

Velkommen til

Skillevollen 27 B, 8616 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skillevollen 27 B
8616 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 300 000,-	**BRA/BRA-i**	130 / 125 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	3
Totalpris inkl. omk.	kr	3 301 090,-	**Boligtype**	Rekkehus
Andel fellesgjeld	kr	2 957 560,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	6 258 650,-	**Byggeår**	2018
Felleskostnader pr. mnd.	kr	17 800,-		

Energimerke B

Velkommen til Skillevollen 27 B!

Fire vertikaldelte 2-mannsboliger som er organisert som et borettslag. Oppgraderte fellesområder med stor oppvarmet fellesgarasje. Smørebod og bod for oppbevaring av dekk o.l.

Borettslaget var nytt i 2018 og holder høy standard. Selve boligen er over tre plan. I 1. etasje er det vaskerom, bad og 2 soverom. I hovedplanet er det kun stue og kjøkken. Store vindusflater som gir mye lys og fin utsikt. Pent og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. I øverste etasje er det wc og soverom. Fra stuen er det utgang til takterrasse.

Det er vannbåren gulvvarme via jordvarme (energibrønn). Sammen med balansert ventilasjon gir dette et behagelig inneklima. Varmtvann og oppvarming er inkludert i felleskostnadene.

En parkeringsplass i felles garasjekjeller. Egen bod i kjeller. Varmekabler utenfor inngangsdøren.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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
Skillevollen 27 B, 8616 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Andelsnr. 2 i Skillevollen 25 27 borettslag, org.nr. 920256880, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	6 257 560,-
Prisantydning	kr	3 300 000,-
Andel fellesgjeld	kr	2 957 560,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	6 258 650,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 265 150,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 500,-
I tillegg for HELP Pluss 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 6 500,-

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 17 800,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel renter på fellesgjeld, oppvarming, kabel-tv, internett, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Felleskostnadene fordeles slik:
Felleskostnader kr. 4 154
A konto rente kr 12 680
Sentralvarme kr. 966

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 26 366 843,- pr 16-02-2026

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Lånenummer: 12136106617, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 5.2% pa.
Antall terminer til innfrielse: 65
Saldo per 16.02.2026: 26 300 000
Andel av saldo: 2 950 000
Første termin: 30.12.2018Neste avdrag: 30.12.2033 (siste termin 30.06.2058)
Flytende rente
IN-lån som kan individuelt nedbetales ihh. til avtale
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2033 utgjøre ca kr 4 900,00 per måned for denne boligen

Lånenummer: 12139876049, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 16.02.2026: 5.2% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 16.02.2026: 66 844
Andel av saldo: 7 561
Første termin/første avdrag: 30.12.2020 (siste termin 30.12.2029)
Flytende rente
Bygging av vindskjermer

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres

oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2024 viser et overskudd på kr. 14 706
Borettslaget budsjetterer 2025 med et overskudd på kr. 14 510

Felleskostnader etter avdragsfri periode
Avdragsfri periode utløper 30.12.2033
Felleskostnader etter avdragsfri periode vil med oppgitt rentesats/betingelser øke med kr 4.900. pr. måned. Felleskostnadene inkl. avdrag vil etter avdragsfri periode utgjøre totalt kr 22.700 pr. måned forutsatt dagens lånebetingelser og øvrige avtalevilkår.

IN-Ordning
Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning) på lånenummer 12136106617, noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Det må også skaffes bekreftelse på sikkerhet for den individuelle nedbetalingen.

Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

Sikringsordning
Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond: Borettslaget ved dets andelseiere kan holdes ansvarlig for andres eventuelle mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseiere. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1. prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

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: 125 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 130 m²
TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje: BRA-i 51 m², TBA 10 m²
2.etasje: BRA-i 52 m²
3.etasje: BRA-i 22 m², TBA 27 m²
Kjeller: BRA-e 5 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
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Rekkehus

Parkering

En parkeringsplass i felles garasje.

Borettslagets eiendom
Gnr. 132, Bnr. 485, RANA kommune.
Tomtestørrelse 1 884 m². Tomteforhold er opplyst av Helgeland boligbyggerlag og gjelder alle tomtene som borettslaget eier

Byggeår
2018 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning:
1.etasje: Gang, to soverom, vaskerom, bad og bod.
2.etasje: Stue/kjøkken
3.etasje: Gang, soverom og toalettrom
Kjeller: Bod

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 bygningstegninger som stemmer nesten overens med dagens bruk. Det er et lite avvik og det er at det er laget en wc i øverste etasje. Tiltaket er ikke søknadspliktig.

Standard
Boligen holder god standard. Boligen er bygd iht. TEK10.

Kjøkken: Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Underlimt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er avtrekk via balansert anlegg.

Bad: Vegger er tekket med malte gipsplater og eikespiler. Fliser i dusjsone. Himlingen er tekket med malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23 mm. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Innredning med to nedfelte servanter med ett-greps blandebatteri. Laminert skrog med laminerte fronter. Speil montert over servanten. Veggmontert toalett. Dusjvegg og veggmontert blandebatteri. Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom: Vegger er tekket med malte gipsplater. Himlingen er tekket med malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19 mm. Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Skyllekum av metall med ett-greps blandebatteri. Laminert skrog med laminerte fronter. Laminert benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Innvendige overflater: Gulv er tekket med parkett.

Vegger er tekket med malte plater.
Himlinger er tekket med malte plater.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør: Boligen har avløpsrør av plast og støpejern.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Varmtvannstank: Boligen har varmtvann via jordvarme (energibrønn).

Andre installasjoner: Boligen har sentralstøvsuger av merket Flexit. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstingeniøren, og det er ikke opplyst om funksjonsfeil.

Vannbåren varme: Leiligheten har vannbåren gulvvarme.

Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer, automatisk måler er plassert i utvendig skap.
Overbelastningsvern 40 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 25 amp.
- 11 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 10 amp.
Brytere for taksluk og utelys. Astrour

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

TG2 - Utvendig:
- Vindu i soverom
Det er registrert sprekk i innvendig utforing.

TG2 - Innvendig:
- Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

- Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere.

Ja, faglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2021
Firmanavn: Maler`n din Vibeke Mørtsell AS
Beskrivelse av arbeidet: Vi fikk tatt ned et stort speil og byttet det med et speilskap. Maler`n din utførte sparkling og maling.
2. Hvilket år ble jobben fullført: 2021
Firmanavn: Nilsen elektro
Beskrivelse av arbeidet: Nilsen elektro monterte to leddlys over speilskapet.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp.
Ja

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.
Ja, det har vært en fukt/kondens i nedløp fra tak i felles garasjeanlegg vinter 2025. Det ble gitt beskjed til Haaland, men vi vet ikke nøyaktig hva som ble gjort.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret.
Ja, faglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Haaland
Beskrivelse av arbeidet: Usikker hva som ble gjort.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere.
Ja, ufaglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Alle yttervegger på vårt hus er beiset med Møre Royal av eiere.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner.
Ja, vi har byttet en motor i ventilasjonen. Dette fikk vi utført som en garantisak.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret.
Ja, faglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2023
Firmanavn: Effekt elektro
Beskrivelse av arbeidet: Byttet en motor i ventilasjonen.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere.
Ja, faglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2023
Firmanavn: Effekt elektro
Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 17.

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen.
Ja, vi vet det har vært klage på biler som står langs veien om vinteren, da brøytekantene bidrar med å gjøre gata smalere. Trangt å komme forbi.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen.
Ja, vi har byttet oppvaskmaskin, da den sluttet å fungere.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret.
Ja, ufaglært arbeid.
Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Vi har selv byttet
oppvaskmaskin.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Flat kompakttak takkonstruksjon av tre. Taket er tekket med takmembran (sarnafil).

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning (Møre Royal). Bordkledningen ble sist overflatebehandlet i 2025.

Vinduer: Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass fra 2017. Vinduene er utvendig aluminiumskledd.

Dører: Inngangsdør: Isolert dør av eik. Døren har kodelås.
Terrassedør 1. etasje og 2.etasje: Malt isolert dør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Terrassedør 3. etasje: Malt isolert skyvedør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.

Balkonger/terrasser: Takterrasse på ca. 38 m² med glassrekkverk og rekkverk av Møre Royal . Rekkverket har en høyde på ca. 100 cm. Markplatting på ca. 10 m². med skillevegg mot naboen.

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

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Båsmoen i Rana kommune, om lag 7-8 kilometer nordvest for Mo i Rana. På Båsmoen finnes nybygd barneskole, barnehager, dagligvarebutikk mv.
Skillevollen Idrettspark ligger i gangavstand fra boligen og byr på et av Norges flotteste ski- og skiskytteranlegg, "ishall" om vinteren og tennisbaner om sommeren. Fine tur- og rekreasjonsområder også på Båsmofjellet med utgangspunkt fra Skillevollen, både sommer- og vinterstid.
Sentrum av Mo m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m.

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.

Taklampen over spisebordet, "jakketreet" i gangen, to eikehyller over tv og tallerkenhylle på kjøkkenet følger ikke med.

Stringhylle på kjøkken, sort metallhylle på bad, sort metallhylle i gangen, garderobeskap i gang og hyller på vaskerommet følger med.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 23.11.2018. 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
Det er vannbåren gulvvarme via jordvarme (energibrønn).

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.

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

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål under plan:
- 8061 Detaljregulering for Skillevollen 25 og 27
- Kommundelplan for Mo og omegn 2013

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 1 692 823,- for 2024
Sekundærverdi kr 6 771 290,-.

Andel felles formue
kr 2 548,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 16-02-2026

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
1 - Andelseiere i borettslaget

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. 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.

Eier
Monica Bang og Egil Asbjørn Johansen

Heftelser og servitutter

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
Dyrehold er ikke regulert i vedtekter, eller husordensregler. Det anbefales å søke styret på forhånd hvis man har husdyr.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 13 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 6 900,- (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 i Verdi EiendomsTakst AS den 02-03-2026.

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 02.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 20.02.2026
Energiattest, datert 02.03.2026
Vedtekter, datert 02.01.2018
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2026
Bygningstegninger, datert
Ferdigattest, datert 23.11.2018
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
IF 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



Kjøkken



Kjøkken





Stue

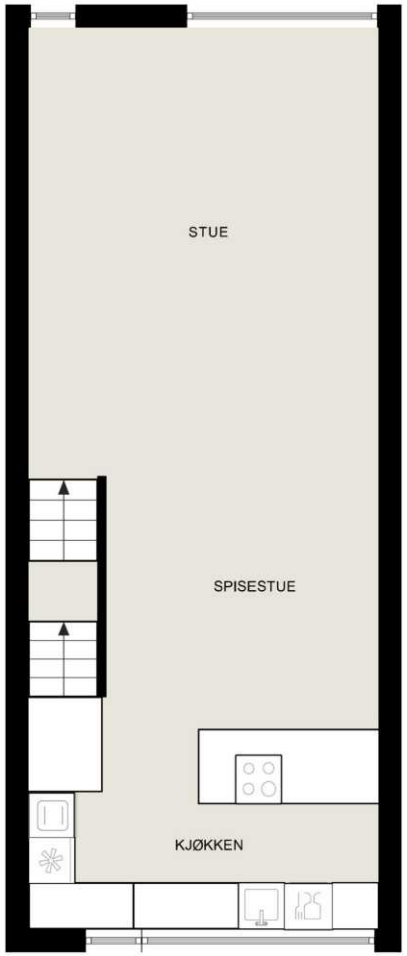


Vaskerom



Wc - loft

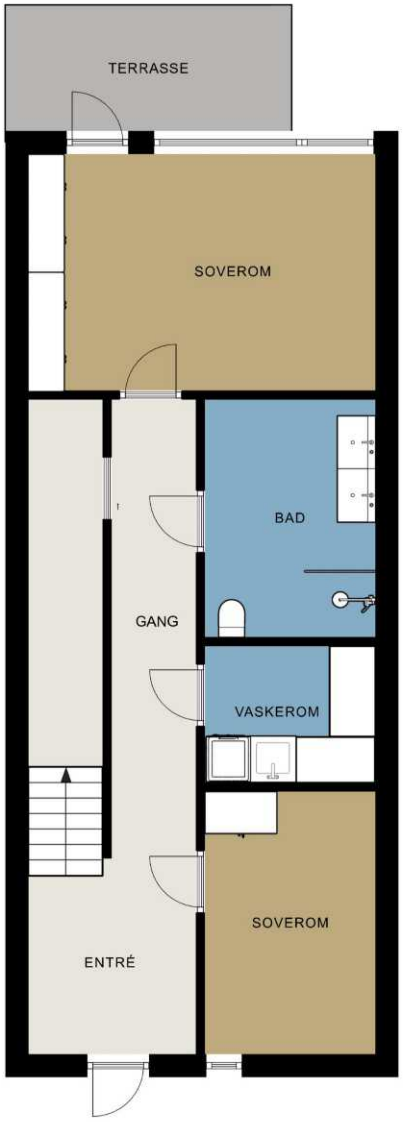
Plantegning



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

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

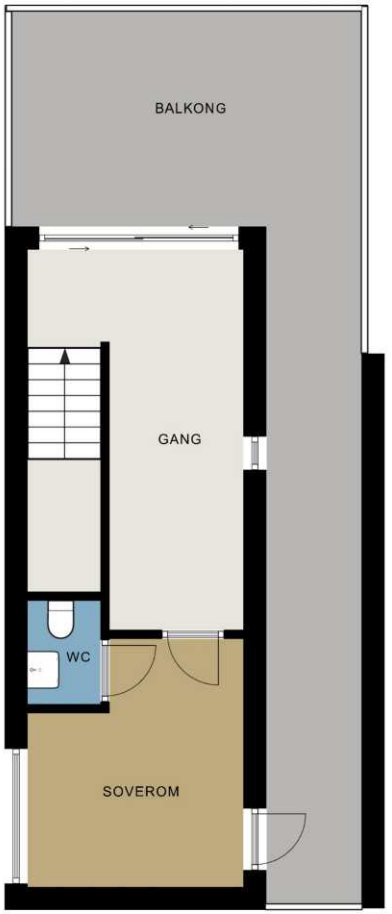
Plantegning



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.

Plantegning



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

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





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

Egil Asbjørn Johansen

Monica Bang

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skillevollen 27B
8616 MO I RANA

1833-132/485/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Maler`n din Vibeke Mørtsell AS

Beskrivelse av arbeidet: Vi fikk tatt ned et stort speil og byttet det med et speilskap. Maler`n din utførte sparkling og maling.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Nilsen elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nilsen elektro monterte to leddlys over speilskapet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

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?

• **Ja**

Det har vært en fukt/kondens i nedløp fra tak i felles garasjeanlegg vinter 2025. Det ble gitt beskjed til Haaland, men vi vet ikke nøyaktig hva som ble gjort.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Haaland

Beskrivelse av arbeidet: Usikker hva som ble gjort.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Alle yttervegger på vårt hus er beiset med Møre Royal av eiere.

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Vi har byttet en motor i ventilasjonen. Dette fikk vi utført som en garantisak.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Effekt elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet en motor i ventilasjonen.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Effekt elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 17.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Vi vet det har vært klage på biler som står langs veien om vinteren, da brøytekantene bidrar med å gjøre gata smalere. Trangt å komme forbi.

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Vi har byttet oppvaskmaskin, da den sluttet å fungere.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Vi har selv byttet oppvaskmaskin.

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

4-roms andelsleilighet i vertikaldelt tomannsbolig.
Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 132, bnr. 485
Andelsnummer 2

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 24.02.2026 **Rapportdato:** 02.03.2026 **Oppdragsnr.:** 12315-2580 **Referansenummer:** RV4883

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

Verdi Eiendomstakst VET.NO

B 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

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

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, branncelle 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.

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

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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.

4-roms andelsleilighet i vertikaldelt tomannsbolig. - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takmembran (sarnafil).
Taktekkingen var ved befaring snødekt og er utelukkende vurdert ut ifra alder. Nærmere undersøkelser må gjennomføres når taket er snøfritt.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning (Møre Royal).
Flat kompakttak takkonstruksjon av tre.
Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass fra 2017. Vinduene er utvendig aluminiumskledd.
Inngangsdør: Isolert dør av eik. Døren har kodelås.
Terrassedør 1. etasje: Malt isolert dør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Terrassedør 3. etasje: Malt isolert dør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Terrassedør 3. etasje: Malt isolert skyvedør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Takterrasse på ca. 38 m² med glassrekkverk og rekkverk av Møre Royal . Rekkverket har en høyde på ca. 100 cm.

Markplatting på ca. 10 m². med skillevegg mot naboen.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er tekket med parkett.

Vegger er tekket med malte plater.

Himlinger er tekket med malte plater.
Etasjeskille/gulv av betongdekke i 1. etasje.
Etasjeskille/gulv av trebjelkelag i 2. etasje og 3. etasje.
Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje: Tett tretrapp med inntrinn av eik. Håndløper av eik på vegg.

Trapp mellom 2. etasje og 3. etasje: Tett tretrapp med inntrinn av eik. Håndløper av eik på vegg.
Kompakte hvite speildører, og slett hvit skyvedør.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Vegger er tekket med malte gipsplater.
Himlingen er tekket med malte gipsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19 mm.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Skyllekum av metall med ett-greps blandebatteri.
Laminert skrog med laminerte fronter. Laminert benkeplate.
Opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Det ble fuktmålt i veggkonstruksjonen mellom vaskerommet og badet. Ingen unormale fuktverdier ble registrert.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Vegger er tekket med malte gipsplater og eikespiler. Fliser i dusjsone.
Himlingen er tekket med malte gipsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23 mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Innredning med to nedfelte servanter med ett-greps blandebatteri.
Laminert skrog med laminerte fronter. Speil montert over servanten.
Veggmontert toalett.
Dusjvegg og veggmontert blandebatteri.
Det er balansert ventilasjon.
Det ble fuktmålt i veggkonstruksjonen mellom vaskerommet og badet. Ingen unormale fuktverdier ble registrert.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Underlimt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri.
Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med veggmontert toalett og servant med ett-greps blandebatteri.
Gulv er tekket med parkett. Vegger og himling er tekket med malte plater.
Det er montert fuktsikring i innebygget sisterne.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Boligen har avløpsrør av plast og støpejern.
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning.
Boligen har varmtvann via jordvarme (energibrønn).
Boligen har sentralstøvsuger av merket Flexit. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstingeniøren, og det er ikke opplyst om funksjonsfeil.
Leiligheten har vannbåren gulvvarme.
El-skap med automatsikringer, automatisk måler er plassert i utvendig skap.
Overbelastningsvern 40 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 25 amp.
- 11 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Brytere for taksluk og utelys
Astrour

Siste kontroll fra Linea ble utført den 25.02.2025. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast fra byggeår.

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

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

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

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

4-roms andelsleilighet i vertikaldelt tomannsbolig.

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

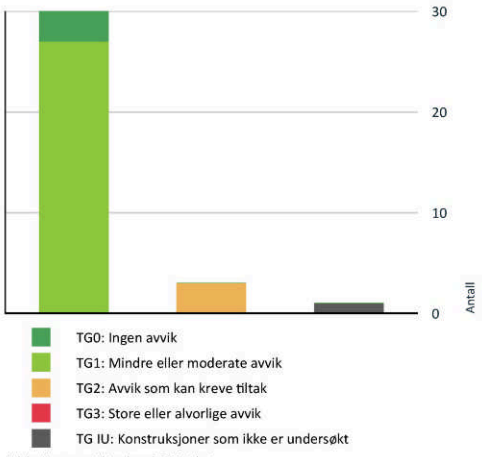
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > 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.

Våtrom > 1. 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.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Oppsummering av avvik

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

4-roms andelsleilighet i vertikaldelt tomannsbolig.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vindu i soverom Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert sprekk i innvendig utforing.

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



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



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

- **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.
- **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.
- **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

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

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

4-ROMS ANDELSLEILIGHET I VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG.



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på ferdigattest datert 23.11.2018.

Anvendelse
Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard
Boligen holder god standard. Boligen er bygd iht. TEK10.

Vedlikehold
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takmembran (sarnafil).
Taktekkingen var ved befaring snødekt og er utelukkende vurdert ut ifra alder. Nærmere undersøkelser må gjennomføres når taket er snøfritt.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning (Møre Royal).
Bordkledningen ble sist overflatebehandlet i 2025.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flat kompakttak takkonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden fra underliggende etasje.

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass fra 2017. Vinduene er utvendig aluminiumskledd.

Tilstandsrapport

TG 2 Vindu i soverom

Malt vindu av tre med 3-lags isolerglass fra 2017. Vinduet er utvendig aluminiumskledd.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert sprekk i innvendig utforing.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sparkling og maling av innvendig utforing bør vurderes.



TG 1 Dører

Inngangsdør: Isolert dør av eik. Døren har kodelås.
Terrassedør 1. etasje: Malt isolert dør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Terrassedør 3. etasje: Malt isolert dør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.
Terrassedør 3. etasje: Malt isolert skyvedør av tre med 3-lags isolerglassfelt. Døren er utvendig aluminiumskledd.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse på ca. 38 m² med glassrekkverk og rekkverk av Møre Royal . Rekkverket har en høyde på ca. 100 cm.

Markplatting på ca. 10 m². med skillevegg mot naboen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er tekket med parkett.

Vegger er tekket med malte plater.

Himlinger er tekket med malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille/gulv av betongdekke i 1. etasje.
Etasjeskille/gulv av trebjelkelag i 2. etasje og 3. etasje.

TG 1 Innvendige trapper

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Tilstandsrapport

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje: Tett tretrapp med inntrinn av eik. Håndløper av eik på vegg.

Trapp mellom 2. etasje og 3. etasje: Tett tretrapp med inntrinn av eik. Håndløper av eik på vegg.

TG 1 Innvendige dører

Kompakte hvite speildører, og slett hvit skyvedør.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med malte gipsplater.
Himlingen er tekket med malte gipsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19 mm.



Kontroll av fallforhold.

1. ETASJE > VASKEROM

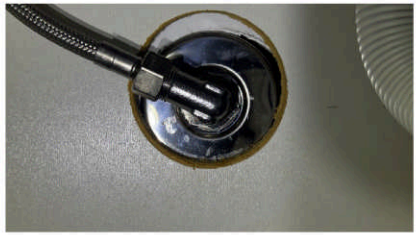
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Tilstandsrapport



Det er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Skyllekum av metall med ett-greps blandebatteri.
Laminert skrog med laminerte fronter. Laminert benkeplate.
Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble fuktmålt i veggkonstruksjonen mellom vaskerommet og badet. Ingen unormale fuktverdier ble registrert.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med malte gipsplater og eikespiler. Fliser i dusjsone.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

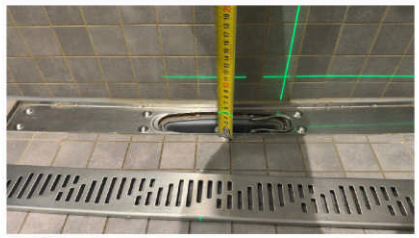
Tilstandsrapport

Himlingen er tekket med malte gipsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23 mm.



Kontroll av fallforhold

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.



Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med to nedfelte servanter med ett-greps blandebatteri.
Laminert skrog med laminerte fronter. Speil montert over servanten.
Veggmontert toalett.
Dusjvegg og veggmontert blandebatteri.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det ble fuktmålt i veggkonstruksjonen mellom vaskerommet og badet. Ingen unormale fuktverdier ble registrert.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Underlimt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri.
Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via balansert anlegg.

SPESIALROM

3. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom med veggmontert toalett og servant med ett-greps blandebatteri.
Gulv er tekket med parkett. Vegger og himling er tekket med malte plater.
Det er montert fuktsikring i innebygget sisterne.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Tilstandsrapport

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





Innvendig hovedstoppekran er montert i inspeksjonsluke på vaskerommet.

TG 1 **Avløpsrør**

Boligen har avløpsrør av plast og støpejern.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

TG 1 **Varmtvannstank**

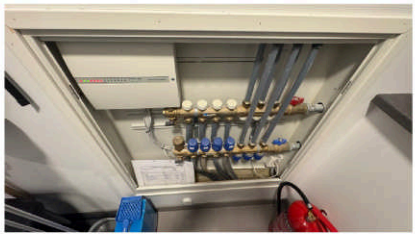
Boligen har varmtvann via jordvarme (energibrønn).

TG 1 **Andre installasjoner**

Boligen har sentralstøvsuger av merket Flexit. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstingeniøren, og det er ikke opplyst om funksjonsfeil.

TG 1 **Vannbåren varme**

Leiligheten har vannbåren gulvvarme.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

El-skap med automatsikringer, automatisk måler er plassert i utvendig skap.
Overbelastningsvern 40 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 25 amp.
- 11 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Brytere for taksluk og utelys
Astrour

Siste kontroll fra Linea ble utført den 25.02.2025. 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?
   Ja

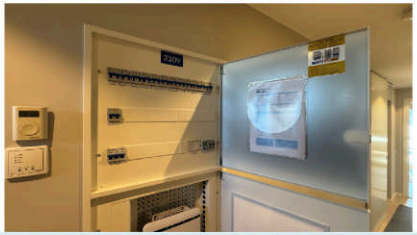
   Samsvarserklæring for el-anlegget foreligger.

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.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 0 Terrengforhold

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast fra byggeår.

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.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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, 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

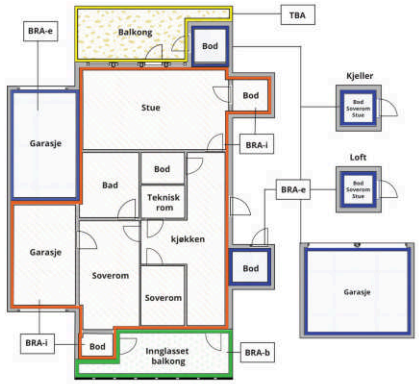
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

4-roms andelsleilighet i vertikaldelt tomannsbolig.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	51			51	10
2. etasje	52			52	
3. etasje	22			22	27
Kjeller		5		5	
SUM	**125**	**5**			**37**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Gang, soverom, vaskerom, bad, soverom 2, bod		
2. etasje	Stue/kjøkken		
3. etasje	Gang, soverom, toalettrom		
Kjeller		Bod	

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: Det er montert popup stikkontakter i kjøkkenbenken.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
24.2.2026	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Egil Asbjørn Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	132	485		0	736.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skillevollen 27 B

Hjemmelshaver
Skillevollen 25/27 Borettslag

Kommentar
Angitte tomteareal er felles for borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/SKILLEVOLLEN 25/27 BORETTSLAG	920256880	H0101	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Johansen Egil Asbjørn, Bang Monica

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
2	5 000	2 650 000	2 548	2 957 560 *16.02.2026*

Årsregnskap

Regnskapsår	2024		Samlet aksjekapital:		40 000
Omløpsmidler:		192 111	Samlet innskuddskapital:		24 500 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	96 034	Langsiktig gjeld (+):	+	26 381 429
Disponible midler:		96 077	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		50 881 429

Kommentar

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Båsmoen i Rana kommune, om lag 7-8 kilometer nordvest for Mo i Rana. På Båsmoen finnes nybygd barneskole, barnehager, dagligvarebutikk mv.
Skillevollen Idrettspark ligger i gangavstand fra boligen og byr på et av Norges flotteste ski- og skiskytteranlegg, "ishall" om vinteren og tennisbaner om sommeren. Fine tur- og rekreasjonsområder også på Båsmofjellet med utgangspunkt fra Skillevollen, både sommer- og vinterstid.
Sentrum av Mo m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m.

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

Området er regulert til Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Detaljregulering for Skillevollen 25 og 27", plan-ID 8061. Ikrafttredelse 15.06.2015.

Om tomten

Flat opparbeidet tomt med plen.

Kommuneplan

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

Servitutter

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

Heftelser

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en vertikaldelt tomannsbolig i borettslag, bygd over 3 plan. Til boligen hører det med bod og en parkeringsplass i felles garasjeanlegg.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende tomannsboliger og småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Oppvarming

Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme via jordvarme (energibrønn) og elektrisitet.

Parkering

Den respektive leiligheten har en parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Støpt plate på mark.
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning av Møre Royal.
Flat takkonstruksjon som er tekket med takmembran (sarnafil).

Fellesutgifter

Månedlige fellesutgifter til borettslaget er på kroner 17 800,-.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP1734427			

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	17.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	23.02.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	23.02.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	191	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	18.02.2026	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Energiattest	27.02.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA
Gnr 132 - Bnr 485
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: 18.02.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 117182**

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jørgen Kulstad
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Skillevollen 27 B, 8616 MO I RANA.

Navn nettkunde:	JOHANSEN EGIL ASBJØRN
Målernummer:	6970631401317620
Anlegget ble sist kontrollert:	25.02.2025
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

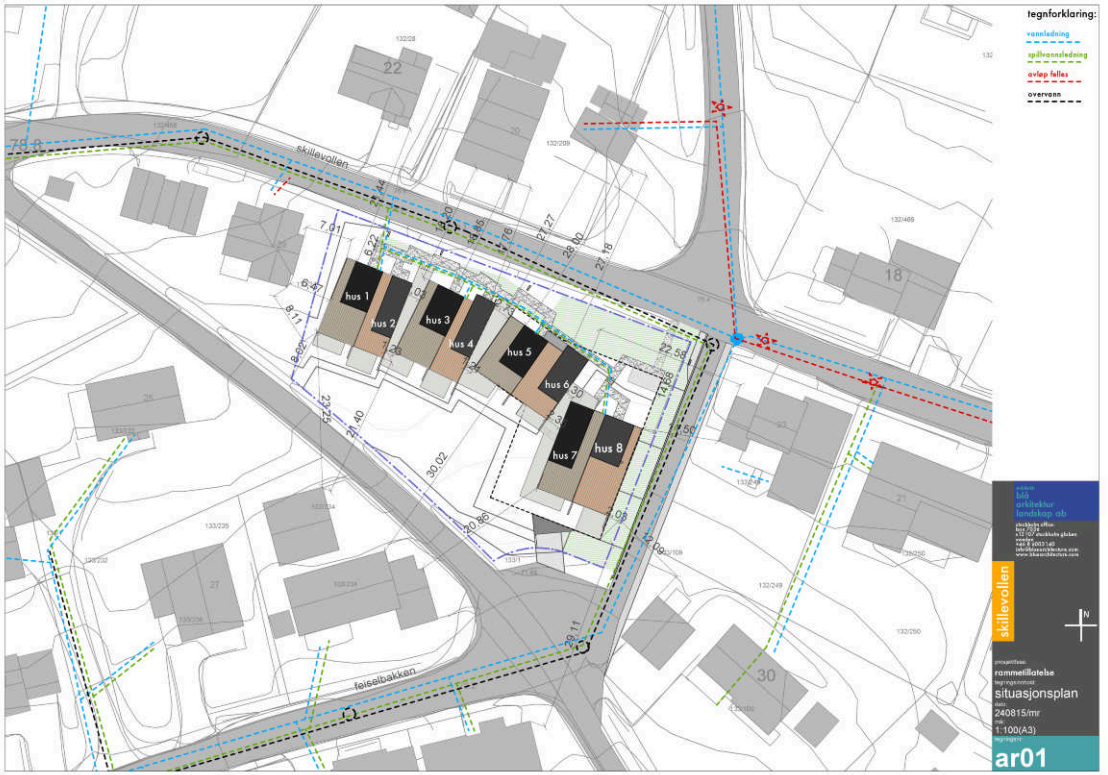
Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

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

Org.nr.: 917 424 799




tegnforklaring:
asfaltert felles
armert gress kjørerområde
grussplen
terrasser- 3 etasje trediekk
terrasser- trediekk
utespiholdsareal
parkeringsanlegg
limt gress
lysstolpe
benker, nålelister (hellingsramme)
ny trevegetasjon
hus 1
+85.0
hus 2
hus 3
+84.6
hus 4
hus 5
+84.2
hus 6
hus 7
+83.4
hus 8
+83.4
landskapssnitt 1
landskapssnitt 2
landskapssnitt 3
snødeponi
gjesteparkering
trapp til garasje
heis
sandlek
fellekslass
trekkhelon
beplantning
+75.0
+76.0
+75.6
+75.2
+74.4
+74.0
+73.8
+73.5
+73.0
+72.0
+71.4
+71.66
75.5
76.3
75.4
skillevollen
prosjektfase:
rammeillatelse
tegningsnavn:
utomhusplan
dato:
240815/mr
mål:
1:100(A3)
tegningsnr:
ar02


smørebod 8.1 m²
ut
sandfang
garasje rampe +4.2
ut
+73,8
+73,5
+73,0
+71.4
+71.4
+72,0
+71.66
landskapssnitt 2
til garasje
skillevollen
prosjektfase:
rammeillatelse
tegningsnavn:
parkeringsanlegg
dato:
240815/mr
mål:
1:100(A3)
tegningsnr:
ar03

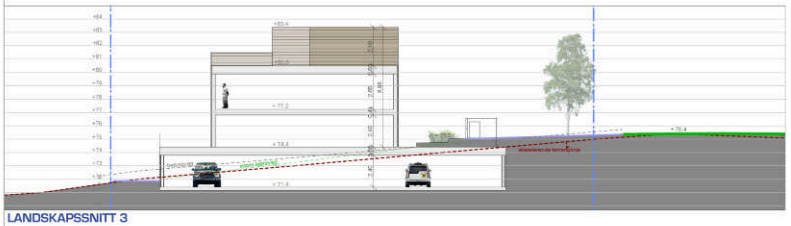


LANDSKAPSSNITT 1





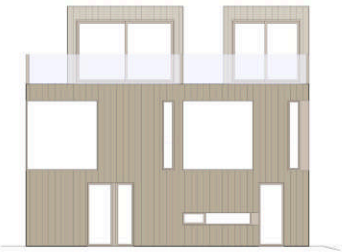
LANDSKAPSSNITT 2



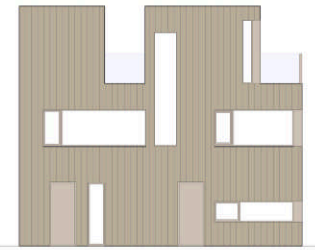
LANDSKAPSSNITT 3

skillevollen

prosjektfase
rammetillatelse
tegningsinnhold
landskapssnitt 1-3
dato
240815/mr
mal
1:100(A3)
tegningsnr
ar04



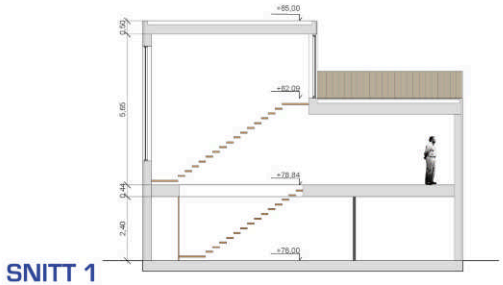
SYD



NORD



PLAN1



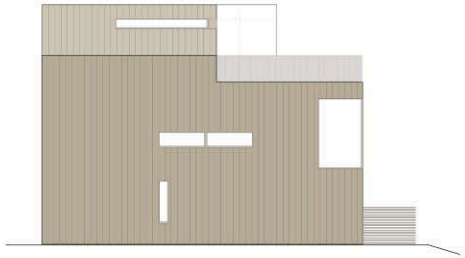
SNITT 1



hus1-2

skillevollen

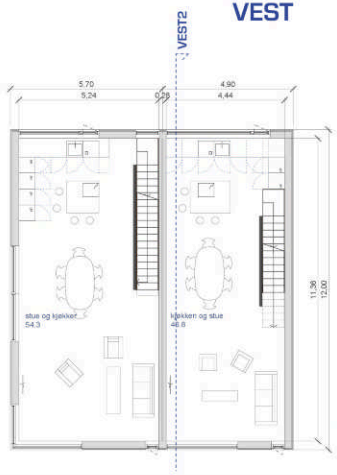
prosjektfase
rammetillatelse
tegningsinnhold
plan 1, fasader snitt 1
dato
240815/mr
mal
1:100(A3)
tegningsnr
ar05



VEST



VEST2



PLAN2



hus1-2

bliss arkitektur landskap as

skillevollen

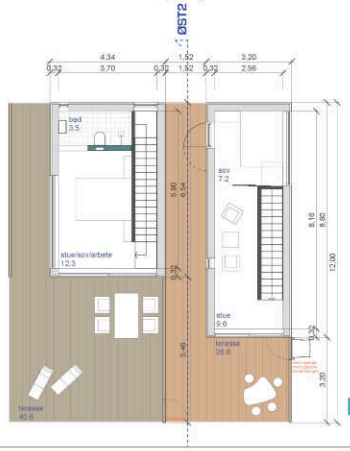
prosjektfase
rammetillatelse
tegningsinnhold
plan 2, fasader
dato
240815/mr
mal
1:100(A3)
tegningsnr
ar06



ØST



ØST2



PLAN3

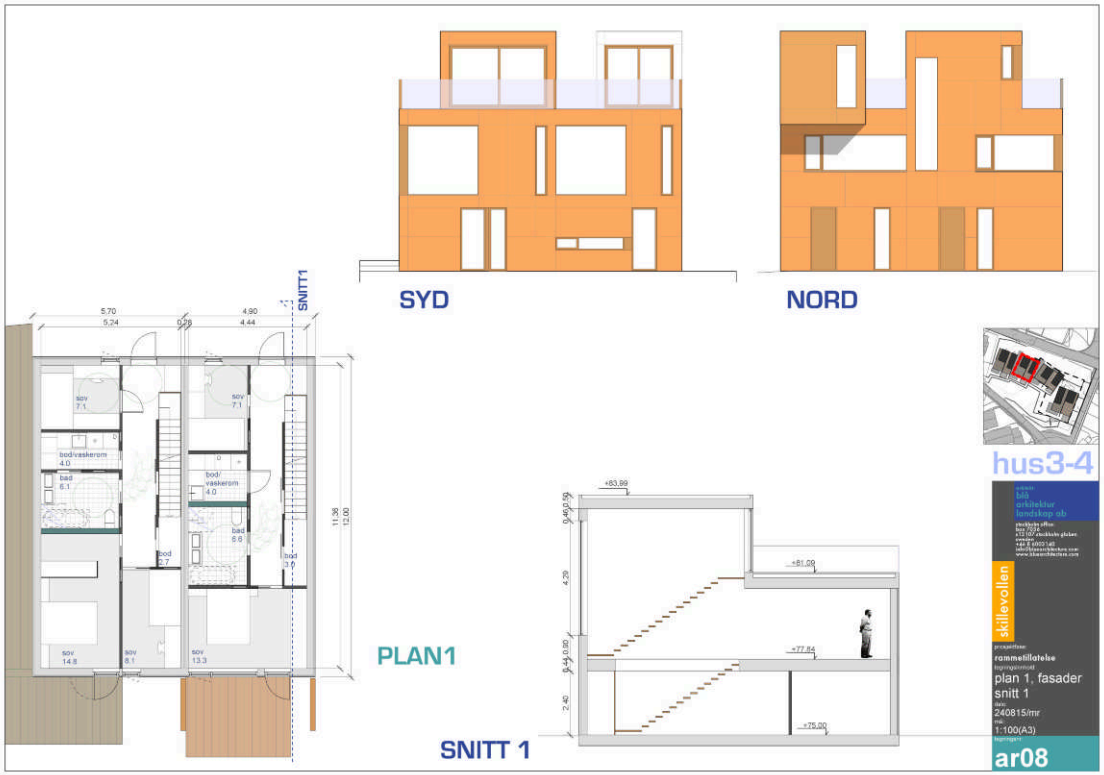


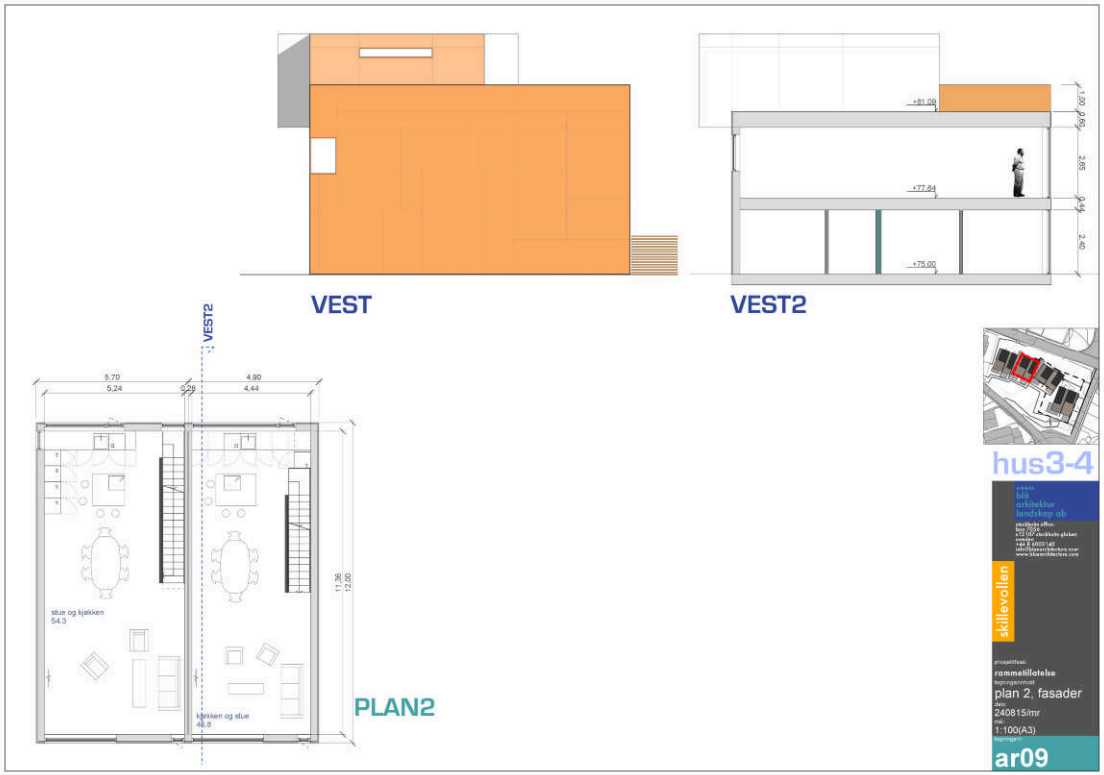
hus1-2

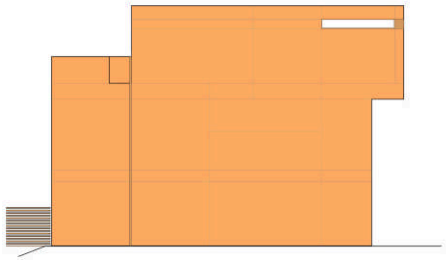
bliss arkitektur landskap as

skillevollen

prosjektfase
rammetillatelse
tegningsinnhold
plan 3, fasader
dato
210815/mr
mal
1:100(A3)
tegningsnr
ar07


SYD
NORD
SNITT1
PLAN1
SNITT 1
hus3-4
skillevollen
rammetillatelse
plan 1, fasader
snitt 1
240815/mr
1:100(A3)
ar08


VEST
VEST2
VEST2
PLAN2
hus3-4
skillevollen
rammetillatelse
plan 2, fasader
240815/mr
1:100(A3)
ar09



ØST



ØST2



PLAN3



hus3-4

skillevollen

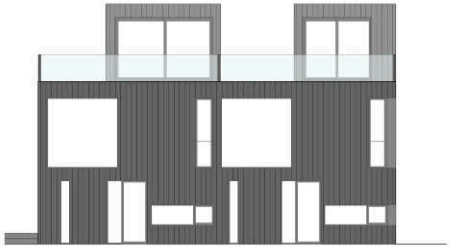
rammetillatelse

plan 3 fasader

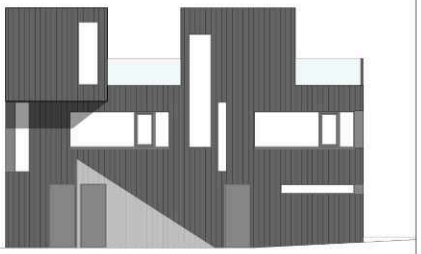
240815/mr

1:100(A3)

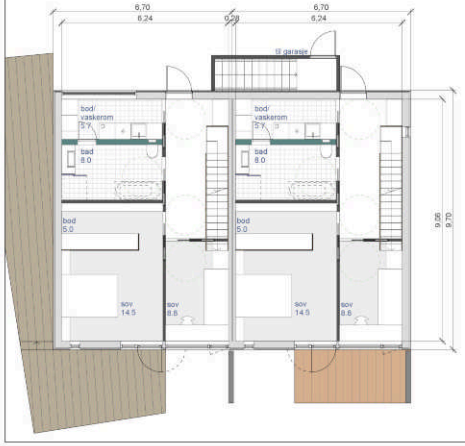
ar10



SYD



NORD



PLAN1



hus5-6

skillevollen

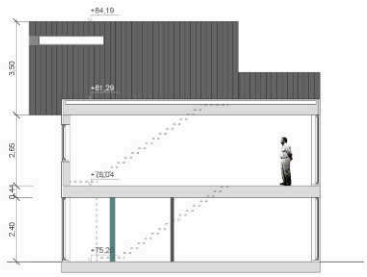
rammetillatelse

plan 1, fasader

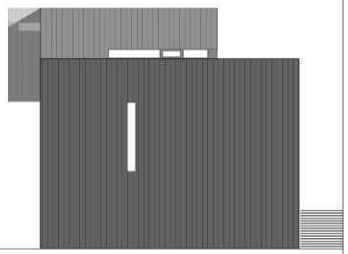
240815/mr

1:100(A3)

ar11



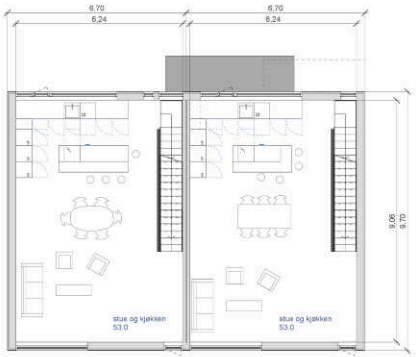
VEST2



VEST



hus5-6



PLAN2

skillevollen

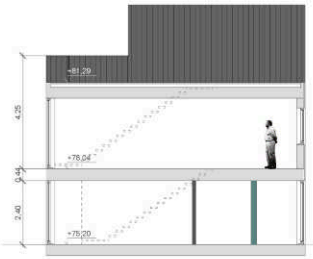
rammetillatelse

plan 2, fasader

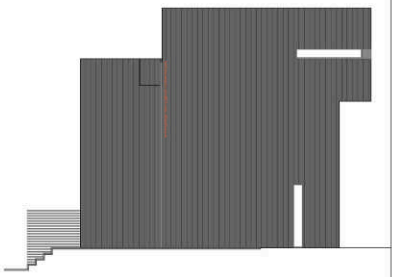
240815/mr

1:100(A3)

ar12



ØST2



ØST



hus5-6



PLAN3

skillevollen

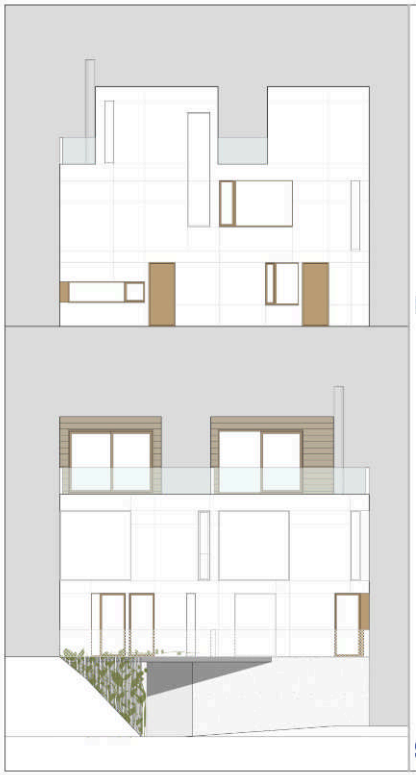
rammetillatelse

plan 3, fasader

240815/mr

1:100(A3)

ar13



NORD

SYD



PLAN1



hus7-8

skillevollen

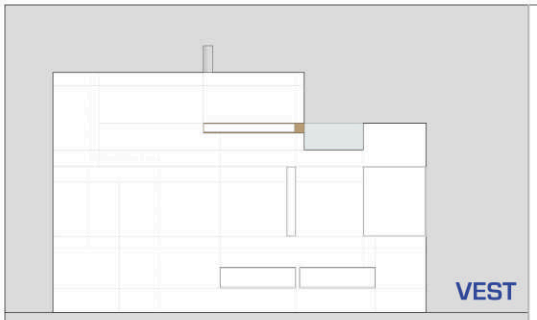
rammetillatelse

plan 1, fasader

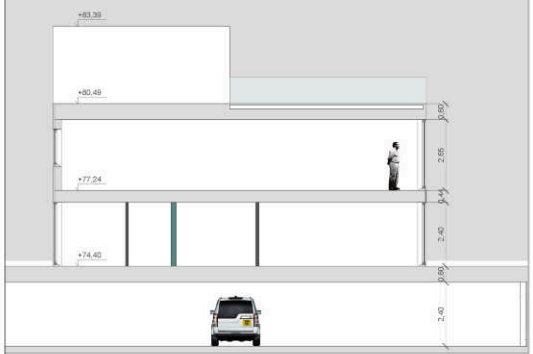
240815/mr

1:100(A3)

ar14



VEST



VEST2



PLAN2



hus7-8

skillevollen

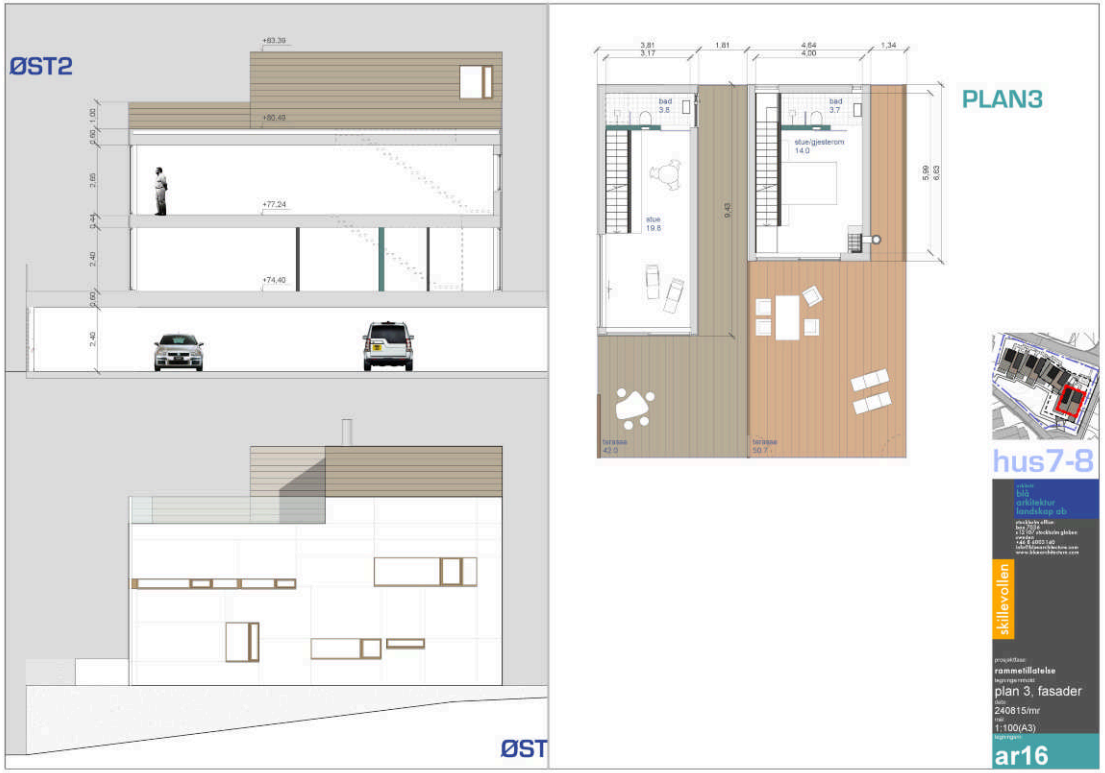
rammetillatelse

plan 2, fasader

240815/mr

1:100(A3)

ar15



RANA KOMMUNE

BERNHARD OLSEN AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Mo i Rana, 23.11.2018

Saksnr.-dok.nr.	Arkivkode	Avd/Saksb	Deres ref.
2015/3037-79	132/485/243	BSAK/ILAS	Unn-Grethe Johansen

Ferdigattest - nybygg - Skillevollen 25-27

Vi viser til søknad om ferdigattest for nybygg, som vi mottok 31.08.2018 og tilleggesdokumentasjon mottatt 18.09.2018.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtak er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 05.02.2016, 09.06.2017 (endringstillatelse) og 23.11.2018 (støttemurer).

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 19.02.2018, 03.04.2018, 16.05.2018, 23.07.2018 og 27.08.2018.

Byggverket eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl. Kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller per post til Rana kommune, Pb 173, 8601 Mo i Rana. Husk å oppgi saksnummer på saken du klager på.

Adresse: Rådhusplassen 2, Pb 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: + 47 75 14 50 00
Telefax: + 47 75 14 50 01
Internett: www.rana.kommune.no
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Org.nr: 872 418 032
Bankgiro: 4516.23.78264

Med hilsen
Byggesak

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder

Irma Liland
saksbehandler
Tlf.: 75 14 50 23

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
RANA EIENDOMSUTVIKLING AS Postboks 58 8601 MO I RANA

Innkalling til generalforsamling i Skillevollen 25/27 borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 02.04.2025 19:00 i Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2 etg

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

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

1.4 Registrering av stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

4.2 Styremedlem for 2 år

4.3 Varamedlem for 1 år

4.4 Valg av revisor

5 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

25.03.2025

Skillevollen 25/27 borettslag

Knut Lønnqvist

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

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

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Forslag til vedtak: Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

På valg er: Knut Lønnqvist

Forslag til vedtak: Som styreleder for 2 år velges:

4.2 Styremedlem for 2 år

På valg er: .....

4.3 Varamedlem for 1 år

På valg er: .....

4.4 Valg av revisor

Helgeland BBL har innhentet tilbud fra flere revisorer for revisjon fra årsregnskap 2025.

Det er PwC, som har gitt det beste tilbudet til Skillevollen 25/27 borettslag

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden torsdag 30.05.2024 til onsdag 02.04.2025.

Årsrapport Skillevollen 25/27 borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Knut Lønnqvist
Styremedlem, Marius Reinsnes
Styremedlem, Yngvar Stefanus Pedersen
Styremedlem, Egil Asbjørn Johansen

Som det vises av oversikten består styret av 4 menn og ingen kvinner.

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

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det har vært utført vanlig styrearbeid i perioden.

Lagets drift og økonomi

Skillevollen 25/27 borettslag består av 8 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP1734427.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 25.03.2025

For Styret i Skillevollen 25/27 borettslag

Knut Lønnqvist

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024 Skillevollen 25/27 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		361 200	361 200	387 744	409 999
Sentralvarmeavgift		108 504	108 504	108 500	108 500
Strøm elbil-lading		13 435	8 771	6 000	6 000
IN andel renter og avdrag		1 497 659	1 255 119	1 578 140	1 499 078
Sum inntekter		**1 980 797**	**1 733 594**	**2 080 384**	**2 023 577**
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader		0	0	10 200	10 200
Revisjonshonorar	1	11 732	8 626	8 900	11 000
Forretningsførerhonorar		41 806	40 930	42 200	42 850
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	33 228	18 811	17 000	17 000
Kabel-tv/internett		39 888	47 823	48 000	38 304
Forsikringer	3	51 790	48 720	52 200	58 057
Kommunale avgifter		172 540	153 401	162 300	185 938
Fellesstrøm		126 955	143 264	135 000	135 000
Kontorrekvisita, trykksaker		442	355	800	800
Telefon og porto		50	100	200	200
Andre driftskostnader	4	2 349	1 526	1 200	1 200
Avskrivninger	5	5 390	5 390	5 400	5 400
Sum kostnader		**486 169**	**468 946**	**485 000**	**507 549**
DRIFTSRESULTAT		**1 494 628**	**1 264 648**	**1 595 384**	**1 516 028**
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		23 097	14 746	2 000	2 000
Rentekostnader		1 503 020	1 260 248	1 583 781	1 503 518
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		**-1 479 922**	**-1 245 502**	**-1 581 781**	**-1 501 518**
RESULTAT		**14 706**	**19 146**	**13 603**	**14 510**
Overført til egenkapital		14 706	19 146	0	0

Balanse 2024 Skillevollen 25/27 borettslag orgnr: 920 256 880

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		580 000	580 000
Bygninger		50 220 000	50 220 000
Tilbygg/vindskjermer		105 715	105 715
Andre anleggsmidler		26 950	32 340
Sum varige driftsmidler	**5**	**50 932 665**	**50 938 055**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**50 932 665**	**50 938 055**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		12 926	6 116
Periodisering kostnader		58 053	51 790
Kundefordringer		50	65
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	121 081	114 663
Sum omløpsmidler		**192 111**	**172 634**
SUM EIENDELER		**51 124 776**	**51 110 690**

Balanse 2024 Skillevollen 25/27 borettslag orgnr: 920 256 880

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		107 313	92 607
Sum egenkapital	**7**	**147 313**	**132 607**
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	26 381 429	26 395 147
Borettsinnskudd	9	24 500 000	24 500 000
Sum langsiktig gjeld		**50 881 429**	**50 895 147**
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		50	83
Leverandørgjeld		87 767	70 703
Påløpte renter		8 217	12 149
Sum kortsiktig gjeld		**96 034**	**82 935**
Sum gjeld		**50 977 463**	**50 978 082**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**51 124 776**	**51 110 690**
Pantstillelser	**10**	**50 881 429**	**50 895 147**

Skillevollen 25/27 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Knut Lønnqvist
Styreleder

Yngvar Stefanus Pedersen
Styremedlem

Egil Asbjørn Johansen
Styremedlem

Marius Reinsnes
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.

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

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	11 732	8 626
Sum	**11 732**	**8 626**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	18 348	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	14 880	18 811
Sum	**33 228**	**18 811**

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	51 790	48 720
Sum	**51 790**	**48 720**

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	800	300
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 549	1 226
Sum	**2 349**	**1 526**

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost.	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	580 000	580 000			580 000	2018
Bygninger	50 220 000	50 220 000			50 220 000	2018
Vindskjermer	105 715	105 715			105 715	2020
Snøfreser	53 900	32 340		5 390	26 950	2019
Sum varige driftsmidler	**50 959 615**	**50 938 055**		**5 390**	**50 932 665**	

Bygninger, avskrivning

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

Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 580 000,-.

Note 6 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1506.01.51986	121 081	114 663
Sum	**121 081**	**114 663**

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

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	92 607	73 462
Årets resultat	14 706	19 146
Sum egenkapital pr. 31.12.	**147 313**	**132 607**

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:	Vindskjermer	Bygninger
Lånenummer:	**12139876049**	**12136106617**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	26 300 000
Lånesaldo 01.01:	95 147	26 300 000
Avdrag i perioden:	13 718	0
Lånesaldo 31.12:	**81 429**	**26 300 000**
Saldo 5 år frem i tid:	0	26 300 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136106617	2	3 700 000	7 400 000
	2	3 400 000	6 800 000
	2	3 100 000	6 200 000
	2	2 950 000	5 900 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139876049	2	11 576	23 152
	2	10 216	20 432
	2	9 711	19 422
	2	9 210	18 420

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 12136106617 har første avdrag 30.12.2033 med kr 243 691	2	3 700 000	5 714
	2	3 400 000	5 251
	2	3 100 000	4 787
	2	2 950 000	4 556

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 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	24 500 000	24 500 000
Sum	**24 500 000**	**24 500 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 50 905 715,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 50 881 429,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	**89 700**	**78 399**
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	14 706	19 146
Tilbakeføring avskrivninger	5 390	5 390
Avdrag langsiktige lån	-13 718	-13 235
B. Årets endring disponible midler	**6 377**	**11 301**
C. Disponible midler	**96 077**	**89 700**
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	192 111	172 634
Kortsiktig gjeld	-96 034	-82 935
Disponible midler	**96 077**	**89 700**

Resultat og balanse med noter for Skillevollen 25/27 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skillevollen 25/27 borettslag

Styreleder	Knut Lønnqvist (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Yngvar Stefanus Pedersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Egil Asbjørn Johansen (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Marius Reinsnes (sign.)	13.03.2025

BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skillevollen 25/27 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skillevollen 25/27 Borettslag.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap for 2024 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Penneo Dokumentnøkkel: TFC04-5G3T5-78YE4-PHRCK-VBEG2-LDIUP

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

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/revisjonsberetninger

BDO AS

Roger Rambjør
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TFC04-5G3T5-78YE4-PHRCK-VBEG2-LDIUP

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rambjør, Roger Ådnanes
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-680193
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-21 12:37:11 UTC
bankID

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: TFC04-5G3T5-78YE4-PHRCK-VBEG2-LDIUP

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Skillevollen 25/27 borettslag onsdag 02.04.2025 kl. 19:00 - Helbo`s lokaler i O.T.Olsensgate 7, 2 etg.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Vilde Fagerheim, Helgeland BBL

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges: Vilde Fagerheim, Helgeland BBL

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

Vedtak:
Til å signere protokollen velges: John Erik Nygaard

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Av lagets andelseiere møtte 10 personer med til sammen 6 stemmer. Det forelå ingen fullmakter.

Til sammen 6 stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

På valg er: Knut Lønnqvist

Vedtak:
Som styreleder for 1 år velges: Knut Lønnqvist

4.2 Styremedlem for 2 år

På valg er: Marius Reinsnes

Vedtak:
SOm styremedlem for 2 år velges: Marius Reinsnes

4.3 Varamedlem for 1 år

På valg er: Ingen

Vedtak:
Ingen

4.4 Valg av revisor

Helgeland BBL har innhentet tilbud fra flere revisorer for revisjon fra årsregnskap 2025.

Det er PWC, som har gitt det beste tilbudet til Skillevollen 25/27 borettslag

Vedtak:
Som revisor velges: PWC

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden torsdag 30.05.2024 til onsdag 02.04.2025.

Vedtak:
Det utbetales ikke styrehonorar.

Protokoll for Skillevollen 25/27 borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Vilde Fagerheim (sign.)	03.04.2025
Protokollvitne	John Erik Nygaard (sign.)	02.04.2025

VEDTEKTER

for Skillevollen 25/27 borettslag org nr. 920 256 880

Vedtatt på stiftelsesmøte den 02.01.2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Skillevollen 25/27 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 har vedtatt MOBO Helgeland BBL som forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

(2) 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 juridisk eier som, arbeidsgiver, rett til å eie inntil 20% 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 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, tildeles andelen etter loddtrekning.

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

(3) 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 inntil 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.

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR SKILLEVOLLEN 25 OG 27 RANA KOMMUNE

Plan-ID
8061

Plan vedtatt
15.06.2015

Plan datert: 19.02.2015
Sist revidert: 08.05.2015

Bestemmelser datert: 18.02.2015
Sist revidert: 08.05.2015

§1
GENERELT

Områdets begrensning — Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrenser på plankartet

Reguleringsformål — Følgende reguleringsformål inngår:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	BKS	1112

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Gang-/sykkelveg	SGS	2015

§ 2
FELLESBESTEMMELSER

GEOTEKNISK VURDERING — Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geotekniske vurderinger for de aktuelle tiltak.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER — Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes; jfr. *«Lov om kulturminner § 8, annet ledd»*

SITUASJONS–PLAN — Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser
– bebyggelsens plassering
– parkering, gang– og kjøremønster
– forming av terrenget (høydeangivelser) og eventuelle forstøtningsmurer
– sådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
– areal for uteopphold/lek
– søppelanleggets plassering og utforming
– areal for snødeponi

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent

av kommunen.

PARKERING Byggesøknad skal redegjøre for krav til parkering iht bestemmelser i Kommunedelplan for Mo og omegn.

OPPFYLLING Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen. Oppfylte areal skal planeres og tilsåes.

UTEAREAL Areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha en hensiktsmessig lokalisering og utforming for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

AVKJØRSLER Avkjørsler skal krysse tomtegrensen i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.

TILGJENGELIGHET De fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis "universell utforming"; jfr. prinsippet om "tilgjengelighet for alle".

§ 3
REKKEFØLGE

REKKEFØLGE Før det kan gis ferdigattest til boliger skal felles uteoppholdsarealer, felles parkeringsplasser, gang– og kjøresoner, justering av gang/sykkelvei samt skillet mellom privat veg og gang- og sykkelveg opparbeides og tilrettelegges.

§ 4
EIERFORM

EIERFORM Veger og gangveg har offentlig eierform for formål gang-/sykkelvei 2015. Øvrige formål i planen er konsentrert småhusbebyggelse 1112, og har privat eierform.

§ 5
BEBYGGELSE OG ANLEGG
a. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

TILLATT UTNYTTELSE Bebygd areal (BYA) samlet for formål konsentrert småhusbebyggelser 1112 skal ikke overstige 35% av regulert tomt. Parkering under terreng inngår ikke i angitt utnyttelsesgrad.

UTFORMING BYGGEHØYDE Det tillates inntil 4 frittliggende tomannsboliger innenfor BKS1 med flate tak i 3 etasjer. Byggenes høyde tillates til maks byggehøyde angitt for hver tomannsbolig, fra vest til øst + 85,6, +85,2, + 84,8 og +84,0.

Fasaden til tomannsbolig i vest skal plasseres 6 meter fra regulert tomtegrense i nord. Fasaden til tomannsbolig i øst skal plasseres 14 meter fra regulert tomtegrense i nord og samme tomannsbolig plasseres minimum 7 meter fra regulert tomtegrense i sør, målt fra byggefasaden i sydøst.

3. etasje skal utformes som åtte frittliggende, mindre bygningsvolumer plassert på takterrasse over 2.etg. Det skal være minimum 1,2 m mellom bygningsvolumene i 3. etg og 3.etg skal være inntrukket minimum 1,2 m fra hoved fasaden mot naboer i øst og vest. 3.etasje kan være inntil 45 % av grunnflate til hver tomannsbolig.

Det skal være god gjennomsikt på bakken og på terrasser uten skyggende tiltak. Det tillates horisontale glasstak, utstikkende av fasaden til beskyttelse for regn og snø ved hovedentré. Det er krav om gjennomsiktige rekkverk i nord og syd på takterrasse med maks høyde 1,1 m ihht krav over terrassegulv. Minimum den sørligste halvdelen av rekkverket på takterrasse for bolig i øst mot gang/sykkelvei skal være gjennomsiktig.

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å etablere en god landskapstilpasning og at bebyggelsen utformes med en estetisk sett god kvalitet. Ved innsendelse av rammesøknad skal det fremlegges tegninger/fotomontasje og modell som synliggjør samspillet med omgivelsene.

GARASJER/ BILOPPSTILLING For hver boenhet skal det være minst 2 biloppstillingsplasser i garasje. Det tillates ikke frittliggende garasjer. Garasje skal bygges tilpasset i terrenget, under bakken innenfor byggegrensen. To frittliggende parkeringsplasser tillates på bakkeplanet mot Skillevollen.

ADKOMST Planområdet har kjøreadkomst fra gate Skillevollen. Intern kjøreforbindelse mellom gate Skillevollen og garasjeanlegg i kjeller må utformes slik at det ikke legges til rette for gjennomkjøring mellom gate Skillevollen og gate Feiselbakken. Planområdet kan ha kjøreadkomst fra gate Feiselbakken til garasje.

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 teknisk forskrift sammen med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av samme forskrift.

UTEOPPHOLD Ved oppføring av konsentrert småhusbebyggelse skal MUA tilsvare minst 20 % av boligenes bruksareal og kan tilfredsstilles ved en kombinasjon av privat og felles uteoppholdsareal. Privat altan/uteplass/terrasse skal være minst 15 m2 pr boenhet. Felles uteopphold skal være minst 200 m2 sammenhengende.

Gang-/sykkelvei i nord-sydlig retning og boligtomt skal skilles med gjerde eller annen form for stengsel.

§ 6
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

UTFORMING Veibygging skal skje mest mulig skånsomt. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av
Rana kommunestyre i møte 15.06.2015

Sverre Selfors
Teknisk sjef

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	132	/	485	/	0	/	0



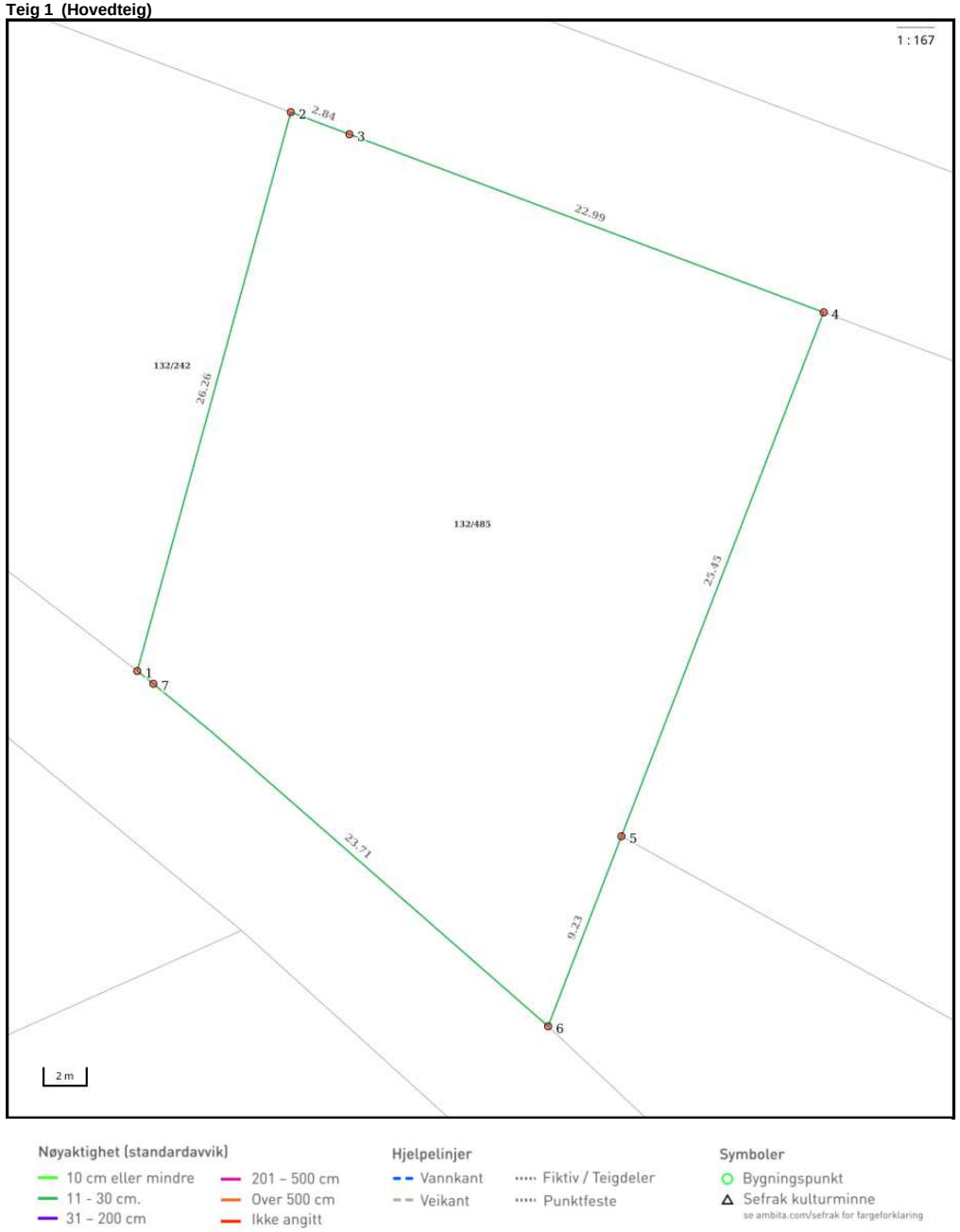
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 736,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 357 827,28	459 705,20	26,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 357 852,60	459 712,17	2,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 357 851,60	459 714,83	22,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 357 843,53	459 736,36	25,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 357 819,79	459 727,18	9,23m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 357 811,18	459 723,85	23,71m	Terrengmålt	13	-402,84	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 357 826,70	459 705,93	0,93m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

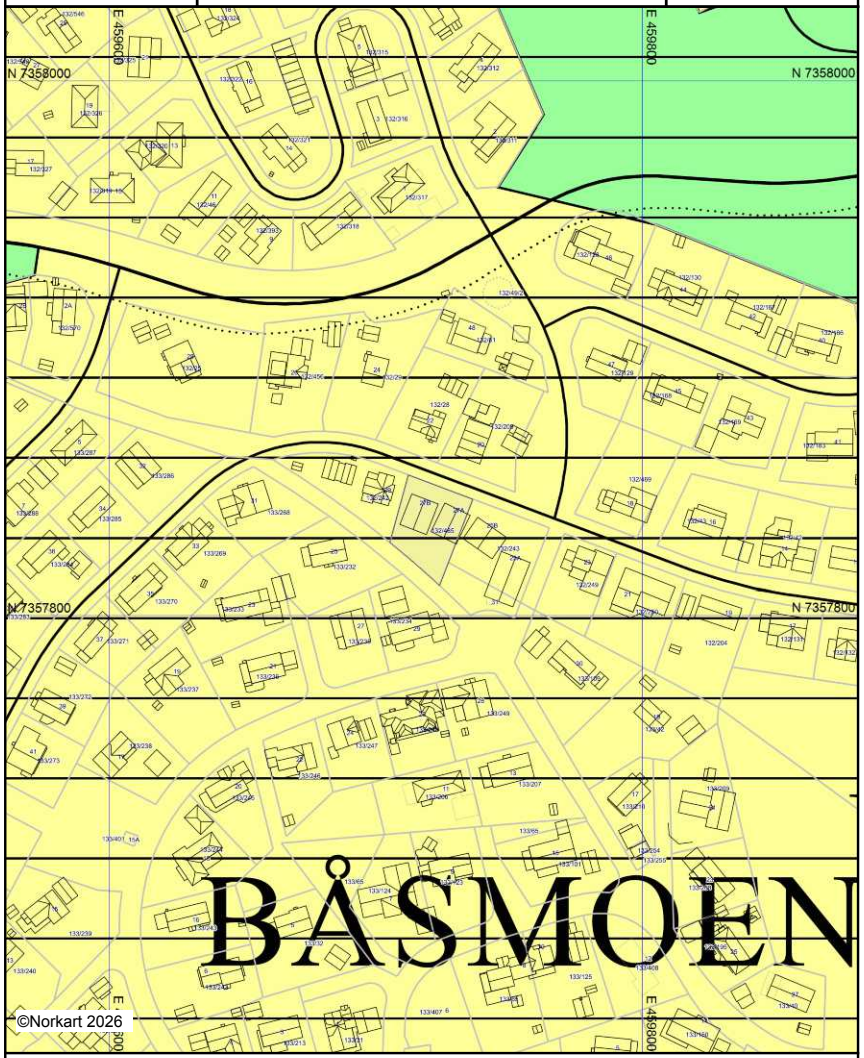
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 132/485
Adresse: Skillevollen 27B
Dato: 16.02.2026
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.

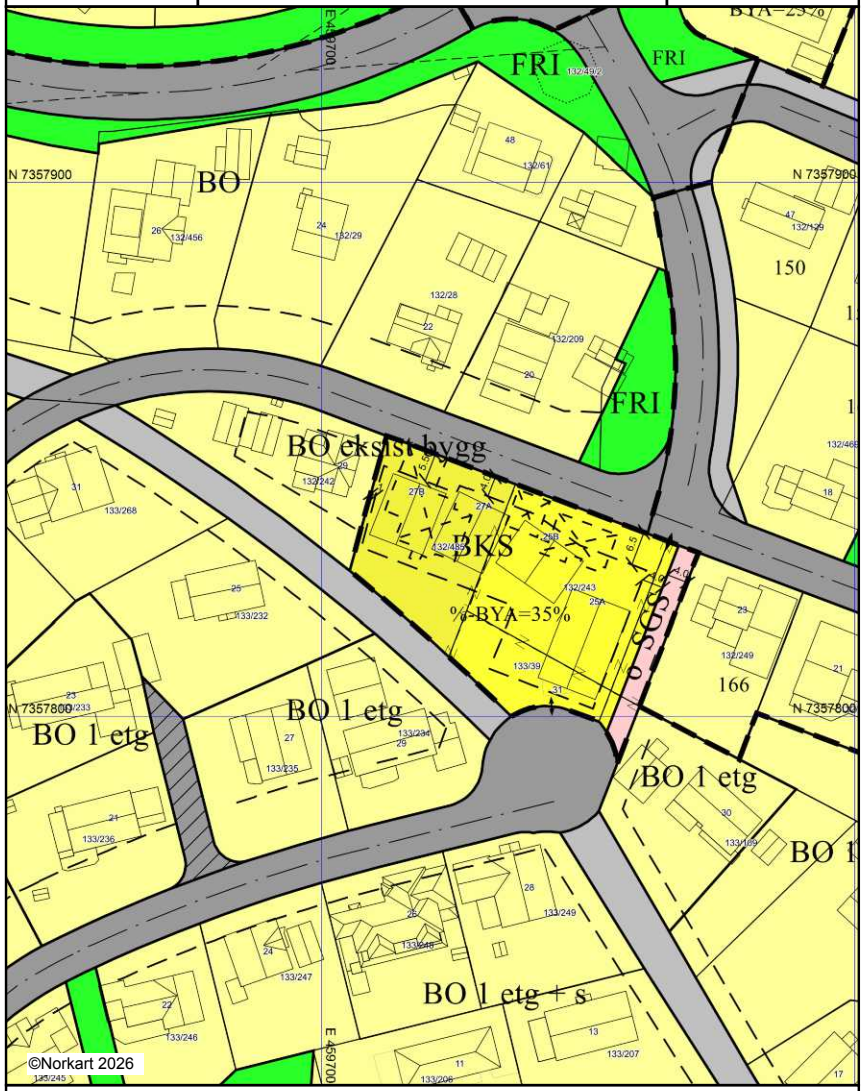
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 132/485
Adresse: Skillevollen 27B
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000

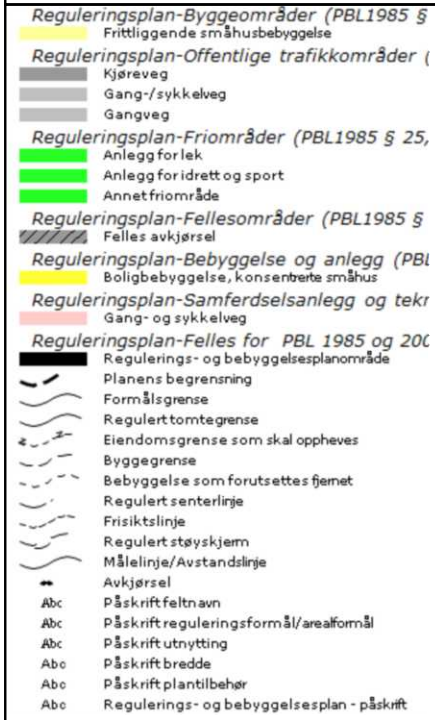
N

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



enova

Energiattest



Adresse **Skillevollen 27B, 8616 MO I RANA**	
Dato for energimerking **27.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-264311**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300543832**
Gårdsnummer **132**	Bruksnummer **485**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2018**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **125,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **100,32 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **124,10 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **15 512 kWh**

Skillevollen 27B, 8616 MO I RANA

Detaljering

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

Skillevollen 27B, 8616 MO I RANA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

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

SKILLEVOLLEN 27B

Nabolaget Høgåsen/Heimstenget - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Skillevollen	Linje 1	3 min, 0.3 km
Mo i Rana stasjon	Linje F7	12 min, 7.7 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll		18 min

SKOLER

Frikult grunnskole (1-10 kl.) 15 elever, 1 klasse	6 min 0.5 km
Båsmo barneskole (1-7 kl.) 286 elever, 17 klasser	6 min 0.6 km
Ytteren skole (1-7 kl.) 224 elever, 13 klasser	5 min 2.1 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	8 min 4.9 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

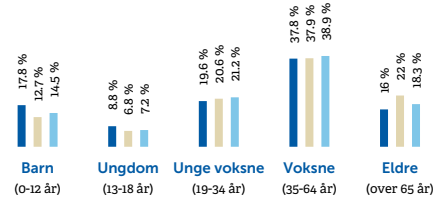
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Høgåsen/Heimstenget	1 317	545
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Frikultbarnehagen Båsmo (1-5 år) 43 barn	6 min 0.5 km
Båsmo barnehage (0-5 år) 70 barn	10 min 0.9 km
Båsmobakken barnehage (1-5 år) 74 barn	11 min 1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Båsmoen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 1 km
Kiwi Ytteren	4 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

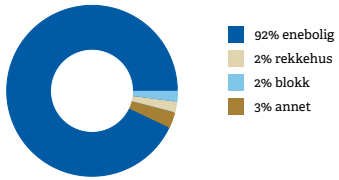
GATEPARKERING

Lett 89/100

SPORT

Høgåsen fritidsarena ballplass Ballspill	4 min 0.4 km
Skillevollen Idrettspark - Fotballbane Fotball	9 min 0.5 km
Feel24 Mo Ytteren	5 min
Family Sports Club Mo i Rana	11 min

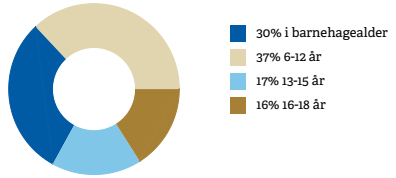
BOLIGMASSE



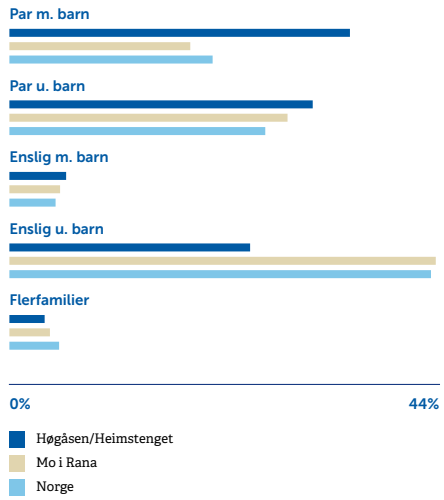
VARER/TJENESTER

Fjordsenteret	12 min
Ditt Apotek Ytteren	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



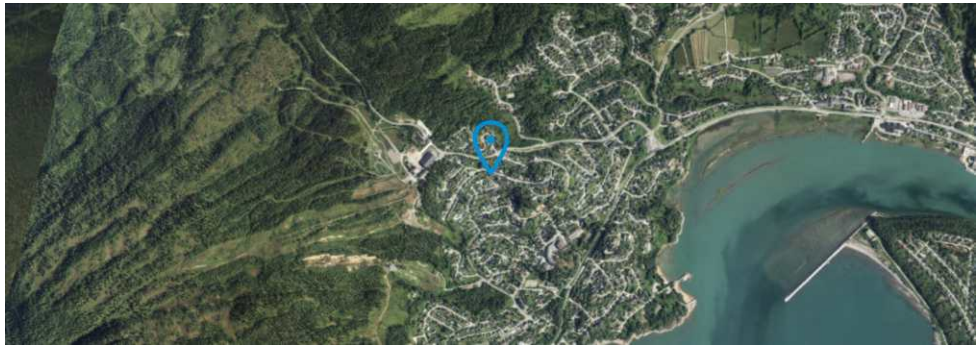
FAMILIESAMMENSETNING

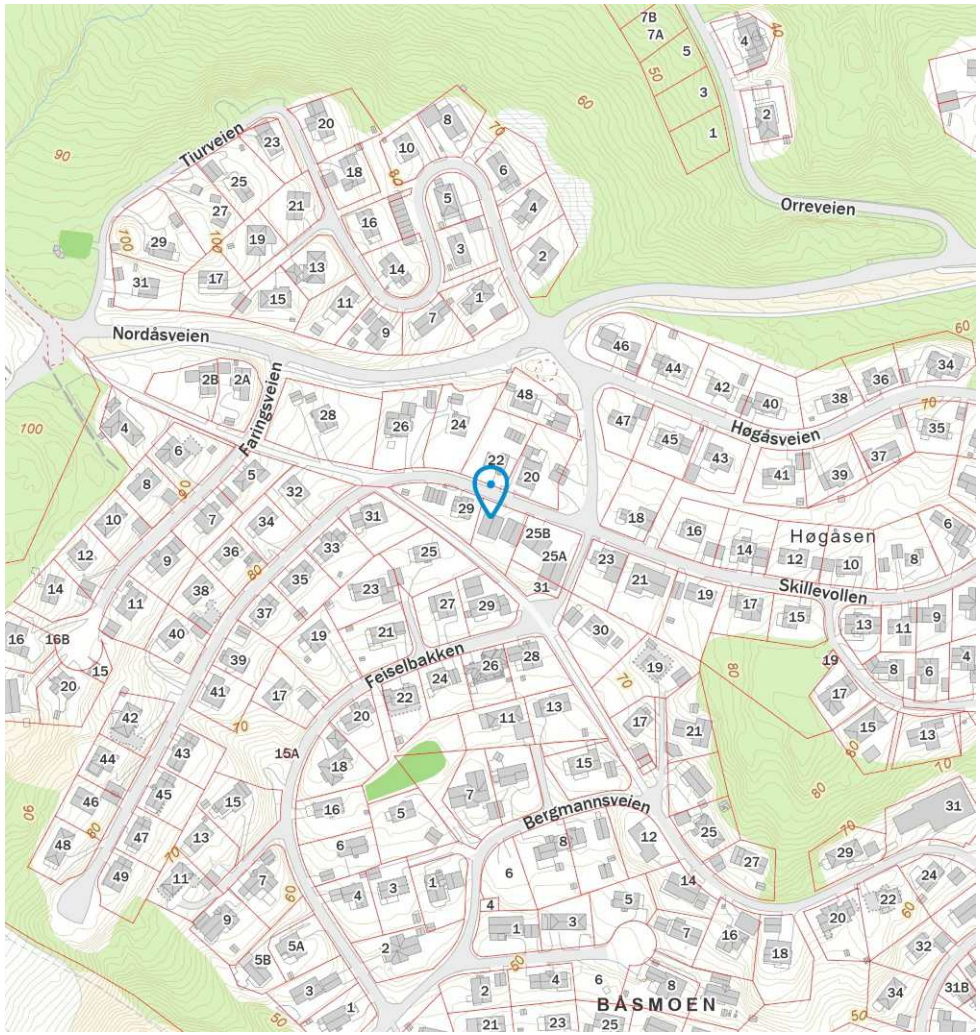


SIVILSTAND

	Høgåsen/Heimstenget	Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

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.

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

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

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: 87260032 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Skillevollen 27 B, 8616 Mo I Rana.
Andelsnr. 2 i Skillevollen 25 27 borettslag, org.nr. 920256880, 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: 87260032
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.04.2026

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no