

Velkommen til

Myraveien 21 F, 8622 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Myraveien 21 F
8622 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 200 000,-	**BRA/BRA-i**	68 / 65 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	2 201 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	1 282 911,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 484 001,-	**Byggeår**	2007
Felleskostnader pr. mnd.	kr	10 953,-	**Etasje**	2

Energimerke D

Velkommen til Myraveien 21 F! Dette er en praktisk og arealeffektiv 3-roms andelsleilighet fra 2007 med en god planløsning.

Leiligheten ligger i et etablert og rolig nabolag i Moheia/St. Hanshaugen, med lite trafikk og et godt bomiljø. Her bor du med kort avstand til det meste du trenger i hverdagen, som dagligvarebutikker, Moheia idrettspark med aktivitetshall og Rana ungdomsskole. Stuen har en åpen løsning mot kjøkkenet, noe som skaper en sosial og luftig atmosfære med god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang via en skyvedør til en terrasse hvor ettermiddagene kan nytes. Varmen fra vedovnen gir en lun og hyggelig stemning på kalde dager. Dette er en leilighet som er enkel å trives i, med parkering i carport og en ekstern bod for ekstra lagringsplass.

Høydepunkter:
- Gjennomgående parkett i oppholdsrom, nytt gulv i stue fra 2024
- Åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning med plass til spisebord
- Vedovn i stuen for ekstra varme og hygge
- Terrasse med utgang fra stuen

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!



Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Myraveien 21 F, 8622 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Andelsnr. 6 i Motun Borettslag, org.nr. 993096423, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 482 911,-
Prisantydning	kr	2 200 000,-
Andel fellesgjeld	kr	1 282 911,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 484 001,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 491 901,-

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 10 953,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker renter av andel fellesgjeld, kabel-tv, internett, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Felleskostnader: kr 5 513,-
- A-konto rente DNB: kr 5 440,-

Den avdragsfrie perioden for ett av lånene utløper 30.12.2028. Det er estimert at dette vil medføre en økning i månedlige kostnader på ca. kr 2 925,- for denne boligen.

Borettslaget har en avtale med Signal Bredbånd AS (Altibox). Kostnad for TV/internett er ikke spesifisert som inkludert i felleskostnadene. Ny beboer må betale kr 500,- for tilknytning.

Beløpet er opplyst av forretningsfører pr. 20.04.2026, 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 10 083 292,- pr 20-04-2026

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 12126745743
Type: Annuitetslån, 2 terminer per år
Restsaldo pr. 20.04.2026: kr 9 660 000,-
Andel av saldo: kr 1 230 000,-
Restløpetid: 45 terminer
Type Rente: Flytende rente
Rente: 5,35%
Avdragsfrihet til og med 30.12.2028. Ut fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2028 utgjøre ca. kr 2 925,- per måned for denne boligen.

Bank: DNB Bank ASA
Lånenummer: 12136980449

Type: Annuitetslån, 2 terminer per år
Restsaldo pr. 20.04.2026: kr 423 292,-
Andel av saldo: kr 52 911,-
Restløpetid: 15 terminer
Type Rente: Flytende rente
Rente: 5,35%
Merknad: Drenering foran carporter + innfrielse 1 lån.

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.

IN-Ordning
Det er mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning) på ett av borettslagets lån (lån nr. 12126745743).

Sikringsordning
Borettslaget er tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Ordningen gir sikring mot tap av felleskostnader som følge av manglende innbetaling fra en andelseier.

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

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: 65 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 68 m²
TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje
3-roms andelsleilighet
Etasje: 68 m²

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
2
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
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Parkering i felles carportanlegg. Ifølge borettslagets regler skal tildelt carport eller egen plass benyttes før fellesparkering. Eiendommen har også asfaltert innkjørsel/gårdsplass som er felles for boenhetene.

Borettslagets eiendom
Gnr. 20, Bnr. 65, RANA kommune.
Tomtestørrelse 1 301 m². Borettslagets festede tomt er fellesareal for beboerne.

Tomten er opparbeidet med plen og busker. Innkjørsel og gårdsplass er asfaltert.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Tomten er opparbeidet med plen og busker. Asfaltert innkjørsel/gårdsplass.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk og avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Byggeår
2007 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten er en 3-roms andelsleilighet i en flermannsbolig fra 2007.

2. etasje
BRA-i 65 m²: Entré/gang, to soverom, stue/kjøkken, gang, bod og bad.
BRA-e 3 m²: Utvendig bod i carport.

Leiligheten har en terrasse/altan på ca. 6 m².

Leiligheten disponerer parkering i carport.

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 datert 04.05.2007. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Andelsleilighet fra 2007 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er opplegg for oppvaskmaskin og frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator har avtrekk ut. Deler av kjøkkenskrog ble skiftet i 2024 etter en forsikringssak.

Bad:
Badet er fra byggeåret, med baderomsplater på veggene og vinylbelegg med elektriske varmekabler på gulvet. Utstyret består av en innredning med overliggende servant, veggmontert toalett og et dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin og elektrisk styrt avtrekksvifte. Badet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Parkett og vinylbelegg. Ny parkett i stue i 2024.
Vegger: Malte plater og baderomsplater.
Himling: Himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn tilknyttet.

Innvendige dører:
Boligen har malte, glatte innvendige dører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av MA støpejern og plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Badet har elektrisk styrt vifte, og kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen er på 116 liter og er fra 2007.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern. Siste kontroll ble utført i 2024, og avdekkede feil er bekreftet utbedret.

Lagring:
Leiligheten disponerer en utvendig bod i carport.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom Etasje - Bad - Overflater Gulv: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

- Våtrom Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er registrert rørgjennomføringer i gulv som ikke er tilfredsstillende utført i forhold til tettesjiktet på badet.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er registrert mugg/svertesopp på taktro/OSB-plater. Forholdet tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Det er registrert spor etter skadedyr/mus.

- Utvendig - Vinduer: Det er registrert noe fuktsvell i vindusforing på soverommet. Dette skyldes at vinduet har stått åpent ved nedbør. Eier opplyser at vinduet er noe tregt å åpne/lukke

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrassedekke har noe værslitasje.

- Innvendig - Overflater: Enkelte overflater har noe bruksslitasje. Det er noe skruehull/merker i himlingen etter tidligere installasjoner/lamper.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller

- Innvendig - Innvendige dører: Det er registrert noe bruksslitasje på enkelte dører.

- Våtrom Etasje - Bad - Overflater vegger og himling: Det bemerkes at baderomsplatene mangler bunnlist. Det er videre registrert enkelte plater som har løsnet eller ikke er tilstrekkelig festet. Forholdet kan medføre redusert tetthet og økt risiko for fuktinntrenging bak platene.

- Våtrom Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske. I TEK10 § 13-15 (1) ble det innført krav om at installasjoner med fare for vannlekkasje

skal ha tilstrekkelig lekkasjesikring. Dette gjelder spesielt for innebygde sisterner, som skal ha en løsning som leder eventuelt lekkasjevann ut i rommet der lekkasjen kan oppdages. konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Helse, miljø og sikkerhet

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

- Rekkverk: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

Pkt. 5: Vindu på stort soverom er tregt å åpne og lukke.

Pkt. 9: Det er varslet fra borettslaget at det er oppdaget forekomst av skjeggkre i bygningsmassen.

Pkt. 10: Lekkasje fra blandeventil på varmtvannsbereder. Utbedret i 2024 av Recover. Arbeidet omfattet bytte av blandingsventil, utskifting av skadet skrog/skap i kjøkkeninnredning og bytte av gulv på kjøkken/stue. Skaden var en forsikringssak under borettslaget.

Pkt. 16: Har vært feil på armatur på baderom, oppdaget under el-tilsyn. Utbedret i 2025 av Elektro AS, som byttet armatur over speil.

Pkt. 17: Arbeid på det elektriske anlegget utført i 2025 av Elektro AS, samme som punkt over.

Pkt. 26: Gatelys som kommer inn vinduet på natten, kan virke forstyrrende.

Pkt. 28: Det er planer om etablering av ladere til el-bil, noe som kan føre til økte fellesutgifter.

Pkt. 30: Maling av utvendige fasader ble utført som dugnad/egeninnsats i borettslaget i 2024.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak takkonstruksjon av tre. Taktro av OSB plater. Lufting via raft. Loftskillet er isolert med ca. 25 cm isolasjon med underliggende dampsperre. Adkomst til kaldloftet via isolert luke i himling i mellomgangen.

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

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Terrasse/altan på ca. 6 m² med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 94 cm.

Utvendig bod i carport:
Leiligheten disponerer en utvendig bod i carport på 3 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
Leiligheten ligger i Myraveien, et veletablert boligområde i Moheia. Herfra er det gangavstand ned til sentrumskjernen og gågata, med butikker, kafeer og servicetilbud innen rekkevidde. Hverdagslogistikken er enkel med både Rana ungdomsskole og Barnas Hus barnehage kun et par minutters gange unna.

Området har et godt utvalg av fritidsaktiviteter. Moheia idrettspark med fotballbaner og aktivitetshall ligger en kort spasertur fra boligen. For den som trives utendørs, er det kort vei til rekreasjonsområder som Klokkerhagen elvepark, som byr på turstier og skiløyper gjennom hele året. Havnepromenaden langs fjorden er også lett tilgjengelig for gåturer.

For daglige innkjøp finnes flere matbutikker i nærområdet, og kjøpesenteret AMFI Mo i Rana ligger innen gangavstand. Kollektivforbindelsene er gode, med busstopp ved Rana ungdomsskole som raskt tar deg rundt i byen. Mo i Rana stasjon er også innenfor en drøy ti minutters gange.

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
Det foreligger ferdigattest for "Nytt bygg - boligformål - Johan Nygaardsvolds gate 29 - 20/65/596", datert 17.01.2023. 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 varmes opp med vedfyring og elektrisitet. Det er vedovn og elektriske varmekabler på badet.

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
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Borettslaget har en avtale med Signal Bredbånd AS (Altibox). Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning til Signal Bredbånd. Det er ikke eksplisitt spesifisert om kostnaden for Kabel-tv/internett er inkludert i felleskostnadene.

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
Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse / boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse) med feltnavn BFS/BKS, i Detaljregulering for Myraveien, nordre del (plan-ID 2167), vedtatt 16.11.2017.

Planen har følgende relevante bestemmelser:
- Geoteknisk vurdering (§ 2): Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt en vurdering som klarerer lokalstabiliteten for området. Dokumentasjon skal godkjennes av kommunen senest ved igangsettingstillatelse.
- Støy (§ 2): Alle boenheter skal ha et støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass. Innendørs støynivå skal tilfredsstille krav i Byggteknisk forskrift.
- Utforming (§ 6): Kjøreadkomst til tomtene tillates kun fra kjøreveg (o_SKV).

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Mo og omegn (plan-ID KDP2013), vedtatt 16.06.2014. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse (nåværende), med områdenavn B. Kommunedelplanen angir at gjeldende reguleringsplaner videreføres uendret innenfor hensynssone H910, som gjelder for denne eiendommen.

Eiendommen berøres av et planforslag til ny Kommunedelplan for byutvikling (plan-ID KDPBU2024). Planen er ikke endelig vedtatt.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med

disse.

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 693 482,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 773 928,-.

Andel felles formue
kr 26 935,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

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
Medlemmer av Mo og Omegn boligbyggelag og borettslaget har forkjøpsrett. Kontakt forretningsfører eller megler angående frist for melding av forkjøpsrett. Kjøpers erverv er betinget av at forkjøpsrett ikke blir benyttet.

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 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier jf. §4-15 i borettslagsloven, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Dersom boligen tas på forkjøpsrett løses kjøper fra avtalen.

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. I tillegg har Motun AS rett til å eie inntil 1 av andelene.

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.

Forkjøpsrett blir avklart i etterkant av salg.

Eier
Christoffer Nygård

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 496
Dato: 01.03.1950
ÅRLIG AVGIFT NOK 220
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
Motun borettslag er et borettslag som består av 8 leiligheter. Borettslaget forvaltes av Mo og Omegn boligbyggelag. Styreleder er Tone Lise Helgå.

Fra ordinær generalforsamling 08.04.2026:

* Årsregnskapet for 2025 ble godkjent.
* Det var ingen innkomne saker til behandling.
* Styreleder ble valgt for 1 år, ett styremedlem ble valgt for 2 år, og ett varamedlem ble valgt for 1 år.

Borettslaget har vaktmestertjeneste. Det er en avtale med Signal Bredbånd AS (Altibox) for TV og internett. Dekoder følger leiligheten ved salg, og ny eier må betale kr 500,- for tilknytning.

Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 22:00 og 07:00. Støyende arbeid som banking og boring er tillatt på hverdager kl. 07:00-20:00 og i helger/helligdager kl. 10:00-18:00. Risting av tøy og teppebanking fra balkong eller vinduer er ikke tillatt, og balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass. Andelseieren må søke styret om tillatelse for å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne eller varmepumpe.

De som er tildelt carport eller egen plass, skal benytte denne før fellesparkeringen. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets

eiendom, inklusive fellesarealene.

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Dyrehold skal godkjennes av styret etter søknad. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Andelseieren har ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets fellesledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer og balkonger, samt fjerne snø og is fra egen balkong.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,8 % av kjøpesum (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 7 900,- (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 12-05-2026.

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 12.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 23.04.2026
Energiattest, datert 08.05.2026
Vedtekter, datert 01.07.2008
Husordensregler, datert 31.10.2011
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2025
Protokoll fra årsmøte 2026
Bygningstegninger, datert 18.04.2007 og ett sett udatert
Ferdigattest, datert 17.01.2023
Grunnkart
Reguleringsplan
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
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
Tina Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 915 49 363
E-post: tina.jakobsen@em1nn.no

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



Leiligheten har en åpen løsning mellom stue og kjøkken. Stuen har vedovn og nytt parkettgulv fra 2024.



Fra stuen er det utgang til en privat terrasse med plass til sittegruppe.





God plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet.

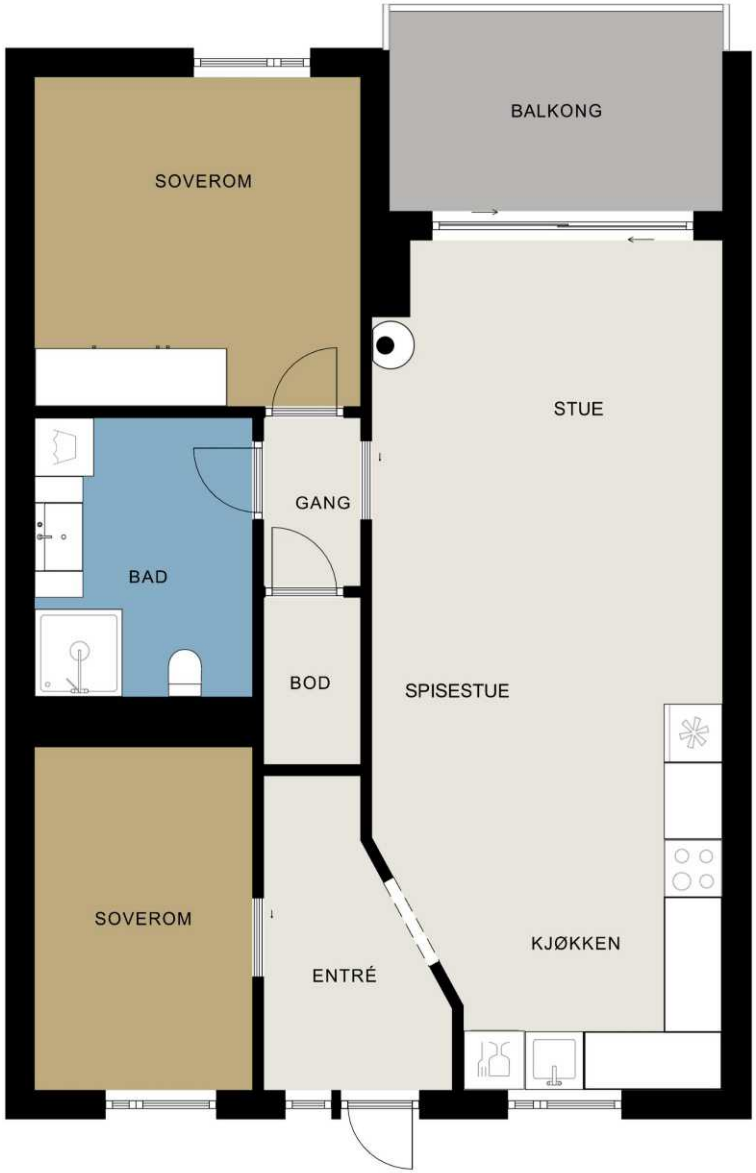


Soverommene ligger praktisk tilknyttet gangen, adskilt fra oppholdsrommene.



Innredning med overliggende servant, veggmontert toalett og elektrisk styrt avtrekksvifte.

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.

Notater

bankID SIGNERT 23.04.2026
Nygård, Christoffer

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

Christoffer Nygård

Boligen

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

Myraveien 21F
8622 MO I RANA

1833-20/65/596/0

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?
- **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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
- **Ja**

Vindu på stort soverom er tregt å åpne og lukke.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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

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

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

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
- **Ja**

Det er varslet fra borettslaget ett der er oppdaget forekomst av skjeggkre i byggningsmassen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Ja**

Lekkasje fra blandeventil på varmtvannsbereder.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av blandingsventil, utskifting av skadet skrog/skap i kjøkkeninnredning og bytte av gulv på kjøkken/stue. Skaden var en forsikringssak under borettslaget.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Har vært feil på armatur på baderom. oppdaget under EL-tilsyn.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet armatur over speil på bad.

17. 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?:** 2025

   Firmanavn: Elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Samme som punkt over.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Gatelys om kommer inn vinduet på natten, kan virke forstyrrende.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Etablering av ladere til EL-bil.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Maling av utvendige fasader, ble utført som dugnad/egeninnsats i borettlaget.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

33. 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.

Tilstandsrapport

3-roms andelsleilighet
Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 65, fnr. 596
Andelsnummer 6

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 08.05.2026 **Rapportdato:** 12.05.2026 **Oppdragsnr.:** 12315-2663 **Eiendomsverdi ref nr:** IM1197

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen **Vår ref:** Jørgen Kulstad

Verdi Eiendomstakst VET.NO

D
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

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
955 55 229

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.

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
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.

Rapporten er begrenset til vurdering av den aktuelle boligen. Felles bygningsdeler som omfattes av boligsammenslutningens ansvarsområde, er ikke vurdert, da dette ligger utenfor rapportens omfang. Enkelte unntak kan gjøres dersom boligeier har vedlikeholdsplikt for en konkret bygningsdel, forutsatt at dette er opplyst om til undertegnede, eller dersom en felles bygningsdel har en særlig nær tilknytning til boligen, for eksempel balkong, vinduer eller ytterdører. Rapporten viser hvilke elementer som omfattes av oppdraget. Interessenter anbefales generelt å undersøke om det foreligger informasjon om vedlikeholdsplaner, tilstandsrapporter eller annen relevant dokumentasjon knyttet til fellesdeler i bygget. Videre bør det undersøkes om det foreligger planlagt vedlikehold eller rehabilitering som kan påvirke boligsammenslutningens økonomi og kostnadsfordeling.

3-roms andelsleilighet - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av OSB plater.
Lufting via raft.
Loftskillet er isolert med ca. 25 cm isolasjon med underliggende dampsperre.
Adkomst til kaldloftet via isolert luke i himling i mellomgangen.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.
Terrasse/altan på ca. 6 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 94 cm.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Det foreligger ikke tilsynsrapport/feierapport fra feietjenesten. Det anbefales å innhente tilsynsrapport/feierapport fra feietjenesten.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Eier opplyser at det er varslet fra borettslaget at det har blitt observert skjeggkre i bygningen.
Ta kontakt med borettslaget for nærmere informasjon.

VÅTROM Gå til side

Bad
Baderommet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon foreligger.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er registrert lokalt fall rundt sluk. For øvrig noe motfall fra dørterskel til området rundt sluken.
Det er stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med overliggende servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet har et system for fuktovervåking (rør i rør), ved en eventuell lekkasje på rør/koblinger vil vannet ledes til rørfordelerskap og videre ut på gulvet via drensåpning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Nedfelt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri.
Det er montert kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer og opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkenskrog/hjørneskap ble skiftet i forbindelse med forsikringssak ved lekkasje på varmtvannsberederen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Det er besiktiget i rørskap.
Avløpsrør av MA støpejern og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannsbereder på 116 liter fra 2007.
El-skap med automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 40 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler på badet.

Siste kontroll fra Linea ble utført den 11.12.2024. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

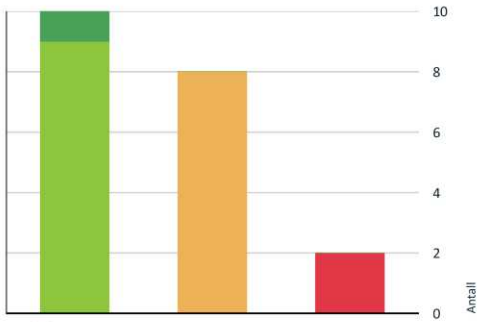
3-roms andelsleilighet

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

3-roms andelsleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er registrert rørgjennomføringer i gulv som ikke er tilfredsstillende utført i forhold til tettesjiktet på badet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er begrenset ventilering av takkonstruksjonen, og det er registrert mugg/svertesopp på taktro/OSB-plater. Forholdet tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen.

Det er registrert spor etter skadedyr/mus.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert noe fuktsvell i vindusforing på soverommet. Dette skyldes at vinduet har stått åpent ved nedbør.
Eier opplyser at vinduet er noe tregt å åpne/lukke

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

Terrassedekke har noe værslitasje.

Innvendig > Overflater Gå til side

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Enkelte overflater har noe bruksslitasje.
Det er noe skruehull/merker i himlingen etter tidligere innstallasjoner/lamper.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er avvik:

Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert noe bruksslitasje på enkelte dører.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Det bemerkes at baderomsplatene mangler bunnlist.
Det er videre registrert enkelte plater som har løsnet eller ikke er tilstrekkelig festet. Forholdet kan medføre redusert tetthet og økt risiko for fuktinntrenging bak platene.

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Boligens energimerking

Beskrivelse

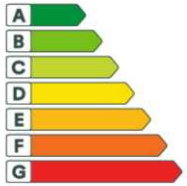
Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

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

3-ROMS ANDELSLEILIGHET



Byggeår
2007

Kommentar
Byggeåret er basert på rammetillatelse gitt i 2007. Det foreligger ferdigattest datert 17.01.2023.

Anvendelse
Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard
Leiligheten holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av OSB plater.
Lufting via raft.
Loftskillet er isolert med ca. 25 cm isolasjon med underliggende dampsperre.
Adkomst til kaldloftet via isolert luke i himling i mellomgangen.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er begrenset ventilering av takkonstruksjonen, og det er registrert mugg/svertesopp på taktro/OSB-plater. Forholdet tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen.

Det er registrert spor etter skadedyr/mus.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å forbedre ventileringen av takkonstruksjonen ved å utvide luftespalter og sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning.

Det må utføres nærme undersøkelser angående eventuelle skader som skadedyr/mus kan ha forårsaket. Utskifting av eventuell museskadet isolasjon må påregnes.

Tilstandsrapport





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert noe fuktsvell i vindusforing på soverommet. Dette skyldes at vinduet har stått åpent ved nedbør.
Eier opplyser at vinduet er noe tregt å åpne/lukke

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Umiddelbare tiltak 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.
Justering av vinduet bør vurderes.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse/altan på ca. 6 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 94 cm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassedekke har noe værslitasje.

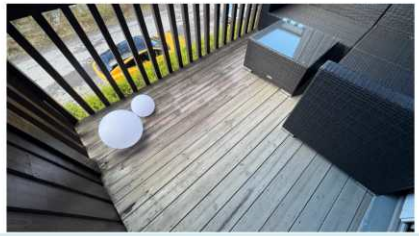
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling av terrassedekke bør påregnes.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte overflater har noe bruksslitasje.
Det er noe skruehull/merker i himlingen etter tidligere innstallasjoner/lamper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Umiddelbare tiltak 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.



Merker i himling



Merker/hakk i gulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres nærmere undersøkelser angående hvilke eventuelle skader mus kan ha gjort i etasjeskiller.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke tilsynsrapport/feierapport fra feietjenesten. Det anbefales å innhente tilsynsrapport/feierapport fra feietjenesten.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert noe bruksslitasje på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling/utskifting av enkelte dører bør vurderes.





Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Eier opplyser at det er varslet fra borettslaget at det har blitt observert skjeggkre i bygningen.
Ta kontakt med borettslaget for nærmere informasjon.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderommet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon foreligger.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes at baderomsplatene mangler bunnlist. Det er videre registrert enkelte plater som har løsnet eller ikke er tilstrekkelig festet. Forholdet kan medføre redusert tetthet og økt risiko for fuktinntrenging bak platene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

Det anbefales å montere bunnlist i henhold til leverandørens monteringsanvisning. Løse plater bør festes på nytt eller skiftes ved behov, slik at veggoverflatene fremstår stabile og tilstrekkelig tette.



Veggplater har løsnet i skjøten. Det er ikke montert bunnlist.

ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er registrert lokalt fall rundt sluk. For øvrig noe motfall fra dørterskel til området rundt sluken.

Vurdering av avvik:
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak
• Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kontroll av fallforhold.



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

ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er registrert rørgjennomføringer i gulv som ikke er tilfredsstillende utført i forhold til tettesjiktet på badet.

Konsekvens/tiltak
• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Tilstandsrapport

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Det anbefales å utbedre rørgjennomføringene med godkjente mansjetter og tetting tilpasset våtrommets tettesjikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Rørgjennomføringer i vegg er ikke tilfredsstillende tettet.



Det er registrert rørgjennomføringer i gulv som ikke er tilfredsstillende utført i forhold til tettesjiktet på badet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med overliggende servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

I TEK10 § 13-15 (1) ble det innført krav om at installasjoner med fare for vannlekkasje skal ha tilstrekkelig lekkasjesikring. Dette gjelder spesielt for innebygde sisterner, som skal ha en løsning som leder eventuelt lekkasjevann ut i rommet der lekkasjen kan oppdages. konstruksjonen bør jevnlig observeres.





ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet har et system for fuktovervåking (rør i rør), ved en eventuell lekkasje på rør/koblinger vil vannet ledes til

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

rørfordelerskap og videre ut på gulvet via drensåpning.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Nedfelt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri.
Det er montert kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer og opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkenskrog/hjørneskap ble skiftet i forbindelse med forsikringssak ved lekkasje på varmtvannsberederen.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber. Det er besiktiget i rørskap.



Kontroll av rørfordelerskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av MA støpejern og plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 116 liter fra 2007.

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, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 40 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 2 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler på badet.

Siste kontroll fra Linea ble utført den 11.12.2024. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. 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.

Inntak og sikringsskap

3. 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

Det elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport



Inspeksjon av el-skap og kursfortegnelse.

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 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:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

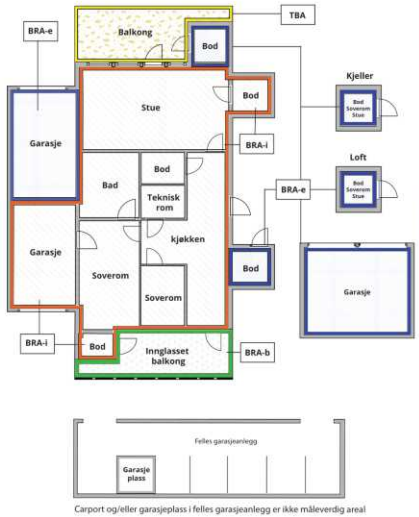
Hva er måleverdig areal?

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.

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Arealer

3-roms andelsleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	65	3		68	6
SUM	**65**	**3**			**6**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré/gang, soverom 1, stue/kjøkken, gang, bod, bad, soverom 2	Utvendig bod i carport	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nytt gulv i stue i 2024 i forbindelse med en forsikringssak angående lekkasje på varmtvannsbereder.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2026	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Christoffer Nygård	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	65	596	0	1300.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Myraveien 21 F			

Hjemmelshaver
Motun Borettslag

Kommentar
Takstmannen har ikke innhentet festeopplysninger om eiendommen. Festeavgiften inngår i felleskostnadene til borettslaget. Oppgitte tomteareal gjelder for hele borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0201/MOTUN BORETTSLAG	993096423	H0201	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Nygård Christoffer

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
6	5 000	820 000	26 935	1 282 911 *20.04.2026*

Årsregnskap

Regnskapsår	2025		Samlet aksjekapital:		40 000
Omløpsmidler:		283 395	Samlet innskuddskapital:		6 440 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	67 916	Langsiktig gjeld (+):	+	10 083 292
Disponible midler:		215 479	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		16 523 292

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Myraveien, et veletablert boligområde like øst for Sankthanshaugen i Mo i Rana. Fra eiendommen er det kort avstand til byens mange fasiliteter og ca. 900 meter ned til sentrumskjernen/gågata.
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. Kort vei også til fine tur- og rekreasjonsområder ved havnepromenaden langs fjorden, samt også Klokkerhagen elvepark med tur- og skiløyper både sommer og vinter.

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: Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser
Plannavn: Detljregulering for Myraveien, nordre del
Planidentifikasjon: 2167
Ikrafttredelsesdato: 16.11.2017

Om tomten

Feste tomt på 1301 m2. Tomten er opparbeidet med plen og busker.
Asfaltert innkjørsel/gårdsplass.
Tomtearealet er felles for alle boenhetene i borettslaget.

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.

Kommuneplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id: KDPBU2024
Navn: Kommunedelplan for byutvikling
Status: Planforslag
Plantype: Kommunedelplan

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 en flermannsbolig fra 2007, bygd over 2 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisk oppvarming.

Parkering

Parkering i carport.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP563295			

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	21.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	08.05.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	08.05.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	185	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	11.05.2026	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Energiattest	08.05.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Myraveien 21 F, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
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: 27.01.2025
Kontrollør: Steinar Rølvåg
Anleggsnummer: 4018021F-021

Saksnummer: 110517
PIN-kode: 4016

NYGÅRD CHRISTOFFER
Myraveien 21 F

8622 MO I RANA

Avslutning av sak 110517

Det lokale eltilsyn viser til kontroll av elanlegg i Myraveien 21 F, utført den 11.12.2024. Vi har nå mottatt tilbakemelding fra registrert elvirksomhet som bekrefter at påviste feil er utbedret, saken avsluttes derfor fra vår side.

Kontrollen var stikkprøvebasert og det kan ikke utelukkes at anlegget har feil eller mangler utover det som var beskrevet i tilsynsrapporten.

Viktig informasjon, nyheter og tips vedrørende elsikkerhet finner du på www.elsikkerhetsportalen.no/linea

Med vennlig hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Steinar Rølvåg
Senioringeniør
steinar.rolvaag@linea.no





FASADE NORDØST



FASADE NORDØST GJENNOM TRAPPEHUS

Revidert 280207 TCD

RAMMESØKNAD

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSNR	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	FASADER NORDØST
SAK	200641
BASIS - TEGNER - KONTR	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	241106
TEGNINGSNR	22



Revidert 280207 TCD

RAMMESØKNAD

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSNR	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	FASADE SØRVEST
SAK	200641
BASIS - TEGNER - KONTR	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	241106
TEGNINGSNR	20



Sak nr.: 06/01872
Vedtaksdato: 18/4-07

IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	FASADE SØRVEST
SAK	200641
SAKSB - TEGNER - KONTR	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	040507
TEGNINGSNR.	20



FASADE NORDVEST



FASADE SØRØST

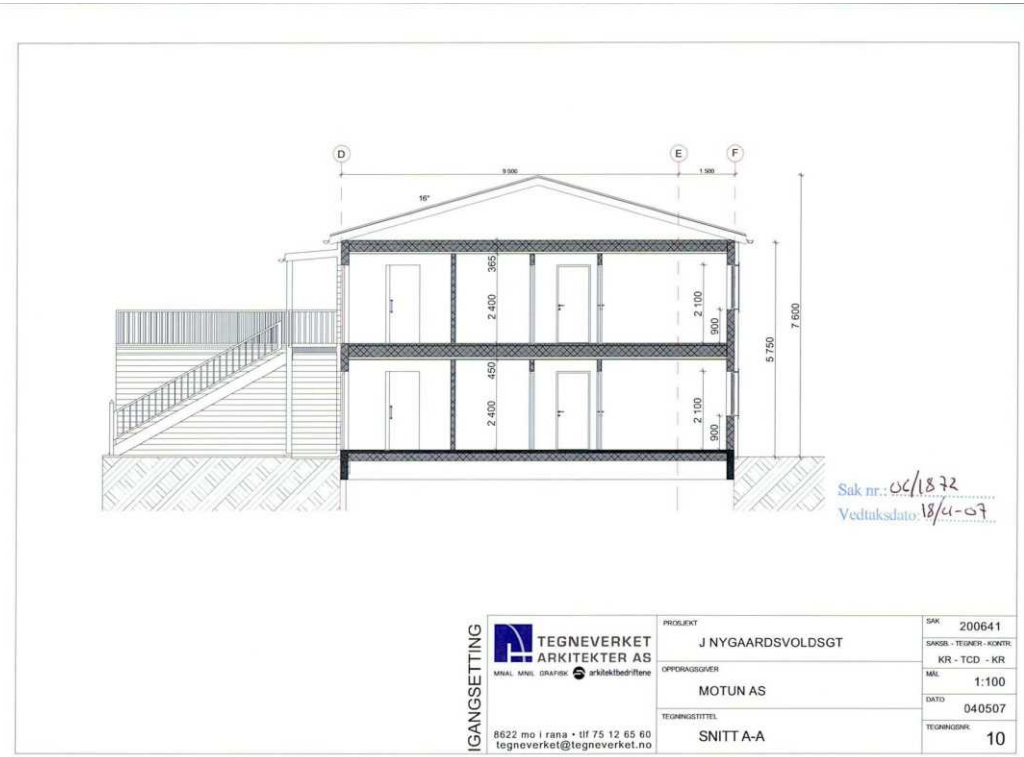
Sak nr.: 06/01872
Vedtaksdato: 18/4-07

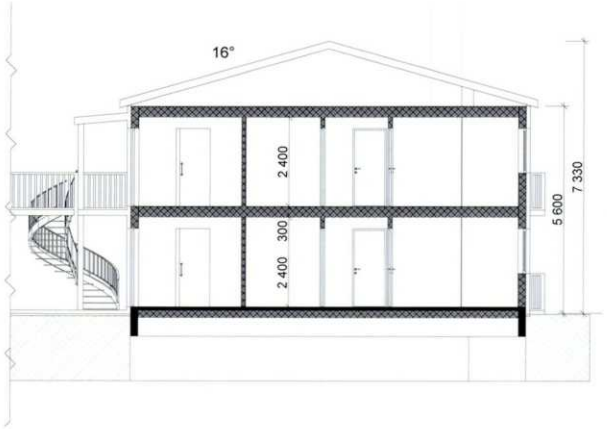
IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	FASADER NORDVEST OG SØRØST
SAK	200641
SAKSB - TEGNER - KONTR	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	040507
TEGNINGSNR.	21


FASADE NORDØST
FASADE NORDØST GJENNOM TRAPPEHUS
Sak nr.: 06/1872
Vedtaksdato: 18/4-07
IGANGSETTING
TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no
PROSJEKT J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL FASADER NORDØST
SAK 200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR. KR - VKA - KR
MÅL 1:100
DATO 040507
TEGNINGSNR. 22


D
E
F
9 500
1 500
16°
365
2 400
450
2 400
2 100
900
2 100
900
5 750
7 600
Sak nr.: 06/1872
Vedtaksdato: 18/4-07
IGANGSETTING
TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no
PROSJEKT J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL SNITT A-A
SAK 200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR. KR - TCD - KR
MÅL 1:100
DATO 040507
TEGNINGSNR. 10

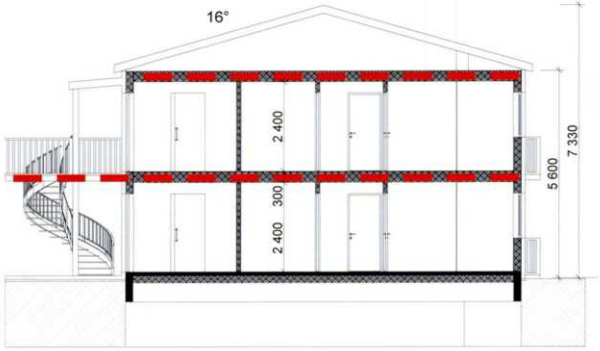


RAMMESØKNAD

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL DRAFISK arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	SNITT A-A
SAK	200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR.	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	241106
TEGNINGSNR.	10

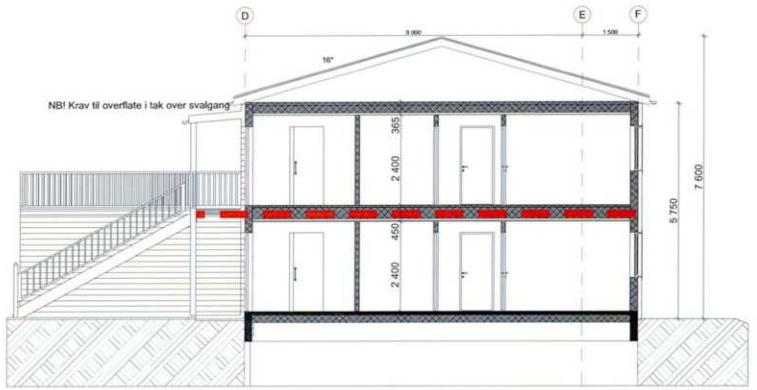


RAMMESØKNAD

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL DRAFISK arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	BRANNSNITT A-A
SAK	200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR.	KR - VKA - KR
MÅL	1:100
DATO	241106
TEGNINGSNR.	B10



IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL GRAFISK arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	BRANNSNITT A-A
SAK	200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR.	KR - TCD - KR
MÅL	1:100
DATO	040507
TEGNINGSNR.	B10



IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
MNAL MNIL GRAFISK arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT	J NYGAARDSVOLDSGT
OPPDRAGSGIVER	MOTUN AS
TEGNINGSTITTEL	BRANNPLAN 2 ETG
SAK	200641
SAKSB. - TEGNER - KONTR.	KR - TCD - KR
MÅL	1:100
DATO	040507
TEGNINGSNR.	B03



0025Y/3634

20/65/596 BYG B8 - Tegninger

IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS

MNAL MNIL SMAKRA arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT: J NYGAARDSVOLDSGT

OPPDRAGSGIVER: MOTUN AS

TEGNINGSTITTEL: 1 ETASJE

SAK: 200641

SAKSB - TEGNER - KONTR: KR - TCD - KR

MÅL: 1:100

DATO: 040507

TEGNINGSNR.: 02



IGANGSETTING

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS

MNAL MNIL SMAKRA arkitektbedriftene

8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no

PROSJEKT: J NYGAARDSVOLDSGT

OPPDRAGSGIVER: MOTUN AS

TEGNINGSTITTEL: 2 ETASJE

SAK: 200641

SAKSB - TEGNER - KONTR: KR - TCD - KR

MÅL: 1:100

DATO: 040507

TEGNINGSNR.: 03


CARPORT OG UTEBODER
16 250
6 350
7 400
6 700
5 800
CARPORT OG UTEBODER
33,00 m²
5 500
6 150
5 650
SOV
GANG
VASK BAD
BOD
OPPHOLD
VF
7 300
7 200
7 300
Søk nr.: 04/01827
Vedtaksdato: 18.04.07
IGANGSETTING
TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no
PROSJEKT
J NYGAARDSVOLDSGT
SAK
200641
OPPDRAGSGIVER
MOTUN AS
MÅL
1:100
DATO
040507
TEGNINGSTITTEL
1 ETASJE
TEGNINGSNR.
02


7 400
SOV
GANG
VASK BAD
BOD
OPPHOLD
VF
7 300
7 200
7 300
Søk nr.: 04/01827
Vedtaksdato: 18.04.07
IGANGSETTING
TEGNEVERKET ARKITEKTER AS
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no
PROSJEKT
J NYGAARDSVOLDSGT
SAK
200641
OPPDRAGSGIVER
MOTUN AS
MÅL
1:100
DATO
040507
TEGNINGSTITTEL
2 ETASJE
TEGNINGSNR.
03



Rana kommune

NORCONSULT AS AVD MO I RANA
Postboks 237
8601 MO I RANA

Mo i Rana, 17.01.2023

Saksnr.-dok.nr.	Arkivkode	Avd/Saksb	Deres ref.
2022/9972-4	20/65/596	BSAK/ILAS	

Ferdigattest - Nytt bygg - boligformål - Johan Nygaardsvolds gate 29 - 20/65/596

Rana kommune godkjenner søknaden deres om ferdigattest for oppført nybygg til boligformål.

Vi godkjenner søknaden fordi

- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som ble stilt da dere fikk tillatelsen er oppfylt
- 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.

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 2022/9972.

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.

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

Aktuelt regelverk

- ferdigattest, se plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggteknisk forskrift (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.

Vil dere hjelpe oss med å bli bedre?
Seksjon for byggesak ønsker å gjøre byggesaksprosessen enklere og bedre for kundene. Vi håper derfor at dere kan bidra ved å delta i brukerundersøkelsen vår. Undersøkelsen er anonym og består av ni enkle spørsmål.

Klikk her for å gå til brukerundersøkelsen.

Har dere spørsmål?
Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2022/9972.

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder
Seksjon for byggesak

Irma Liland
saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kopi til:

MOTUN AS Postboks 236 8601 MO I RANA

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.

TIL ANDELSEIERNE I MOTUN BORETTSLAG



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

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

onsdag 8. april 2026
kl.19.00 Helgeland BBL O.T.Olsens gate 7

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

Innkalling til generalforsamling i Motun borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 08.04.2026 19:00 i Helgeland BBL O.T Olsensgt. 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 Styreleder for 2 år

5.2 Styremedlem for 2 år

5.3 Varamedlem for 1 år

5.4 Valgkomite for 1 år

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

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

20.03.2026

Motun borettslag

Tone Lise Helgå

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

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styreleder for 2 år

På valg er:

Tone Lise Helgå

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Grete Fagernes

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Marte Kristin Knutsen

5.4 Valgkomite for 1 år

5.5 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.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden tirsdag 29.04.2025 til onsdag 08.04.2026.

Årsrapport Motun borettslag 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Tone Lise Helgå
Styremedlem, Grete Fagernes
Styremedlem, Kjell Arne Ovesen
Varamedlem styre, Marte Kristin Knutsen

Som det vises av oversikten består styret av 1 mann og 2 kvinner.

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

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det er utført vanlig styrearbeid i perioden

Lagets drift og økonomi

Motun borettslag består av 8 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP563295.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 12.03.2026

For Styret i Motun borettslag

Tone Lise Helgå

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2026

Resultatregnskap 2025 Motun borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		529 248	510 048	529 200	529 200
IN andel renter og avdrag		546 552	559 258	560 280	516 810
Andre inntekter		0	2 363	0	0
Sum inntekter		**1 075 800**	**1 071 669**	**1 089 480**	**1 046 010**
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 530	1 346	0	1 530
Styrehonorar	2	30 000	26 400	32 000	30 900
Revisjonshonorar	3	4 388	4 963	5 000	4 519
Forretningsførerhonorar		37 128	40 596	41 814	39 256
Fakturerte vaktmestertjenester		12 313	10 875	10 000	15 257
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 273	5 549	0	0
Drift/vedlikehold	4	21 299	52 074	55 000	47 093
Kabel-tv/internett		57 797	49 504	48 000	56 932
Forsikringer	5	37 435	30 736	37 438	41 180
Kommunale avgifter		138 086	134 580	153 262	154 056
Festeavgift		4 475	4 475	4 475	4 475
Fellesstrøm		5 126	5 348	4 500	4 450
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 814	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		326	544	600	154
Telefon og porto		0	25	500	129
Drift maskiner		0	229	0	0
Kontingenter		4 064	4 064	3 200	3 605
Andre driftskostnader	6	1 957	2 358	8 600	9 217
Avskrivninger	7	5 276	0	0	5 276
Sum kostnader		**371 285**	**373 665**	**404 389**	**418 029**
DRIFTSRESULTAT		**704 515**	**698 004**	**685 091**	**627 981**
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		13 629	10 217	1 500	386
Rentekostnader		572 532	588 264	588 626	539 109
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		**-558 902**	**-578 047**	**-587 126**	**-538 723**
RESULTAT		**145 613**	**119 957**	**97 965**	**89 258**
Overført til dekning av udekket tap		145 613	119 957	0	0

Balanse 2025 Motun borettslag orgnr: 993 096 423

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		16 100 000	16 100 000
Andre fellesanlegg		10 552	15 828
Sum varige driftsmidler	7	**16 110 552**	**16 115 828**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**16 110 552**	**16 115 828**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	4 038
Periodisering kostnader		41 066	37 435
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	242 329	121 131
Sum omløpsmidler		**283 395**	**162 604**
SUM EIENDELER		**16 393 947**	**16 278 432**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Udekket tap		-237 261	-382 874
Sum egenkapital	**9**	**-197 261**	**-342 874**
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	10 083 292	10 127 668
Borettsinnskudd	11	6 440 000	6 440 000
Sum langsiktig gjeld		**16 523 292**	**16 567 668**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 688	11 411
Leverandørgjeld		42 272	39 018
Påløpte renter		2 956	3 210
Sum kortsiktig gjeld		**67 916**	**53 638**
Sum gjeld		**16 591 208**	**16 621 306**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**16 393 947**	**16 278 432**
Pantstillelser	**12**	**16 523 292**	**16 567 668**

Motun borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tone Lise Helgå	Grete Fagernes	Kjell Arne Ovesen
Styreleder	Styremedlem	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	1 530	1 346
Sum	**1 530**	**1 346**

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er på kr 30 000,-. Det ble skifte av styreleder 25.06.2024. Honoraret til styreleder for perioden 2024 -2025 er fordelt slik: kr 6 500,- til avtroppende leder, og kr 17 500,- til ny leder.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 388	4 963
Sum	**4 388**	**4 963**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	752	17 030
6603 Drift/vedlikehold elektro	160	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	20 387	25 044
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	**21 299**	**52 074**

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	37 435	30 736
Sum	**37 435**	**30 736**

Borettslagenes Sikringsordning

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

Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	319	736
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 638	1 622
Sum	**1 957**	**2 358**

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk..verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	16 100 000	16 100 000			16 100 000	2008
Postkassestativ/overbygg	15 828	15 828		5 276	10 552	2010
Sum varige driftsmidler	**16 115 828**	**16 115 828**		**5 276**	**16 110 552**	

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:1503.06.00263	242 329	121 131
Sum	**242 329**	**121 131**

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%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 13 528,22 i 2025.

Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-382 874	-502 831
Årets resultat	145 613	119 957
Sum egenkapital pr. 31.12.	**-197 261**	**-342 874**

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 8 à kr 5 000,-.

Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:	Drenering foran carporter + innfrielse 1 lån	Bygninger. Refinans., ovf. fra Helg.Sp.b. til DnB i 2013
Lånenummer:	**12136980449**	**12126745743**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2008
Rentesats:	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	9 660 000
Lånesaldo 01.01:	467 668	9 660 000
Avdrag i perioden:	44 376	0
Lånesaldo 31.12:	**423 292**	**9 660 000**
Saldo 5 år frem i tid:	160 075	8 932 928

Pantegjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126745743	5	1 230 000	6 150 000
	3	1 170 000	3 510 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136980449	8	52 911	423 288

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 12126745743 har første avdrag 30.12.2028 med kr 137 840	5	1 230 000	2 925
	3	1 170 000	2 782

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

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	6 440 000	6 440 000
Sum	**6 440 000**	**6 440 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 16 100 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 16 523 292,- pr. 31.12.

Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	**108 966**	**30 537**
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	145 613	119 957
Tilbakeføring avskrivninger	5 276	0
Avdrag langsiktige lån	-44 376	-41 529
B. Årets endring disponible midler	**106 513**	**78 428**
C. Disponible midler	**215 479**	**108 966**
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	283 395	162 604
Kortsiktig gjeld	-67 916	-53 638
Disponible midler	**215 479**	**108 966**

Resultat og balanse med noter for Motun borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Motun borettslag

Styreleder	Tone Lise Helgå (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Kjell Arne Ovesen (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Grete Fagernes (sign.)	09.03.2026

Helgeland revisjon

Til generalforsamlingen i Motun borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Motun borettslag som viser et overskudd på NOK 145 613. 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, 16.03.2026
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen

Tonje Olsen
Statsautorisert revisor


BOLIGSERVICE HELGELAND
TOTALLEVERANDØR FOR DITT BORETTSLAG!
Vaktmester & Byggdrift
Vedlikehold og reparasjoner
Plenklipp og snørydding
Avfallshåndtering
Tilsyn og ettersyn
Snekkerarbeid
Drift og overväking av tekniske anlegg
Internkontroll og kontroll av brannalarmanlegg, rømningsveier og sikkerhetsutstyr
Dokumentasjonshåndtering
Brannsikkerhet & Salg
Godkjent kontroll av brannslukkere og brannslanger
Salg av brannslukkere, røykvarslere og brannutstyr
Varmepumper
Installasjon av varmepumper
Service og vedlikehold av varmepumper
VI GJØR HVERDAGEN ENKLERE FOR BORETTSLAG PÅ HELE HELGELAND
Erfaring og profesjonelle fagfolk
Pålitelig service og raskt oppfölging
Kvalitet, trygghet og lokalkunnskap
post@boligservicehelgeland.no
Telefon: 751 55 557

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Motun borettslag onsdag 08.04.2026 kl. 19:00 - Helgeland BBL O.T Olsensgt. 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 velges borettslagets forretningsfører.

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

Vedtak:
Til å signere protokollen ble Tone Lise Helgå valgt.

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Det ble registrert 7 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 ingen saker til behandling.

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styreleder for 2 år

På valg er:

Tone Lise Helgå

Vedtak:
Som styreleder for 1 år ble Tone Lise Helgå valgt.

5.2 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Grete Fagernes

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble Grete Fagernes valgt.

5.3 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Marte Kristin Knutsen

Vedtak:
Som varamedlem for 1 år ble Marte Kristin Knutsen valgt.

5.4 Valgkomite for 1 år

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomite.

5.5 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 Tone Lise Helgå valgt med Grete Fagernes som varadelegat.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden tirsdag 29.04.2025 til onsdag 08.04.2026.

Vedtak:
Styrets godtgjørelse fastsettes til kr 25.000,- som i sin helhet går til styrets leder. I tillegg gis

det en møtegodtgjørelse på kr 600,- til hvert styremedlem for oppmøte.

Protokoll for Motun borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Åse Fagerli (sign.)	08.04.2026
Protokollvitne	Tone Lise Helgå (sign.)	08.04.2026

RANA KOMMUNE
Plankontoret

PlanID
2167

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR MYRAVEIEN, NORDRE DEL

Plan vedtatt
16.11.2017

Plan datert:	13.02.2017	Bestemmelser datert:	13.02.2017
Sist revidert:	18.05.2017	Sist revidert:	18.05.2017
	07.06.2017		07.06.2017 06.10.2017

§ 1
GENERELT

OMRÅDETS BEGRENSNING

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

REGULERINGS-FORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG	*Felt-navn*	*SOSI koder*
Kombinert formål:		
Boligbebygglese - frittliggende småhusbebyggelse / Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BFS/ BKS	*1111 / 1112*
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		
Kjøreveg	o_Kjøre-veg	*2011*

§ 2
FELLESBESTEMMELSER

GEOTEKNISK VURDERING

Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt en vurdering som klarerer lokalstabiliteten for området. Dokumentasjon skal godkjennes av kommunen senest ved igangsettingstillatelse.

AUTOMATISK FREDA KULTUR-MINNER

Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes; jfr. *«Lov om kulturminner»*.

SITUASJONS-PLAN

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal oppfylle krav i gjeldende lover og forskrifter.

UTOMHUSPLAN

Søknad om byggetillatelse skal inneholde utomhusplan som viser

- bebyggelsens plassering
- areal for uteopphold/lek
- areal for fast dekke og for innsådd (og evt. beplantet) areal
- gang- og kjøremønster
- parkering (bil, moped, sykkel og evt. andre transportmidler). Plasser for besøkende og bevegelseshemmede skal markeres

- Siktlinjer i avkjørsel og evt. snumulighet for bil på egen tomt
- forming av terrenget og eventuelle forstøtningsmurer. Høydekoter skal være påført
- håndtering av overflatevann, inkludert flomveier
- plassering av avfallsanlegg
- areal for snølagring
- andre forhold og elementer som har betydning for regulert formål og kvaliteten i prosjektet og/eller i forhold til omgivelsene.

For mindre byggetiltak kan en lavere detaljeringsgrad vurderes, og evt. avvik fra utomhusplan skal det begrunnes for i byggesøknaden.

OPPFYLLING, UTGRAVING

Det tillates ikke oppfylling eller utgraving ut over det som er forutsatt i situasjonsplan og snitt som medfølger søknad om byggetillatelse, og de krav og anbefalinger som er gitt i geoteknisk vurdering. Avstand fra fyllingsfot/skjæringstopp til nabogrense må være minst 1 m. Oppfyllings-/ skjæringsareal skal planeres og tilsåes.

VISUELLE KVALITETER

I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan bebyggelsen og uteområdene får gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og naturlige omgivelser og plassering.
Eksisterende vegetasjon bør i hovedsak beholdes. Langs grense mot gater/veier bør det etableres ny/supplerende trevegetasjon. Tiltak skal framgå av utomhusplan.

MILJØ OG KLIMA

I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan fysiske tiltak skal utformes med tanke på framtidige klimatiske forhold. Alternative energikilder må vurderes.

HÅNDTERING AV OVERFLATEVANN

Nye bygg og anlegg skal ikke medføre økt tilrenning til overvannsnettet. Overvannet fra alle nye ikke-permeable flater skal fordrøyes eller håndteres lokalt på annen godkjent måte.

ÅPEN OVERVANNS-HÅNDTERING

Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng o.lign.) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig.

LEK- OG UTEOPPHOLDS-AREAL

Areal avsatt til lek- og uteopphold skal ha hensiktsmessig utforming for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og mot forurensning.

For boliger skal det på bakkeplan finnes egnet plass for utendørs opphold for beboerne. Med egnet menes at arealet skal

- være lett tilgjengelig fra boligen
- ha en god form
- ikke være støyutsatt
- være relativt flatt
- ha en gunstig orientering i forhold til lys og sol.

«Restareal» som er smalere enn 5 m regnes ikke som oppholdsareal. Heller ikke areal som brukes til trafikk eller parkering kan regnes som oppholdsareal.

Uteoppholdsplass på terrasse/ balkonger kan medregnes i beregnet privat uteareal pr. boenhet dersom balkongen har en gunstig orientering i forhold til lys og sol og den har en slik form at det er mulig å plassere bord og stoler der.
Det skal finnes grøntareal i nærheten.

BYGGEHØYDE UTFORMING

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 10 m.

Gesims skal ikke overstige 7,5 m. Hvis taket er flatt/pulttak eller har en inntrukket øverste etasje ved pult-/salttak er maks gesimshøyde 9,5 m.

Bebyggelsen kan ha inntil 3 etasjer, men den øverste etasjen skal ikke utgjøre mer enn 70% av nest øverste etasjes bebygde areal (BYA).

Byggehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
Definisjon gesims/mønehøyde, se teknisk forskrift.

Bebyggelsen kan ha forskjellige takformer, som sal-/pult- eller flatt tak, men skal harmonere med tilstøtende bygningsmasse.

STØY

Alle boenheter skal ha et støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass. Utenfor rom med støyfølsom bruk bør L_{den} være under 55 dB.

Innendørs støynivå skal tilfredsstille krav i Byggteknisk forskrift sammen med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av samme forskrift.

TILGJENGELIGHET

De fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis universell utforming i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

BILOPPSTILLING. AREALBEHOV

For hver utendørs (ikke overdekket) biloppstillingsplass skal det beregnes 18 m^2.

AVKJØRSLER

Avkjørselen skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter. Maksimal tillatt bredde på avkjørselen er 4 m. Avkjørsler skal møte veien i vinkel tilnærmet 90° og om mulig skal avkjørsler ha et slakt fall bort fra veien. Mulighet for å snu bil på egen tomt skal være vurdert.

FRISIKT

Innenfor siktlinjer tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens/avkjørslens nivå.

AVFALLSHÅNDTERING

Avfallsrom skal være integrert i bygningsmassen. Utendørs avfallscontainere uten innbygging eller skjerming tillates ikke.

GRENSE MOT GRØNNSTRUKTUR

Det skal etableres et fysisk skille (gjerde, beplantning, hekk eller annet) mellom lekeplass/grøntareal/friområde og tilgrensende private arealer. Lekeplasser skal også sikres forsvarlig mot kjøreareal (ved gjerde eller på annen måte).

§ 3
REKKEFØLGE

REKKEFØLGE

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal en VA-plan som viser VA-anlegg, inkl. overvannshåndtering, være skissert og godkjent av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet skal terrenginngrep tilsås/beplantes.

Før brukstillatelse til boenhetene kan gis, skal følgende være opparbeidet og ferdigstillt
- Renovasjonsløsning for hver tomt.
- Parkeringsanlegg
- Felles uteområde, med lekeplass (inkludert fysisk avskjerming).

§ 4
EIERFORM

EIERFORM

Områder med offentlig eierform: o_SKV
Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).

§ 5
BEBYGGELSE OG ANLEGG

a. BFS: bolig – frittliggende småhusbebyggelse

TILLATT UTNYTTELSE

Formålet omfatter frittliggende eneboliger og tomannsboliger.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget (jfr. forskrift).

GARASJER/ BILOPPSTILLING

På tomta skal det avsettes areal for minst èn garasje-/carportplass og èn biloppstillingsplass pr. boenhet. Biloppstillingsplass kan være foran garasje/carport, hvis det er plass på egen tomt. For eneboligtomt skal situasjonsplanen vise en dobbelgarasje.

For frittliggende garasje-/carportbygning gjelder følgende:
- Grunnflate maks. 50 m^2
- Høyde maks. 4,0 meter.

b. BKS: bolig – konsentrert småhusbebyggelse

TILLATT UTNYTTELSE

Formålet omfatter rekkehus, kjedehus, flermannsboliger.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60% av regulert tomt. Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget (jfr. forskrift).

TOMTESAMMENSLÅING

Det tillates tomtesammenslåing i planområdet. Grad av utnytting og lek-/uteoppholdsareal gjelder da samlet, som for enkeltvise tomter, for de tomtene som er sammenslått.

GARASJER/ BILOPPSTILLING

For hver boenhet skal det på tomta avsettes minimum èn parkeringsplass i garasje/carport og èn biloppstillingsplass, hvorav oppstillingsplass kan være foran garasje/carport.

Minst 5 % av bilplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmedes kjøretøy.

Det tillates tiltak som underjordisk garasjeanlegg. Tiltaket kan plasseres inntil 1 meter fra tomtegrense eller formålsgrense.

Før det kan tillates tiltak under bakkenivå må fagkyndig ha utført en vurdering eller undersøkelse av grunn som verifiserer at grunnforholdene tillater en slik utbygging.

Der garasjeanlegg ikke bygges under bakken, gjelder en maksimal byggehøyde på 4,0 meter.

UTEOPPHOLDS-AREAL. LEKEPLASS.

For bebyggelse med tre eller flere boenheter skal minimum uteoppholdsareal (MUA) tilsvare 20 % av boligens bruksareal (BRA), hvorav minst 200 m^2 skal være sammenhengende fellesareal på bakkeplan.

For tiltak med 10 boenheter eller mer skal det avsettes minimum 150 m^2 areal for lek og rekreasjon på egen tomt. Areal avsatt til lek skal minimum utstyres med sittebenk, sandkasse og huske.

TILGJENGELIG-HET

For tiltak med 10 boenheter eller mer skal minimum 30% av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

§ 6
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

UTFORMING

Veibygging skal skje mest mulig skånsomt og arealene rundt restaureres. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte, helst tilbake til det opprinnelige økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedegne toppmasser.

Kjøreadkomst til tomtene tillates kun fra kjøreveg (o_SKV).

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Rana kommunestyre i møte 16.11.2017

Jan Erik Furunes
Teknisk sjef

ORDENSREGLER FOR MOTUN BORETTSLAG

SIST ENDRET 31.10.2011

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres <på angitte plasser eller en faktisk beskrivelse>.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering
De som er tildelt carport eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold
Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Dyrehold skal godkjennes av styret etter søknad.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER

for Motun borettslag org nr. 993 096 423

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

Vedtatt på stiftelsesmøte den 01.07.08.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Motun 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 Mo og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

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

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har Motun AS rett til å eie inntil 1 av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av 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.

(3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

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. Styret kan ha 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
- 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.

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	20	/	65	/	596	/	0

Oversiktskart

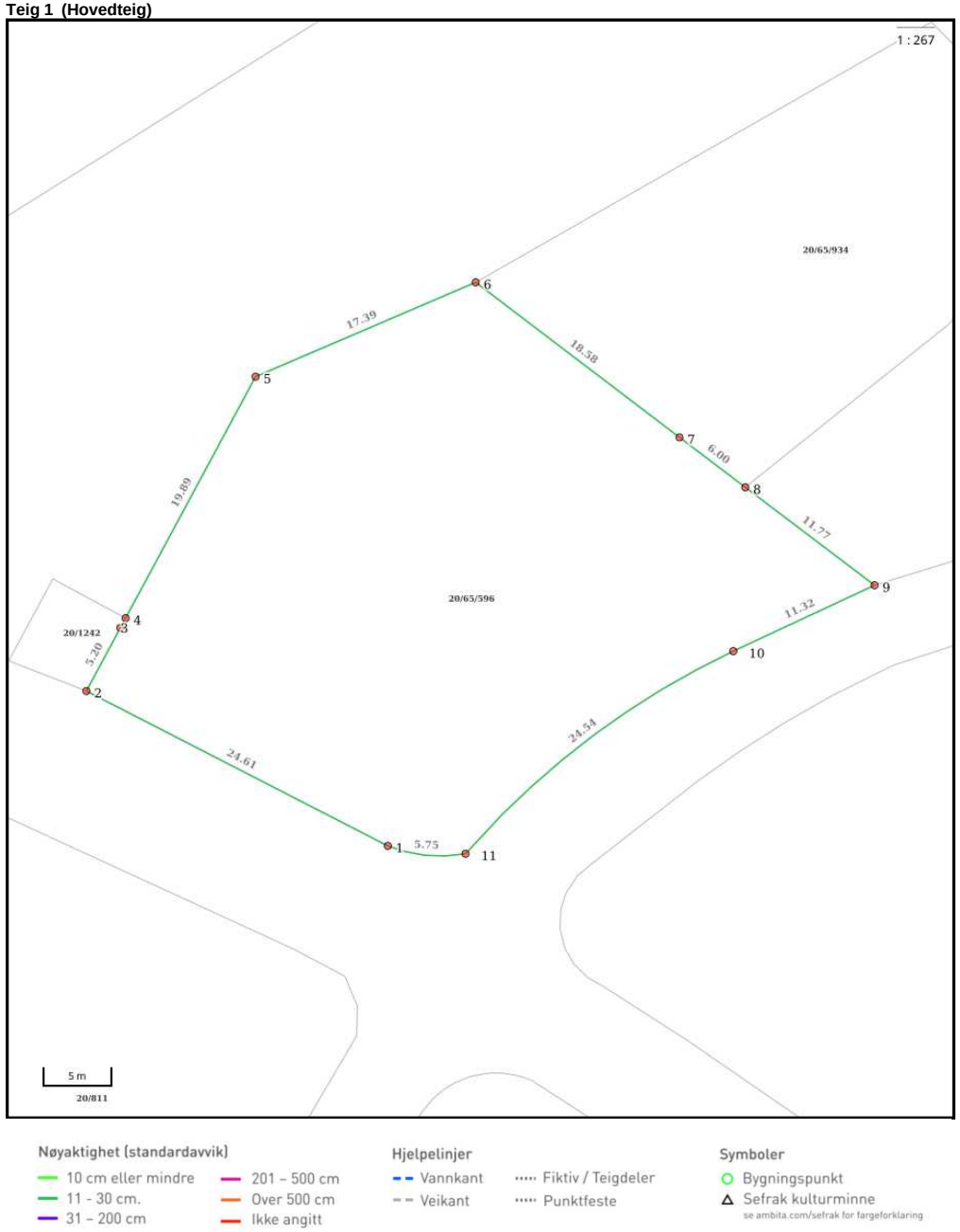


Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 – 200 cm
201 – 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

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

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 65, Festenummer 596 i 1833 RANA kommune

Areal og koordinater

Areal: 1 300,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 355 185,22	461 815,36	24,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 355 196,45	461 793,46	5,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 355 201,03	461 795,93	0,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 355 201,73	461 796,31	19,89m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 355 219,24	461 805,75	17,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 355 226,08	461 821,74	18,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 355 214,84	461 836,54	6,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 355 211,22	461 841,32	11,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 355 204,12	461 850,71	11,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 355 199,34	461 840,45	24,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-59,97	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 355 184,65	461 821,00	5,75m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	9,99	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.

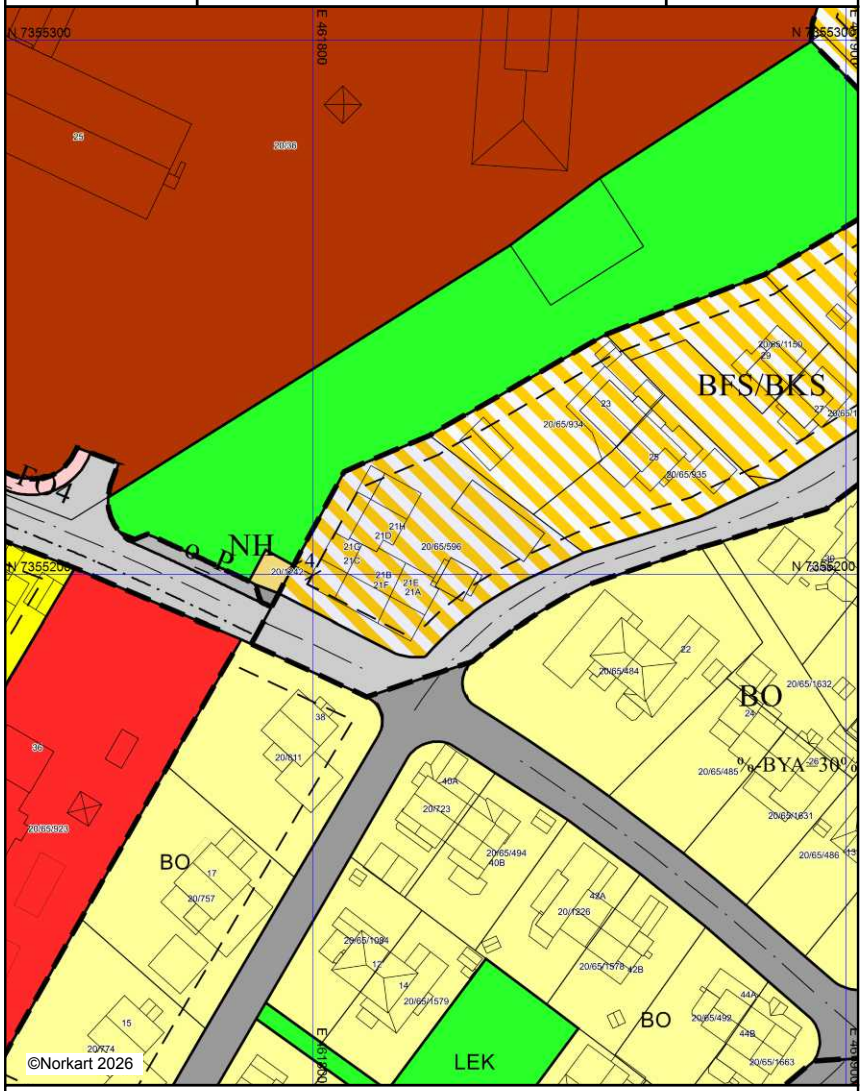
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/65/596
Adresse: Myraveien 21F
Dato: 20.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig barnehage
- Offentlig administrasjon
- Almennyttig undervisning (skole,universitet n

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

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Anlegg for lek
- Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Parkering

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

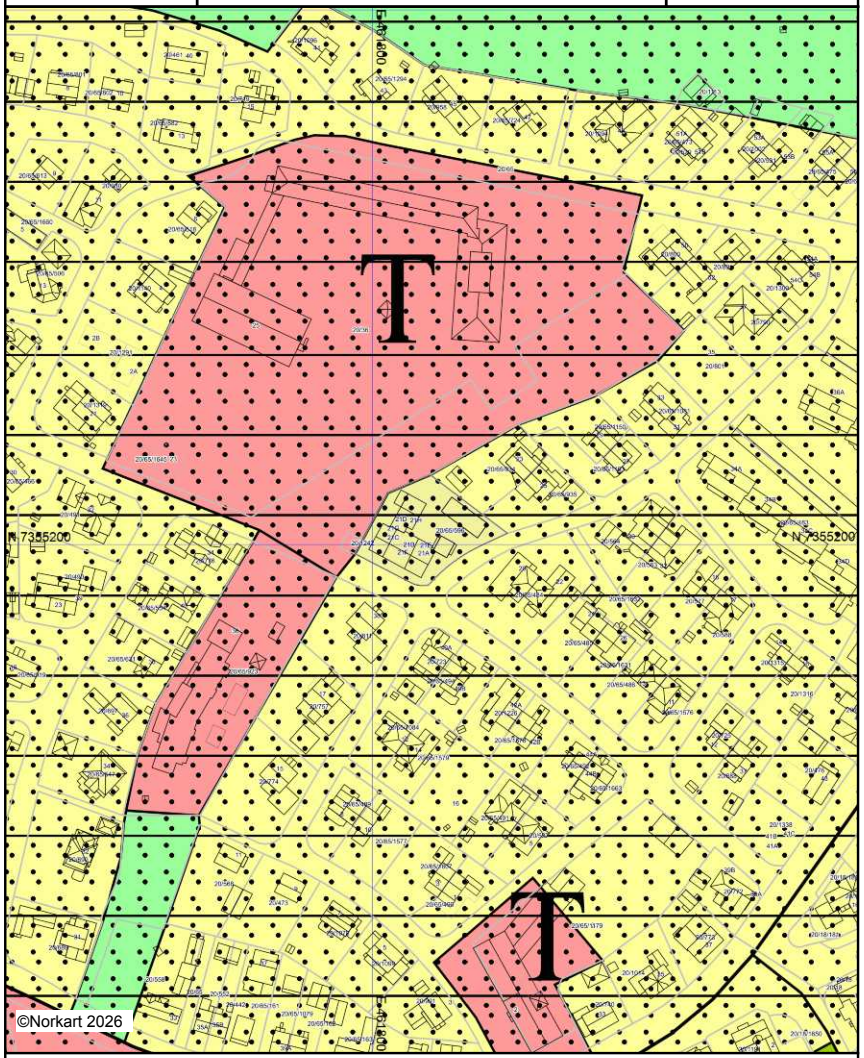
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/65/596
Adresse: Myraveien 21F
Dato: 20.04.2026
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.

Utskriftsdato: 20.04.2026

Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	596	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myraveien 21F, 8622 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP2013
Navn	Kommunedelplan for Mo og omegn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4672/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 301 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #2 **KPBestemmelseHjemmel** fysisk utforming av anlegg
	Delareal 1 301 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 301 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Delareal	1 301 m^2
BestemmelseOmrådenavn	#4
KPBestemmelseHjemmel	krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDPBU2024
Navn	Kommunedelplan for byutvikling
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2167
Navn	Detljregulering for Myraveien, nordre del
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4931/2167_bestemmelser%20vedtatt%2016.11.2017.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 300 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål **Feltnavn** BFS/BKS

enova

Energiattest

D

Adresse **Myraveien 21F, 8622 MO I RANA**	
Dato for energimerking **08.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-293125**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **20331461**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **65**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2007**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **65,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **155,77 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **209,33 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 319 kWh**

Myraveien 21F, 8622 MO I RANA

Detaljering

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

Myraveien 21F, 8622 MO I RANA

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

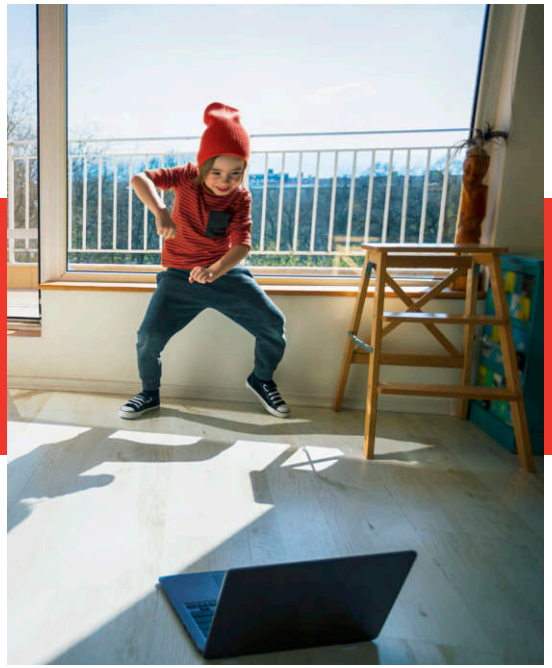
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no

SIGNAL | VI LEVERER altibox

Nyttige tips fra Signal



Er du på flyttefot?

Ved flytting er det viktig at fellesavtalen til boligselskapet overføres til ny beboer.
Dette spesielt fordi nye beboere ikke skal kunne kjøpe tjenester på tidligere beboers abonnement, og for at ny beboer skal få informasjon om innhold i fellesavtalen og muligheter for oppgradering.

I tillegg er det viktig at vi kan informere beboeren om forhold som berører kundeforholdet.

Ny beboer kan selv ta kontakt med vårt kundesenter.

Registrer deg som ny beboer her:

Flytteskjema
Husk å registrer din kontaktinformasjon for å melde flytting.

Kontaktskjema
Hvem flytter inn i boligen? Gi oss beskjed i god tid på kontaktskjema.

Hjelp til selvhjelp
Funker ikke fjernkontroll? Spørsmål om strømmetjenester? Skann QR-koden under

Kundeservice
Våre åpningstider er mandag-fredag kl. 07.00-22.00. Helg og helligdag fra kl. 08.00-21.00. Tlf. 75 43 05 00

Skann QR-kode med din smarttelefon her:

Kontaktskjema

Hjelp til selvhjelp

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: 87260049 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Myraveien 21 F, 8622 Mo I Rana.
Andelsnr. 6 i Motun Borettslag, org.nr. 993096423, 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: 87260049
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.05.2026

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no