, samt onsdager fra kl. 20:00 til kl. 22:00.
Tørking og lufting av tøy på balkonger og ellers utenom tørkeplassen er forbudt.
Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn husets borettshavere.

SANITÆRANLEGGET
Alle rom i leiligheten må være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.
Skader på rør- og sanitæranlegget som skyldes dårlig oppvarming og lignende er borettshaverne ansvarlig for.
Badekaret må ikke brukes til klesvask fordi tråder og lo fra tøyet vil stoppe avløpet.
Det må bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.
Alle innredninger og alt utstyr ellers må behandles forsiktig.
La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledningene, bør en kran aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang i blant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til. Staking av vasker og sluk besørges av borettshaverne. Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndklæ eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller en vask slik at vannet kan samles opp.

VEGGDYRKONTROLL
Borettshaveren må straks melde fra til MOBO hvis det merkes veggdyr, kakelakker e.l. i leiligheten. MOBO skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er veggdyr eller annet utøy. Påse at det som bringes inn i leiligheten er rent og fri for veggdyr og annet utøy.
Det må vises særlig forsiktighet når framleiere bringer med seg egne møbler og annet.
Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må borettshaveren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg MOBO kommer med for å få gjort dette.

FRAMLEIE
Framleie må godkjennes. Borettshaveren har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper
som borettslaget eller borettshaverne får av hans framleier. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning
foreligger.
Mulige meldinger fra styret eller MOBO til borettshaverne, ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordens bestemmelser, som er en del av leiekontrakten.

Husordensregler for borettshavere i 4-mannsboliger

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter, vær merksam på at den også skal sikre borettshaverne orden, ro og hygge i hjemmene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Ingen må sette fra seg sykler, barnevogner, ski sparkstøttinger, kjelker eller annet i trapperom eller ganger. Heller ikke må det settes kjøretøyer på gårdsplasser eller veier slik at det sjenerer de andre borettshavere.
Borettshaverne skal i fellesskap holde veier og hageanlegg i orden. Vern om plener og beplantninger.
Kast ikke mat ut av vinduet til fuglene da det trekker rotter og mus til eiendommen.
Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengklær. Risting av tøy i trappegangene er forbudt. Banking, risting eller lufting av tøy og lignende må ikke foretas ved siden av opphengt vasketøy. Utlufting av leilighetene må ikke foregå ut mot felles oppgang så matlukt og dårlig luft sjenerer naboene.
Flaggstenger, markiser, skilt, blomsterkasser, antenner og lignende må ikke settes opp uten godkjenning fra styret. Det tillates ikke å holde husdyr uten spesiell tillatelse fra styret i hvert enkelt tilfelle og samtykke fra de øvrige borettshavere i samme hus.
Dører til loft og kjeller skal alltid være låst. Inngangsdører skal holdes låste etter kl. 22.
La aldri små barn være alene på loftet eller i kjelleren, og bruk aldri bart lys i kjeller eller loftsboder. Bruk ikke felleslys mer enn nødvendig.
Kjellerne må luftes godt ut i sommertiden, men om vinteren luftes det bare når det er mildt. Sett aldri opp et vindu uten at stormkroken er på.
Taklukene skal være lukket når det regner eller snør.

REGLER OM RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 06:00. Se til at barna ikke leker eller støyer i trappegangene og at dører til entreer og trapperom lukkes igjen uten støy. Sang, høylydt tale eller bruk av musikkinstrumentr er ikke tillatt før kl. 8. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20:00 og på søn- og helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra de øvrige borettshaverne i samme hus. Radio, TV og stereoanlegg må nyttes hensynsfullt og avdempet, særlig etter kl. 22:00.
Det må ikke sages, hugges eller lagres ved i kjellergangene.

SØPPEL OG RENHOLD

Til hvert hus skal det av laget settes opp søppeldunker. Papir og brennbart avfall bør så vidt mulig brennes opp. Søppelavfall må ikke tømmes i klosettskålen.
Snørydding må foretas eller tur av hver enkelt borettshavere i den utstrekning det er nødvendig innenfor det areal som naturlig hører til det hus vedkommende bor i.
Kjellergolv og kjellervinduer i fellesrom skal gjøres rene hver uke etter tur.
Trappevask foretas hver tirsdag og fredag etter tur. Likeledes foretas rengjøring av vindu i trappeoppgang hver 14. dag etter tur.

VASKEROM OG TØRKEPLASSER

Vaskerommet brukes fra kl. 7:00 til kl. 21:00 etter tur.
Etter bruk må det gjøres rent og luftes. Tørkeplassen skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17 mai, samt etter kl. 17:00 på dager før forannevnte dager. Bruken av tørkeplassen følger bruken av vaskerommet dog må tørkeplassen være fri for alle til lufting av sengetøy og gangtøy som kun kan foretas på lørdager fr. kl. 8 til kl. 17, andre hverdager fra kl. 8.00 til kl. 10.00, samt onsdager fra kl. 20.00 til kl. 22.00.
Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn husets borettshavere.

SANITÆRANLEGGET

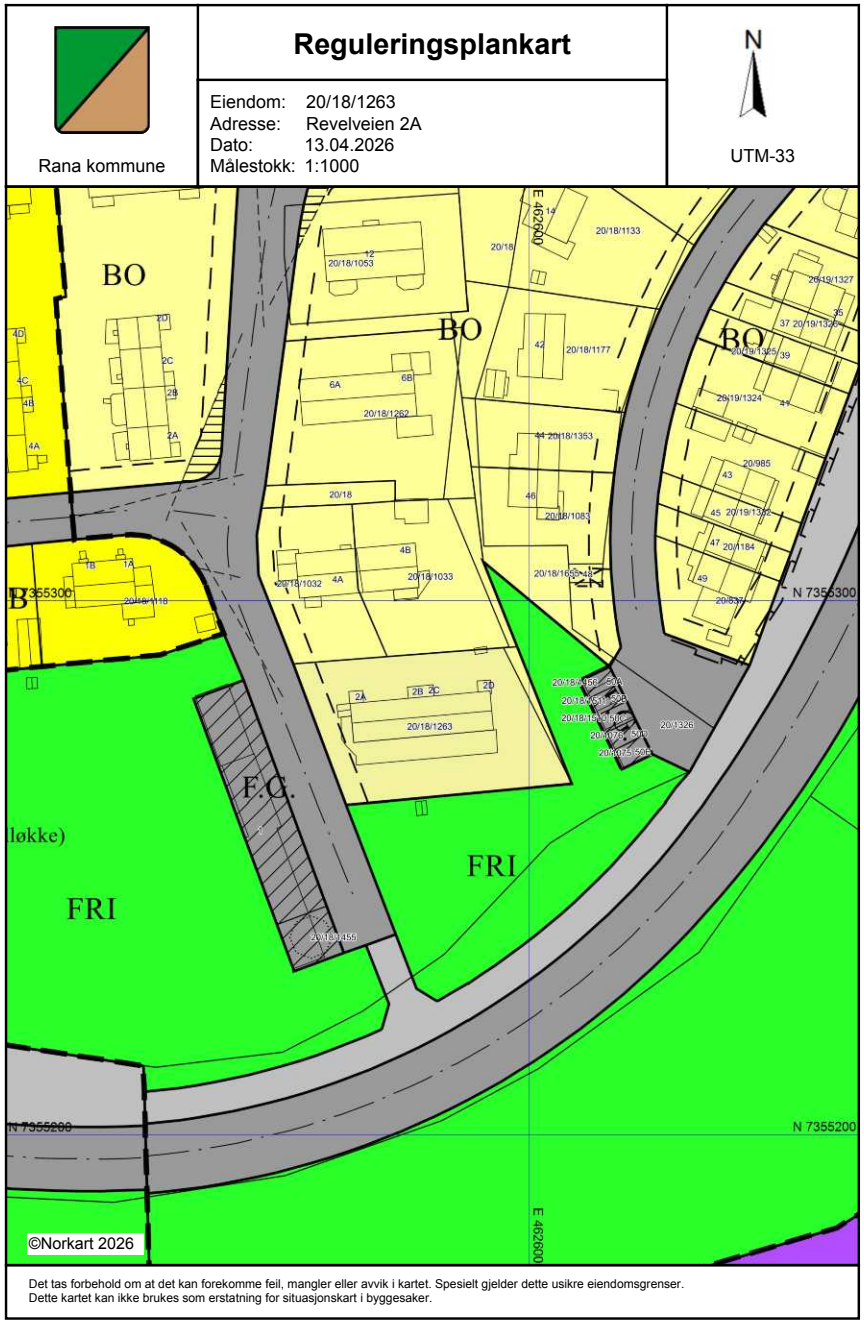
Alle rom i leiligheten må være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegget som skyldes dårlig oppvarming og lignende er borettshaverne ansvarlig for. Badekaret må ikke brukes til klesvask fordi tråder og lo fra tøyet vil stoppe avløpet.
Det må bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.
Alle innredninger og alt utstyr ellers må behandles forsiktig.
La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledningene, bør en kran aldri skrues helt opp. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang i blant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til. Staking av vasker og sluk besørges av borettshaverne. Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndklæ eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller en vask slik at vannet kan samles opp.

VEGGDYRKONTROLL

Borettshaveren må straks melde fra til MOBO hvis det merkes veggdyr, kakelakker e.l. i leiligheten. MOBO skal ha anledning til uhindret å foreta inspeksjon i enkelte eller alle leiligheter for å konstatere om det er veggdyr eller annet utøy. Påse at det som bringes inn i leiligheten er rent og fri for veggdyr og annet utøy.
Det må vises særlig forsiktighet når framleiere bringer med seg egne møbler og annet.
Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må borettshaveren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg MOBO kommer med for å få gjort dette.

FRAMLEIE

Framleie må godkjennes. Borettshaveren har ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller borettshaverne får av hans framleier. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning foreligger.
Mulige meldinger fra styret eller MOBO til borettshaverne, ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordens bestemmelser, som er en del av leiekontrakten.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for industri/lager

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Privat veg
- Frisiktsone ved veg
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Fellesareal for garasjer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Kontor/Industri

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift radius

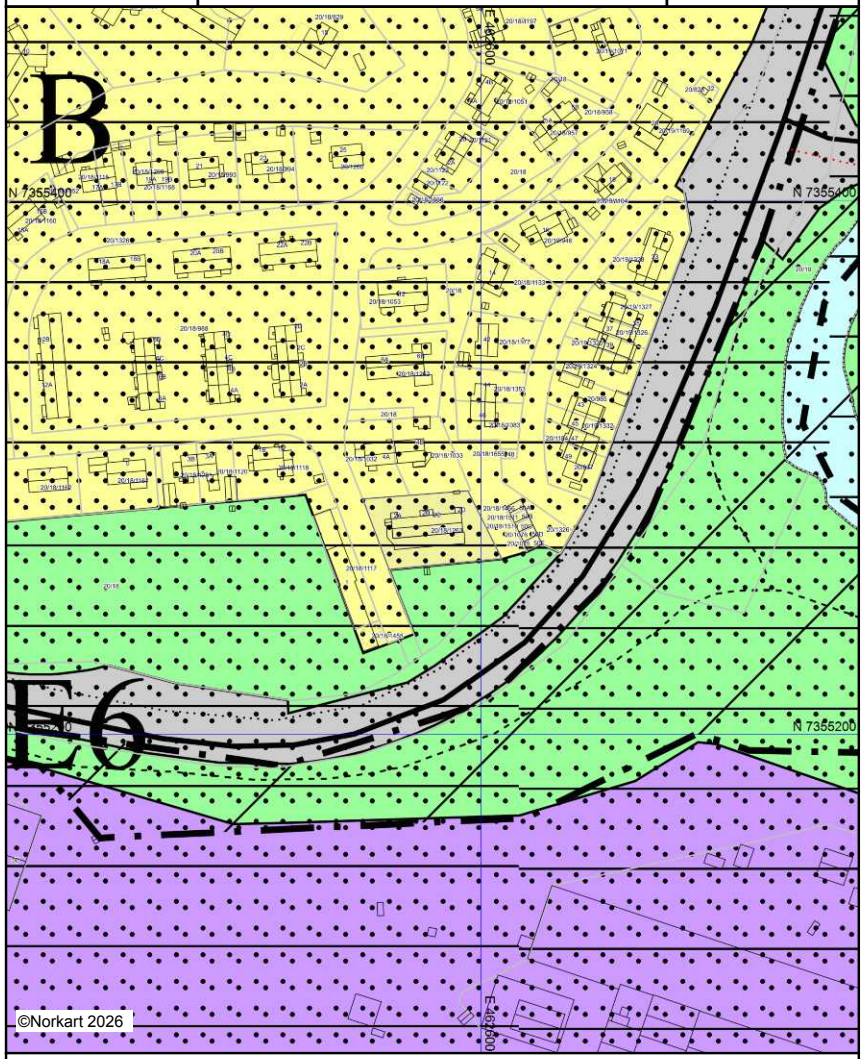
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/18/1263
Adresse: Revelveien 2A
Dato: 13.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

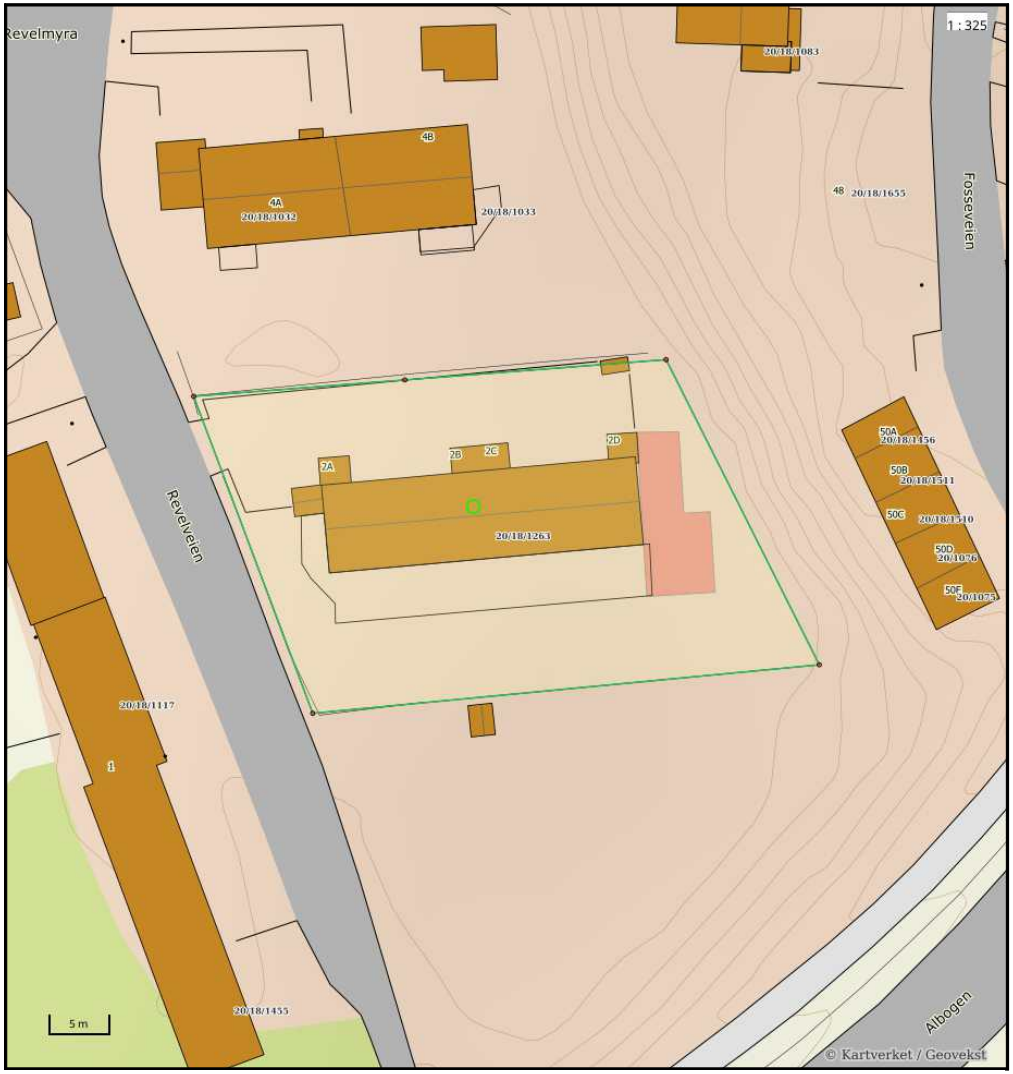


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	20	/	18	/	1263	/	0

Oversiktskart



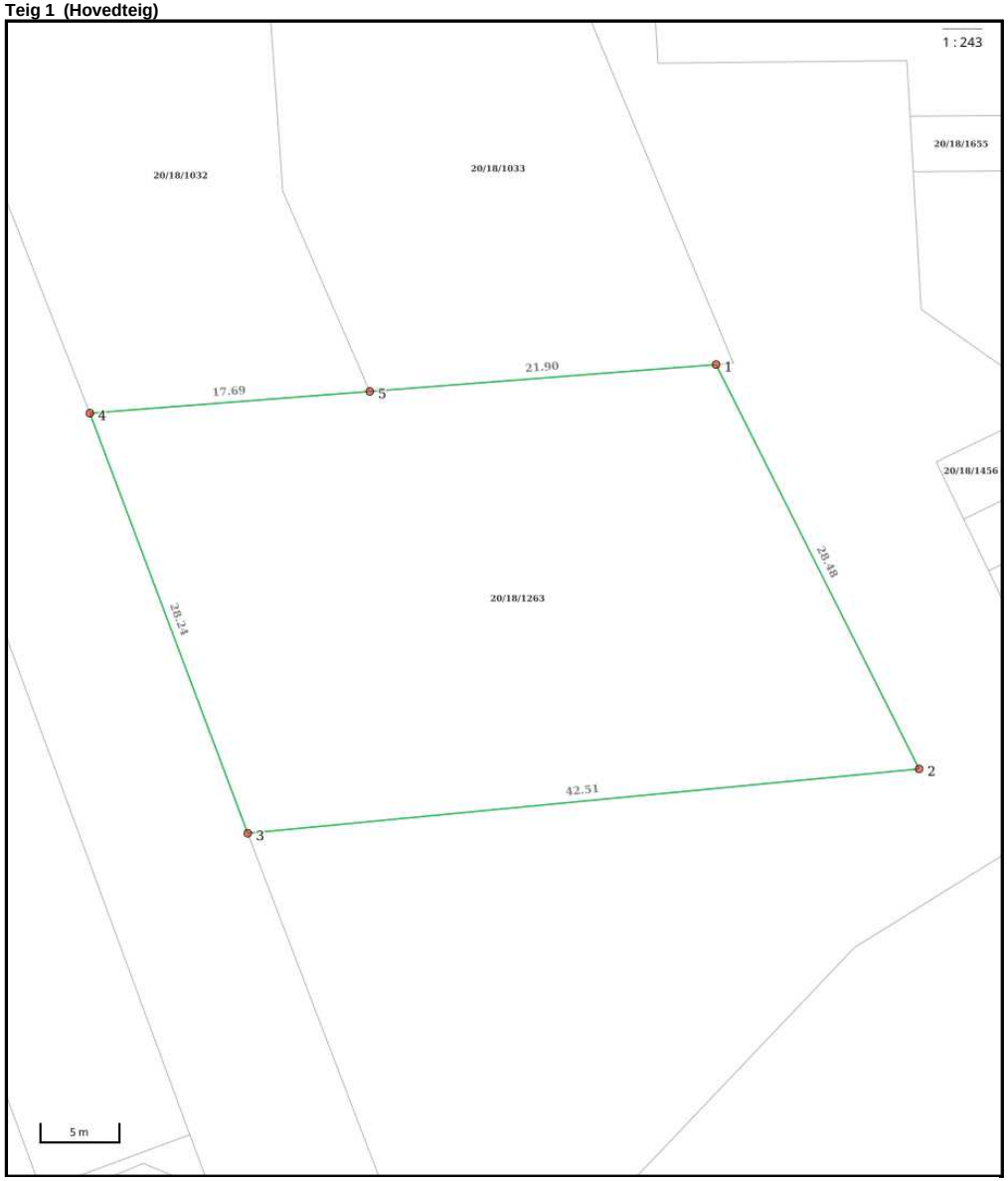
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 101,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 355 291,25	462 595,10	28,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 355 265,81	462 607,90	42,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 355 261,76	462 565,58	28,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 355 288,19	462 555,63	17,69m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 355 289,56	462 573,27	21,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

FORKJØPSRETT

- Forhåndsavklaring
- Fastprisavklaring

Det er to måter å avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:
Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert i boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Ny melding om forkjøpsrett:
Hvis det går mer enn 3 mnd før boligen blir solgt, vil boligen bli kunngjort for medlemmene på nytt og ny melding om forkjøpsrett må sendes MOBO.

Fastprisavklaring:
Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om å overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Spørsmål om type forkjøpsrett:
Se boliginfo vedrørende hvem som har forkjøpsrett i borettslaget.

REVELVEIEN 2C

Nabolaget Langmoheia/Sagbakken - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Skansen	Linje 1, 100, 373	**4 min** 0.3 km
Mo i Rana stasjon	Linje F7	**21 min** 1.8 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll		**15 min**

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.)	254 elever, 15 klasser	**12 min** 1 km
Selfors barneskole (1-7 kl.)	149 elever, 9 klasser	**19 min** 1.7 km
Gruben barneskole (1-7 kl.)	393 elever, 20 klasser	**20 min** 1.8 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	791 elever, 47 klasser	**13 min** 1.1 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	1420 elever, 76 klasser	**6 min** 2.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Haaland AS	**20 min**
eRoute 71, Telemix/Telehuset Mo I R..	**21 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

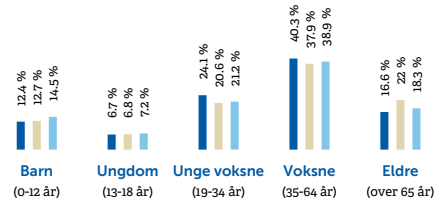
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Langmoheia/Sagbakken	1 456	803
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnehagen Småtroll (1-5 år)	70 barn	**9 min** 0.8 km
Barnas Hus (1-5 år)	45 barn	**12 min** 1.1 km
Røverreiret barnehage (1-5 år)	39 barn	**13 min** 1.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Langmoheia		**8 min**
Rema 1000 Ranenget	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**11 min** 1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

GATEPARKERING

Lett 83/100

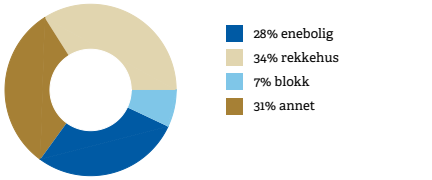
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 81/100

SPORT

Sagbakken Idrettspark	Ballspill, fotball, friidrett	**9 min** 0.8 km
Lyngheim skole	Aktivitetshall, ballspill	**11 min** 1 km
EasyFit Mo i Rana		**18 min**
Feel24 Mo Gruben		**18 min**

BOLIGMASSE

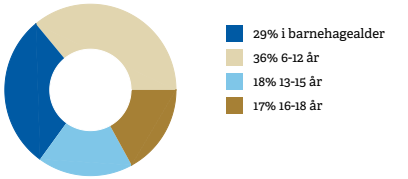


> «Godt og trivelig miljø. Sentralt men avsides.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

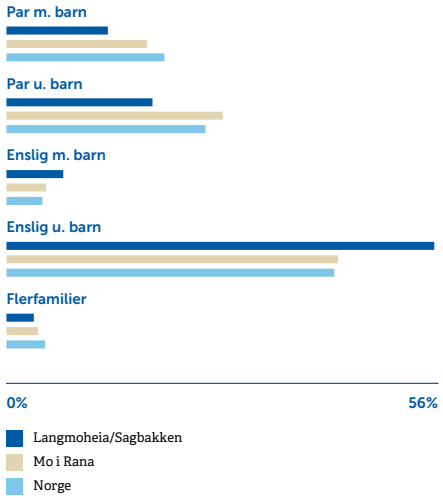
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	**18 min**
Ditt Apotek Meyer	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



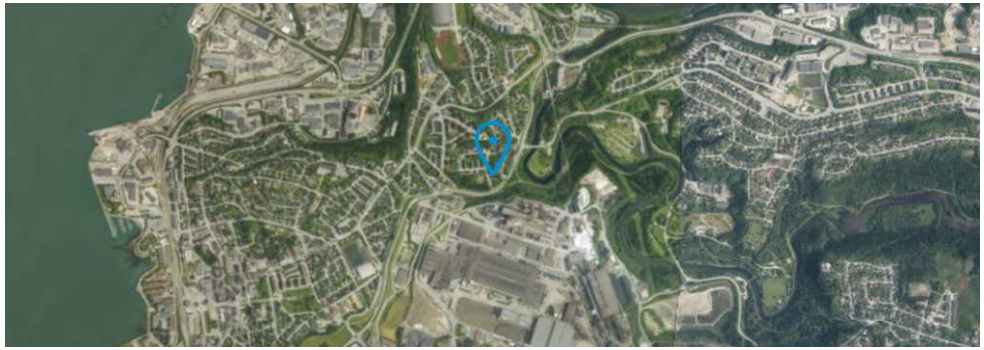
FAMILIESAMMENSETNING

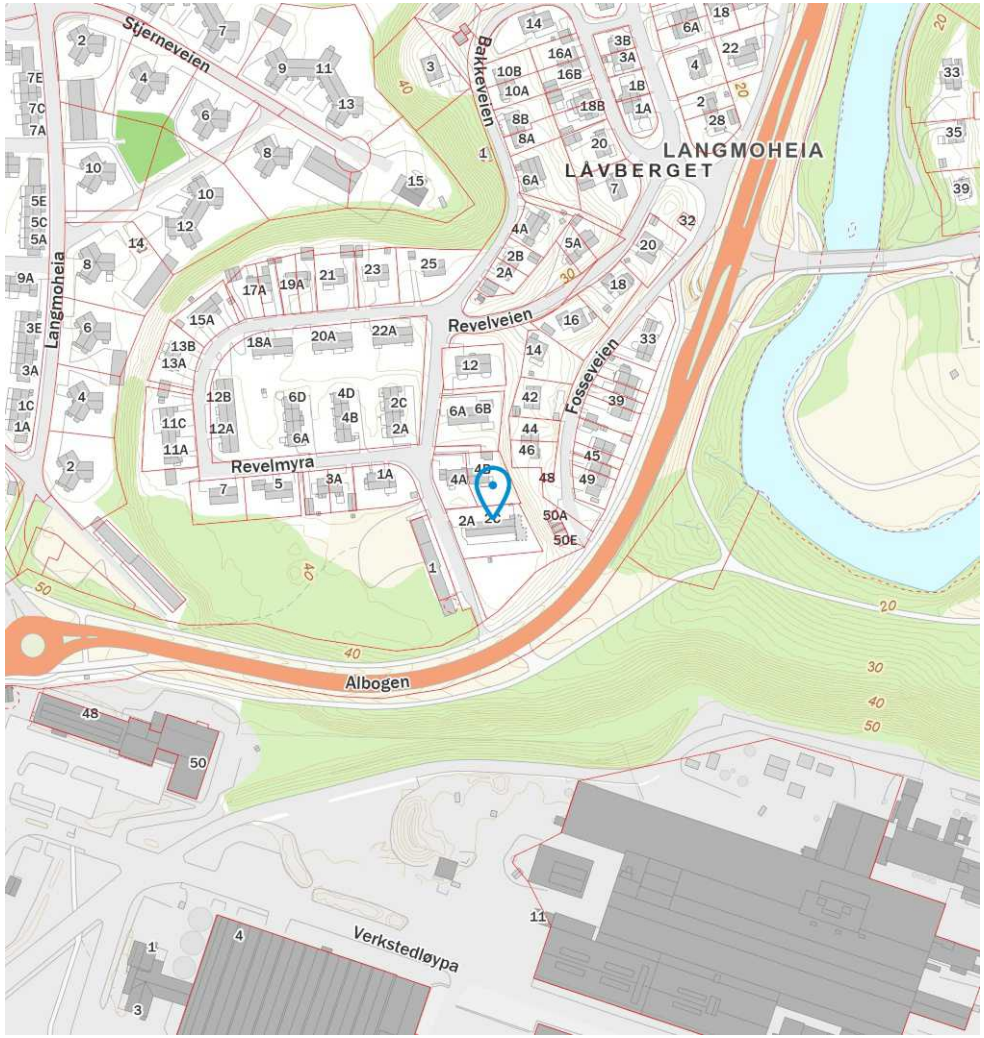


SIVILSTAND

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87260093 / Henning Wolden Skog, tlf. 469 39 005
Revelveien 2 C, 8626 Mo I Rana.
Andelsnr. 18 i Mo Kommunale Borettslag, org.nr. 848242322, RANA kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 87260093
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.05.2026

Henning Wolden Skog
Eiendomsmeglerfullmektig

469 39 005
henning.wolden.skog@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no