

Velkommen til

Sørlandsveien 73, 8624 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sørlandsveien 73
8624 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 750 000,-	**BRA/BRA-i**	64 / 59 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	1 751 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	1 850 000,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 601 090,-	**Byggeår**	2017
Felleskostnader pr. mnd.	kr	13 658,-	**Etasje**	1

Energimerke 

Velkommen til Sørlandsveien 73! En pen og arealeffektiv 2-roms andelsleilighet fra 2017 med praktisk planløsning, terrasse og parkering i felles garasjeanlegg.

Dette er en moderne og lettstelt leilighet i en firemannsbolig, beliggende i første etasje og bygget etter nyere tekniske krav med blant annet balansert ventilasjon. Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken gir en lys og sosial atmosfære, og kjøkkenet er praktisk utstyrt med integrerte hvitevarer. Fra stuen er det utgang til egen terrasse gjennom store skyvedører i glass. Leiligheten har et delikat, flislagt bad med elektriske varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Videre finnes ett soverom med en romslig skyvedørsgarderobe, samt et ekstra rom som egner seg godt som kontor eller gjesterom. Det er fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg og en egen bod på 5 kvm i kjelleren for ekstra lagring. Borettslaget har IN-ordning, som gir mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld. I tillegg er både kabel-TV og internett fra Altibox inkludert i felleskostnadene. Beliggenheten er sentral i Mo i Rana, med gangavstand til butikker, Moensenteret og Moheia idrettspark, samt kort vei til fine turområder.

Velkommen til visning!

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
Sørlandsveien 73, 8624 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Andelsnr. 2 i Solsiden Mo borettslag, org.nr. 913644190, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 600 000,-
Prisantydning	kr	1 750 000,-
Andel fellesgjeld	kr	1 850 000,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 601 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 608 990,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 13 658,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker renter av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, kabel-tv, internett, festeavgift, strøm fellesarealer, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Felleskostnader (Driftsdel): kr 5 361,-
- A-konto rente (Andel fellesgjeld fellesrenter): kr 8 297,-

Det påløper et tilkoblingsgebyr på kr 500,- til Signal Bredbånd for nye beboere.

Beløpet er opplyst av forretningsfører pr. 17.06.2026, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 7 600 000,- pr 17-06-2026

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

Bank: Sparebank 1 Helgeland
Lånenummer: 45168496439
Type: Annuitetslån, 2 terminer per år
Restsaldo pr. 17.06.2026: kr 7 600 000,-
Andel av saldo: kr 1 850 000,-
Innfrielsesdato: 30.12.2057
Type Rente: Flytende rente
Rente: 5,10 %
Merknad: Bygning
Fellesgjelden er avdragsfri frem til første avdrag 30.06.2033.

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

Borettslagets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr 36 713,-
Borettslaget budsjetterer 2026 med et overskudd på kr 24 168,-

Felleskostnader etter avdragsfri periode
Fellesgjelden er i en avdragsfri periode frem til 30.06.2033. Basert på dagens lånebetingelser vil første avdrag føre til en økning i de

månedlige felleskostnadene på ca. kr 3 007,- for denne andelen. Total felleskostnad vil da bli kr. 16 665,- pr mnd.

IN-Ordning
Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), 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: 59 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 64 m²
TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Boligbygg med flere boenheter
Etasje: 59 m²,
Kjeller: 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
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
1

Parkering
Det er fellesarealer utvendig og biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller.

Borettslagets eiendom
Gnr. 20, Bnr. 19, Fnr. 255 RANA kommune.
Tomtestørrelse 631 m². Felles festet tomt. Festeavgiften betales via felleskostnadene.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Opparbeidet fellesareal med plener og noen beplantninger. Borettslaget sørger for stell av grøntarealer om sommeren og snørydding om vinteren.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Terrengforhold:
Opparbeidet fellesareal med plener og noen beplantninger. Borettslaget sørger for stell av grøntarealer om sommeren og snørydding om vinteren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Borettslagets tomt er festet. Festeavgiften er en del av felleskostnadene.

Byggeår
2017 ifølge takstmann.

Innhold
Andelsleilighet i firemannsbolig beliggende i 1. etasje over parkeringskjeller. Boligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 59 m²: Gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom, to soverom.

Kjeller
BRA-e 5 m²: Bod.

Balkong på 6 m².

Boligen disponerer biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 10.09.2015. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Andelsleilighet oppført i 2017 med gjennomgående god standard fra byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat, organisert i en L-form med kjøkkenøy mot stuen. Integrerte hvitevarer inkluderer kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Kjøkkenventilator med kullfilter er montert over kokesonen. Det er installert vannstoppsystem og komfyrvakt.

Bad/vaskerom:
Våtrommet er flislagt på gulv og vegger med malt innvendig tak. Gulvet har elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon. V/v-berederen på ca. 200 liter er plassert i rommet.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, kjøkken og soverom. Fliser på bad/vaskerom.
Vegger: Malt slettgips.
Himling: Malt slettgips.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte og glatte. Det er også skyvedør.

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

Avløpsrør:
Innvendige synlige avløpsrør er av PP-plast.

Ventilasjon:
Leiligheten har balansert ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

Varmtvannstank:
V/v-bereder på ca. 200 liter er plassert på bad/vaskerom.

Elektrisk anlegg:
Nybygg fra 2017. Det er gjennomført en forenklet kontroll i henhold til forskrift til avhendingslova.

Branntekniske forhold:
Leiligheten har tilfredsstillende antall røykvarslere og brannslukningsapparat.

Lagring:
Skyvedørsgarderobe på soverom. Bod i felles parkeringskjeller på ca. 5 m² med gulv av betong og vegger med plater og betong/mur.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Ytterdører: Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke. Skyvedøren ut til terrassen er treg og bør justeres.

- Innvendig - Overflater - gulv: Enkelte åpne skjøter i laminatgulvet på stue/kjøkken.

- Innvendige dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Mindre skader på den ene skyvedøren inn til soverom.

- Kjøkken - Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

- Bad/vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning, i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Til tross for avviket vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 12: Faglært arbeid: Det har vært utfordringer med varmevekslingssystemet/konvektoren. Reklamasjonsarbeid ble utført i 2018 da konvektoren ikke tilførte varme til stuen som forventet (Haaland Ventilasjon AS). Ufaglært arbeid: Programmering etter feilkode ble utført i 2024.

Pkt. 29: Boligen har garasjeplass. Det er ikke kjent feil eller skader ved garasjen.

Egenerklæringen er fylt ut av fullmektig på vegne av selger.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

Vinduer:
Det er malte vinduer med 2-lags glass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer. Rekkverk med glassfronter. Terrasse- og balkongareal er på 6 m².

Bod:
Bod i kjeller med gulv av betong og vegger med plater og betong/mur.

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

Beliggenhet
Leiligheten ligger i Mobekken, et etablert boligområde sentralt i Mo i Rana. Nærmiljøet er rolig med 30-sone, og rundt bygget er det opparbeidede fellesarealer med plen og beplantning som borettslaget holder ved like.

Dagligvarehandelen er unnagjort på et par minutters gange, med Bunnpris rett i nærheten og Coop Prix noen minutter lenger unna. Moensenteret er også i gangavstand. Tog- og busstasjonen nås på under ti minutter til fots, og bussholdeplassen ved Mobekkleira ligger enda nærmere. Flyplassen, Mo i Rana lufthavn Røssvoll, er en kort kjøretur unna.

Sentrum av Mo i Rana er lett tilgjengelig, med kjøpesentre, kafeer, kino og Nordland Teater innen kort avstand. Klokkerhagen elvepark gir turområde med merkede stier, grillplasser og badeplass langs elven, og området har generelt god nærhet til skog og mark. For de som vil lenger ut, er Svartisen og fjellterrenget rundt Mo i Rana innen rimelig kjøreavstand.

Lyngheim skole, en barneskole for 1. til 7. trinn, ligger noen minutters kjøring unna. Kirketunet barnehage er den nærmeste barnehagen. Rana ungdomsskole og Polarsirkelen videregående er begge tilgjengelige med bil.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 17.10.2018. 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

Varmepumpe og elektrisitet. En varmekonvertor tilkoblet varmtvannsbereder er beregnet for oppvarming av stue- og kjøkkenareal. Baderommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Kabel-TV og internett leveres av Signal Bredbånd AS via en Altibox-avtale. Tjenestene er inkludert i felleskostnadene. Dekoder følger leiligheten ved salg. Ny beboer må betale kr 500,- for tilknytning til 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
Bygget er opplyst utført med radonsperre. Dokumentasjon foreligger.

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.

Iht. NGU (Norges geologiske undersøkelse) ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boliger innenfor felt BO i henhold til reguleringsplan for Mo (Preben Kragh) (plan-ID 2005), vedtatt 16.05.1950. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Mo og omegn (plan-ID KDP2013), vedtatt 16.06.2014. I planen er 631 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse, nåværende.

I henhold til kommunedelplanen er eiendommen omfattet av følgende bestemmelsesområder:
- Bestemmelsesområde #2 (Høyderestriksjoner flyplass): Eiendommen ligger innenfor sikringssonen for ny flyplass. Bygge- og anleggstiltak med høyde over 9 meter, samt etablering av nye boliger eller arbeidsplasser, må forelegges luftfartsmyndighetene.
- Bestemmelsesområde #4 (Konsesjonsområde Mo fjernvarme): Nybygg og hovedombygginger over 1000 m² bruttoareal har tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget. Det faste utvalget for plansaker kan også kreve at bygg under 1000 m² skal tilknyttes.

Eiendommen berøres av hensynssone H910 i kommunedelplanen. Sonen angir at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, noe

som innebærer at reguleringsplanen fra 1950 er videreført.

Det pågår arbeid med ny Kommunedelplan for byutvikling (plan-ID KDPBU2024). Planen har status som planforslag.

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.

Andel felles formue
kr 0,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier jf. §4-15 i borettslagsloven, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Dersom boligen tas på forkjøpsrett løses kjøper fra avtalen.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg.

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

Forkjøpsrett blir avklart i etterkant av salg.

Eier
Zar Eiendom AS

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 187
Dato: 01.02.1939
ÅRLIG AVGIFT NOK 84
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Solsiden Mo borettslag (org.nr. 913 644 190) består av 4 leiligheter. Borettslaget er tilknyttet og forvaltes av Mo og Omegn boligbyggelag. Styreleder er Roger Ditlefsen. Kontakt: solsiden.brl@helbo.no.

Fra ordinær generalforsamling 15. april 2026:

- Årsregnskapet for 2025 ble godkjent.
- Roger Ditlefsen ble gjenvalgt som styreleder for 2 år.
- Roger Håkonsen ble gjenvalgt som styremedlem for 2 år.
- Det ble vedtatt at det ikke utbetales styrehonorar for perioden 26.03.2025 til 15.04.2026.

Bygningen har ikke heis.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås, og andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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.

Andelseieren har ansvar for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets

fellesledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer og balkonger.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 2 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av John Roger Hansen i Helgeland Boligbyggelag den 28-07-2026.
Eksternt bruksareal (BRA-e) er bod i felles parkeringskjeller.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 28.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 17.06.2026
- Energiattest datert 29.07.2026
- Vedtekter datert 30.04.2014
- Protokoll fra årsmøte datert 15.04.2026
- Bygningstegninger datert 10.09.2015
- Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse datert 17.10.2018
- Grunnkart datert 17.06.2026
- Kommuneplankart datert 17.06.2026
- Reguleringsplankart datert 17.06.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 14.06.2023
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring Nuf, Postboks 240, 1326 Lysaker
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



Store vindusflater og skyvedør i malt tre med 2-lags glass gir godt lysinnslipp.



Fra stuen er det utgang til en terrasse på bakkeplan med rekkverk i glass.


SOVEROM
BAD
ROM
ENTRÉ
KJØKKEN
STUE
BALKONG



Baderomsinnredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.



Store vindusflater og skyvedør i malt tre med 2-lags glass gir godt lysinnslipp.



Gjennomgående laminatgulv og malte, slette gipsvegger.

Plantegning



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

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.

Ditlefsen, Roger
17.06.2026
Signed
bankID

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

Roger Ditlefsen

Boligen

- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Sørlandsveien 73
8624 MO I RANA

1833-20/19/255/0

Våtrom, tak og fasade

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

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

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

Det har vært noen utfordringer med et varmevekslingssystem/konvektor. Dette har vært løst, delvis av de som har levert systemet og delvis av vår tekniker i Zar Eiendom AS.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Haaland Ventilasjon AS

   Beskrivelse av arbeidet: Reklamasjonsarbeid da konvektoren ikke tilførte varme til stue som forventet

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Programmering etter feilkode

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 19, fnr. 255
Andelsnummer 2

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 23.06.2026 **Rapportdato:** 28.07.2026 **Oppdragsnr.:** 10865-1525 **Eiendomsverdi ref nr:** WX1625

Autorisert foretak: Helgeland BBL **Sertifisert Takstingeniør:** John-Roger Hansen

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.
Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.
Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 19
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum for TG3, der dette er mulig.

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten holder en normal standard innvendig, og er generelt godt vedlikeholdt.
Det er fellesarealer utvendig, og biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller.
De bygningstekniske konstruksjoner virker solid utført iht. byggeskikken på den tiden eiendommen ble oppført.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.
Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det
som er nevnt i takst dokumentet.

Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.
Utvendig vedlikehold av bygningsmassen er det Solsiden Mo Borettslag som forestår.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Det er malte vinduer med 2-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.
Rekkverk med glassfronter.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av laminat.
Vegger med malt slettgips og malt slettgips lagt i himlignen.
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.
Største mlåe planavviket gjennom hele stue og kjøkkenrommet på 15 mm.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Ut fra oversikt hentet fra geo.ngu.no ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.
Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge). Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold. I noen områder i Norge er mange boliger målt for radon, i andre få eller ingen. Dette kartet er utviklet ved at kunnskap om andel høye radonkonsentrasjoner i boliger som ligger på kjent geologi er overført til andre områder med tilsvarende geologiske forhold. «særlig høy aktsomhet» er en selvstendig klasse som også finnes i egne alunskiferkart. I områder markert
med «høy aktsomhet», er det beregnet at minst 20 % av boligene har radonkonsentrasjoner over øvre anbefalte grenseverdi på 200 Bq/m3 i første etasje.
Bod i kjeler med gulv av betong og vegger med plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er malte glatte dører, og det er skyvedør.
Skyvedørsgarderobe på soverom

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist dokumentasjon eller FDV.
Søknadspliktige tiltak, der det er krav til uavhengig kontroll og er avsluttet med midlertidig brukstillatelse, som denne leiligheten er, vil i praksis si at det er dokumentert med kontrollerklæringer at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist dokumentasjon eller FDV.
Søknadspliktige tiltak, der det er krav til uavhengig kontroll og er avsluttet med midlertidig brukstillatelse, som denne leiligheten er, vil i praksis si at det er dokumentert med kontrollerklæringer at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 20 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 20 mm.
Våtrommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skillevegg mellom bad og tilstøtende soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Det er innvendige synlige avløpsrør av PP-plast.
Det er balansert ventilasjon.
Varmekonvertoren som er tilkoblet v/v-bereder er beregnet for oppvarming av stue/kjøkkenarealet.
V/v-bereder på ca. 200 liter plassert på bad/vaskerom.
Nybygg i 2017.
Leiligheten har tilfredsstillende antall røykvarslere og brannslukningsapparat.

Arealer Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger 4 100 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

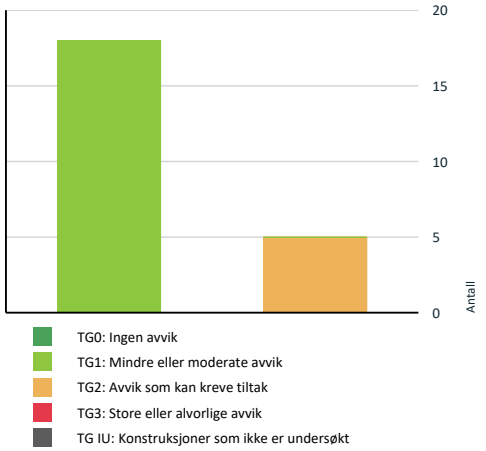
Boligbygg med flere boenheter

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

Mottatte plantegninger stemmer overens med dagens planløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2017

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Andelsleilighet for eget bruk

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte vinduer med 2-lags glass.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres for å sikre normal funksjon.

Skyvtett u til terrassen er treg og bør justeres.

Tilstandsrapport





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer. Rekkverk med glassfronter.







INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av laminat.

Vurdering av avvik:

• Enkelte åpne skjøter i laminatgulvet på stue/kjøkken.

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 19
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA

Tilstandsrapport







TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med malt slettgips og malt slettgips lagt i himlignen.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.
Største mlåe planavviket gjennom hele stue og kjøkkenrommet på 15 mm.

⚠ Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Ut fra oversikt hentet fra geo.ngu.no ligger boligen i et område med usikker forekomst av radon.
Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge). Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold. I noen områder i Norge er mange boliger målt for radon, i andre få eller ingen. Dette kartet er utviklet ved at kunnskap om andel høye radonkonsentrasjoner i boliger som ligger på kjent geologi er overført til andre områder med tilsvarende geologiske forhold. «særlig høy aktsomhet» er en selvstendig klasse som også finnes i egne alunskiferkart. I områder markert
med «høy aktsomhet», er det beregnet at minst 20 % av boligene har radonkonsentrasjoner over øvre anbefalte grenseverdi på 200 Bq/m3 i første etasje.

Tilstandsrapport



TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bod i kjeler med gulv av betong og vegger med plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte glatte dører, og det er skyvedør.

Vurdering av avvik:

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må påregnes.

Mindre skader p den ene skyvedøren inn til soverom ved befaringen.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe på soverom

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 19
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA

Tilstandsrapport





VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist dokumentasjon eller FDV.
Søknadspliktige tiltak, der det er krav til uavhengig kontroll og er avsluttet med midlertidig brukstillatelse, som denne leiligheten er, vil i praksis si at det er dokumentert med kontrollerklæringer at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det er ikke fremvist dokumentasjon eller FDV.
Søknadspliktige tiltak, der det er krav til uavhengig kontroll og er avsluttet med midlertidig brukstillatelse, som denne leiligheten er, vil i praksis si at det er dokumentert med kontrollerklæringer at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 20 mm.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 20 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.







ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 19
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skillevegg mellom bad og tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige synlige avløpsrør av PP-plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmekonvertoren som er tilkoblet v/v-bereder er beregnet for
oppvarming av stue/kjøkkenarealet.





TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

V/v-bereder på ca. 200 liter plassert på bad/vaskerom.

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 19
1833 RANA

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Nybygg i 2017.







Branntekniske forhold

Beskrivelse

Leiligheten har tilfredsstillende antall røykvarslere og brannslukningsapparat.

Tilstandsrapport





Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.		163 896
Avsetning årlige vedlikeholdskostnader	Kr.		7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**171 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	150 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 500 000**

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

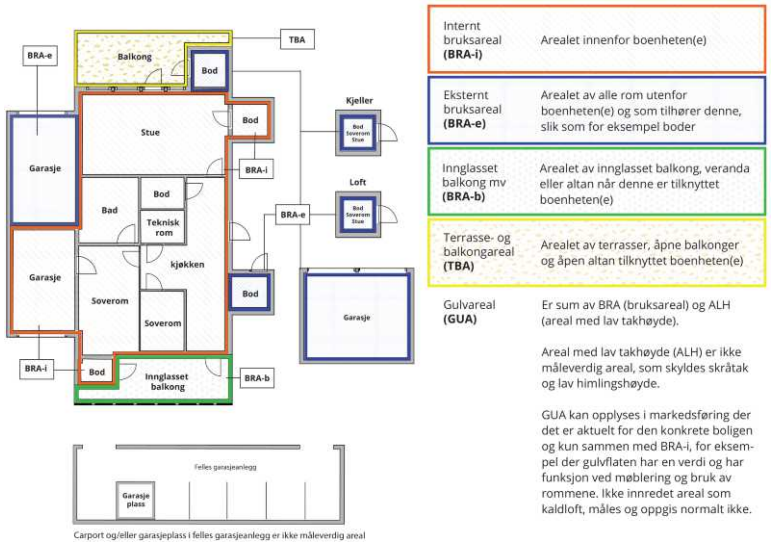
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	59			59	6
Kjeller		5		5	
SUM	**59**	**5**			**6**
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

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

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) er bod i felles parkeringskjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Mottatte plantegninger stemmer overens med dagens planløsning.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.6.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	19	255	0	631.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sørlandsveien 73

Hjemmelshaver
Solsiden Mo Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SOLSIDEN MO BORETTSLAG	913644190		Helgeland BBL.	Zar Eiendom AS

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende		Opprinnelig innskudd		Andel fellesgjeld	
2	5 000	*31.12.2025*	1 805 000	*31.12.2025*	1 900 901	*31.12.2025*

Årsregnskap

Regnskapsår	2025		Samlet aksjekapital:		20 000
Omløpsmidler:		63 674	Samlet innskuddskapital:		7 420 000
Kortsiktig gjeld (-)	-	78 949	Langsiktig gjeld (+):	+	7 600 000
Disponible midler:		−15 275	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		15 020 000

Kommentar
Andel disponible midler og fellesgjeld pr. 31.12.2025. Fellesgjelden kan variere over tid, og den kan også øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i sentrum av Mo i Rana, med kort vei til kjøpesentre, offentlige kontorer, kaféer, kino, teater osv. Nært til tog-og busstasjon. 30-sone i nærmiljø.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldende reguleringsplan 2005 Mo (Preben Kragh). Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 16.05.1950 med reguleringsformål Boliger

Om tomten

Opparbeidet fellesareal med plener og noen beplantninger. Borettslaget sørger for stell av grøntarealer om sommeren og snørydding om vinteren.

Tinglyste/andre forhold

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.

Kommuneplan

Gjeldende kommunedelplan KDP2013 med plan navn Kommunedelplan for Mo og omegn med status Endelig vedtatt arealplan.
Ikrafttredelse 16.06.2014.

Kommunedelplaner under arbeid KDPBU2024 med plan navn Kommunedelplan for byutvikling
Status Planforslag
Plantype Kommunedelplan

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for medlemmer i Helgeland BBL.
Ansiennitetsregler: 1. Andelseiere i Solsiden Mo borettslag. 2. Medlemmer i Helgeland BBL eller felles ansiennitet.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i områder består av en blanding mellom nøringsbygg og boliger.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP166911	Fullverdi	16 234 051	24 915

Kommentar
Gjelder for hele brl.
Betales over mnd. felleskostnader

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	02.07.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	02.07.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

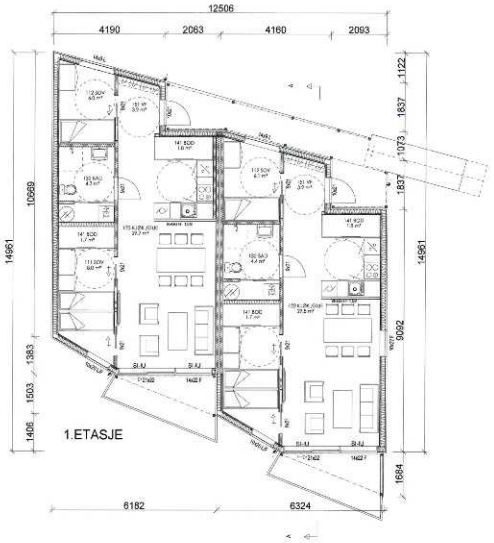
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

DATA DESIGN SYSTEM

E-1



Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.

Målsetting på utside stenderverk/mur

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

SG-IU	Sikkerhetsglass innside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass innside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring

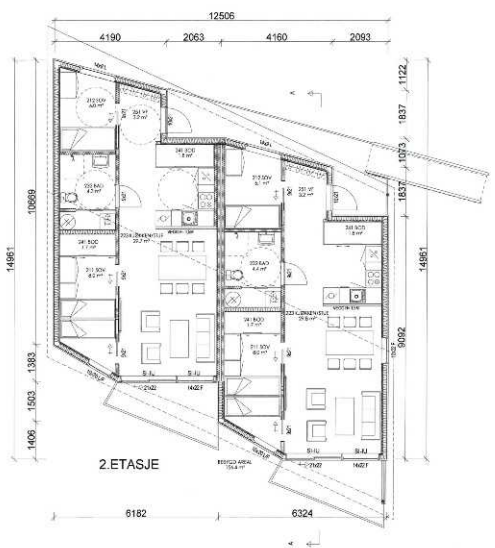
AREAL	BRA	P-Rom
Parkeringskjeller	117.6	
2 leiligheter 1.etasje	117.0	100.0
2 leiligheter 2.etasje	117.0	100.0
Åpent overb. areal	17.4	
SUM Hovedleilighet	369.0	200.0
Loft-bredde ved 1.9m høyde:		
Bebygd areal, BYA :	157.1	
Diverse :		

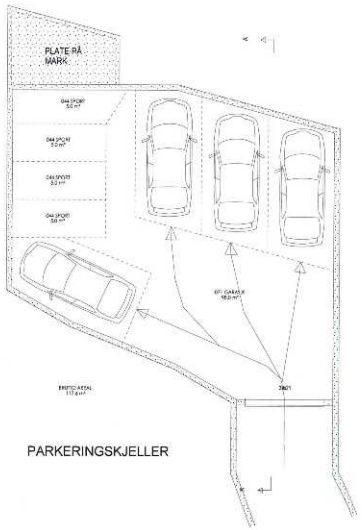
Rev.nr.:	Rev.:	Tegn. / Dato:	Kontr.:
A	Høyder	AB 08.10.2015	

Tiltakshaver	: Solsiden Eiendomsutvikling AS			Nr.	14026
Byggeplass	: Sørlandsveien 73				
Kommune	: Rana				
Målestokk: 1:100	DAK av: ab	Dato: 10.09.2015	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.: 026b
Tegning: PLAN		Hustype: N14026			
Arkitekt:		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning iht. lov om åndsverk av 12.5.1961.			

DATA DESIGN SYSTEM

E-2





For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

SG-IU	Sikkerhetsglass innside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass innside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

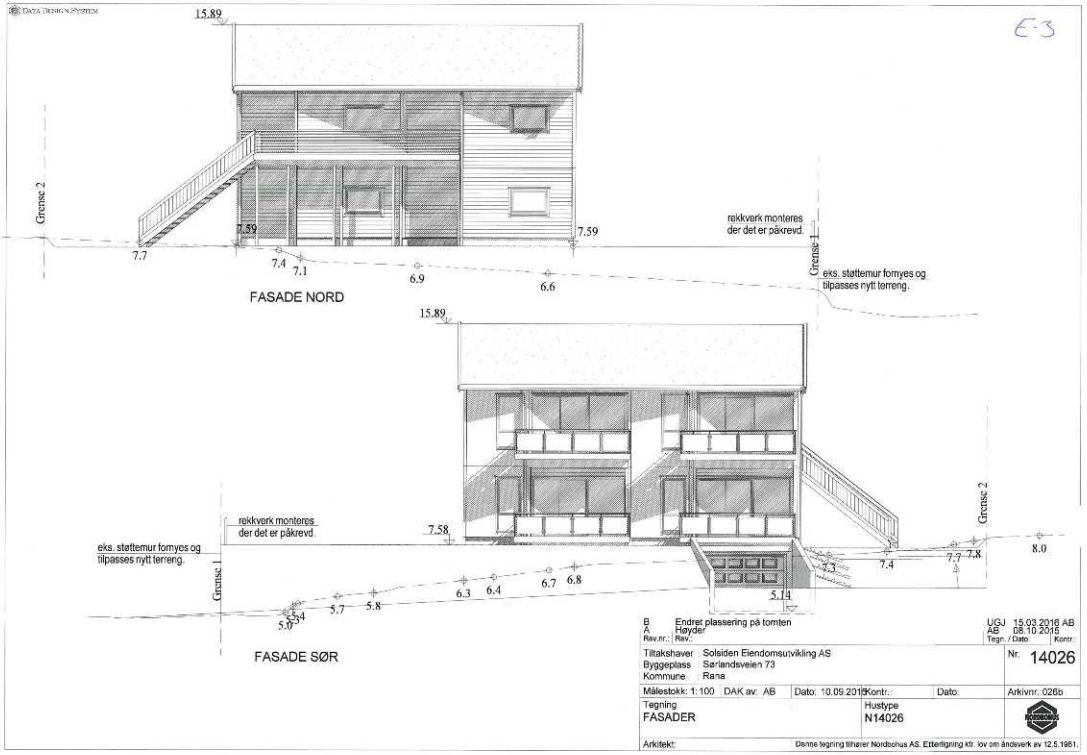
Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring

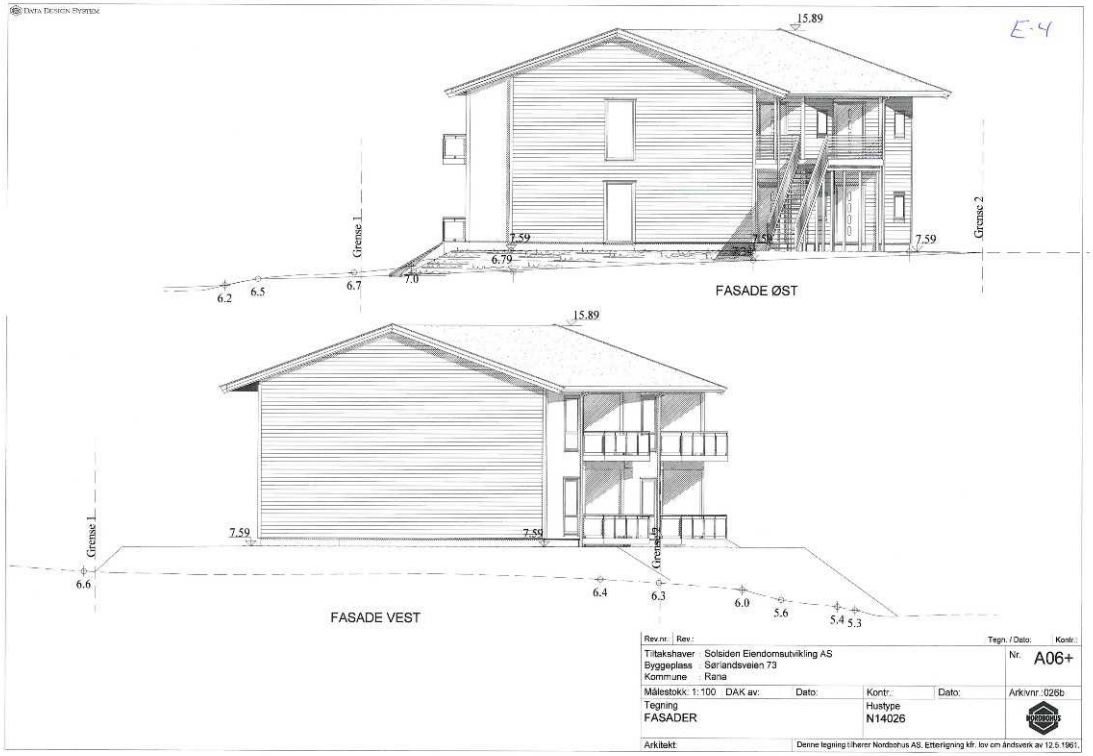
Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.

Målsetting på utside stenderverk/mur

Rev.nr.:	Rev.:	Tegn. / Dato:	Kontr.:

Tiltakshaver	: Solsiden Eiendomsutvikling AS			Nr.	14026
Byggeplass	: Sørlandsveien 73				
Kommune	: Rana				
Målestokk: 1:100	DAK av: AB	Dato: 10.09.2015	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.: 026b
Tegning: PLAN 2.ETG OG KJELLER		Hustype: N14026			
Arkitekt		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning iht. lov om åndsverk av 12.5.1961.			

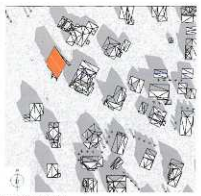

E-3
15.89
Grense 2
7.59
7.59
7.7
7.4
7.1
6.9
6.6
rekkverk monteres der det er påkrevd.
Grense 1
eks. støttemur fornyes og tilpasses nytt terreng.
FASADE NORD
15.89
rekkverk monteres der det er påkrevd.
7.58
eks. støttemur fornyes og tilpasses nytt terreng.
Grense 1
Grense 2
5.0
5.4
5.7
5.8
6.3
6.4
6.7
6.8
5.14
7.3
7.4
7.7
7.8
8.0
FASADE SØR
B Endret plassering på tomten UGJ 15.03.2016 AB
A Høyder AB 08.10.2015
Rev.nr.: Rev.: Tegn. / Dato: Kontr.:
Tiltakshaver: Solsiden Eiendomsutvikling AS
Byggeplass: Sørlandsveien 73
Kommune: Rana
Nr. 14026
Målestokk: 1:100 DAK av: AB Dato: 10.09.2015 Kontr.: Dato: Arkivnr.: 026b
Tegning: FASADER
Hustype: N14026
Arkitekt:
Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning klr. lov om åndsverk av 12.5.1961.


E-4
15.89
Grense 1
Grense 2
7.59
7.59
7.59
6.79
6.2
6.5
6.7
7.0
FASADE ØST
15.89
Grense 1
Grense 2
7.59
7.59
6.6
6.4
6.3
6.0
5.6
5.4
5.3
FASADE VEST
Rev.nr.: Rev.: Tegn. / Dato: Kontr.:
Tiltakshaver: Solsiden Eiendomsutvikling AS
Byggeplass: Sørlandsveien 73
Kommune: Rana
Nr. A06+
Målestokk: 1:100 DAK av: Dato: Kontr.: Dato: Arkivnr.: 026b
Tegning: FASADER
Hustype: N14026
Arkitekt:
Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning klr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

DATA DESIGN SYSTEM

Q-1
s.1/4


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. MAI KL. 08.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JUNI KL. 08.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JULI KL. 08.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. AUGST KL. 08.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. MAI KL. 12.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JUNI KL. 12.00


MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JULI KL. 12.00

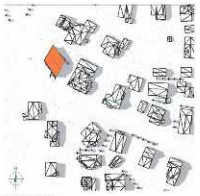

MÅLESTOKK 1:2000
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. AUGST KL. 12.00

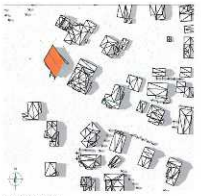
Rev.nr.:	Rev.:		Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Solsiden Eiendomsutvikling AS Byggeplass : Sørlandsveien 73 Kommune : Rana				Nr. N14026
Målestokk: 1:1000	DAK av: UGJ	Dato: 08.10.2019	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.: 026b
Tegning Sol/skyggediagram mai, juni, juli og aug. kl. 08.00 og kl. 12.00		Hustype N14026		NORDBOHUS
Arkitekt:		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Ettertrykk kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

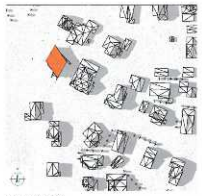
DATA DESIGN SYSTEM

Q-1
s.2/4

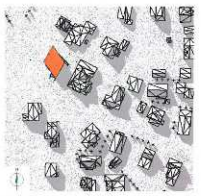

MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. MAI KL. 15.00


MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JUNI KL. 15.00


MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JULI KL. 15.00


MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. AUGST KL. 15.00


MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. MAI KL. 18.00

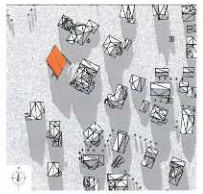

MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JUNI KL. 18.00


MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JULI KL. 18.00

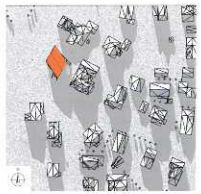

MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. AUGST KL. 18.00

Rev.nr.:	Rev.:		Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Solsiden Eiendomsutvikling AS Byggeplass : Sørlandsveien 73 Kommune : Rana				Nr. N14026
Målestokk: 1:1000	DAK av: UGJ	Dato: 08.10.2019	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.: 026b
Tegning Sol/skyggediagram mai, juni, juli og aug. kl. 18.00 og kl. 20.00		Hustype N14026		NORDBOHUS
Arkitekt:		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Ettertrykk kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

Q-1
s.3/4



MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. MAI KL. 20.00



MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JUNI KL. 20.00



MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. JULI KL. 20.00



MÅLESTOKK 1:100
SØRLANDSVEIEN 73, SOLSKYGGEDIAGRAM, 23. AUGST KL. 20.00

Rev.nr.:	Rev.:			Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver	: Solsiden Eiendomsutvikling AS			Nr.	N14026
Byggeplass	: Sørlandsveien 73				
Kommune	: Rana				
Målestokk:	1:1000	DAK av: UGJ	Dato: 08.10.2018	Kontr.:	Dato: Arkivnr.: 028b
Tegning	Sol/skyggediagram mai, juni, juli og aug. kl. 20.00			Hustype	N14026
Arkitekt:				Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

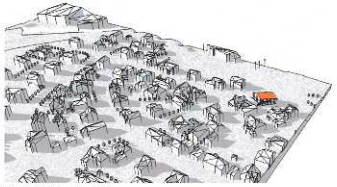
Q-1
s.4/4



Ikke i målestokk, 23. mai klokken 08.00
3D illustrasjon av planlagt 4-mannsbolig i Sørlandsveien 73 vist med omkringliggende bebyggelse (4-mannsbolig markert med orange tak)



Ikke i målestokk, 23. mai klokken 08.00
3D illustrasjon av planlagt 4-mannsbolig i Sørlandsveien 73 vist med omkringliggende bebyggelse (4-mannsbolig markert med orange tak)



Ikke i målestokk, 23. mai klokken 08.00
3D illustrasjon av planlagt 4-mannsbolig i Sørlandsveien 73 vist med omkringliggende bebyggelse (4-mannsbolig markert med orange tak)



Ikke i målestokk, 23. mai klokken 08.00
3D illustrasjon av planlagt 4-mannsbolig i Sørlandsveien 73 vist med omkringliggende bebyggelse (4-mannsbolig markert med orange tak)

Rev.nr.:	Rev.:			Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver	: Solsiden Eiendomsutvikling AS			Nr.	N14066b
Byggeplass	: Sørlandsveien 73				
Kommune	: Rana				
Målestokk:	1:2000	DAK av: UGJ	Dato: 31.03.2019	Kontr.:	Dato: 31.03.2019 Arkivnr.: 028b
Tegning	3D Ilustrasjon av 4-mannsbolig			Hustype	N14026
Arkitekt:				Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

RANA KOMMUNE

BERNHARD OLSEN AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Mo i Rana, 17.10.2018

Saksnr.-dok.nr.	Arkivkode	Avd/Saksb	Deres ref.
2015/3724-47	20/19/255	BSAK/TOBRE	

Ferdigattest - Firemannsbolig - Sørlandsveien 73

Vi viser til søknad om ferdigattest for firemannsbolig, som vi mottok 28.09.2018.

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.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse.

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.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 75 14 52 21. Husk å ha saksnummer lett tilgjengelig.

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

Tone Breirem
saksbehandler
Tlf.: 75 14 52 21

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

ZAR EIENDOM AS	Strandgata 7	8622	MO I RANA
Audhild P Kråkstad	Sørlandsveien 73	8624	Mo I Rana

Til eierne i
Solsiden Mo borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Onsdag 15.04.2026 Kl. 16:00

Møtested:

Møterom HELBO. Olet Tobias Olsens gate 7, 8622 Mo i Rana

HELGELAND Boligbyggelag

Innkalling til generalforsamling i Solsiden Mo borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 15.04.2026 16:00 i Møterom HELBO. Olet Tobias Olsens gate 7, 8622 Mo i Rana

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

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

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2025 med revisors beretning

4 Valg i henhold til vedtekter

- 4.1 Styreleder for 2 år
- 4.2 Styremedlem for 2 år
- 4.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

5 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

25.03.2026

Solsiden Mo borettslag

Roger Ditlefsen

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 for 2025 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

På valg er: Roger Ditlefsen

4.2 Styremedlem for 2 år

På valg er: Roger Håkonsen

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

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

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 26.03.2025 til onsdag 15.04.2026.

Årsrapport Solsiden Mo borettslag 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Roger Ditlefsen
Styremedlem, Roger John Håkonsen
Styremedlem, Lars Petter Falch Larsen

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

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

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det har i perioden vært utført vanlig styrearbeid.

Lagets drift og økonomi

Solsiden Mo borettslag består av 4 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP1666911.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 23.03.2026

For Styret i Solsiden Mo borettslag

Roger Ditlefsen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2025 Solsiden Mo borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		233 952	211 880	233 950	257 345
IN andel renter og avdrag		441 064	445 974	448 740	414 200
Sum inntekter		**675 016**	**657 854**	**682 690**	**671 545**
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 925	5 475	5 600	4 000
Forretningsførerhonorar		32 220	35 820	37 150	34 710
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 704	0	0	4 542
Drift/vedlikehold	2	6 970	46 112	27 000	21 750
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	2	0	1 498	0	0
Kabel-tv/internett		25 152	23 932	24 600	26 132
Forsikringer	3	23 752	21 022	22 500	24 917
Kommunale avgifter		71 875	70 749	76 310	80 002
Festeavgift		18 833	18 833	18 850	18 839
Fellesstrøm		11 883	16 152	17 000	14 888
Kontorrekvisita, trykksaker		98	210	300	300
Telefon og porto		0	0	200	69
Kontingenter		1 832	1 832	1 600	1 880
Andre driftskostnader	4	1 691	1 501	1 700	1 808
Sum kostnader		**203 935**	**243 135**	**232 810**	**233 837**
DRIFTSRESULTAT		**471 081**	**414 719**	**449 880**	**437 708**
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 556	4 801	1 000	1 000
Rentekostnader		439 924	446 114	448 740	414 540
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		**-434 368**	**-441 313**	**-447 740**	**-413 540**
RESULTAT		**36 713**	**-26 594**	**2 140**	**24 168**
Overført udekket tap		0	-26 594	0	0
Overført til dekning av udekket tap		36 713	0	0	0

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		15 020 000	15 020 000
Sum varige driftsmidler	**5**	**15 020 000**	**15 020 000**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**15 020 000**	**15 020 000**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		192	620
Periodisering kostnader		24 915	23 922
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	38 567	225 487
Sum omløpsmidler		**63 674**	**250 029**
SUM EIENDELER		**15 083 674**	**15 270 029**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		-35 275	-71 989
Sum egenkapital	**7**	**-15 275**	**-51 989**
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	7 600 000	7 600 000
Borettsinnskudd	9	7 420 000	7 420 000
Sum langsiktig gjeld		**15 020 000**	**15 020 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 210	249 567
Påløpte renter		739	2 451
Annen kortsiktig gjeld	10	50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		**78 949**	**302 018**
Sum gjeld		**15 098 949**	**15 322 018**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 083 674**	**15 270 029**
Pantstillelser	**11**	**15 020 000**	**15 020 000**

Solsiden Mo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roger Ditlefsen	Lars Petter Falch Larsen	Roger John Håkonsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	4 925	5 475
Sum	**4 925**	**5 475**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	33 000
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	3 692
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 970	9 420
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	0	1 498
Sum	**6 970**	**47 610**

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	23 752	21 022
Sum	**23 752**	**21 022**

Borettslagenes Sikringsordning

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	176	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 515	1 501
Sum	**1 691**	**1 501**

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	15 020 000	15 020 000			15 020 000	2018
Sum varige driftsmidler	**15 020 000**	**15 020 000**			**15 020 000**	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.47.09340	38 567	225 487
Sum	**38 567**	**225 487**

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

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 5 556,- i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-71 989	-45 395
Årets resultat	36 713	-26 594
Sum egenkapital pr. 31.12.	**-15 275**	**-51 989**

Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd tidligere år. Verdien av eiendelene fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.02.26.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**Sparebank 1 Helgeland**
Formål:	Bygning
Lånenummer:	**45168496439**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	**7 600 000**
Saldo 5 år frem i tid:	7 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168496439	2	1 950 000	3 900 000
	2	1 850 000	3 700 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
Lån 45168496439 har første avdrag 30.06.2033 med kr 76 845	2	1 950 000	3 286
	2	1 850 000	3 118

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

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	7 420 000	7 420 000
Sum	**7 420 000**	**7 420 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Kr 50 000,- er gitt som et kortsiktig lån til borettslaget fra Zar eiendom AS. Dette skal tilbakebetales når likviditeten til borettslaget er bedre.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 15 020 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 15 020 000,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr . 01.01.	**-51 989**	**-25 395**
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 713	-26 594
B. Årets endring disponible midler	**36 713**	**-26 594**
C. Disponible midler	**-15 275**	**-51 989**
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	63 674	250 029
Kortsiktig gjeld	-78 949	-302 018
Disponible midler	**-15 275**	**-51 989**

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Det er gjort tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.02.2026.

Resultat og balanse med noter for Solsiden Mo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsiden Mo borettslag

Styreleder	Roger Ditlefsen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Roger John Håkonsen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	16.03.2026

Helgeland revisjon

Til generalforsamlingen i Solsiden Mo borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Mo borettslag som viser et overskudd på NOK 36 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Mo i Rana, 22.03.2026
Helgeland Revisjon AS

Tonje Olsen
Statsautorisert revisor



RANA KOMMUNE
seksjon for kart og arealplan

Plannr.
2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2030, 2034

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANER FOR SENTRUMSNÆRE OMRÅDER (PLAN 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2030 OG 2034)

Bestemmelser datert: 23.02.96
Sist revidert: 14.06.23

---

§ 1
GENERELT

Områdets begrensning: Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartene.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

BYGGEOMRÅDER	Boliger	BO
	Forretninger	FO
	Kontor	K
	Industri	IND
	Offentlige bygninger	OFF
TRAFIKKOMRÅDER	Kjørevei	navn/nr
	Gang/sykkelvei	G/S
	Fortau	F
	Parkering	P
FRIOMRÅDER	Park, lekeområde, gangsti	FRI

§ 2
BYGGEOMRÅDER

a. Områder for boliger.

Byggehøyder: Bebyggelsen kan kvartalsvis være 1 eller 2 etasjer der ikke annet er angitt på plankartet.

Gesimshøyde: Gesimshøyde (høyde fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom utvendig vegg og takflate) må ikke overstige h.h.v. 4,5m. og 6,5 m. for hus i h.h.v. 1 og 2 etasjer.

Mønehøyde: Mønehøyden (høyde fra ferdigplanert terreng til høyeste punkt på taket) må ikke overstige h.h.v. 7,5m. og 9 m.
Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkrone ikke overstige 60 cm.

Takform: Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 15 - 30 grader.

Garasjer: For hver boenhet (leilighet) skal det være garasjeplass for minimum 1 bil. Dersom det ikke søkes om byggetillatelse for garasje samtidig med byggetillatelse for boliger, skal situasjonsplanen likevel vise minimum 1 garasje for hver boenhet, og disse medtas når utnyttelsesgraden beregnes. Garasjer kan ha en grunnflate 50 m^2. Når det gjelder antall biloppstillingsplasser totalt skal kommunens parkeringsvedtekter gjelde. Situasjonsplan skal vise plasseringen.
(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)

Tomte-utnyttelse: Tomtene kan bebygges med inntil 30% av nettoarealet, inklusive frittliggende garasjer o.l.
Bruk og opparbeidelse av den ubebygde delen av tomta skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal finnes gode utendørs oppholdsarealer for beboerne. Uteoppholdsarealene skal ha en slik form, størrelse og plassering at de kan tilpasses endringer i beboersammensetningen.
(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)

b. Områder for forretnings- og kontorbebyggelse (eventuelt bolig), eventuelt med tilliggende håndverk og lettere industri.

Byggehøyde: I området tillates det oppført bygninger i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde (se definisjon under boliger) må ikke overstige 8 meter. Mønehøyde må ikke overstige 11,5 meter.

Tomte-utnyttelse: Bebygd areal BYA skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. Hver tomt kan ikke bebygges mer enn at det er sikret tilstrekkelig plass til parkering, av- og pålessing, søppeltømming o.l. Det skal avsettes parkeringsplasser i.h.h.t. de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Rana kommune. Kommunen kan gi tillatelse til at felles areal avsettes for flere eiendommer.
Når to eller flere tilstøtende tomteeiere i et kvartal bygger samtidig, kan tomtene bebygges til nabogrense. Ellers gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense.

	Utearealene skal opparbeides og holdes ryddige slik at de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i området.
Industri	Kommunen kan forby industri som etter kommunens skjønn kan være til sjenanse for omgivelsene.
Boliger	I områder for kontor- og forretningsbebyggelse kan boliger tillates etter nærmere vurdering. Boliger kan bare tillates når boligfunksjonen ikke er til vesentlig ulempe for virksomhetene i nabolaget, og virksomhetene i nabolaget er av en slik art at de ikke er til hinder for å oppnå bokvalitet og godt bomiljø.

§ 3
FRIOMRÅDER

Bruk	I områdene tillates det opparbeidet lekeplasser, akebakker, gangstier o.l.
Vegetasjon	Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av va-ledninger, gangstier o.l. skal tilsåes og beplantes. Eventuelle inngrep skal godkjennes av kommunen.
Inngrep	Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Unntatt herfra er installasjoner som er nødvendig for bruken av områdene (leskur, leke/apparat).

§ 4
FELLESBESTEMMELSER

Situasjons-plan	Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomta tenkes opparbeidet. Eventuell forstøtningsmurer skal angis i planen. Planen skal også vise garasjeplassering og biloppstillingsplass.
Avkjørsler	Avkjørsler skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
Oppfylling	Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen.
Tilpasning	Ny bebyggelse skal i dimensjoner, materialbruk og fargesetting ta hensyn til den øvrige bebyggelsen i området.

Disse bestemmelsene ble vedtatt av
Rana Kommunestyre den 12.11.96
som sak nr. 99/96

Frank Handå
fung. teknisk sjef

Tilleggsbestemmelser for plan 2005 (mindre reguleringsendringer)

endr.nr	vedtatt	gjelder:
49	6.12.2000	Normohøgda 1 og Biskop Bangs gate 17 og 19 – endring BYA.
51	6.11.2002	Bestemmelse for sikringssone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.

Tilleggsbestemmelser for plan 2010 (mindre reguleringsendringer)

endr.nr	vedtatt	gjelder:
12	6.11.2002	Bestemmelse for sikringssone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Solsiden Mo borettslag onsdag 15.04.2026 kl. 16:00 - Møterom HELBO. Olet Tobias Olsens gate 7, 8622 Mo i Rana.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Jørn Sandstedt

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

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

Vedtak:
Til å signere protokollen velges: Roger Ditlefsen

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 ble gjennomgått.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg i henhold til vedtekter

4.1 Styreleder for 2 år

På valg er: Roger Ditlefsen

Vedtak:
Roger Ditlefsen ble gjenvalgt.

4.2 Styremedlem for 2 år

På valg er: Roger Håkonsen

Vedtak:
Roger Håkonsen gjenvelges.

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

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

Vedtak:
Det ble ikke valgt delegat.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

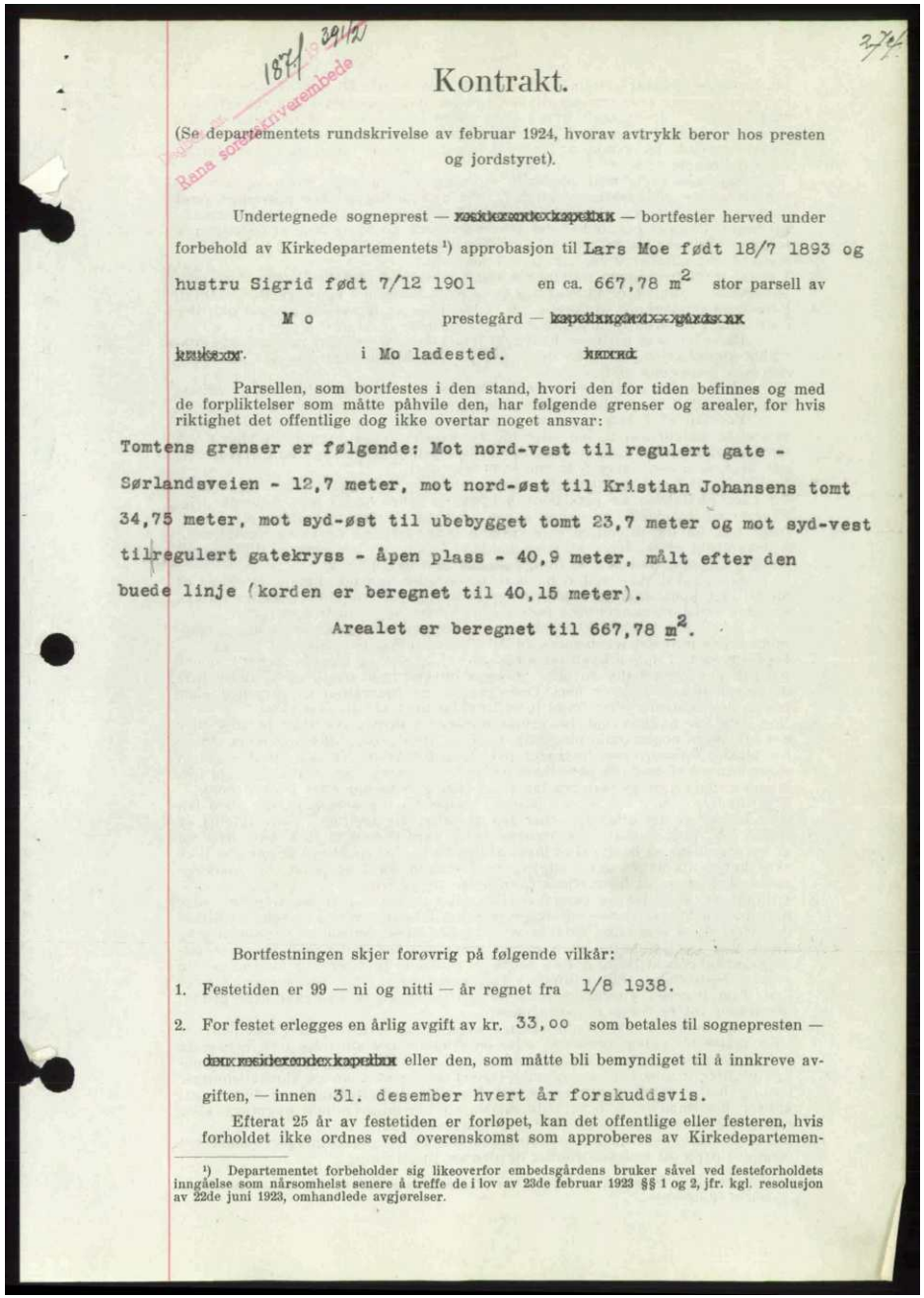
Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 26.03.2025 til onsdag 15.04.2026.

Vedtak:
Det utbetales ikke styrehonorar for perioden.

Protokoll for Solsiden Mo borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jørn Sandstedt (sign.)	16.04.2026
Protokollvitne	Roger Ditlefsen (sign.)	22.04.2026



1871 30/12

Rana sorenskriverembede

276

Kontrakt.

(Se departementets rundskrivelse av februar 1924, hvorav avtrykk beror hos presten og jordstyret).

Undertegnede sogneprest — ~~xxxxxxxxxxxxxx~~ — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets [1]) approbasjon til Lars Moe født 18/7 1893 og hustru Sigrid født 7/12 1901 en ca. 667,78 m^2 stor parsell av M o prestegård — ~~xxxxxxxxxxxxxx~~ ~~xxxx~~. i Mo ladested. ~~xxxx~~

Parsellen, som bortfestes i den stand, hvori den for tiden befinnes og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, for hvis riktighet det offentlige dog ikke overtar noget ansvar:

Tomtens grenser er følgende: Mot nord-vest til regulert gate - Sørlandsveien - 12,7 meter, mot nord-øst til Kristian Johansens tomt 34,75 meter, mot syd-øst til ubebygget tomt 23,7 meter og mot syd-vest tilregulert gatekryss - åpen plass - 40,9 meter, målt efter den buede linje (korden er beregnet til 40,15 meter).

Arealet er beregnet til 667,78 m^2.

Bortfestningen skjer forøvrig på følgende vilkår:

1. Festetiden er 99 — ni og nitti — år regnet fra 1/8 1938.
2. For festet erlegges en årlig avgift av kr. 33,00 som betales til sognepresten — ~~xxxxxxxxxxxxxx~~ eller den, som måtte bli bemyndiget til å innkreve avgiften, — innen 31. desember hvert år forskuddsvis.

Efterat 25 år av festetiden er forløpet, kan det offentlige eller festeren, hvis forholdet ikke ordnes ved overenskomst som approberes av Kirkedepartemen-

[1]) Departementet forbeholder sig likeoverfor embedsgårdens bruker såvel ved festeforholdets inngåelse som nårsomhelst senere å treffe de i lov av 23de februar 1923 §§ 1 og 2, jfr. kgl. resolusjon av 22de juni 1923, omhandlede avgjørelser.

tet, forlange avholdt skjønn til bestemmelse om hvorvidt og — i tillfelle — til hvilket beløp den årlige festeavgift bør forhøies eller nedsettes. Festerens egne foranstaltninger — f. eks. opdyrkning eller andre forbedringer av parsellen — skal ikke regnes med i grunnlaget for forhøielsen, men kun forhold av annen art som f. eks. verdauk på grunn av bedre kommunikasjoner eller andre samfundsforanstaltninger etc.

Skjønnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, opnevnt av vedkommende opnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også opnevner en opmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av vedkommende rekvirent. På samme måte kan der kreves forholdt når 50 og 75 år av festetiden er forløpet eller når festeretten med departementets samtykke overgår til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 7 nedenfor.

3. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen medmindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
4. Parsellens innhegning (opførelse og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for prestegården.

Parsellen som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts approbasjon, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen generende måte.

5. Til sikkerhet for avgiftens riktige erleggelse har prestegården 1ste prioritets panterett i de på parsellen opførte eller opførendes hus og anlegg.

For lån eller bidrag av det offentlige [1]) vikes dog prioritet med optrinsrett efter vedkommende lån eller bidrag hvorhos også i andre tilfeller — på særskilt andragende derom — 1ste prioritets panterett for avgiften kan frafalles, når departementet finner å kunne samtykke deri.

6. Undlatelse av å erlegge den årlige avgift innen 3 — tre — måneder efter forfallstid eller undlatelse av parsellens bebyggelse innen den i post 4 nevnte frist likesom misligholdelse av nogen annen av denne kontrakts bestemmelser medfører rett for det offentlige til å erklære festet forbrutt og kreve nærværende festekontrakt avlest. Hvorvidt misligholdelse foreligger, bestemmes i tillfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 2.

Festet skal ikke ved dom. eksekusjon eller lignende kunne overføres til andre idet kontrakten er ophevet og festet ophørt i tilfelle av at der foretas sådanne rettsforføininger mot festeren, når disse også angår festeretten.

Festet kan i øvrig ikke opheves eller opsies innen festetidens utløp, medmindre der med departementets godkjennelse treffes overenskomst herom.

7. De festeren ved denne kontrakt hjemlede rettigheter og forpliktelser tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan også overdras til andre hvis departementet samtykker heri. Overdragelse av festeretten til parsellen eller nogen del av denne eller fremleie er ugyldig uten sådant samtykke.
8. Når festet av hvilkensomhelst grunn ophører, påhviler der ikke presten eller det offentlige nogen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller nogen erstatning for utførte forbedringer, hvorimot parsellen, forsåvidt der ikke treffes annen overenskomst (f. eks. om parsellens bortfeste til en ny eier av husene), kan forlanges ryddiggjort av festeren innen 4 — fire — måneder efter festets ophør.

Skulde festet ophøre, mens der påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller 1ste prioritet for avgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 5, skal Kirkedepartementet være berettiget til å sette festeren ut av parsellens og husets eller husenes besiddelse, hvorimot ryddiggjørelse ikke skal kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til festerettens overførelse til ny leier.

9. I tilfelle av avståelse av parsellen eller deler derav til gate- og veigrunn eller lignende og hvortil der — om ekspropriasjon ikke finner sted — behøves Kirkedepartementets samtykke, tilfaller erstatningen presteembedet og innbetales til dette eller det offentlige uten at der tilkommer festeren nogen annen erstatning herfor enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. Nedsettelsen blir i tilfelle å bestemme ved skjønn. Kirkedepartementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse i festeavgiften i tilfeller hvor grunnavståelsen volder festeren særlig ulempe.
10. Festeren overtar å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder, som påhviler eller måtte bli pålagt parsellen, eller en efter dennes størrelse forholdsmessig del av de prestegården påhvilende skatter m. v. — Han må derhos bestride mulige utgifter til oparbeidelse av gater, (veier) anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har — uten erstatning av presten eller det offentlige — å finne sig i enhver bestemmelse, som av vedkommende (eller en eventuell) bygnings- eller reguleringskommisjon måtte bli fattet vedrørende parsellen.
11. Festeren bærer alle med bortfestningen forbundne omkostninger, såsom ved stemplet papir til festekontrakten og dennes tingslysning.

[1]) Hypotekbanken, Småbruk- og Boligbanken, Statens Pensjonskasse, Statens nedskrivningsbidrag og lignende.

275.

12. Parsellen skal innegjerdes straks tomten taes i besiddelse.

13. Det forbeholdes prestegården enhver forføining til offentlig formål over den utenfor tomten liggende gategrunn uten vederlag. Festeren plikter uten erstatning å avstå fornøden plass på tomten og de på denne opførendes bygninger til stolper og fremføring av elektrisk kraft-, telefon-, vann- og kloakkledninger.

14. For lån eller bidrag av Småbruk og Boligbanken viker prestegården 1ste prioritets panterett i de på parsellen opførte eller opførendes hus eller anlegg med optrinsrett efter vedkommende lån eller bidrag på betingelse av at Mo kommune garanterer for festeavgiftens riktige betaling i de første 10 år, og såfremt det på parsellen skal opføres bygning med lån av Småbruk og Boligbanken.

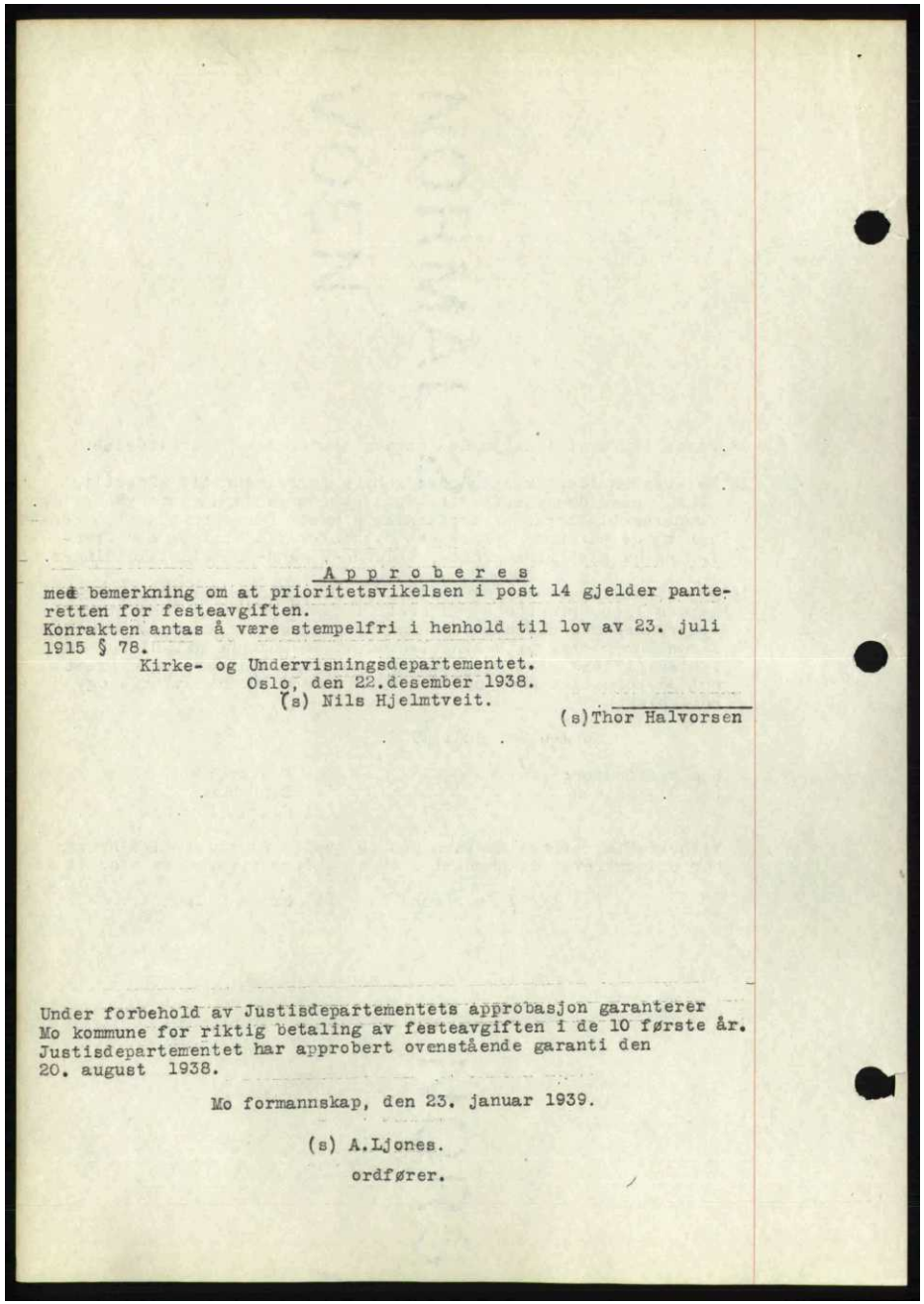
Mo den 30. juli 1938.

Som bortfester:
(s) S. Widsteen

Som festere:
(s) Lars Moe.
(s) Sigrid Moe.

Vi bekrefter herved at Lars Moe og hustru Sigrid i vårt nærvær har underskrevet dokumentet , og at underskriverne er over 21 år

(s) Aksel Engstrøm (s) Ottar Nilsen

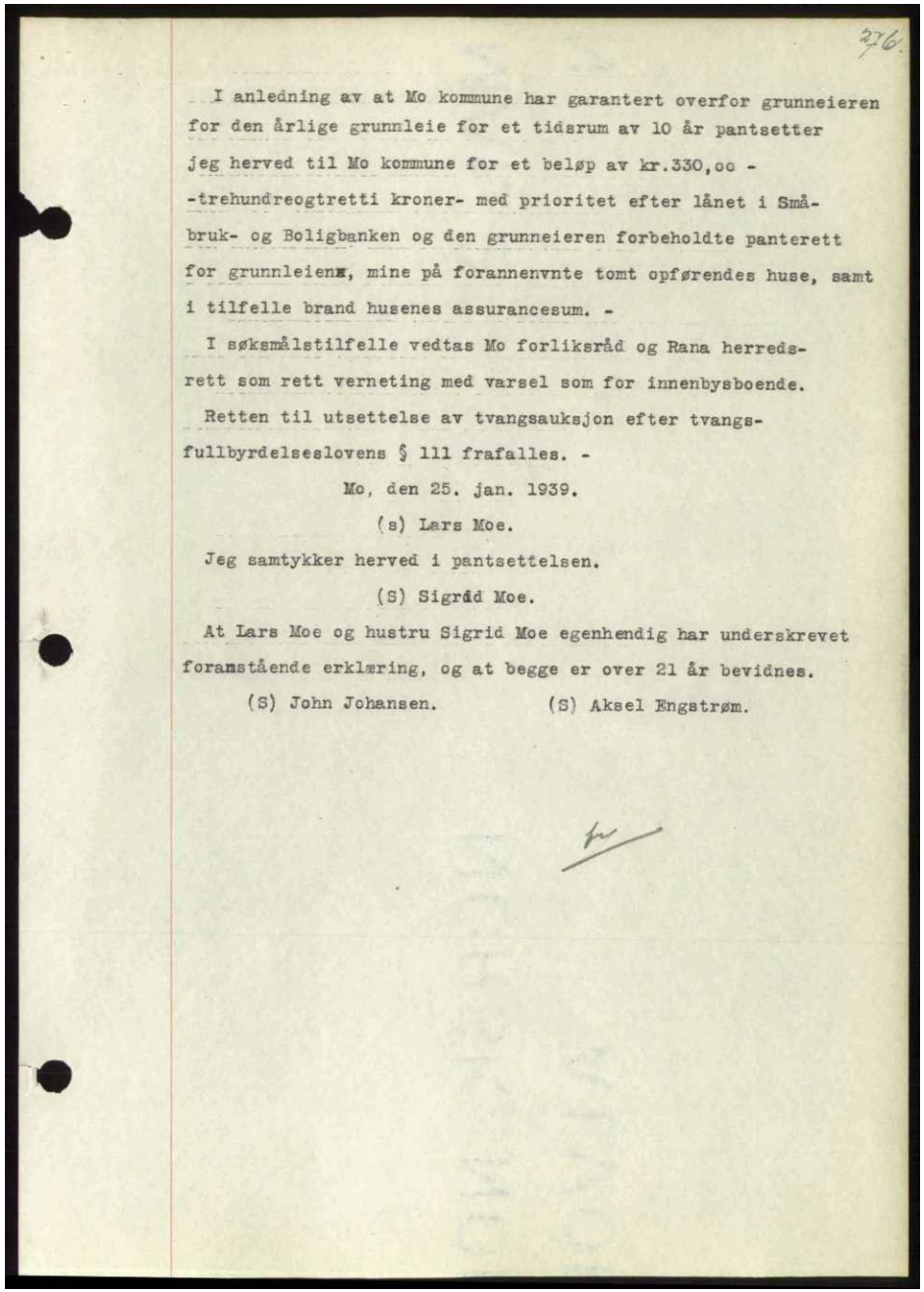


Approberes
med bemerkning om at prioritetsvikelsen i post 14 gjelder panteretten for festeavgiften.
Konrakten antas å være stempelfri i henhold til lov av 23. juli 1915 § 78.
Kirke- og Undervisningsdepartementet.
Oslo, den 22.desember 1938.
(s) Nils Hjelmtveit.
(s)Thor Halvorsen

Under forbehold av Justisdepartementets approbasjon garanterer Mo kommune for riktig betaling av festeavgiften i de 10 første år. Justisdepartementet har approbert ovenstående garanti den 20. august 1938.

Mo formannskap, den 23. januar 1939.

(s) A.Ljones.
ordfører.



276.

I anledning av at Mo kommune har garantert overfor grunneieren for den årlige grunnleie for et tidsrum av 10 år pantsetter jeg herved til Mo kommune for et beløp av kr.330,oo -
-trehundreogtretti kroner- med prioritet efter lånet i Småbruk- og Boligbanken og den grunneieren forbeholdte panterett for grunnleienæ, mine på forannenvnte tomt opførendes huse, samt i tilfelle brand husenes assurancesum. -

I søksmålstilfelle vedtas Mo forliksråd og Rana herredsrett som rett verneting med varsel som for innenbysboende.

Retten til utsettelse av tvangsauksjon efter tvangsfullbyrdelseslovens § 111 frafalles. -

Mo, den 25. jan. 1939.

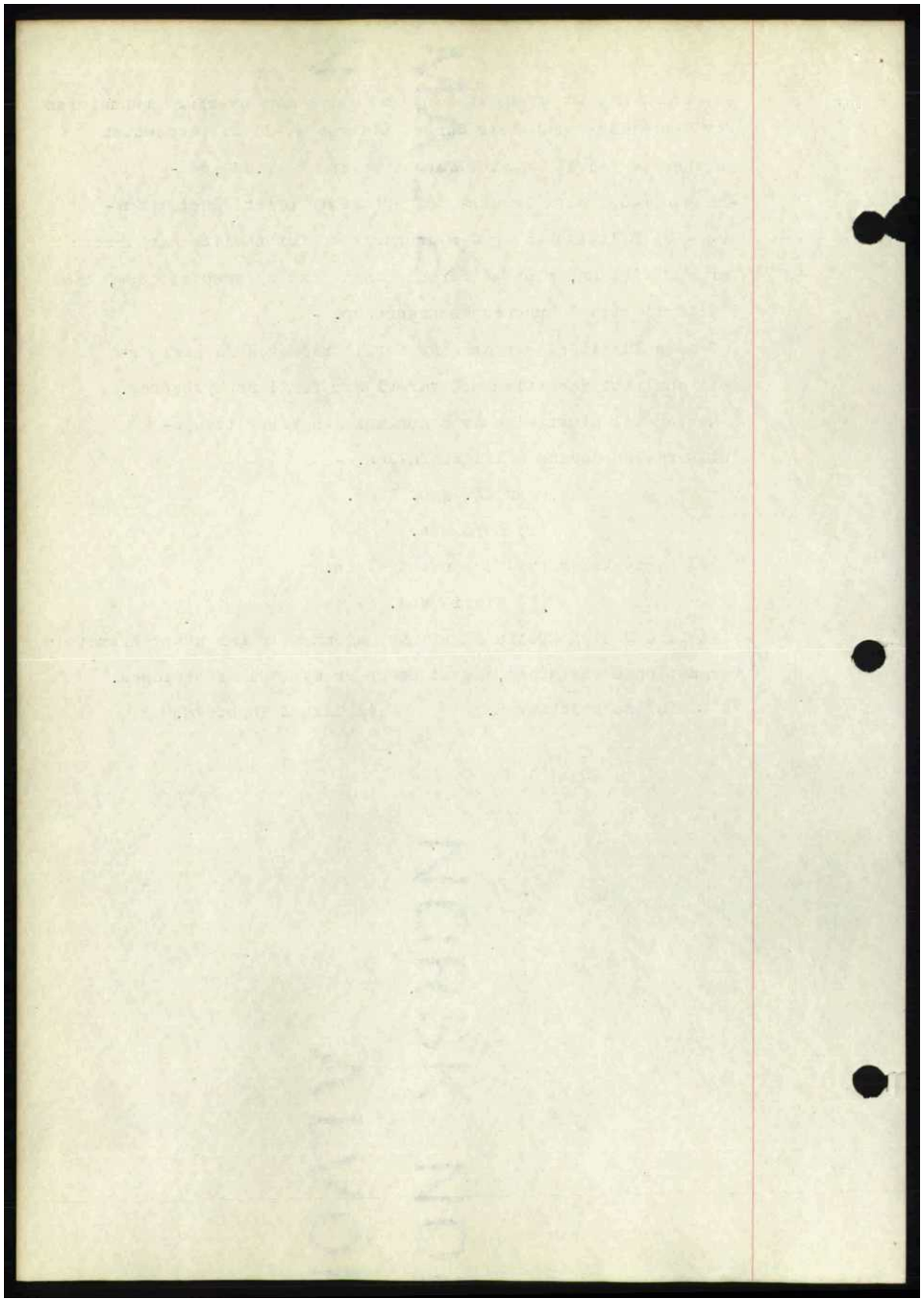
(s) Lars Moe.

Jeg samtykker herved i pantsettelsen.

(S) Sigrid Moe.

At Lars Moe og hustru Sigrid Moe egenhendig har underskrevet foranstående erklæring, og at begge er over 21 år bevidnes.

(S) John Johansen. (S) Aksel Engstrøm.



VEDTEKTER

for Solsiden Mo borettslag org nr. 913 644 190

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

Vedtatt på stiftelsesmøte den 30.04.2014.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke

oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2. andre medlemmer. Styret kan ha 3. varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder alene 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.

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.

enova

Energiattest



Adresse	
Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA	
Dato for energimerking **29.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-324784**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300569257**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **19**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0102**



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 **2017**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **59,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **59,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	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
136,86 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
170,32 kWh/m²	**10 049 kWh**



Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA

Detaljering

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

Sørlandsveien 73, 8624 MO I RANA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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

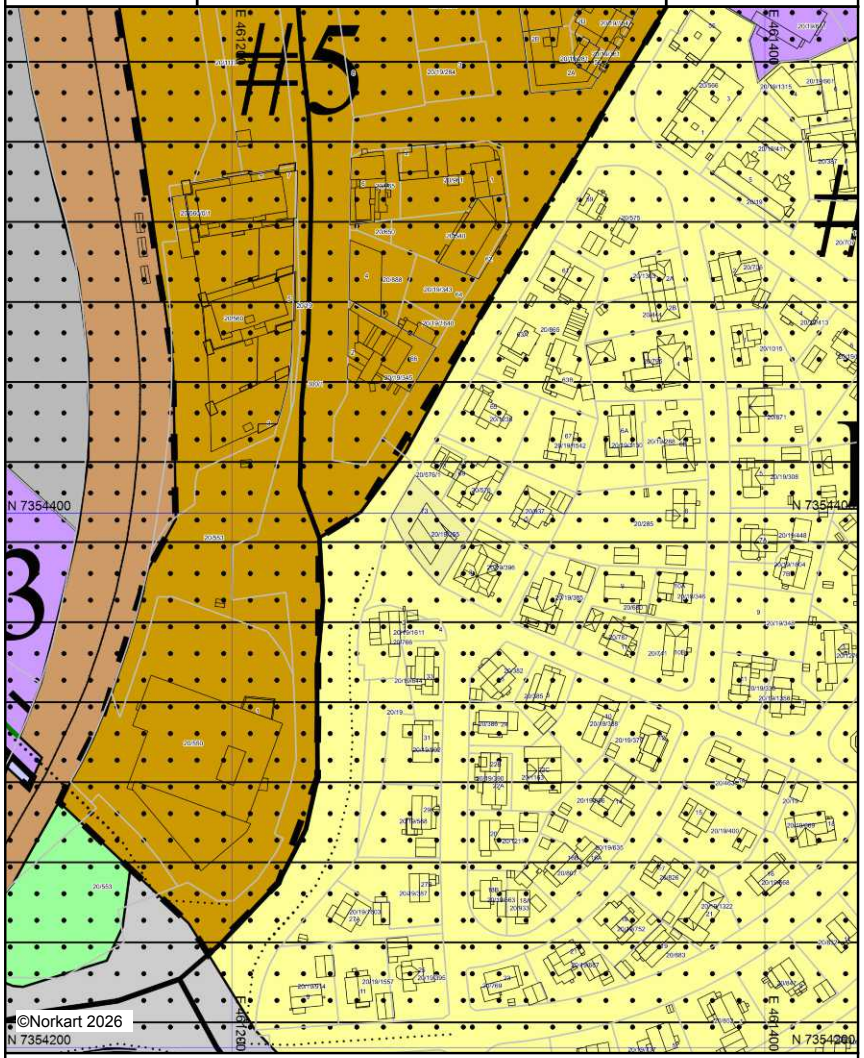
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/19/255
Adresse: Sørlandsveien 73
Dato: 17.06.2026
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.

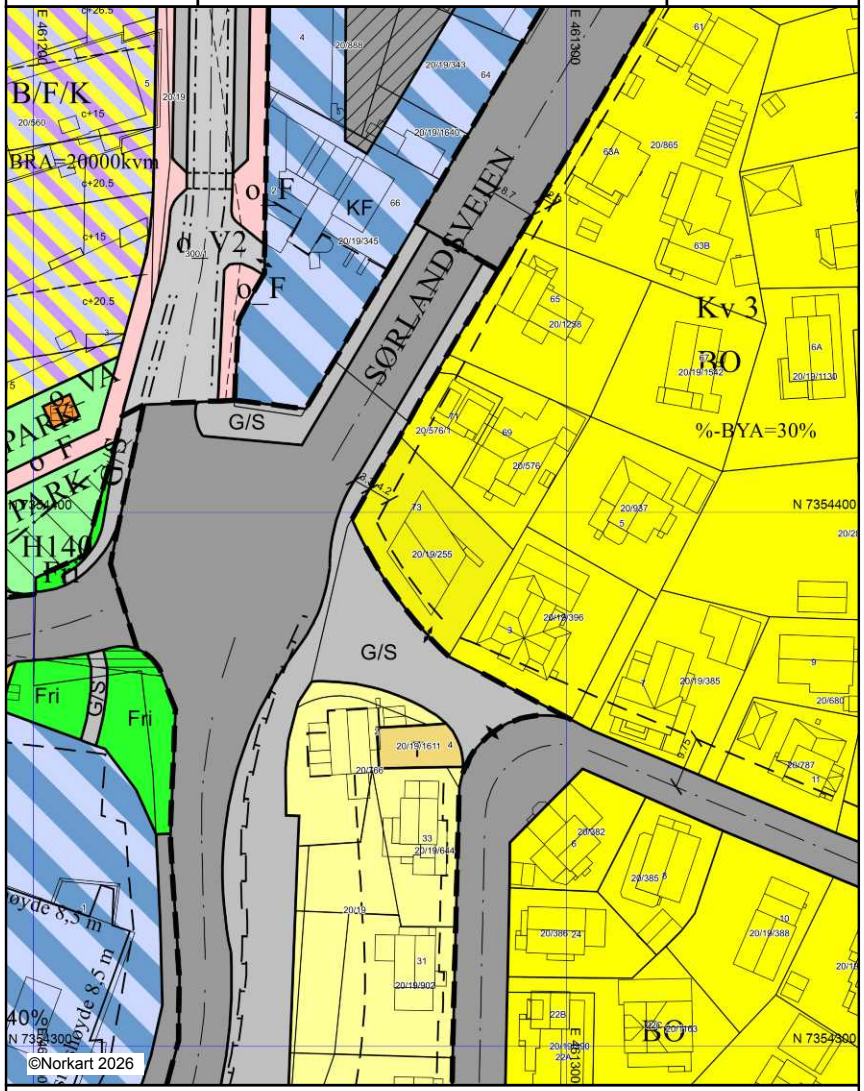
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/19/255
Adresse: Sørlandsveien 73
Dato: 17.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

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

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

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder

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

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles gårdsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Vann- og avløpsanlegg
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r
- Kombinert bolig, forretning og kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Trase for jernbane
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Sikringsgjerde
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	20	/	19	/	255	/	0



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

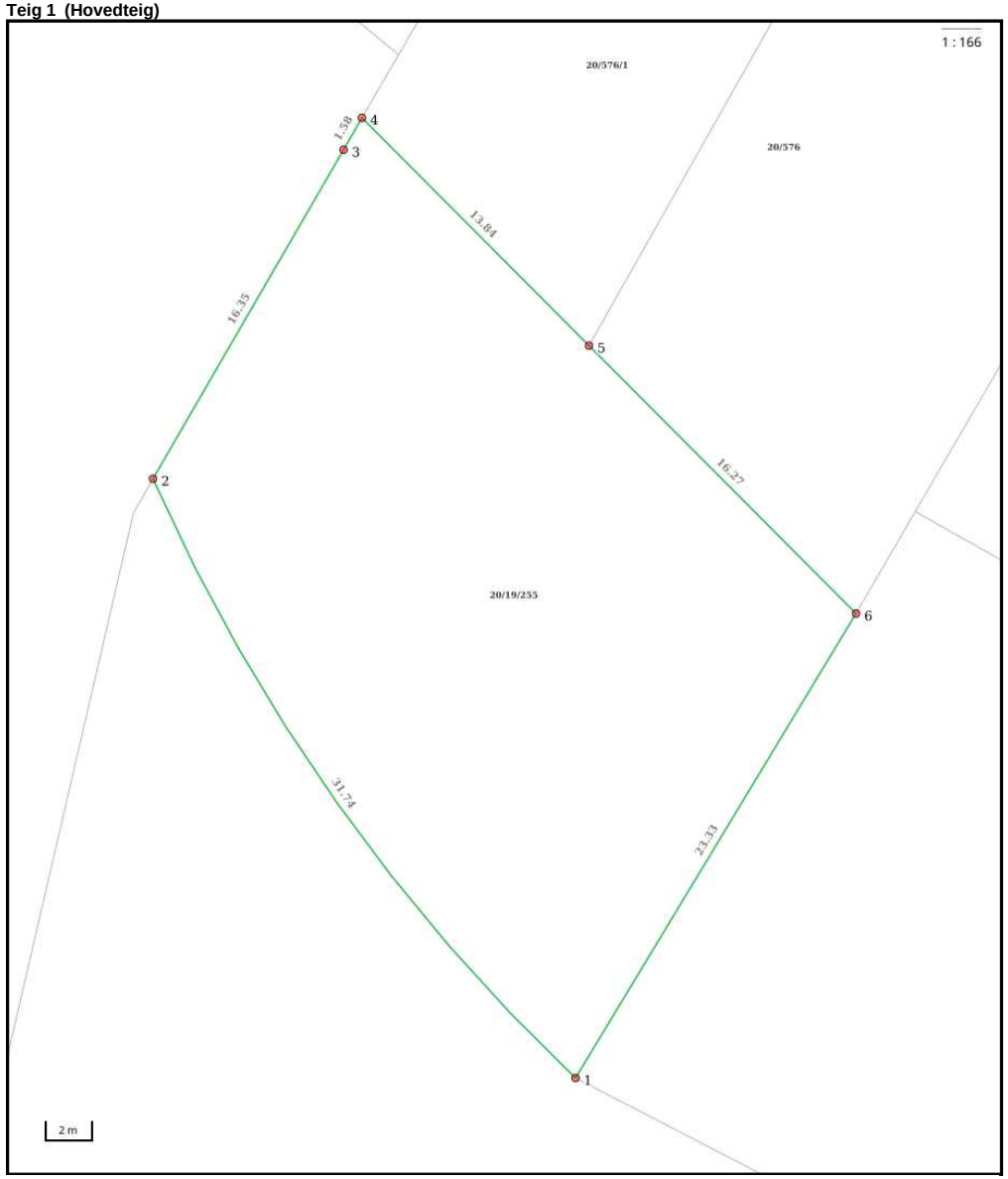
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Utskrift fra Eiendomsregisteret til Ambita foretatt 17.06.2026 09:49 – Sist oppdatert 17.06.2026 09:48

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 19, Festenummer 255 i 1833 RANA kommune

Areal og koordinater

Areal: 631,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 354 373,06	461 277,97	31,74m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	79,97	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 354 398,81	461 259,77	16,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 354 412,95	461 267,98	1,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 354 414,32	461 268,77	13,84m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 354 404,53	461 278,55	16,27m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 354 393,02	461 290,05	23,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 87260177 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Sørlandsveien 73, 8624 Mo I Rana.
Andelsnr. 2 i Solsiden Mo borettslag, org.nr. 913644190, 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: 87260177
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.07.2026

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no