



PRIVATMEGLEREN

KJERKVEGEN 140

# Vedlegg

Selgers egenerklærings skjema

Tilstandsrapport

Plantegninger / Byggetegninger

Energiattest

Informasjon fra velforening

Kart

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Oppdal	Oppdragsnr.	325260025
Adresse	Kjerkvegen 140		
Postnr.	7340	Sted	OPPDAL
Selgers navn	Sverre Moe		
Selgers navn	Wenche Skalmerås		

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

Nei  Ja

##### Salg ved fullmakt?

Nei  Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

KLP

##### Polise/avtalnr.:

78965185

##### Hvor lenge har du eid eiendommen?:

7 år

##### Når kjøpte du eiendommen?

2019

#### Våtrom

##### 1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei  Ja

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

## 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Membran og flis

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei  Ja

### Forklar

Paul Tore Moe

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei  Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Smøremembran

## 4. Ble sluk skiftet?

- Nei  Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Alt er nytt 2020

## 5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Komplette elektriske arbeider, ikke varmekabel da dette er vannboren varme

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei  Ja

### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se boligmappe

## Vann/Avløp/Rør

### 6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- Nei  Ja

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Alt nytt av vann og avløp i 2019/2020

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

Nei  Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

FVD er levert

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

Nei  Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Nei  Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

Nei  Ja

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Nytt gresstak utført 2020

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

Nei  Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

FDV levert, utført av DAFRO AS og vikinglaft som la gresstaket

## Piper og ildsteder

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei  Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

Nei  Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alt nytt 2029 / 2020, utført av DAFRO AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei  Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

FDV, levert

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Nei  Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

FDV levert, utført av Oppdal Maskinkompani

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei  Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

FDV levert, utført av Oppdal Maskinkompani

## Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

- Nei       Ja, kun av faglært       Ja, både av faglært og ufaglært       Ja, kun av ufaglært

## Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

- Nei       Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

- Nei       Ja, kun av faglært       Ja, både av faglært og ufaglært       Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

- Nei       Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

- Nei       Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

- Nei       Ja, kun av faglært       Ja, både av faglært og ufaglært       Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

- Nei       Ja

## Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

- Nei       Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

- Nei       Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

- Nei       Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

- Nei       Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

Nei  Ja

### Skadedyr/Sopp/Mugg

**33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?**

Nei  Ja

**34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

Nei  Ja

### Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

### Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

Nei  Ja

**36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?**

Nei  Ja

**37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

Nei  Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

Nei  Ja

**Beskrivelse:**

Midlertidig brukstillatelse og Ferdigattest foreligger

### Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja

**Beskrivelse:**

Initialer selger:

S M  
W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det foregår en del utvikling i området rundt eiendommen

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei  Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei  Ja

**Andre relevante forhold**

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

Nei  Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei  Ja

**Tilleggskommentar**

**Øvrige kommentarer:**

Eier har utført en del invendige arbeider som gips, flis og malerarbeidet

Initialer selger:

S M

W S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)





- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 20.05.2026

Signert av Sverre Moe

Signert av Wenche Skalmerås

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Kjerkvegen 140, 7340 OPPDAL  
 OPPDAL kommune  
 gnr. 271, bnr. 247

Sum areal alle bygg: BRA: 367 m<sup>2</sup> BRA-i: 367 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 03.10.2024

Rapportdato: 15.11.2024

Oppdragsnr.: 11278-1352

Referansenummer: TR7487

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Roar Sørlien

Vår ref:



MIDT NORSK  
TAKST AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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 bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

## MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukket part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Roar Sørlien

Uavhengig Takstingeniør

roar@mntakst.no

990 23 902



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

© iVerdi 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 eksemplarframstilling 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.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er oppført over 3 plan.  
Grunnmur er med isolert støpt grunnmur, etasjeskille mellom sokkelplan og 1. etasje er med betongdekke. Opp til loftsplan er det trebjelkelag.  
Yttervegger er med bindingsverk over grunnmur. Utvendig er det kledning med fasadeskifer, flis og stående royal kledning. Taket er med saltaksform og taktekking er med torv.  
Vinduer er med 3- lags isolerglass.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2020

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.  
Takrenner og nedløp er med stål.  
Veggene har betong i underetasje og bindingsverkskonstruksjon fra byggeår i 1 etasje.  
Fasade/kledning har stående bordkledning, fasadeskifer og flis.  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med hovedbærere av limtre.  
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og leddport av stål tilkoblet automatisk portåpner.  
Det er etablert terrasse ut fra stue og kjøkken.  
Terrassen ut fra stue er etablert over støpt betongdekke, med overliggende membran og tremmegulv av tre. Rekkverk av glass.  
Ut fra kjøkken er terrassen anlagt rett på pukk og bygget opp med treverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene fremstår med flis, tepper og parkett.  
Veggene er med laminat og malte overflater.  
Himlinger med laminat og malte plater.  
Etasjeskiller er av betongdekke mellom underetasje og 1. etasje. Opp til loftsplan er det trebjelkelag.  
Gulvet er av betong med gulvflis rett på betong.  
Veggene har betong/ flis og panel med innforede vegger på øvrige deler.  
Boligen har lakkert tretrapp med glassrekkverk.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad, Loftsplan  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.  
Det er balansert ventilasjon.

### Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.  
Det er balansert ventilasjon.

### Vaskerom, sokkelplan

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.  
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren varme.  
Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

### Spa avdeling/ Dusj, sokkelplan

Veggene har fliser i dusjsone, vegg bak jazzussi og malte plater i rommet forøvrig. Taket har panel.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren varme.  
Rommet fremstår med innredning av glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert kjøleskap. Det er møblert med jazzussi og dusj-nisje.  
Det er balansert ventilasjon.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, integrert oppvaskmaskin, komfyr, kombidampovn og platetopp.  
Avtrekk er integrert i steketopp og ført ut gjennom yttervegg.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Toalettrom - Rommet fremstår med flis på gulv og vegg. Det er innredet med vegghengt toalett og servantskap. Det er balansert ventilasjon i rommet.

Badstu- Rommet fremstår med tremmegulv av tre på gulv og panel på vegger. Det er etablert sittebenker av tre. Badstuovn med effekt 6,6kw er montert.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er etablert 2 vannskap. 1 nede i teknisk rom og 1 inne på soverom 1. etasje.

Hovedstoppekran er i teknisk rom.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert luft/ luft varmpumpe som er plassert nede i teknisk rom.

Varmtvannstank er integrert i varmpumpe.

Volum på bereder er ca. 200L

Sikringssskap er plassert nede på teknisk rom.

Det er montert brannmeldere i hver etasje.

Brannslukker ble observert på loftsplan og nede i underetasje.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2019.

Bygningen har betong grunnmur med utvendig isolering og fuktsikring.

Eiendommen ligger i et skrående terreng i et området med mange fritidsboliger.

Det er oppgruset adkomstvei, tomte forøvrig fremstår som en naturtomt.

Utvendige avløpsrør og vannrør er av plast fra 2019. Det er offentlig avløp og vannrør via private stikkledninger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

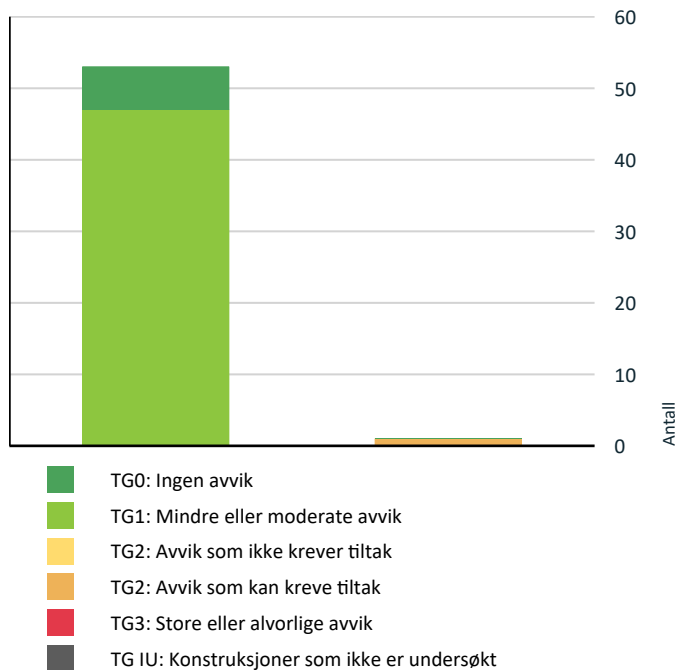
## Fritidsbolig

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

Det foreligger tegninger som er datert 17.01.2019. Disse er merket med prosjektnummer: 2013034

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Sokkel plan > Vaskerom, sokkelplan > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

### Byggeår

2020

### Kommentar

Kilde: Matrikkel/ Ferdigattest

### Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er med stål.

### Veggkonstruksjon

Veggene har betong i underetasje og bindingsverkskonstruksjon fra byggeår i 1 etasje. Fasade/kledning har stående bordkledning, fasadeskifer og flis.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med hovedbærere av limtre. Konstruksjon er luftet ved raft. Det er innvendige skrå åpne himlingsflater.

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med utvendige aluminiumsbeslag med 3-lags glass.

### Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og leddport av stål tilkoblet automatisk portåpner.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse ut fra stue og kjøkken.

Terrassen ut fra stue er etablert over støpt betongdekke, med overliggende membran og tremmegulv av tre. Rekkverk av glass.

# Tilstandsrapport

Ut fra kjøkken er terrassen anlagt på støpt betongplate og bygget opp med treverk. Terrassen som binder sammen kjøkken og stue er anlagt rett på pukk.



Terrasse anlagt på pukkmasser mellom stue og kjøkken.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulvene fremstår med flis, tepper og parkett. Veggene er med laminat og malte overflater. Himlinger med laminat og malte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke mellom underetasje og 1. etasje. Opp til loftsplan er det trebjelkelag. Det er kontrollert gulvoverflater på loftsplan- stue/ soverom, 1. etasje- spisestue/ gang og underetasje- gang.

### TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

### TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet er av betong med gulvflis rett på betong. Veggene har betong/ flis og panel med innforede vegger på øvrige deler. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig, det er åpne konstruksjoner inne i garasje og her er det ingen tegn til fuktinnslag.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med glassrekkverk.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, det er etablert dempelister på karmene.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.

### 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

### 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

## TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 15mm fra topp flis ved dør til topp sluk. Bilder fremlagt viser at membran er ført opp på dørteskel slik at dette tilfredsstiller krav som er satt med tanke på vannsikkerhet.



Bilde fra selger som viser membran opp mot dørteskel.

### 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det legges til grunn av membran er utført fagmessig i døråpning.

# Tilstandsrapport



Bilder fra selger viser at membran med oppbrett på dørterskel er etablert.

## 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.



## 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er fremlagt kontrollklæringer for arbeid på våtrom. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollklæringer.

# Tilstandsrapport

## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 10mm.( Lokalt fall i dusj-sone.) Dørterskel er bygget opp med 15mm og det legges til grunn at membran er ført oppunder dørterksel.



## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

# Tilstandsrapport



## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## LOFTSPLAN > BAD, LOFTSPLAN

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er fremlagt kontrollklæringer for arbeid på våtrom. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollklæringer.

## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater, 50cm over benkeplate er det benyttet våtromsmaling. Taket har himlingsplater.



Bilde fra selger viser at våtromsmaling er etablert i våtsone over vaskeskum.

## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 7 mm fra topp flis dør til topp sluk.

### Vurdering av avvik:

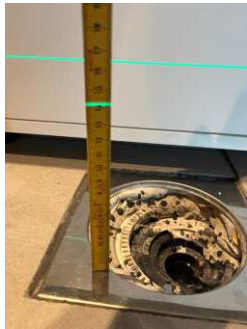
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

- Gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av avviket.

- Som ekstra sikring bør det monteres vannføler på gulv ved dør som er tilkoblet vannstoppventil. Det kan bidra til å forhindre skade i tilstøtende rom ved evt. vannstigning inne i rommet.



0- punkt laser er 13,5cm.

## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

# Tilstandsrapport



## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## SOKKEL PLAN > VASKEROM, SOKKELPLAN

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er fremlagt kontrollklæringer for arbeid på våtrom. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollklæringer.

## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsone, vegg bak jazzussi og malte plater i rommet forøvrig. Taket har panel.

## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25mm fra topp flis ved døråpning og topp flis ved slukrist. Øvrig gulv i rommet er ikke å regne som et våtrom.

Det gjøres oppmerksom på gulvflis av mosaikk fremstår med noe ujevn overflate.

## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

# Tilstandsrapport



## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet fremstår med innredning av glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvask-kun. Det er integrert kjøleskap. Det er møblert med stort badekar og dusj-nisje.



## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## SOKKEL PLAN > SPA AVDELING/ DUSJ, SOKKELPLAN

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er fremlagt kontrollklæringer for arbeid på våtrom. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, integrert oppvaskmaskin, komfyr, kombidampovn og platetopp.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Avtrekk er integrert i steketopp og ført ut gjennom yttervegg.

## SPESIALROM

### SOKKEL PLAN > TOALETTROM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom - Rommet fremstår med flis på gulv og malte plater på vegg. Det er innredet med vegghengt toalett og servantskap. Det er balansert ventilasjon i rommet.

### SOKKEL PLAN > BADSTUE

### TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstu- Rommet fremstår med tremmegulv av tre på gulv og panel på vegger. Det er etablert sittebenker av tre.

### SOKKEL PLAN > BADSTUE

### TG 1 Teknisk anlegg

Badstu- Badstuovn med effekt 6,6kw er montert.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er etablert 2 vannskap. 1 nede i teknisk rom og 1 inne på soverom 1. etasje.

Hovedstoppekran er i teknisk rom.



Vannskap soverom

# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er 2 avtrekksenheter. 1 inne på teknisk rom og 1 oppe på kryploft. Filter opplyses av selger skal byttes.



Ventilasjonsmodul plassert sammen med varmepumpe nede på teknisk rom



Balansert anlegg plassert på kryploft

## TG 1 Varmesentral

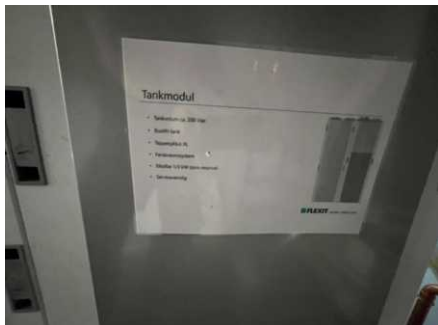
Det er installert luft/ luft varmepumpe som er plassert nede i teknisk rom. Denne sørger for varme til vannbåren varme og vannbatteri på ventilasjon som er tilkoblet ventilasjon nede i teknisk rom.



## TG 1 Varmtvannstank

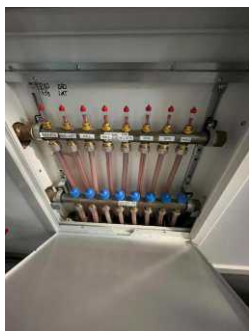
Varmtvannstank er integrert i varmepumpe. Volum på bereder er ca. 200L

# Tilstandsrapport



## TG 1 Vannbåren varme

Det er etablert vannbåren varme nede i underetasjen og til alle våtrom. Fordelerskap er plassert nede på teknisk rom.



## TG 1 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

Sikringsskap er plassert nede på teknisk rom.

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

**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2020**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Det er EL- Eksperten AS fra Trondheim som har utført arbeidene.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja - Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på [www.boligmappa.no](http://www.boligmappa.no). Disse ligger i Boligmappa og det er totalt 8 sider som omfatter elektrisk arbeid.**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som

# Tilstandsrapport

ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er montert brannmeldere i hver etasje. Brannslukker ble observert i alle etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 2019. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. TG er vurdert ut fra alder.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur med utvendig isolering og fuktsikring.

### TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et skrående terreng i et området med mange fritidsboliger. Det er oppgruset adkomstvei, tomta forøvrig fremstår som en naturtomt.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør og vannrør er av plast fra 2019. Det er offentlig avløp og vannrør via private stikkledninger.

# 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

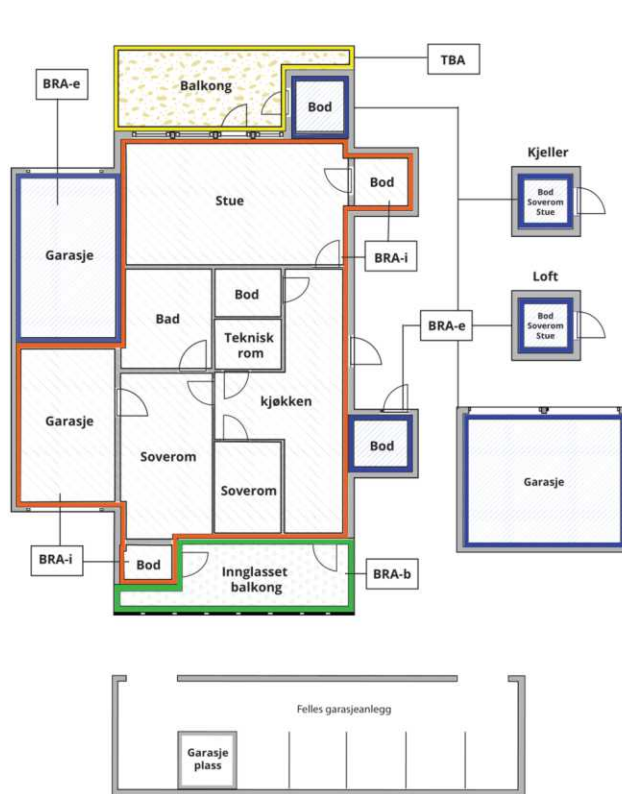
## Hva er måleverdig areal?

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 boden
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindelning

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loftspan	70			70		21	91
1. Etasje	141			141	55		141
Sokkel plan	156			156			156
<b>SUM</b>	<b>367</b>				<b>55</b>	<b>21</b>	<b>388</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>367</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftspan	Loftstue , Bad, Loftspan, Soverom , Soverom 2		
1. Etasje	Stue , Spisestue , Kjøkken , Bad 1. etasje, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Garderobe , Gang		
Sokkel plan	Gang , Vaskerom, sokkelplan, Toalettrom , Badstue , Teknisk rom , Garasje , Garderobe , Spa avdeling/ Dusj, sokkelplan		

### Kommentar

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger tegninger som er datert 17.01.2019. Disse er merket med prosjektnummer: 2013034

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	289	78

### Kommentar

Fritidsbolig

Sokkelplan:

P-rom: Entre, gang, vaskerom, spa/ dusj, toalettrom, badstue.

S-rom: Garasje

1.etasje: Stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad.

Loftsplan: Stue, bad, soverom.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.10.2024	Roar Sørlien	Takstingeniør
	Sverre Moe	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	271	247		0	690.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Kjerkvegen 140

### Hjemmelshaver

Moe Sverre, Skalmerås Wenche

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 600 000	2019

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.08.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	17.01.2019		Gjennomgått	6	Nei
Ferdigattest	06.05.2020		Gjennomgått	3	Nei
Kontrollerklæring med sluttrapport, våtrom/ luft tetthet	15.10.2020		Gjennomgått	1	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straksiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

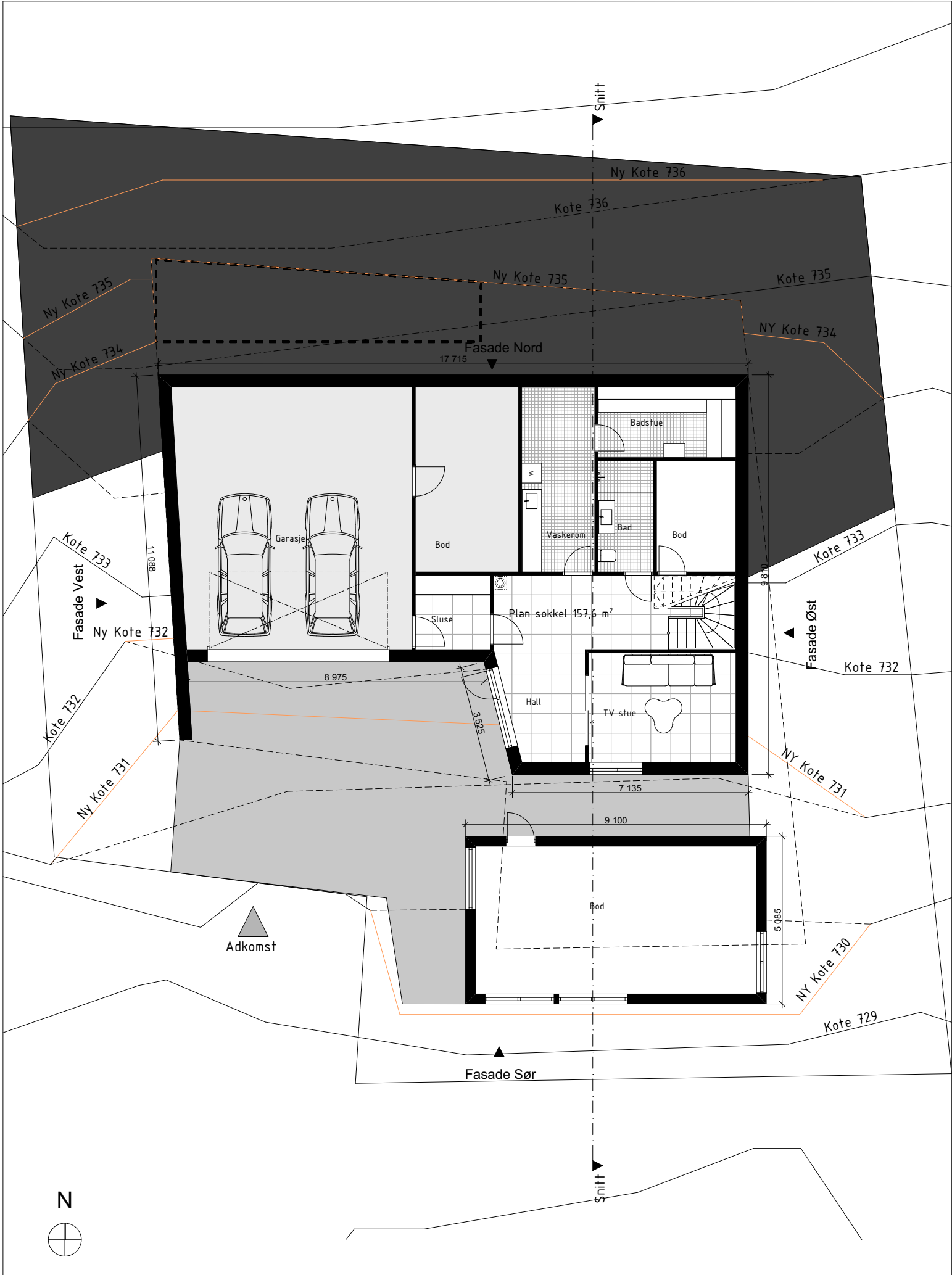
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

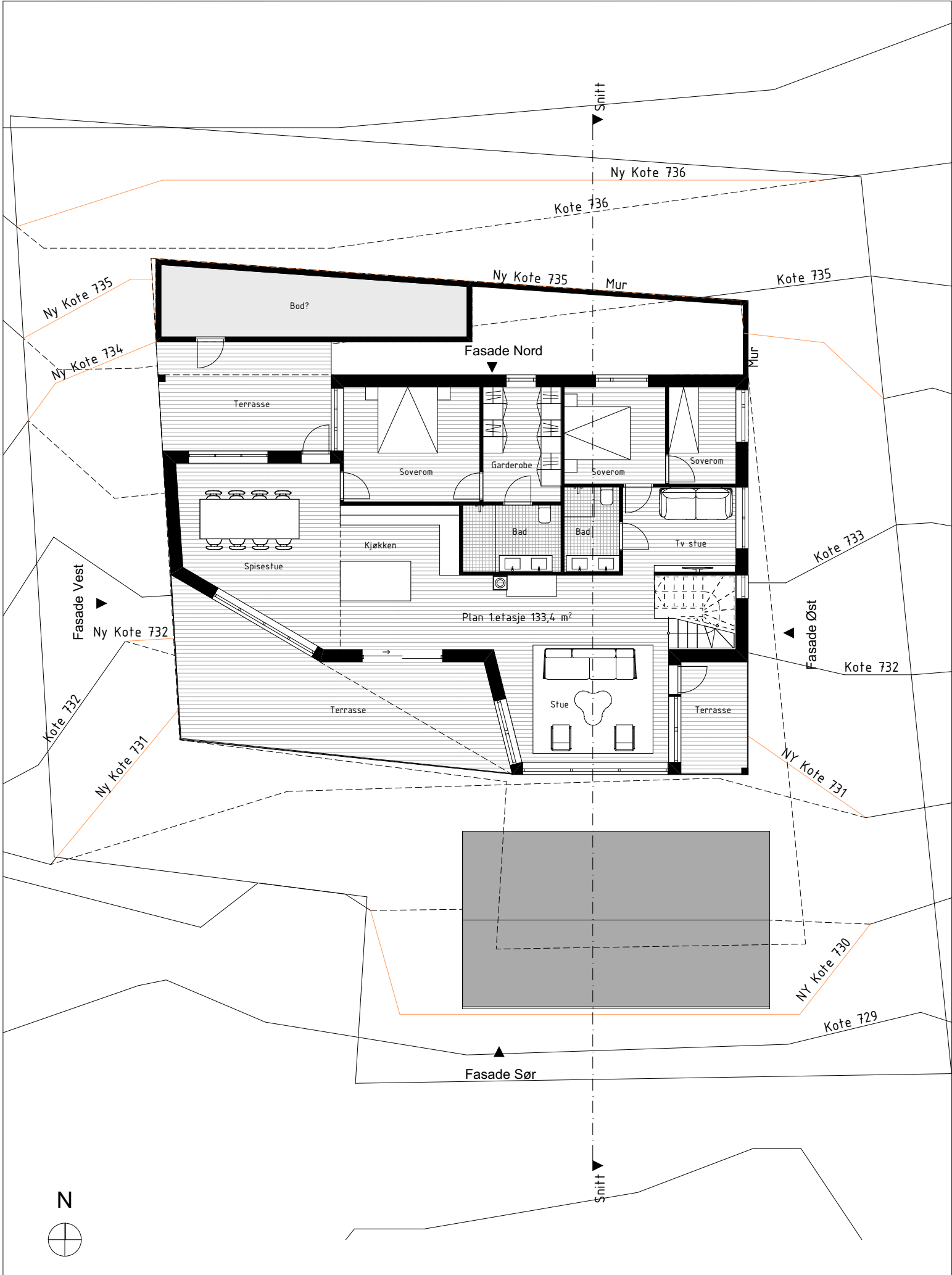
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

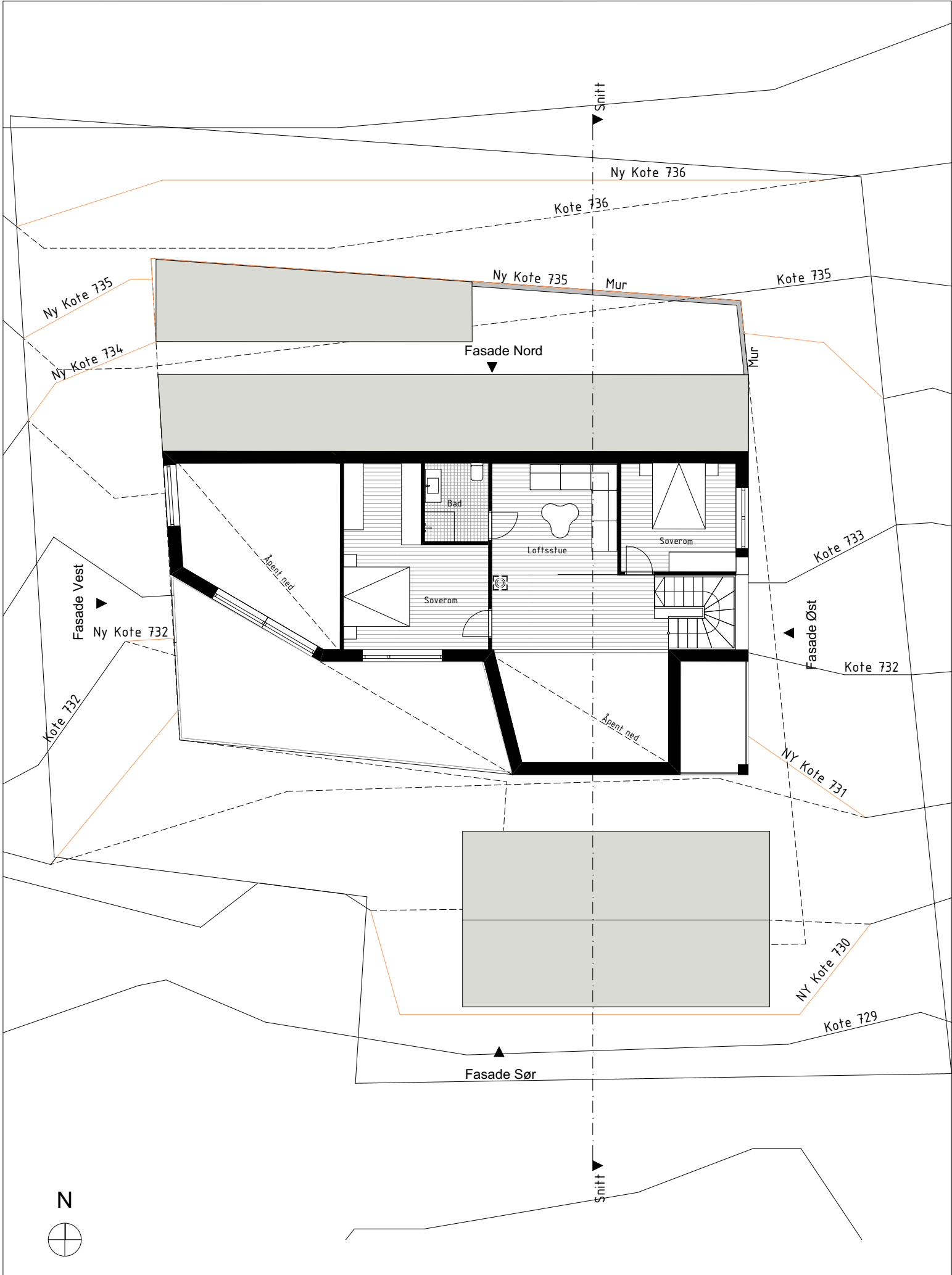
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TR7487>

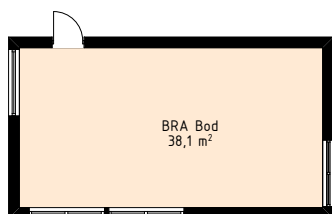
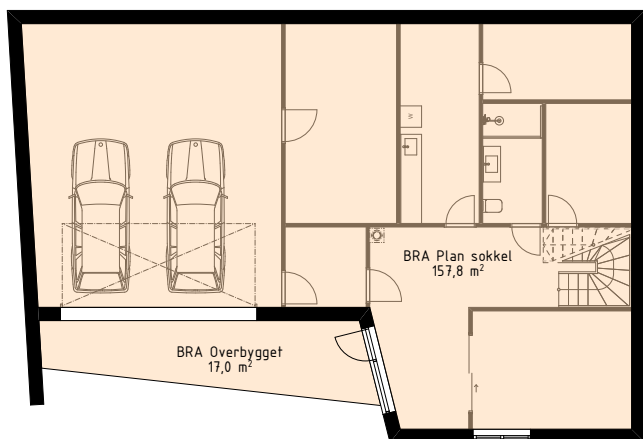
## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

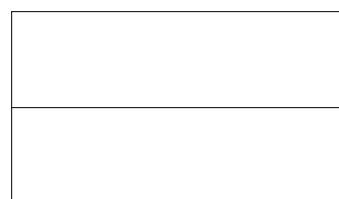
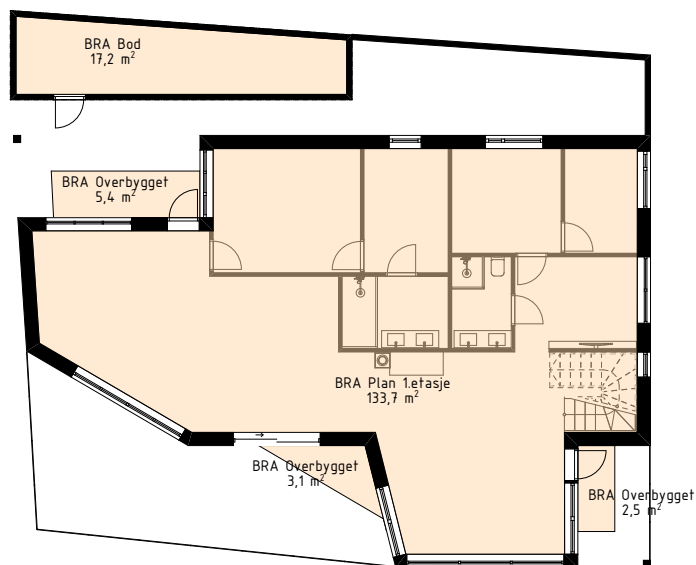




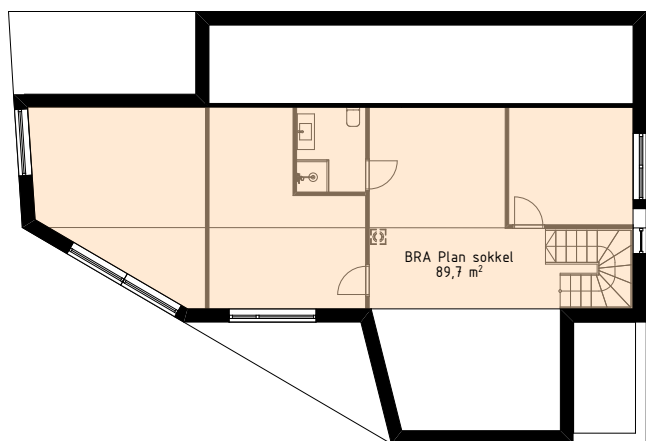




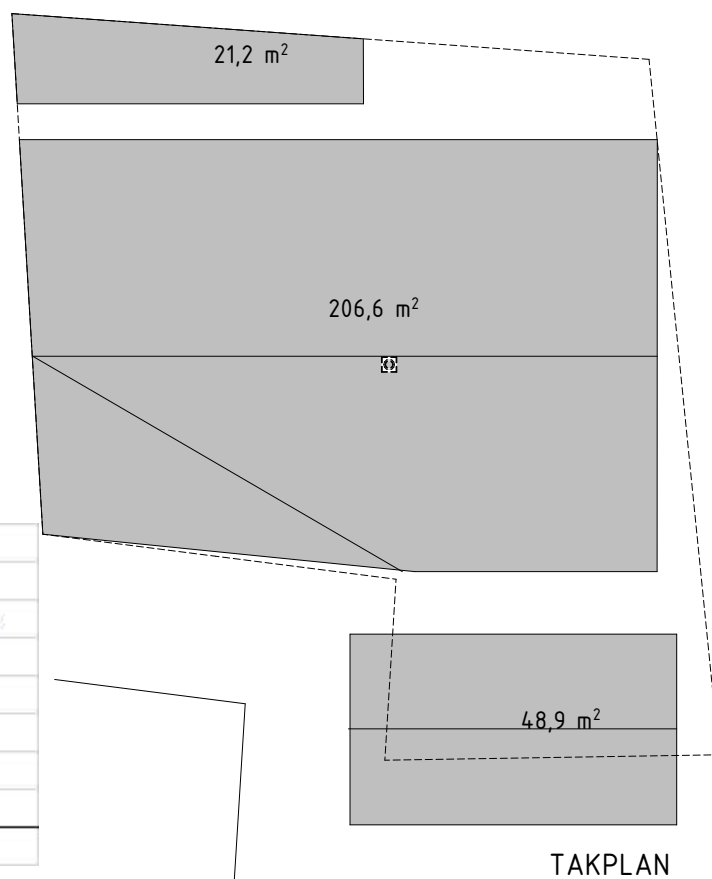
PLAN SOKKEL



PLAN 1. ETASJE

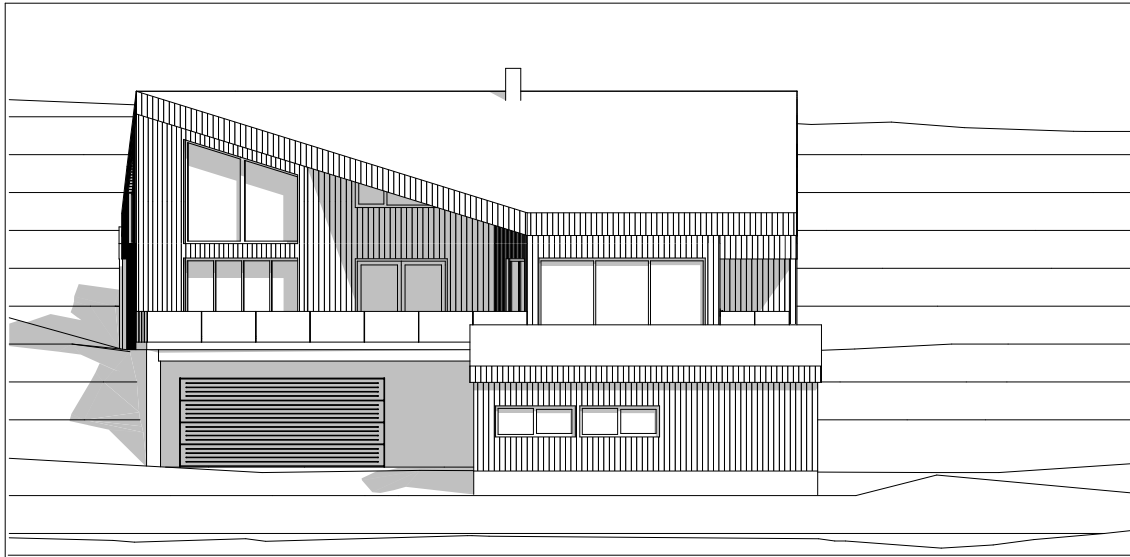


PLAN 2. ETASJE

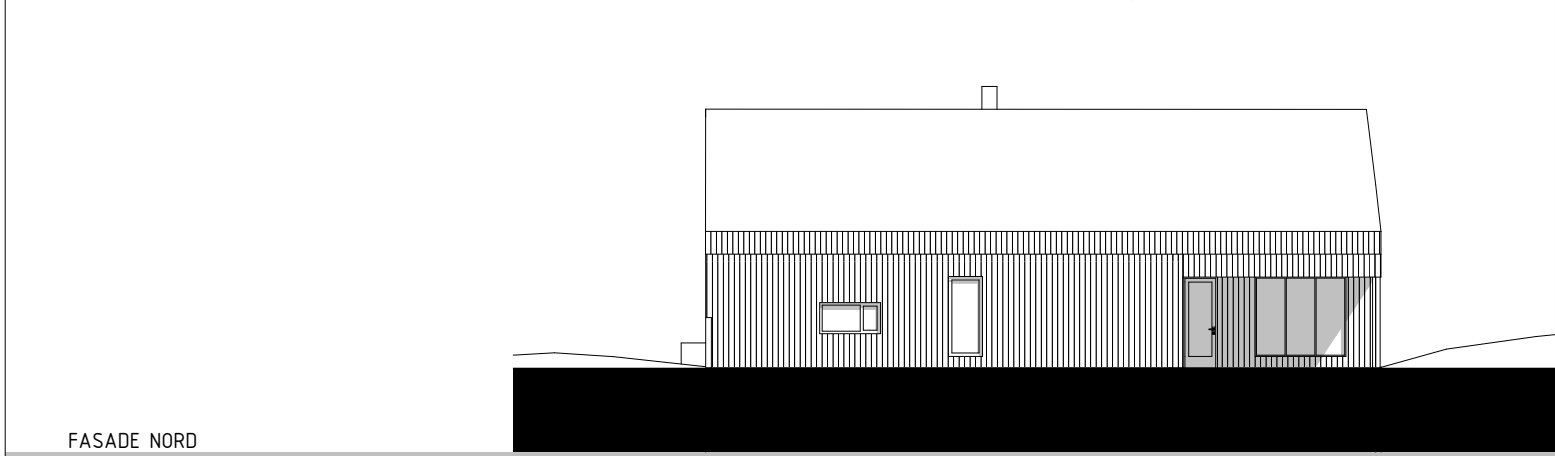


TAKPLAN

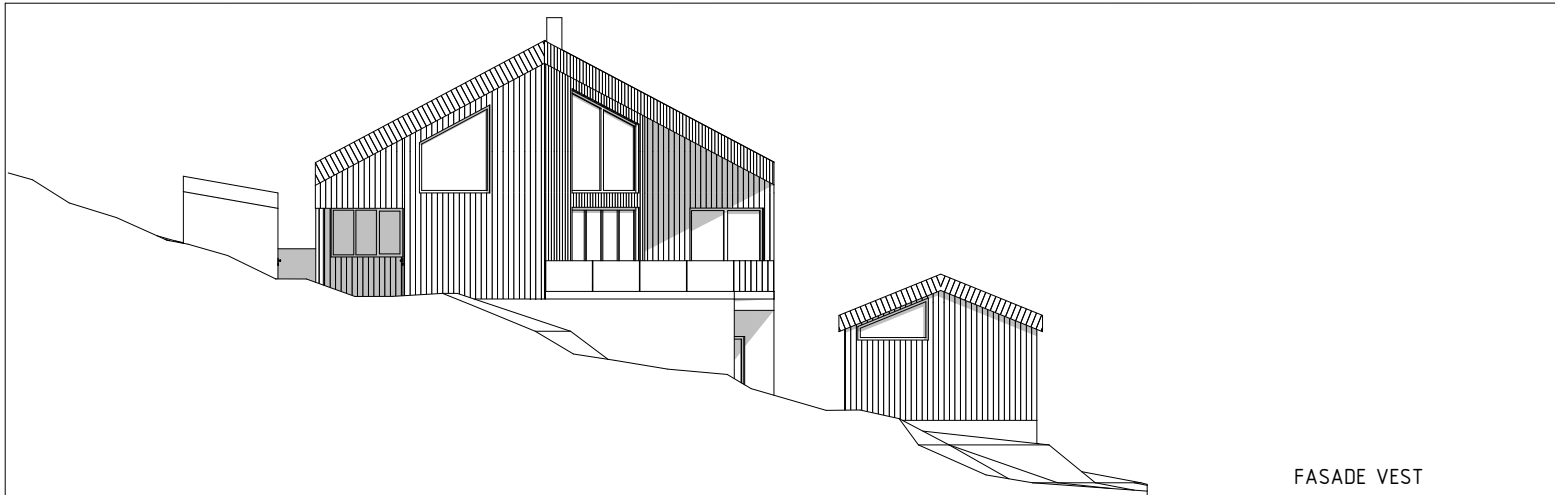
AREALER G.NR 271/B.NR 247					
	BRA	Overbygget	BRA	BYA	Boder
Plan Sokkel	157,8	17			38,1
Plan 1.etasje	133,7	11			17,2
Plan 2.etasje	89,7				
SUM	381,2	28		276,7	55,3



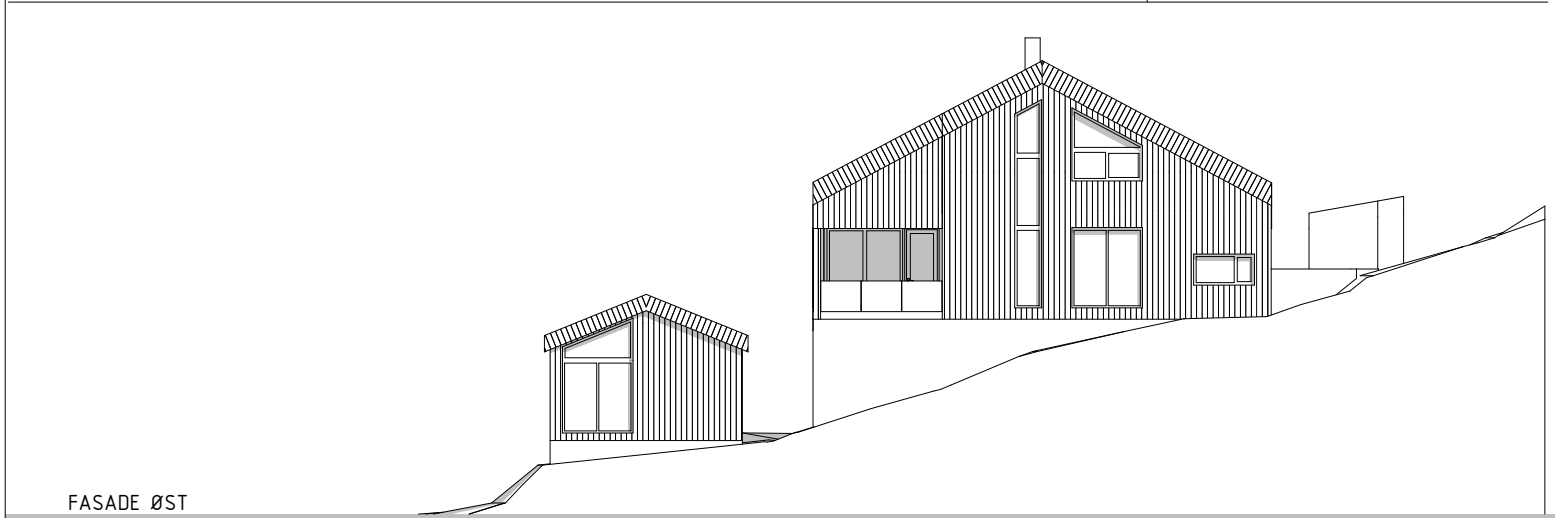
FASADE SØR



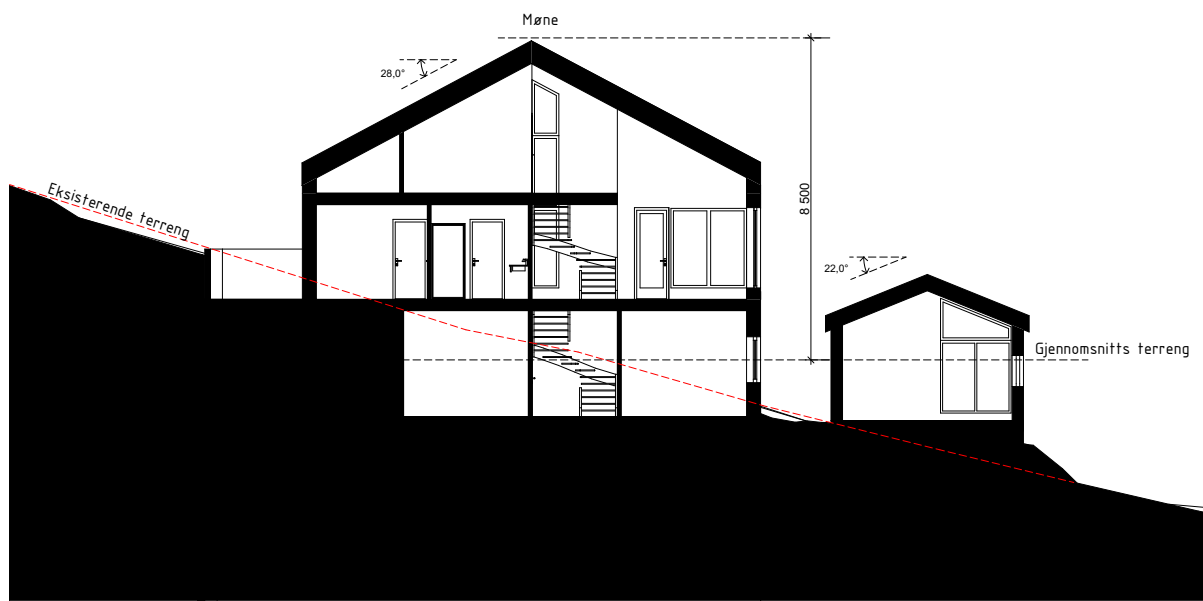
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE ØST



Prosjektnavn :  
Vangslia Fjellandsby

Tegning:  
Snitt

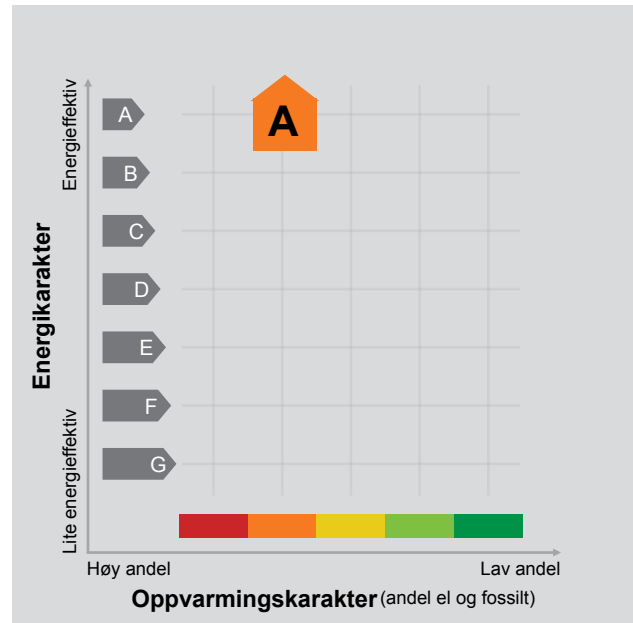
Prosjektnummer:  
2013034

Dato : 17.01.19  
Målestokk  
1:100

**SPARK** studio

# ENERGIATTEST

Adresse	Kjerkvegen 140
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	271
Bruksnummer	247
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300731175
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-15049
Dato	26.08.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk 15 830 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

15 830 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energebrevet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Spar strøm på kjøkkenet

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklime og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2020
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	334
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Varmepumpe
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøøl - 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: 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 9: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 10: 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. Monter 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 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 varmeanlegg**

### **Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

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

**VEDTEKTER  
FOR  
VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING**

Vedtatt på konstituerende årsmøte den XXX.

**1  
Formål**

Vangslia Fjellandsby Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap. Dette innebærer at hver andel/leilighet/hytte har pliktig medlemskap og må betale kontingent uavhengig om dette står på samme gårds-og bruksnummer.

Velforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Vangslia Utvikling AS/Oppdal Skiheiser AS bestemmer skal overskjøtes til velforeningen. Forvaltningen av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av, skal skje til felles beste for medlemmene. Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

**2  
Velforeningens rettslige status**

Vangslia Fjellandsby Velforening er et eget rettssubjekt som skal registreres i Enhetsregisteret som forening/innretning.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

### 3

#### Medlemsforhold

Velforeningen har pr stiftelsesdato 72 medlemskap, hvorav 5 medlemskap er tilknyttet annen velforening for brøyting på stiftelsestidspunkt.

For de som er medlemmer av annen velforening som dekker vei/brøyting, vil disse medlemmene også være medlem av Vangslia Fjellandsby velforening og dekker sin andel av kostnader for vann/avløp/drifskostnader.

Antall medlemskap i foreningen vil øke i takt med utbygging og salg av tomter og leiligheter. Styret fører medlemsprotokoll og justerer vedtektenes angivelse av antall medlemskap uten at dette foranlediger vedtak om vedtektsendring i årsmøtet.

Årsmøtet i velforeningen kan vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

Innehaverne av de enkelte eiendommer og seksjonsleiligheter har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen. Medlemskap for kjøpere av leiligheter eller tomter innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby inntre i det regnskapsår den enkelte inngår bindende kjøpekontrakt for leilighet eller tomt. Kjøper plikter å svare full medlemsavgift for dette regnskapsår.

### 4

#### Ordinært årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet. Styret beslutter om årsmøtet skal gjennomføres fysisk eller digitalt.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet kan velge revisor. Styret velger forretningsfører. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Budsjettet legges ved til orientering for eierne.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minimum 8 dager og høyst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Alle saker av vesentlig eller ekstraordinær betydning og saker som kan påføre fellesskapet vesentlige utgifter utover budsjett, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjenning før styret fatter sin beslutning.

## **5 Stemmerett**

Årsmøtet åpnes av styrets leder som er møteleder inntil årsmøtet velger møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall av de representerte stemmer med mindre disse vedtekter bestemmer noe annet. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

## **6 Styret**

Styret består av en leder og inntil fem styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen.

Styreleder velges særskilt. I styret skal både hytteeiere og leilighetseiere være representert

For å sikre kontinuitet i styret skal to representanter ved først valg velges for ett år.

Styret skal forestå driften av velforeningen.

## **7 Valgkomité**

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomitéen. Valgkomitéen leverer sin innstilling til styret i god tid før årsmøtet. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

## **8 Signatur for Velforeningen**

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Enhetsregisteret.

## **9 Regnskap**

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem.

## **10 Driftsutgifter**

Velforeningen dekker alle kostnadene til drift og vedlikehold som nevnt i punkt 2. Til dekning av dette betaler hvert medlem en kontingent. Kontingenten fastsettes av styret basert på driftsbudsjett. Totale fellesutgifter fordeles likt.

Kontingent innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling av kontingent.

Ved mislighold vil kravet kunne sendes til inkasso i henhold til gjeldende inkassoregler. Den enkelte har ikke stemmerett på årsmøtet dersom kontingent ikke er betalt på årsmøtetidspunkt.

## **11 Vedlikehold**

Det enkelte medlem har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

## **12 Snøbrøyting/vedlikehold**

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting og vedlikehold av hovedveinettet og andre kostnader knyttet til drift av dette. Det enkelte medlem, seksjonssameier og servicesenteret er ansvarlig for å inngå avtale om og bekoste snøbrøyting og vedlikehold inne på sine eiendommer.

Se vedlagte kart over veier og tomter, se vedlegg 1 til disse vedtekter. Det er tinglyst veiavtale med grenser for velforeningens ansvarsområde, tinglyst 19.09.2022.

Vangslia Fjellandsby Velforening skal organisere veivedlikehold/brøyting fra punkt A til E, markert med oransje i vedlegg 1.

Tinglyst veiavtale tilrettelegger for at nyetableringer kan kobles til veien mot å betale for vedlikehold på linje med øvrige medlemskap.

### **13 Fellesareal**

Områdets felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

### **14 Vedtektssendring**

Forslag til vedtektssendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet.

## REFERAT FRA ÅRSMØTE 2025– VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Det ble avholdt årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

**Tid: Fredag 20.03.2026 kl. 19:00**

**Sted: Onkel Pudder**

**Kjerkvegen 92**

**7340 Oppdal**

<https://www.onkelpudder.no/>

Samt på Teams.

## SAK 1 - KONSTITUERING

### GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

A) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ANSES SOM LOVLIG INNKALT

**VEDTAK: ÅRSMØTET ANSES SOM LOVLIG INNKALT**

B) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

**VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN**

C) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

**VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER**

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT VELGES SOM REFERENT

**VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT VELGES SOM REFERENT**

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN  
VELGES SOM TELLEKORPS

**VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN VELGES SOM  
TELLEKORPS**

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å  
SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

**VEDTAK: \_\_\_\_\_ OG \_\_\_\_\_  
VELGES TIL Å SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN**

## SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2025

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSMELDINGEN FOR 2025

**VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSMELDINGEN FOR 2025**

## SAK 3 – ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS  
BERETNING FOR 2025.

**VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING  
FOR 2025.**

## SAK 4 – BUDSJETT FOR 2026

Styret fastsetter medlemskontingenten for 2026 til kroner 5.000,- (4.500,- i 2024 og 2025)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET TAR BUDSJETTET FOR 2026 TIL ORIENTERING

## VEDTAK: ÅRSMØTET TAR BUDSJETTET FOR 2026 TIL ORIENTERING

### SAK 5 - VALG

#### FORSLAG TIL VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER KAARE OLSEN TIL STYRELEDER FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER EVA ANDERSEN KLEIN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER RAGNHILD ANDRESEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER CATHRINE MIDELFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

#### VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER KAARE OLSEN TIL STYRELEDER FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER EVA ANDERSEN KLEIN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER RAGNHILD ANDRESEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

VELGER CATHRINE MIDELFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

### SAK 6- FORSLAG OM BYGGING AV GANGBRO OVER BEKKEN - ØVERST KJERKVEGEN

---

**FORSLAG TIL VEDTAK: SAKEN LEGGES FRAM FOR ÅRSMØTET UTEN FORSLAG TIL VEDTAK FRA STYRET.**

---

**VEDTAK:**

**SAK 7 - INNKOMNE SAKER:**

**INNKOMMET SAK 1 – SETTE OPP SKILT VED STARTEN AV VANGSLIA FJELLANDSBY**

---

**FORSLAG TIL VEDTAK: SAKEN LEGGES FRAM FOR ÅRSMØTET UTEN FORSLAG TIL VEDTAK FRA STYRET.**

---

**VEDTAK:**

Møtet ble avsluttet klokken 20:00

---

Lise Akersveen Horntvedt  
Referent

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2025– VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Det innkalles herved til årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

**Tid: Fredag 20.03.2026 kl. 19:00**

**Sted: Onkel Pudder**

**Kjerkvegen 92**

**7340 Oppdal**

<https://www.onkelpudder.no/>

Det vil være anledning til å se og høre en overføring av møtet via Teams, men det vil ikke være anledning til å ta ordet eller å stemme.

### Microsoft Teams-møte

Bli med fra datamaskinen, mobilappen eller romenheten

[Klikk her for å bli med i møtet](#)

Møte-ID: 931 573 744 409 7

Passord: yH35xt

[Last ned Teams](#) | [Join on the web](#)

[Finn ut mer](#) | [Møtealternativer](#)

Videre er det – ifølge vedtektene - kun de som har betalt medlemsavgift for 2025 som har stemmerett.

### 10

#### Driftsutgifter

...

Den enkelte har ikke stemmerett på årsmøtet dersom kontingent ikke er betalt på årsmøtetidspunkt.

### DAGSORDEN

#### Sak 1: Konstituering

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Valg av møteleder, referent og tellekorps

Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen

#### Sak 2: Styrets Årsmelding 2025

#### Sak 3: Regnskap 2025

Sak 4: Budsjett 2026 – herunder fastsettelse av medlemskontingent

Sak 5: Valg: styre, revisorer og valgkomite

Sak 6: Forslag om bygging av gangbro over bekk øverst i Kjerkvegen

Sak 7: Innkomne saker

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret i Vangslia Fjellandsby Velforening

## INNHALDSFORTEGNELSE





INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2025– Vangslia Fjellandsby velforening .....	1
SAK 1 - KONSTITUERING .....	4
Godkjenning av innkalling og dagsorden .....	4
A) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt .....	4
Forslag til vedtak: Årsmøtet anses som lovlig innkalt.....	4
B) Spørsmål om dagsorden (om saklisten kan godkjennes).....	4
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner dagsorden.....	5
C) Valg av møteleder, referent og tellekorps.....	5
Forslag til vedtak: Kjell Harald Danielsen velges som møteleder .....	5
Forslag til vedtak: Lise Akersveen Horntvedt velges som referent .....	5
Forslag til vedtak: Lise Akersveen Horntvedt og Tor Olav Haugen velge som tellekorps.....	5
Forslag til vedtak: To representanter blant de fremmøtte velges til å skrive under protokollen.....	5
SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2025 .....	6
Styret i Vangslia Fjellandsby Velforening 2025/2026 .....	6
Styrets arbeid.....	6
Sosiale medier.....	7
Økonomi .....	7
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsmeldingen for 2025.....	7
SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2025 .....	8
Revisors beretning.....	11
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet og revisors beretning for 2025. ....	11
SAK 4 - BUDSJETT FOR 2026 .....	12
Forslag til vedtak: Årsmøtet tar budsjettet for 2026 til orientering .....	12
SAK 6 - VALGKOMITEENS INNSTILLING .....	13
Forslag til vedtak: .....	13
Årsmøtet velger <b>Kaare Olsen</b> til styreleder for 2 år.....	14
Årsmøtet velger <b>Eva Andersen Klein</b> til styreMEDLEM for 2 år. ....	14
Årsmøtet velger <b>Ragnhild Andresen</b> til styreMEDLEM for 2 år. ....	14
Årsmøtet velger <b>Andreas Krogstad</b> og <b>Daljit K. Jørgensen</b> til revisorer for 1 år. ....	14
Årsmøtet velger <b>Cathrine Midelfart</b> og <b>Dag Sigurd Mæle</b> til valgkomite for 1 år. ....	14
SAK 7- Forslag om bygging av gangbro over bekken - øverst i kjerkevegen:.....	15
SAK 8 - INNKOMNE SAKER:.....	16
Innkomet sak 1.....	16
Fullmaktskjema:.....	17

REFERAT FRA FORRIGE ÅRSMØTE: .....	18
Referat fra ÅRSMØTE 2025 – Vangslia Fjellandsby velforening .....	18
SAK 1 - KONSTITUERING .....	18
Godkjenning av innkalling og dagsorden .....	18
D) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt .....	18
Forslag til vedtak: Årsmøtet er enstemmig om at innkalingen er gyldig .....	18
E) Spørsmål om dagsorden (om sakslisten kan godkjennes).....	18
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner dagsorden.....	18
F) Valg av møteleder, referent og tellekorps.....	18
Forslag til vedtak: Kjell Harald Danielsen velges som møteleder .....	18
Forslag til vedtak: Norun Anny Halbostad velges som referent .....	19
Forslag til vedtak: Lise Akersveen Horntvedt og Tor Olav Haugen velge som tellekorps.....	19
Forslag til vedtak: To representanter blant de fremmøtte velges til å skrive under protokollen.....	19
FREMMØTTE: .....	19
SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2024 .....	20
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsmeldingen for 2024.....	21
SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2024 .....	21
Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner årsregnskapet og revisors beretning for 2024. ....	21
SAK 4 - BUDSJETT FOR 2025 .....	21
Forslag til vedtak: Årsmøtet tar budsjettet for 2025 til orientering .....	21
SAK 5 – VALG av tillitsvalgte .....	21
Styremedlemmer som velges formelt i årsmøtet:.....	21
REVISORER: .....	22
Valgkomite:.....	22
Forslag til vedtak: .....	22
Årsmøtet velger <b>Tor Olav Haugen</b> til styremedlem for 2 år. ....	22
Årsmøtet velger <b>Norun Anny Halbostad</b> til styremedlem for 2 år.....	22
Årsmøtet velger <b>Andreas Krogstad</b> og <b>Daljit K. Jørgensen</b> til revisorer for 1 år. ....	22
Årsmøtet velger <b>Cathrine Midelfart</b> og <b>Dag Sigurd Mæle</b> til valgkomite for 1 år. ....	22
SAK 6 - INNKOMNE SAKER:.....	22
Det har ikke kommet inn noen saker til styret for behandling til dette årsmøtet. ....	23

## SAK 1 - KONSTITUERING

### GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

#### A) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

<p>Varsel på mail med fastsettelse av dato / klokkeslett og sted, samt anmodning om å sende saker som ønskes tatt opp på årsmøte sendt tirsdag den 24.02.26:</p>	<p>Tilsvarende lagt ut på gruppesiden i Facebook den 23.02.26:</p>
 <p><b>Vangslia Fjellandsby.</b> tirsdag Til: Kjell Harald Danielsen ... &gt;</p> <p>Til medlemmene i Vangslia Fjellandsby Velforening</p> <p>Styret vil innkalle til årsmøte i velforeningen Fredag 20. Mars 2026 klokken 19:00 hos:</p> <p><b>Onkel Pudder</b> Kjerkvegen 92 7340 Oppdal <a href="https://www.onkelpudder.no/">https://www.onkelpudder.no/</a></p> <p>De som ønsker at sak skal bli tatt opp på årsmøte bes om å sende inn saken på mailadresse <a href="mailto:vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com">vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com</a>, innen Mandag 02. Mars 2026.</p> <p>Med vennlig hilsen / Best Regards</p> <p>Kjell Harald Danielsen Styreleder Vangslia Fjellandsby Velforening Mail: <a href="mailto:vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com">vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com</a> Mobil: +47 951 98 951</p>	 <p>&lt;  <b>Vangslia fjellan...</b> 🔍 ...</p> <p>Til medlemmene i Vangslia Fjellandsby Velforening</p> <p>Styret vil innkalle til årsmøte i velforeningen Fredag 20. Mars 2026 klokken 19:00 hos:</p> <p><b>Onkel Pudder</b> Kjerkvegen 92 7340 Oppdal <a href="https://www.onkelpudder.no/">https://www.onkelpudder.no/</a></p> <p>De som ønsker at sak skal bli tatt opp på årsmøte bes om å sende inn saken på mailadresse <a href="mailto:vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com">vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com</a>, innen Mandag 02. Mars 2026.</p> <p>Legg gjerne en kommentar i dette innlegget om du kommer på møtet.</p>  <p>onkelpudder.no <b>Onkel Pudder   Skishop - Skiservice - Skiutleie</b></p>
<p>Innkalling sendt på mail den 11.03.26</p>	<p>Tilsvarende lagt ut på Facebook 11.03.26</p>

#### FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ANSES SOM LOVLIG INNKALT

#### B) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

---

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

---

C) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

---

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT VELGES SOM REFERENT

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN VELGE SOM  
TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å  
SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

## SAK 2 - ÅRSMELDING FRA VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2025

Vangslia Fjellandsby Velforening er en medlemsforening stiftet med tanke på vedlikehold av felles veger i hytteområdet i Øvre Vangslia. Medlemskapet i velforeningen er i henhold til vedtektenes paragraf 1 obligatorisk. Velforeningen har per 01.01.26 – 77 medlemmer (01.01.25 - 77 medlemmer.)

### 1 Formål

Vangslia Fjellandsby Velforening (Velforeningen) er stiftet av hytte- og seksjonseiere innen reguleringsområdet for Vangslia Fjellandsby. Til hver regulerte tomt og hver opprettet eierseksjon i leilighetsanlegg er det knyttet et medlemskap. Dette innebærer at hver andel/leilighet/hytte har pliktig medlemskap og må betale kontingent uavhengig om dette står på samme gårds- og bruksnummer.

Velforeningens formål er å forvalte og vedlikeholde medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området.

## STYRET I VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING 2025/2026

Leder:	Kjell Harald Danielsen	(2024)
Nestleder og ansvarlig for sosiale medier:	Tor Olav Haugen	(2025)
Styremedlem og sekretær:	Norun Anny Halbostad	(2025)
Styremedlem:	Lise Akersveen Horntvedt	(2024)

Styret består av to kvinner og to menn

Revisorer:	Andreas Krogstad	(2025)
	Daljit K. Jørgensen	(2025)
Valgkomite:	Cathrine Midelfart	(2025)
	Dag Sigurd Mæle	(2025)

## STYRETS ARBEID

Etter at styrets arbeid i 2023 bar preg av etablering av selskapet, med registrering i Brønnøysundregistrene samt engasjere regnskapsfører og opprette bankforbindelse, har 2024 og 2025 normalisert seg til tilnærmet vanlige driftsår.

Foruten normalt styrearbeid, mottar styret ganske mange nabovarsler. Dette skyldes at vi som velforening har ansvaret for vegen, og de som planlegger en endring må sende varsel til naboen (som blir velforeningen)

Styret har innhentet tilbud og gjort avtale om snørydding og sandstrøing for sesongen 2025/2026. Etter noe forhandling ble vi til slutt enige med nåværende brøyter - Ola Gorseth, om en ny toårig avtale. Denne avtalen medførte en økning på brøyteutgifter fra 150.000,- per år i 2023/2024 og 2024/2025 til 240.000,- per år for sesongen 2025/2026 og 2026/2027. Andelen for rydding på privat eiendom ble økt fra 3.500,- (2023/2024 og 2024/2025) til 4.000,- (2025/2026) for enkeltstående hytter, og fra 5.000,- til 6.000,- for de med to hytter på eiendommen.

Det har siden forrige årsmøte vært avholdt tre ordinære styremøter, 12.11.2025 og 12.01.2026, samt 02.03.2026. På disse styremøtene har vi behandlet 30 saker.

Styret har fullført arbeidet med utbedring av første sving i Fjellandsbyen. Arbeidet ble utført av Hoel og Sønner.

Styret vil igjen minne om at det ikke skal ryddes skog og kratt utenfor egen eiendom, uten avtale med grunneier.

## SOSIALE MEDIER

Det er forankret at sosiale medier er en av de viktigste kanalene vi har for å nå ut til medlemmene våre.

Pr. dag bruker vi kun Facebook som kanal i sosiale medier. Den viktigste kanalen.

<https://www.facebook.com/groups/581688576375620/>

## ØKONOMI

Vedlagt følger regnskap per 31.12.2025.

Styret mener at årsregnskapet viser et korrekt bilde av foreningens økonomi, og styret mener det er fortsatt grunnlag for videre drift.

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø, annet enn det er som er normalt for et veglag.

Kjell Harald Danielsen (s)  
Styreleder

Tor Olav Haugen (s)  
Styremedlem

Norun Anny Halbostad(s)  
Styremedlem

Lise Akersveen Horntvedt(s)  
Styremedlem

## Årsregnskap for VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

931209337

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING  
931 209 337

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Medlemskontingenter		355 500	343 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>355 500</b>	<b>343 750</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-336 196	-178 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-336 196</b>	<b>-178 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 304</b>	<b>165 260</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 792	3 161
Annen finansinntekt		609	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 401</b>	<b>3 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 401</b>	<b>3 161</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 705</b>	<b>168 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 705</b>	<b>168 421</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		23 705	168 421
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 705</b>	<b>168 421</b>

VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING			
931 209 337			
<b>Balanse</b>			
	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 750	26 250
Andre kortsiktige fordringer		465	18 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 215</b>	<b>45 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 865	158 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 865</b>	<b>158 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 080</b>	<b>203 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 080</b>	<b>203 648</b>

VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING			
931 209 337			
<b>Balanse</b>			
	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 351	203 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 351</b>	<b>203 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>227 351</b>	<b>203 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		728	0
Betalbar skatt			0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>728</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 080</b>	<b>203 648</b>

Kjell Harald Danielsen (s)  
Styreleder

Tor Olav Haugen (s)  
Styremedlem

Norun Anny Halbostad(s)  
Styremedlem

Lise Akersveen Horntvedt(s)  
Styremedlem

VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING  
931 209 337

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Velforeningen er ikke regnskapspliktig etter lovgivningen. Foreningen er lokalisert i Vangslia-Oppdal og har som formål å ivareta medlemmenes felles interesser samt organisere og drifte intern infrastruktur og veinett. Foreningen driver ikke skattepliktig virksomhet. Medlemskontingentene går til dekning av medlemmenes felleskostnader knyttet til felles eiendom. **Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.**

### Medlemskontingenter

Medlemskontingenter faktureres årlig og inntektsføres ved fakturering.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

### Medlemskontingenter

Kundefordringer er forfalte medlemskontingenter som ikke er betalt kr, sum kr 24 750. Andre fordringer kr 465 gjøres opp mot leverandørgjeld. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Spesifikasjon av kostnader	2025	2024
Vedlikehold tilknyttet vei	297 625,25	146 106,00
Leie datasystemer	3 930,00	3 203,90
Honorar regnskap	28 350,00	21 857,00
Gave, fradragsberettiget	371,80	299,00
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	3 720,00	4 825,00
Bank og kortgebyrer	2 199,00	2 199,00

## REVISORS BERETNING.

### REVISORERKLÆRING

#### Til årsmøtet i Vangslia Fjellandsby Velforening

Vi har gjennomført en gjennomgang av årsregnskapet for Vangslia Fjellandsby Velforening for regnskapsåret som ble avsluttet 31. desember 2025. Regnskapet er ført av Rett Regnskap AS.

Gjennomgangen er utført av to medlemmer av foreningen valgt av årsmøtet til å foreta revisjon av regnskapet.

#### *Styrets ansvar*

Styret er ansvarlig for at årsregnskapet er utarbeidet og avlagt i samsvar med gjeldende regnskapsprinsipper, og for at regnskapet gir et mest mulig korrekt bilde av foreningens økonomiske stilling og resultat.

#### *Revisors ansvar*

Vår oppgave har vært å gjennomgå regnskapet og tilhørende dokumentasjon for å vurdere om årsregnskapet er ført på en oversiktlig og forsvarlig måte, og om det foreligger vesentlige feil eller mangler.

#### *Grunnlag for gjennomgangen*

Gjennomgangen er utført gjennom dialog med regnskapsfører og styrets leder. Vi har gjennomgått resultatregnskap, balanse, utvalgte kontospesifikasjoner samt relevant underliggende dokumentasjon som vi har vurdert nødvendig for vårt arbeid.

#### *Konklusjon*

Etter vår vurdering er årsregnskapet for Vangslia Fjellandsby Velforening for 2025 ført på en ryddig måte og i samsvar med god regnskapsskikk for en forening av denne typen. Basert på den gjennomgangen vi har foretatt, er vi ikke blitt kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsregnskapet ikke gir et rimelig bilde av foreningens økonomiske stilling per 31. desember 2025 og resultatet for regnskapsåret.

Frøya, 10. mars 2026



Andreas Gåsø Krogstad

## SAK 4 - BUDSJETT FOR 2026

Økonomien i andre hele driftsår var tilfredsstillende. Det økonomiske etterslepet fra oppstartsåret ble innhentet i 2024.

Styret fastsetter medlemskontingenten for 2026 til kroner 5.000,- (4.500,- i 2024 og 2025)

<b>Budsjettforslag 2026</b>		
<b>Vangslia Fjellandsby Velforening</b>		
Regnskapskonto	2025	2026
<b>Driftsinntekter</b>		
3220 Medlemskontingent Velforeningen	350 000	400 000
Sum inntekter	<b>350 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
6370 Vedlikehold tilknyttet vei vinter	180 000	240 000
6371 Vedlikehold tilknyttet veg sommer	100 000	100 000
6400 Leie maskiner	5 000	5 000
6420 Leie datasystemer	3 000	3 000
6705 Honorar regnskap	20 000	20 000
7770 Bank og kortgebyrer	2 000	2 000
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	25 000	25 000
Sum kostnader	<b>335 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Finansinntekter</b>		
8050 Renteinntekter bank		
<b>Resultat</b>		
Driftsinntekter	350 000	400 000
Driftskostnader	335 000	395 000
<b>Driftsresultat</b>	<b>15 000</b>	<b>5 000</b>
Finansinntekter		
Finanskostnader		
<b>Resultat</b>	<b>15 000</b>	<b>5 000</b>

## SAK 6 - VALGKOMITEENS INNSTILLING

# VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

### STYREMEDLEMMER SOM VELGES FORMELT I ÅRSMØTET:

<b>Styreleder</b>	<b>Kaare Olsen</b>	<b>(Velges for 2 år i 2026)</b>	<b>På valg</b>
<b>Styrets nestleder</b>	Tor Olav Haugen	(Valgt for 2 år i 2025)	Ikke på valg
<b>Styremedlem</b>	<b>Eva Andorsen Klein</b>	<b>(Velges for 2 år i 2026)</b>	<b>På valg</b>
	<b>Ragnhild Andresen</b>	<b>(Velges for 2 år i 2026)</b>	<b>På valg</b>
<b>Styremedlem</b>	Norun Anny Halbostad	(Valgt for 2 år i 2025)	Ikke på valg

(sekretær)

### Revisor

Revisor	<b>Andreas Krogstad</b>	<b>(Velges for 1 år)</b>	<b>På valg</b>
Revisor	<b>Daljit K. Jørgensen</b>	<b>(Velges for 1 år)</b>	<b>På valg</b>

### Valgkomité

Valgkomité	<b>Dag sigurd Mæle</b>	<b>(Velges for 1 år)</b>	<b>På valg</b>
Valgkomité	<b>Cathrine Midelfart</b>	<b>(Velges for 1 år)</b>	<b>På valg</b>

Innstillingene er enstemmige.

Oppdal 10.03.2026

Valgkomitéen i VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

\_\_\_\_\_  
Dag Sigurd Mæle(s)

\_\_\_\_\_  
Cathrine Midelfart (s)

ÅRSMØTET VELGER KAARE OLSEN TIL STYRELEDER FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER EVA ANDERSEN KLEIN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER RAGNHILD ANDRESEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

ÅRSMØTET VELGER CATHRINE MIDELFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

## SAK 7- FORSLAG OM BYGGING AV GANGBRO OVER BEKKEN - ØVERST I KJERKVEGEN:

Styret har diskutert om vi burde lage en gangbro over bekken - øverst i Kjerkvegen – mellom nr 284 og 304. Styret ønsker derfor å luften dette med årsmøtet uten at styret kommer med et forslag til vedtak.



(KI-generert av Gemini)

## SAK 8 - INNKOMNE SAKER:

### INNKOMMET SAK 1

Fra: Gunn Weidemann <gunn.weidemann@icloud.com>  
Sendt: tirsdag 24. februar 2026 22:32  
Til: vangslia.fjellandsby.velforening@hotmail.com  
Emne: Innspill til årsmøte 20. mars 2026

Hei

Spiller inn et ønske om å fjerne det store skiltet til Tinde hytter som står på høyre side i starten av Vangslia fjellandsby. Kanskje heller lage et nytt skilt med påskrift eks.: Vangslia fjellandsby?

Mvh

Kjerkvegen 240B

**FULLMAKTSKJEMA:**

**Registreringsblankett  
ved ordinært årsmøte 20.03.26 i  
Vangslia Fjellandsby Velforening**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

## FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

**Fullmektigens navn :**

å møte i ordinært årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

.....  
**Eiers signatur**

.....  
**(Dato)**

## REFERAT FRA FORRIGE ÅRSMØTE:

### REFERAT FRA ÅRSMØTE 2025 – VANGSLIA FJELLANDSBY VELFORENING

Det ble avholdt årsmøte i Vangslia Fjellandsby Velforening

**Tid: Fredag 02.05.2025 kl. 19:00**

**Sted: Onkel Pudder**

**Kjerkvegen 92**

**7340 Oppdal**

<https://www.onkelpudder.no/>

**TeamsLink:** <https://teams.live.com/joinmeeting/9339434926860?p=MqxuSfGAOjT8xnlWZ4>

### SAK 1 - KONSTITUERING

#### GODKJENNING AV INNKALLING OG DAGSORDEN

D) SPØRSMÅL OM MØTET ER LOVLIG INNKALT

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET ER ENSTEMMIG OM AT INNKALINGEN ER GYLDIG

**VEDTAK: INNKALLINGEN BLE ENSTEMMIG GODKJENT**

E) SPØRSMÅL OM DAGSORDEN (OM SAKSLISTEN KAN GODKJENNES)

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER DAGSORDEN

**VEDTAK: DAGSORDEN ER ENSTEMMIG GODKJENT**

F) VALG AV MØTELEDER, REFERENT OG TELLEKORPS

FORSLAG TIL VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VELGES SOM MØTELEDER

**VEDTAK: KJELL HARALD DANIELSEN VALGT SOM MØTELEDER, ENSTEMMIG**

FORSLAG TIL VEDTAK: NORUN ANNY HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT

**VEDTAK: NORUN HALBOSTAD VELGES SOM REFERENT, ENSTEMMIG**

FORSLAG TIL VEDTAK: LISE AKERSVEEN HORNTVEDT OG TOR OLAV HAUGEN VELGE SOM TELLEKORPS

**VEDTAK: TOR OLAV HAUGEN VELGES SOM TELLEKORPS, LISE ANKERSVEEN ER FRAVERENDE OG ERSTATTES IKKE, ENSTEMMIG**

FORSLAG TIL VEDTAK: TO REPRESENTANTER BLANT DE FREMMØTTE VELGES TIL Å SKRIVE UNDER PROTOKOLLEN

**VEDTAK: WILLIAM CLARK OG ROBERT WINTHER VELGES TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN**

FREMMØTTE:

Navn	Stemmeberettiget
Kjell Harald Danielsen	x
Norun Halbostad	x
Tor Olav Haugen	
William Clark	x
Robert Winther	x
Dag Sigurd Mæle	x
Fullmakt: Jahn Winge	X (fullmakt)

**Antall fremmøtte**      **6**

**Antall fullmakter**    **1**

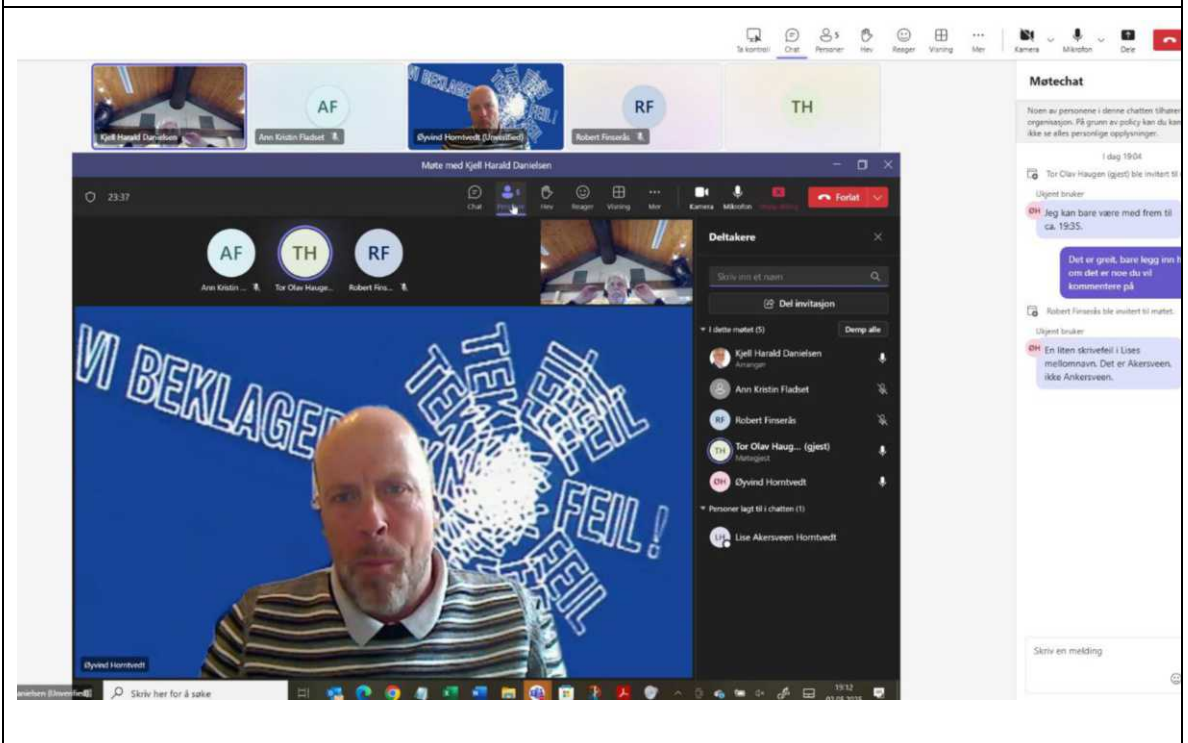
**Antall stemmer**      **6**

Vangslia Fjellandsby Velforening 02.mai.25

**Oversikt over fremmøtte på årsmøte for regnskapsåret 2024**

Stemme berettiget	Navn	Adresse
✓	Kjell H Danielsen	Kjevkevegen 202B
✓	Ann Kristin Fladset	- " - 262
	Tor Olav Haugen	- " - 224
✓	William H. Clark	- " - 214
✓	Robert Finseris	- " - 224
✓	Øyvind Hornsveldt	- " - 288

Deltagere på teams - 3 personer:



FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSMELDINGEN FOR 2024

**VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ENSTEMMIG ÅRSMELDINGEN FOR 2024**

## SAK 3 - ÅRSREGNSKAP 2024

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING FOR 2024.

Velforeninga skal utbedre svingen over tindehyttene til våren

Det kom spørsmål rundt hvem som betaler for brøyting. Alle som har kjøpt tomt betaler for brøyting, uavhengig av om tomten er bebygd eller ei, unntak gjelder kun for grunneiere. Hytteeierne får samme pris for brøyting av egen innkjørsel for sesongen 25/26 som 24/25. Det er opp til hver enkelt om det er ønske å benytte Gorseth som brøyter.

I regnskapet skal posten sum driftsinntekter i resultatregnskapet justeres 343.750,-  
Det må være en skrivefeil i årsregnskapet.

Andreas Krogstad og Daljit Jørgensen har underskrevet regnskapet og skrevet revisors beretning.

**VEDTAK: ÅRSMØTET GODKJENNER ENSTEMMIG ÅRSREGNSKAPET OG REVISORS BERETNING FOR 2024**

## SAK 4 - BUDSJETT FOR 2025

Styret fastsetter medlemskontingenten for 2025 til kroner 4.500,- (det samme som i 2024)

Nøkternt budsjett

FORSLAG TIL VEDTAK: ÅRSMØTET TAR BUDSJETTET FOR 2025 TIL ORIENTERING

**VEDTAK: ÅRSMØTET TOK BUDSJETTET TIL ORIENTERING**

## SAK 5 – VALG AV TILLITSVALGTE

STYREMEDLEMMER SOM VELGES FORMELT I ÅRSMØTET:

Styreleder	Kjell Harald Danielsen	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>
Styrets nestleder	Tor Olav Haugen	(Velges for 2 år i 2025)	<u>Tor Olav Haugen</u>
Styremedlem	<u>Lise Akersveen Horntvedt</u>	(Valgt for 2 år i 2024)	<u>Ikke på valg</u>

Styremedlem(sekretær)Norun Anny Halbostad (Velges for 2 år i 2025) Norun Anny Halbostad

## REVISORER:

Andreas Krogstad (Velges for 1 år) Andreas Krogstad

Daljit K. Jørgensen (Velges for 1 år) Daljit K Jørgensen

## VALGKOMITE:

Cathrine Midelfart (Velges for 1 år) Cathrine Midelfart

Dag Sigurd Mæle (Velges for 1 år) Dag Sigurd Mæle

## FORSLAG TIL VEDTAK:

ÅRSMØTET VELGER TOR OLAV HAUGEN TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

## VEDTAK: ENSTEMMING VALGT

ÅRSMØTET VELGER NORUN ANNY HALBOSTAD TIL STYREMEDLEM FOR 2 ÅR.

## VEDTAK: ENSTEMMING VALGT

ÅRSMØTET VELGER ANDREAS KROGSTAD OG DALJIT K. JØRGENSEN TIL REVISORER FOR 1 ÅR.

## VEDTAK: ENSTEMMIG VALGT

ÅRSMØTET VELGER CATHRINE MIDELFART OG DAG SIGURD MÆLE TIL VALGKOMITE FOR 1 ÅR.

## VEDTAK: ENSTEMMIG VALGT

## SAK 6 - INNKOMNE SAKER:

DET HAR IKKE KOMMET INN NOEN SAKER TIL STYRET FOR BEHANDLING TIL DETTE ÅRSMØTET.

Det har kommet inn en for sent innmeldt sak, som allikevel ble diskutert. Det er fremmet ønske om noen gatelys punkter (3 stk?) langs veien. Styret vil behandle saken ila året.

Vedlikehold av vei ble diskutert, det tas på anbud når det er behov

Det er også kommet innspill om for senere å kunne stemme ved deltagelse på teams. Avgjørende at kvaliteten på møtet er bra nok, og per nå er styret usikker på om dette vil kunne administreres. Kunne årsmøtet i stedet vært avholdt bare på teams?

Møtet ble avsluttet klokken 19:45

\_\_\_\_\_  
Norun Anny Halbostad

Referent

\_\_\_\_\_  
Kjell Harald Danielsen

Styreleder

\_\_\_\_\_  
William Clark

\_\_\_\_\_  
Robert Winther

# Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse) Spark studio AS Falkenborgvegen 9 7044 Trondheim	Tiltakshaver (navn og adresse) Wenche Skalmerås og Sverre Moe Framveien 11 B 7020 Trondheim
---	--

 <b>OPPDAL KOMMUNE</b> Inge Krokanns veg 2 7340 Oppdal	<b>Ferdigattest er gitt for</b>			
	Saksnr 2019/214		Dok.nr 20	
	Eiendom/byggested Kjerkvegen 140, 7340 Oppdal			
	Gnr 271	Bnr 247	Festenr	Seksjonsnr

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad		18.01.2019
Igangsettingstillatelse etter søknad		23.04.2019

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Fritidsbygg med anneks og utvendig bod. Bygningsnummer 300731175, 300731180 og 300731179.		
Vedtatt fattet av Plan, byggesak og oppmåling	Vedtatt dato 06.05.2019	Vedtaksnr 19/50
Dato sluttkontroll 23.10.2020	Kontrollansvarlig Spark studio AS	
Vedtaksnr. 20/624		
Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1 Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29)		
Merknader		

Kopi til
Sverre Moe
Framveien 11 B
7020
Trondheim
Wenche Skalmerås
Framveien 11 B
7020
Trondheim

Oppdal, 30.10.2020  
Johann Johannsson  
saksbehandler plan & byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.*

## **INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**

### **Klagerett**

Du har rett til å klage på vedtaket.

### **Hvem kan du klage til?**

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

### **Klagefrist**

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

### **Retten til å kreve begrunnelse**

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

### **Innholdet i klagen**

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

### **Utsettelse (ikke ved avslag)**

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

### **Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

### **Kostnader ved klagesaken**

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.



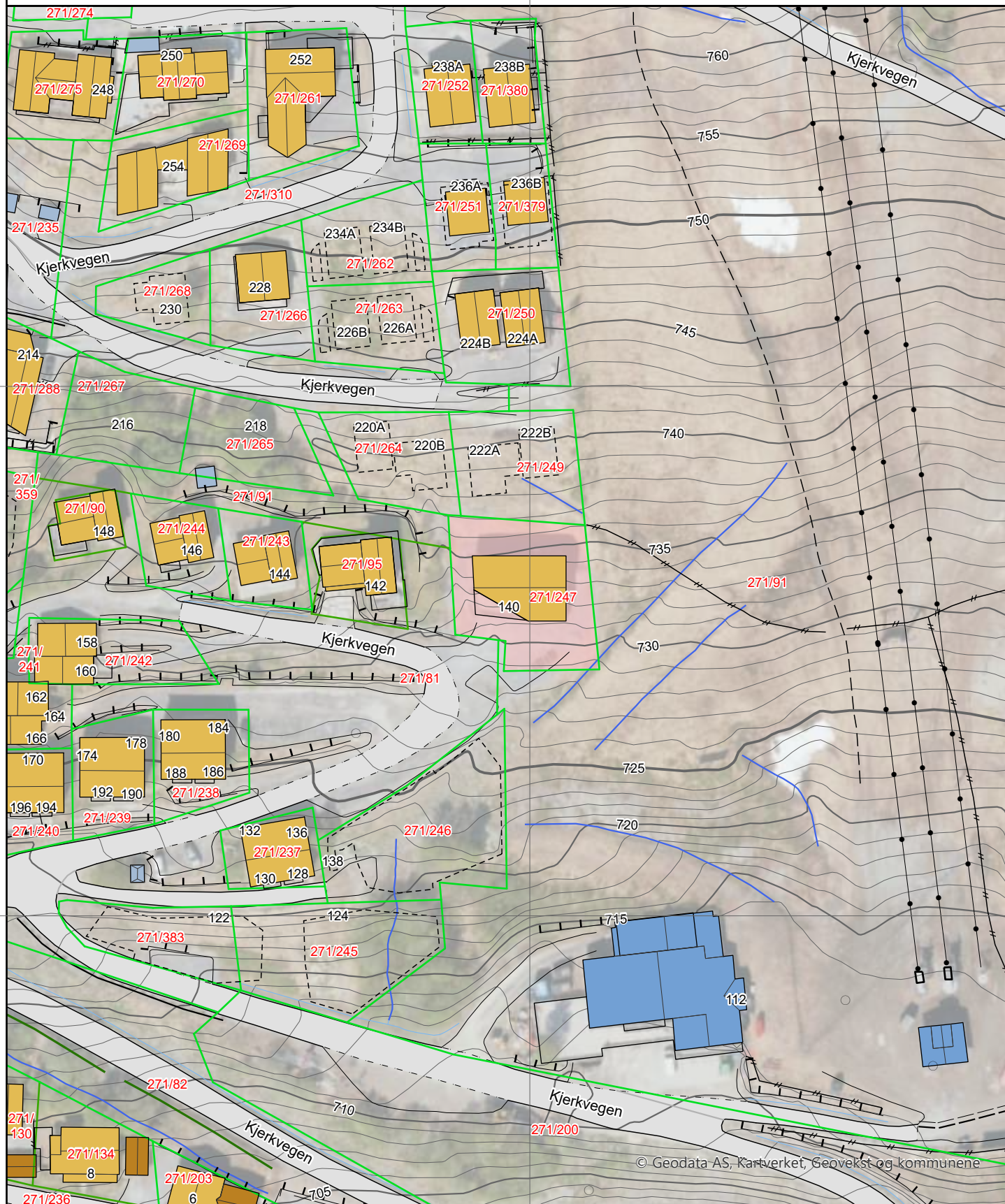
Kommune: 5021 Oppdal  
Eiendom: 5021/271/247/0/0

## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 15.5.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kommune: 5021 Oppdal

Eiendom: 5021/271/247/0/0

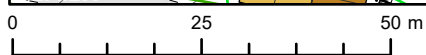
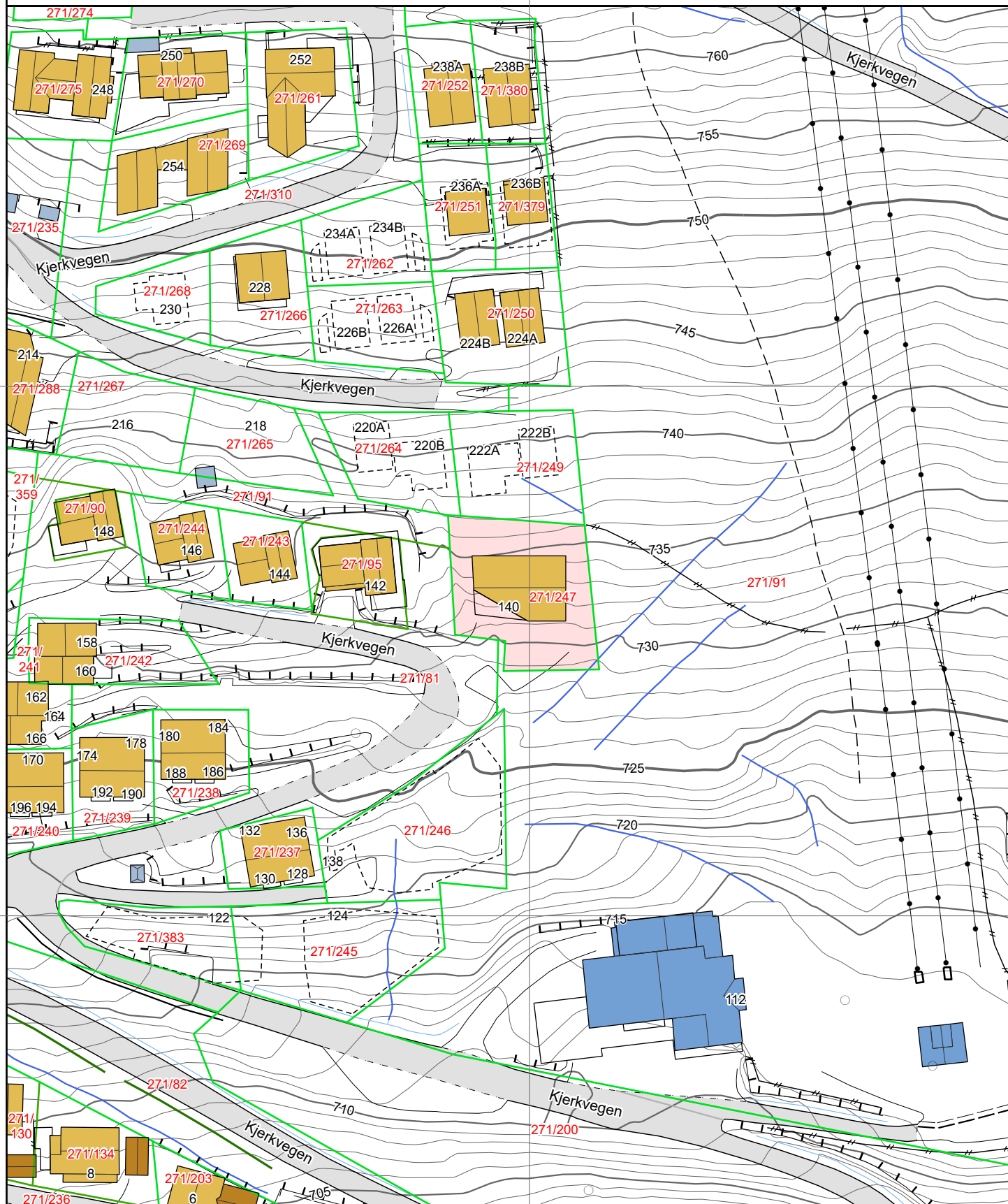
## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste








Målestokk 1:1000





Dato: 15.5.2026








## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser






-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

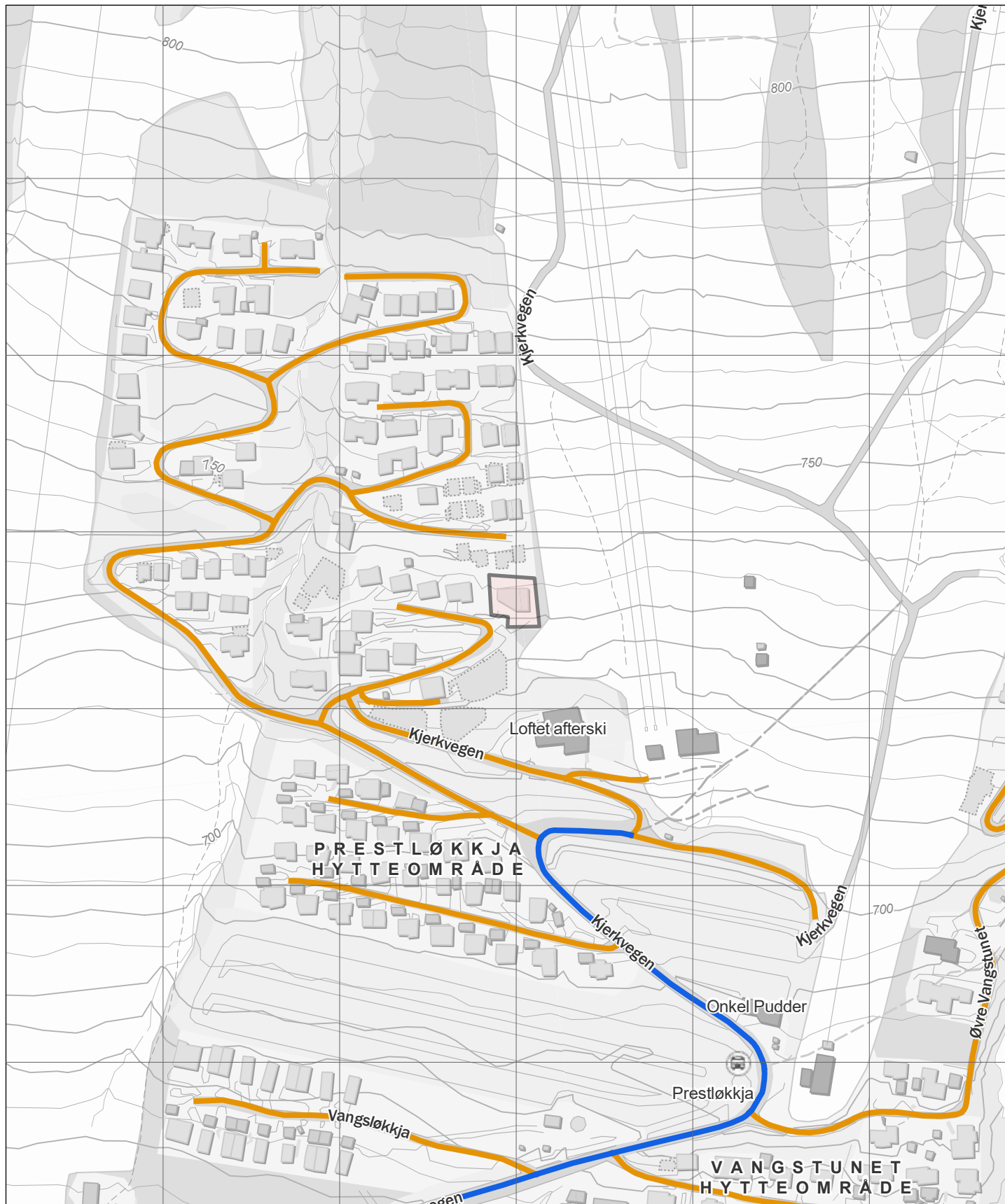
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet



Oppdal kommune

# Ledningskart

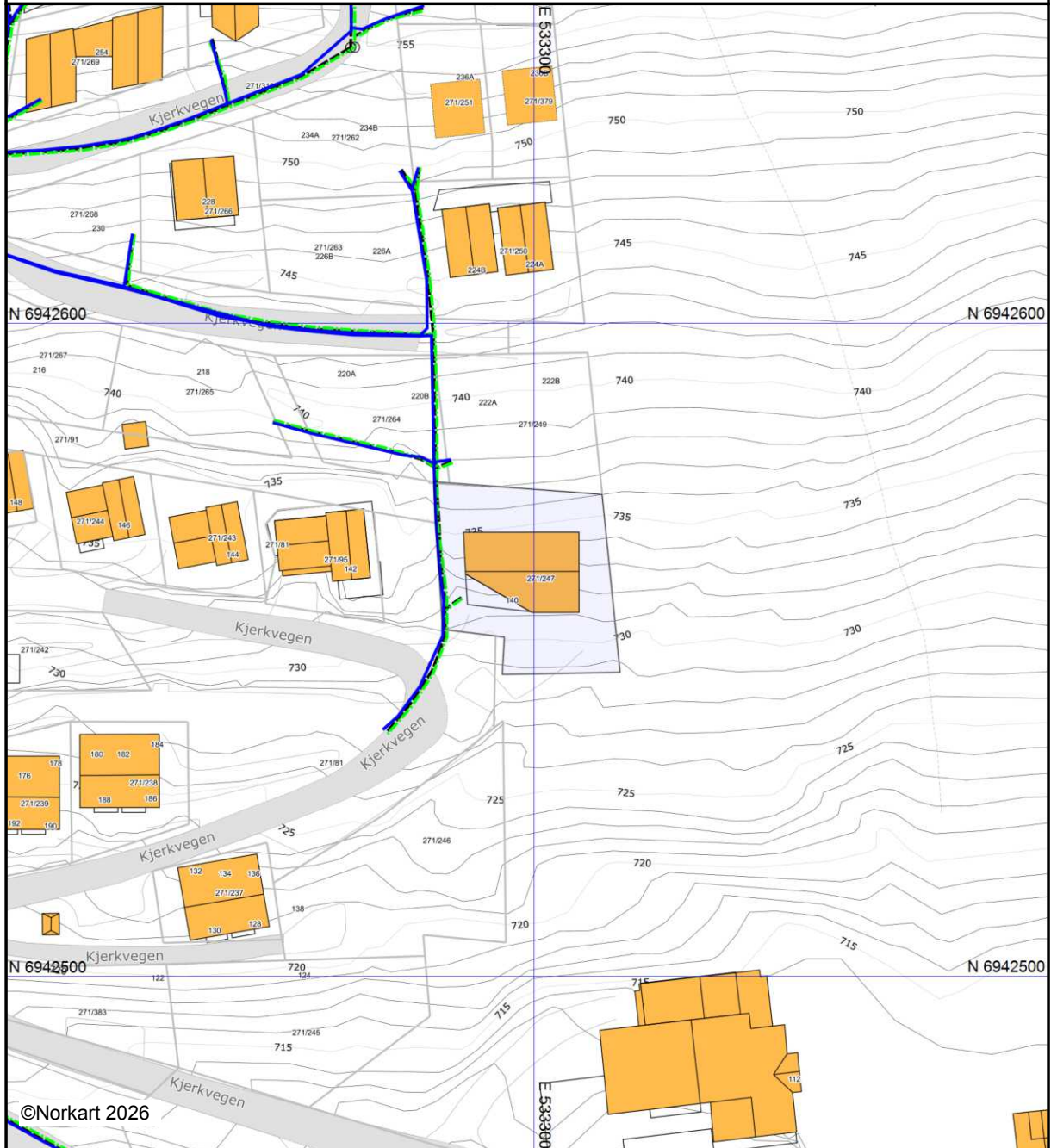
Eiendom: 271/247  
Adresse: Kjerkvegen 140  
Dato: 15.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



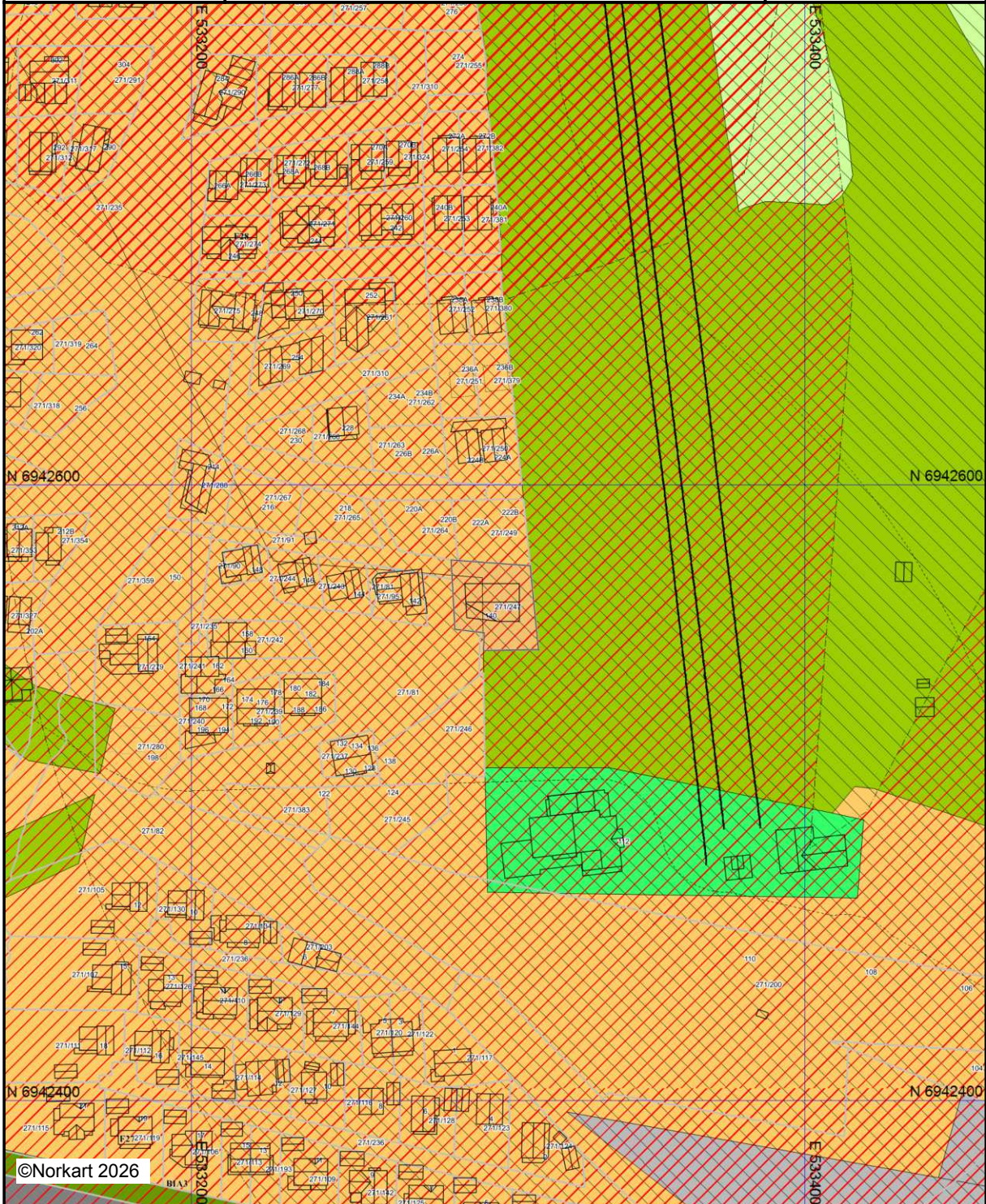
Opodal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 271/247  
Adresse: Kjerkevegen 140  
Utskriftsdato: 15.05.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026





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.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn reindrift
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Parkeringsplasser - nåværende
-  Parkeringsplasser - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende



### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Skitrekk - nåværende
-  Ahc  
Kommune(del)plan - påskrift




## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for kontor
-  Område for fritidsbebyggelse



### Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

-  Område for jord- og skogbruk



### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Kjøreveg

### Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Skiløype
-  Anlegg for idrett og sport


### Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)

### Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel



### Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Bolig/Forretning

### Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - konsentrert
-  Vannforsyningsanlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Annet uteoppholdsareal



### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Tekniske bygg/konstruksjoner
-  Parkering
-  Energinett


### Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Grønnstruktur
-  Turdrag
-  Friområde

### Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

### Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

-  Bestemmelseområde

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Regulerthøyde

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Rekvirent: Ola Fjøsne

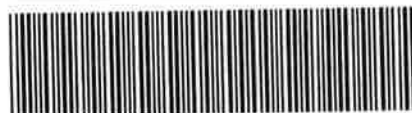
**Erklæring om rettighet i fast eiendom****Eiendommene som rettigheten skal hefte på:**

- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 81 – eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 82 - eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 17 - eier familien Brækken
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 180 - eier familien Brækken
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 235 - eier Anne Øberg
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 310 - eier Oppdal Skiheiser AS

Rettighetshavere som gis veiatkomst er fritidseiendommer skilt ut av Oppdal Skiheiser AS – gnr. 271, bnr. 91, eksisterende fritidseiendommer skilt ut av Oppdal Skiheiser AS under gnr. 271, bnr. 81, fritidseiendommer skilt ut fra eiendommen til Anne Øberg, gnr. 271, bnr. 235 og fritidseiendommer som skal skilles ut fra eiendommene til Brækken gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180.

Gnr.      bnr.

271	310
	17
	180
	5
	235
	247
	249
	264
	265
	276
	288
	268
	266
	262
	263
	250
	251
	252
	253
	261
	269
	275
	270
	271
	274

Doknr: 94901 Tinglyst: 25.01.2021  
STATENS KARTVERK

1  
RB  
AB  
FB

Gnr. bnr.

260  
254  
259  
272  
273  
290  
277  
258  
255  
256  
257  
278  
289  
292  
293  
294  
295  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
291  
267  
279  
280  
283  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
324  
90  
95  
243  
244  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
245  
246

---

*li*  
RB  
2 AB  
FB

Tomter som ennå ikke er skilt fra gnr. 271, bnr. 17, gnr. 271, bnr. 180, gnr. 271, bnr. 91 og gnr. 271, bnr. 235 gis veirett når de blir skilt ut fra hovedbølet.

Hva retten går ut på:

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 81 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 82 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 17 - eier familien Brækken

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 180 - eier familien Brækken

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 310 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 235 - eier Anne Øberg

gir fri veirett til rettighetshaverne over våre eiendommer mot andelsmessig deltakelse i drift og vedlikehold av veiene etter den fordelingsnøkkel som fremgår nedenfor. Se også kart fig. 1.

AO  
RB  
3  
↑ B  
FB

Veien går som vist på skissen nedenfor.

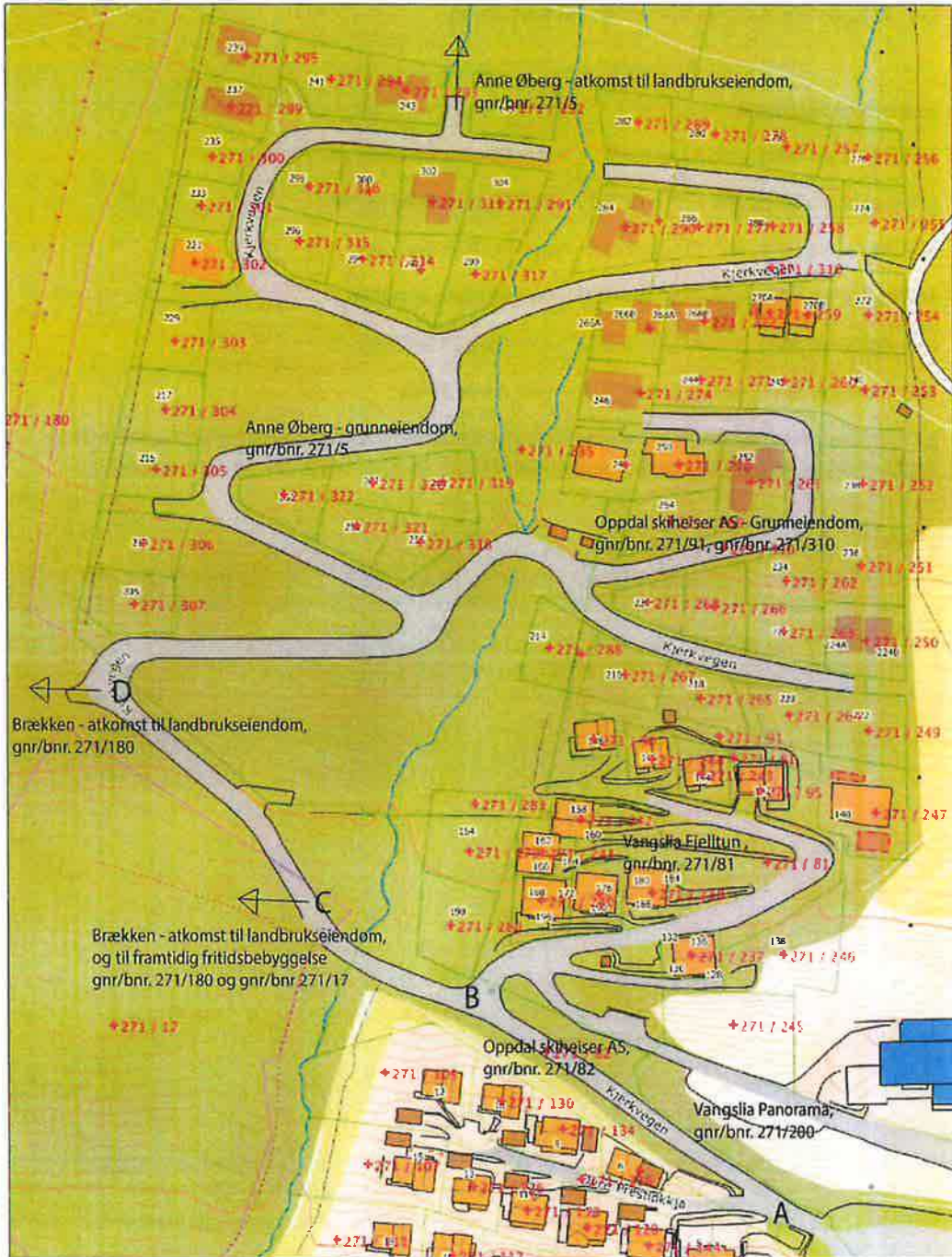


Fig. 1: Kart over hele veien (med inntegnet bokstaver).

AD  
RB  
AB  
4  
w  
IB

**Fordelingsnøkkel for drift og vedlikehold av de enkelte veistrekingene:****Veien fra punkt A – B (gnr. 271, bnr. 82):**

Alle rettighetshavere/hyttetomtene/leiligheter som er utskilt fra Vangslia Fjelltun gnr. 271, bnr. 81

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Veien fra punkt A - C (gnr. 271, bnr. 82, gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180):**

Alle rettighetshavere/hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271, bnr. 91:

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Alle rettighetshavere/hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271, bnr. 235:

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Alle fremtidige hyttetomter utskilt fra eiendommene gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180:

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180 skal ikke betale noe til drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235 skal ikke betale noe til drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av skisenteret til gnr. 271, bnr. 91 skal ikke betale noe for drift og vedlikehold.

Hyttetomt med betegnelse H39 i vedtatt plankart, som vil bli utskilt fra gnr. 271, bnr. 180 og gnr. 271, bnr. 235.

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging. Denne tomten har også fri veirett.

Veien fra punkt C og hele veinettet til topps i Vangslia Fjellandsby (gnr. 271, bnr. 17, gnr. 271, bnr. 180, gnr. 271, bnr. 235 og gnr. 271, bnr. 91, dette innbefatter fradelt atkomst gnr. 271, bnr. 310)

Alle hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271 bnr. 91.

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Alle hyttetomtene som er utskilt og vil blir utskilt fra gnr. 271 bnr. 235.**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180 skal ikke betale noe drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235. skal ikke betale noe drift og vedlikehold fra punkt C og videre opp.

Kjøring til/fra ifb. med drift av skisenteret til gnr. 271, bnr. 91 skal ikke betale noe for drift og vedlikehold. fra punkt C og videre opp.

**Skader på vei**

De som påfører veien skader utover vanlig bruk er ansvarlig for å betale for å rette opp skaden.

**Organisering av vedlikeholdet**

Alle hyttetomtene i reguleringsplanen inkl. vedtatt plankart har pliktig medlemskap i Vangslia Fjellandsby Velforening.

Vedlikehold av veiene fra punkt A og helt til topps i Vangslia Fjellandsby Velforening vil blir organisert av Vangslia Fjellandsby Velforening når denne er stiftet og etablert. Inntil videre vil utbyggerne Oppdal Skisenter AS og Vangslia Utvikling AS organisere drift og vedlikehold og hente inn andeler fra boenhetene til drift og vedlikehold.

Vangslia Fjellandsby Velforening vil overta plikten til drift og vedlikehold av veien fra A og helt til topps i Vangslia Fjellandsby når dette er avklart med utbyggerne. Vangslia Fjellandsby vil da kreve inn andel driftskostnader fra deltakerne/boenhetene.

**Erstatter tidligere avtaler og tinglysning**

Denne avtalen har tatt utgangspunkt i tidligere avtaler. Når denne avtalen er signert av partene og tinglyst på nevnte eiendommer, så erstatter denne avtalen alle tidligere avtaler som er inngått mellom partene vedrørende veiretter/drift/vedlikehold. Avtale av 30.4.16 og tillegg datert 27.4.2020, samt tinglyst veirett av 8.5. 2020 på gnr. 271, bnr. 17 og 180 skal partene bidra til at kan slettes.

Kommune nr.: 5021

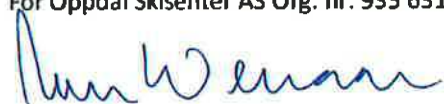
Gnr. 271, bnr. 81,

Gnr. 271, bnr. 82,

Gnr. 271, bnr. 91.

Gnr.271, bnr. 310.

For Oppdal Skisenter AS Org. nr. 935 631 025



Lars Wenaas

Personnummer: 190451 

Kommune nr.: 5021

Gnr. 271, bnr. 17,

Gnr. 217, bnr. 180



Reidar Inge Brækken

Fødselsnr. 120559 



Arne Martin Brækken

Fødselsnr. 190752 



Frank Bjarne Brækken


Fødselsnr. 090151 

Kommune nr. 5021,

Gnr. 271, bnr. 5. gnr. 271, bnr. 235



Anne Øberg

Fødselsnr. 250861 



# Skjøte

 Returneres til:  
**Oppdal Eiendomsutvikling A/S**  
 Postboks 38  
 7341 OPPDAL

 TINGLYST  
 11 APR. 1997  
 OPPDAL  
 SOLOSKRIVEREMBEDE  
 OKNR: 1818

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e):						
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ev. sameiebr.
1634	Oppdal	271	91			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhets: <input checked="" type="checkbox"/> Bebygd <input type="checkbox"/> Ubebygd						
Anvendelse av grunn: <input type="checkbox"/> B Bolig <input type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretn. <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig: <input type="checkbox"/> FB Fritt. bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkeh./kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum:	
Kr 1 988 779,-	Markedsverdi: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave <input type="checkbox"/> 3 Ekspropiasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgj. <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

4. Overdras fra:
Navn <b>OPPLYSNINGSVESENETS FOND</b> v/ Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet i henhold til fullmakt i Kronprinsregentens resolusjon av 11. mai 1956

5. Til
Foretaksnr. (7siffer) <b>5292839</b> Navn <b>Oppdal Eiendomsutvikling A/S</b>

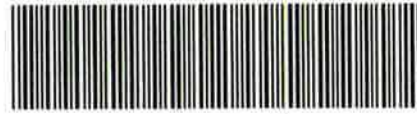
6. Særskilte avtaler:
1. Dette skjøte omfatter tidligere feste nr 16 under gnr 271, bnr 1 i Oppdal kommune. Feste kontrakt tinglyst 17.01.1977, opphører og skal slettes:  Jeg samtykker i at ovennevnte feste kontrakt kan slettes _____
2. Gnr. 271/1 har beiterett på gnr. 271/91. Kjøper plikter å klargjøre arealene om våren før beiting starter.
3. Den fradelte parsell overtar ingen av hovedbrukets rettigheter og forbehold.

7. Underskrifter:		
Sted, dato Oslo, 5. juli 1995		
Utsteders underskrift		
Tone Århelle o.f.		
		Doknr: 1818 Tinglyst. 11.04.1997 Emb. 064 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM  <b>Inger Kolberg</b>

OFSKJOTE DOT

 Rett kjøpe  
 5/7-1995  
 Tunde Lundberg

Rekvirent: Ola Fjøsne

Doknr: 1043800 Tinglyst: 19.09.2022  
STATENS KARTVERK

## Erklæring om rettighet i fast eiendom

### Eiendommene som rettigheten skal hefte på:

- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 81 – eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 82 - eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 91 – eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 17 - eier familien Brækken
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 180 - eier familien Brækken
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 235 - eier Anne Øberg
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 310 - eier Oppdal Skiheiser AS
- Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 5 – eier Anne Øberg

Rettighetshavere som gis veiatkomst er fritidseiendommer skilt ut av Oppdal Skiheiser AS – gnr. 271, bnr. 91, eksisterende fritidseiendommer skilt ut av Oppdal Skiheiser AS under gnr. 271, bnr. 81, fritidseiendommer som skal skilles ut fra eiendommen til Oppdal Skiheiser, gnr 271, bnr. 91, fritidseiendommer som skal skilles ut fra eiendommen til Anne Øberg, gnr. 271, bnr. 5, fritidseiendommer som er skilt ut og skal skilles ut fra eiendommen til Anne Øberg gnr. 271, bnr. 235 og fritidseiendommer som skal skilles ut fra eiendommene til Brækken gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180.

Gnr.      bnr.

271	81
	82
	91
	310
	17
	180
	5
	235
	247
	249
	264
	265
	276 *
	288
	268
	266
	262
	263
	250

1

AD

ROFB AS

251  
252  
253  
261  
269  
275  
270  
271  
274  
260  
254  
259  
272 \*  
273 \*  
290  
277 \*  
258 \*  
255  
256  
257  
278  
289  
292  
293  
294  
295  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
291  
267  
279  
280  
283 \*  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
324  
90  
95  
243  
244

**Gnr. bnr.**

237 \*  
238 \*  
239 \*  
240 \*  
241 \*  
242 \*  
245  
246  
327 \*  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
353 \*  
360

Tomter som ennå ikke er skilt ut fra gnr. 271, bnr. 17, gnr. 271, bnr. 180, gnr. 271, bnr. 91, gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235 gis veirett når de blir skilt ut fra hovedbølene.

Gnr. 271, bnr. 91 og gnr. 271, bnr. 5 og 235 gis veirett fra pkt. A til pkt. E for å utvikle tomter i byggeområde belagt med faresone- ras og skredfare (H310) og i LNFR – område.

**Hva retten går ut på:**

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 81 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 82 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 91 – eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 17 - eier familien Brækken

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 180 - eier familien Brækken

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 310 - eier Oppdal Skiheiser AS

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 5 – eier Anne Øberg

Kommune nr. 5021, gnr. 271, bnr. 235 - eier Anne Øberg

gir fri veirett til rettighetshaverne over våre eiendommer mot andelsmessig deltakelse i drift og vedlikehold av veiene etter den fordelingsnøkkel som fremgår nedenfor. Kart fig. 1 viser hvor veiretten gjelder.

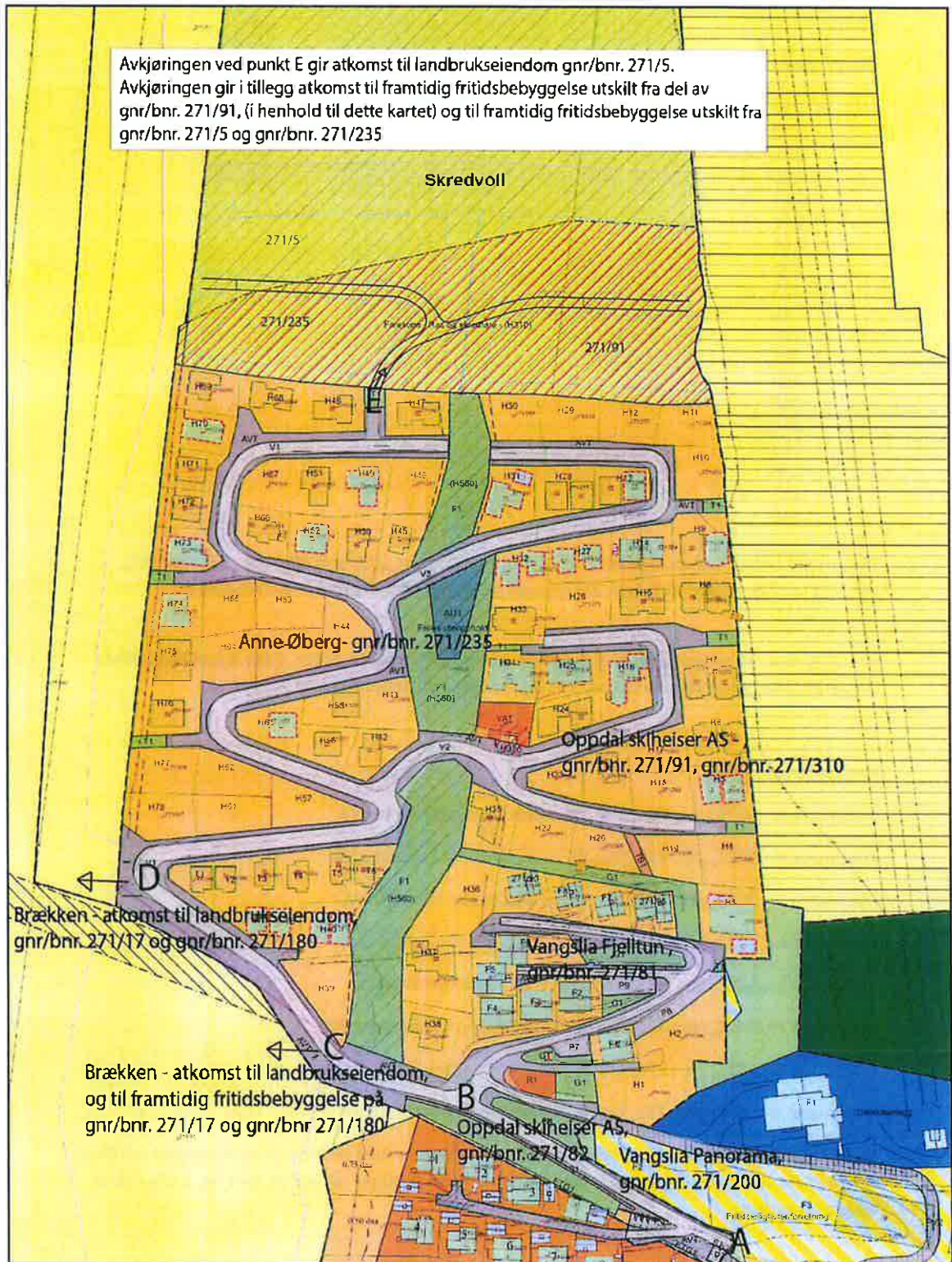


Fig. 1: Kart over hele veien (inntegnet med bokstaver).

**Fordelingsnøkkel for drift og vedlikehold av de enkelte veistrekingene:****Veien fra punkt A – B (gnr. 271, bnr. 82):****Alle rettighetshavere/hyttetomtene/leiligheter som er utskilt fra Vangslia Fjelltun gnr. 271, bnr. 81**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Veien fra punkt A - C (gnr. 271, bnr. 82, gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180):****Alle rettighetshavere/hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271, bnr. 91:**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Alle rettighetshavere/hyttetomtene som er utskilt og vil blir utskilt fra gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235:**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Alle fremtidige hyttetomter utskilt fra eiendommene gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180:**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180 skal ikke betale noe til drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235 skal ikke betale noe til drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av skisenteret til gnr. 271, bnr. 91 skal ikke betale noe for drift og vedlikehold.

Hyttetomt med betegnelse H39 i vedtatt plankart, som vil bli utskilt fra gnr. 271, bnr. 180 og gnr. 271, bnr. 235.

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging. Denne tomten har også fri veirett.

**Veien fra punkt C – E (gnr. 271, bnr. 17, gnr. 271, bnr. 180, gnr. 271, bnr. 5, gnr. 271, bnr. 235 og gnr. 271 bnr. 91, dette innbefatter fradelt atkomst gnr. 271, bnr. 310)****Alle hyttetomtene som er utskilt og vil blir utskilt fra gnr. 271 bnr. 91.**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Alle hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271 bnr. 235 og gnr. 271 bnr. 5.**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180 skal ikke betale noe drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235. skal ikke betale noe drift og vedlikehold fra punkt C og videre opp.

Kjøring til/fra ifb. med drift av skisenteret til gnr. 271, bnr. 91 skal ikke betale noe for drift og vedlikehold. fra punkt C og videre opp.

**Veien fra punkt E og til topps i Vangslia Fjellandsby (gnr. 271. bnr. 5, gnr. 271. bnr. 235 og gnr. 271 bnr. 91)****Alle hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271 bnr. 91.**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

**Alle hyttetomtene som er utskilt og vil bli utskilt fra gnr. 271 bnr. 235 og gnr. 271 bnr. 5.**

1 andel = 1 boenhet. Har en tomt flere boenheter betales det for antall boenheter tomten har. Det skal betales andel når eiendommen har igangsatt bygging.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 17 og gnr. 271, bnr. 180 skal ikke betale noe drift og vedlikehold.

Kjøring til/fra ifb. med drift av landbrukseiendom til gnr. 271, bnr. 5 og gnr. 271, bnr. 235. skal ikke betale noe drift og vedlikehold fra punkt C og videre opp.

Kjøring til/fra ifb. med drift av skisenteret til gnr. 271, bnr. 91 skal ikke betale noe for drift og vedlikehold. fra punkt C og videre opp.

**Skader på vei**

De som påfører veien skader utover vanlig bruk er ansvarlig for å betale for å rette opp skaden.

Utbyggerne av tomteområder ovenfor punkt E på kartet har rett til å benytte hytteveien fra punkt A-E som anleggsvei mot plikt til å betale og rette opp skader på vei.

**Organisering av vedlikeholdet**

Alle hyttetomtene i reguleringsplanen inkl. vedtatt plankart har pliktig medlemskap i Vangslia Fjellandsby Velforening.

Vedlikehold av veiene fra punkt A og helt til topps i Vangslia Fjellandsby Velforening vil bli organisert av Vangslia Fjellandsby Velforening når denne er stiftet og etablert. Inntil videre vil utbyggerne Oppdal Skisenter AS og Vangslia Utvikling AS organisere drift og vedlikehold og hente inn andeler fra boenhetene til drift og vedlikehold.

Vangslia Fjellandsby Velforening vil overta plikten til drift og vedlikehold av veien fra A og helt til topps i Vangslia Fjellandsby når dette er avklart med utbyggerne. Vangslia Fjellandsby vil da kreve inn andel driftskostnader fra deltakerne/boenhetene.

#### Erstatter tidligere avtaler og tinglysning

Denne avtalen har tatt utgangspunkt i tidligere avtaler. Når denne avtalen er signert av partene og tinglyst på nevnte eiendommer, så erstatter denne avtalen alle tidligere avtaler som er inngått mellom partene som gjelder veiretter/drift/vedlikehold. Avtale av 30.4.16 og tillegg datert 27.4. 2020, samt tinglyst veirett av 8.5. 2020 på gnr. 271, bnr. 17 og 180 og tinglyst erklæring om rettighet i fast eiendom (dokumentnr. 94901, tinglyst - dato 25 JAN 2021) skal partene bidra til at kan slettes.

Kommune nr.: 5021

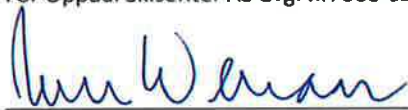
Gnr. 271, bnr. 81,

Gnr. 271, bnr. 82,

Gnr. 271, bnr. 91.

Gnr.271, bnr. 310.

For Oppdal Skisenter AS Org. nr. 935 631 025



Lars Wenaas

Personnummer: 190451 [REDACTED]

Kommune nr.: 5021

Gnr. 271, bnr. 17,

Gnr. 217, bnr. 180



Reidar Inge Brækken

Personnr.: 120559 [REDACTED]



Arne Martin Brækken

Personnr.: 190752 [REDACTED]



Frank Bjarne Brækken

Personnr.: 090151 [REDACTED]

7  
AB  
AB RB FIS

Kommune nr. 5021,

Gnr. 271, bnr. 5. gnr. 271, bnr. 235



Anne Øberg

Personnr: 250861 

bnr. 276 er sammenslått med bnr. 288  
bnr. 283 er sammenslått med bnr. 279  
bnr. 272, 273, 277, 258, 242 og 327 er  
seksjonert i snr. 1-2

bnr. 237-240 er seksjonert i snr. 1-6  
bnr. 241 er seksjonert i snr. 1-4  
bnr. 353 er oppgitt to ganger



## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvitent): <b>Vangslia Utvikling AS</b>	Plass for tinglygingsstempel   Doknr: 2436331 Tinglyst: 08.05.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: <b>Sjølyst Plass 2</b>	
Postnummer:   Poststed: <b>287   Oslo</b>	
Fødselsnr./Org.nr.   Ref.nr. <b>994431315</b>	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
<b>Frank Bjarne Brækken</b>	<b>090151</b> [redacted]
<b>Arne Martin Brækken</b>	<b>190752</b> [redacted]
<b>Reidar Inge Brækken</b>	<b>120559</b> [redacted]

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5021	Oppdal	271	17		
5021	Oppdal	271	180		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>						
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<b>A</b>	5021	Oppdal	271	82		
			271	91		
			271	310		
			271	5		
			271	235		
			271	247		
			271	249		
			271	264		
			271	265		
			271	276		
			271	288		
			271	268		
			271	266		
			271	262		
			271	263		
			271	250		
			271	251		
			271	252		
			271	261		
			271	269		
271	275					
271	270					
271	274					
271	271					
271	260					
271	253					

*F3 AB RM*

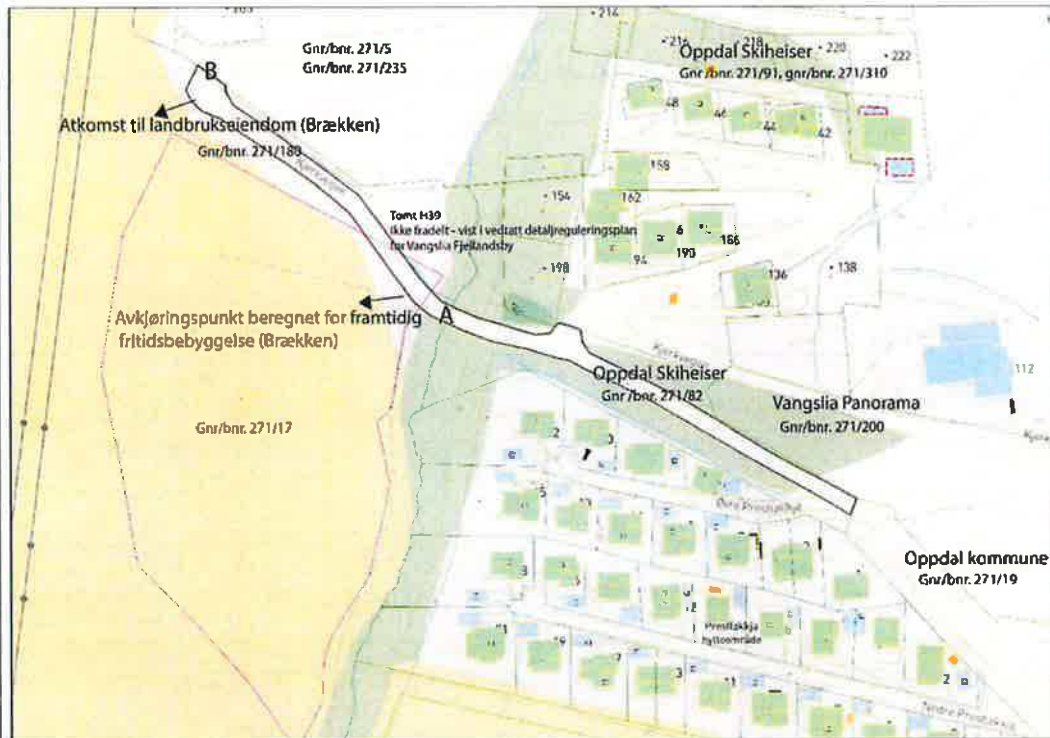
		271	254
		271	259
		271	272
		271	285
		271	290
		271	277
		271	258
		271	255
		271	256
		271	257
		271	278
		271	289
		271	292
		271	293
		271	294
		271	295
		271	299
		271	300
		271	301
		271	302
		271	303
		271	304
		271	305
		271	306
		271	307
		271	291
<b>B</b>	<b>Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)</b>		
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Dato	Hjemmelshavers underskrift
4/5-20	Frank Brakken Anne Brakken Reidar Brakken

**4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>**

Rett til adkomst (veirett) i henhold til reguleringsplan fra A til B avmerka på vedlagt kart. Veibredde er 8 m i henhold til reguleringsplan.

Gnr/bnr. 271/17 og gnr/bnr. 271/180 gir rett til adkomst (veirett) til gnr/bnr. 271/82, gnr/bnr. 271/91, gnr/bnr. 271/310, gnr/bnr. 271/5 og gnr/bnr. 271/235 og til fradelte tomter i planområdet listet opp i pkt. A. Dette i henhold til reguleringsplan og vedlegg-1 fra grense pkt. A til sving pkt. B.



Vedlegg-1: Kart/skisse (utsnitt av kommune kart) som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. Ja    Nei

**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>**

Empty box for other agreements.


**6. Underskrifter**

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift
4/5-20	Frank Brækken Anne Brækken Kjeld Brækken

- Noter:
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
  - 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
  - 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
  - 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.

- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
  - 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse overeiendommen.
  - 7) Del er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
  - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner
-

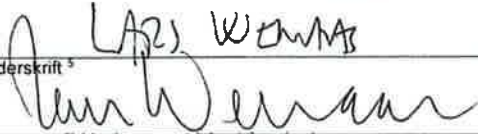
## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): <b>Oppdal Skiheiser AS</b>		Plass for tinglyingsstempel	
Adresse: <b>Wenaashuset</b>		 Doknr: 2489410 Tinglyst: 22.05.2020 STATENS KARTVERK	
Postnummer: <b>6386</b>	Poststed: <b>Måndalen</b>		
Fødselsnr./Org nr. <b>935 631 025</b>	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <b>Oppdal Skiheiser AS</b>	Fødselsnr./org nr. (11/9 siffer) <b>935 631 025</b>

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5021	Oppdal	271	81		

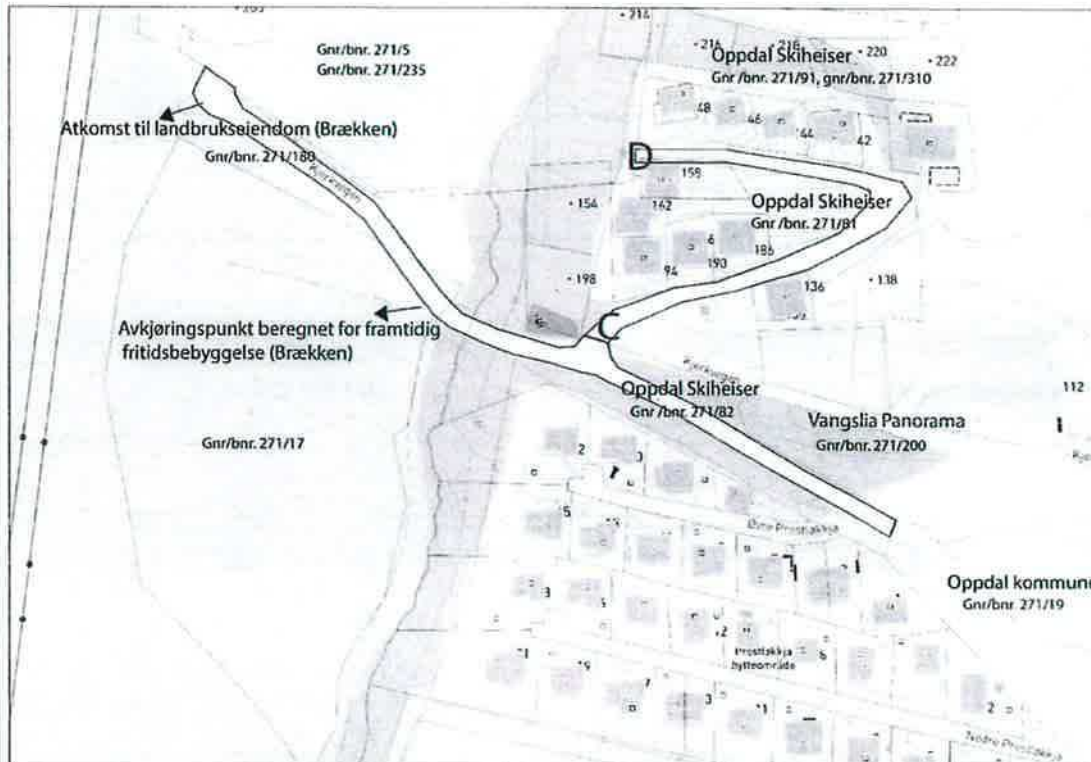
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5021	Oppdal	271	235		
				247		
				279		
			280			
			283			
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <b>10/5-20</b>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> 
------------------------	---

**4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>**

Rett til adkomst (veirett) i henhold til reguleringsplan fra C til D - avmerka på vedlagt kart.

Gnr/bnr. 271/81 gir rett til adkomst (veirett) til gnr/bnr. som er listet opp under pkt A. Dette er i henhold til reguleringsplan og vedlegg-1 og er angitt under bokstavene C – D.



Vedlegg-1: Kart/skisse (utsnitt av kommune kart) som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

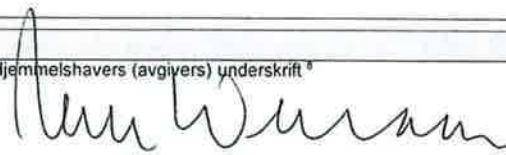
Ja    Nei

**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>**
**6. Underskrifter**

Sted og dato

10/5-20

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>



LARS WENAN

**Noter:**

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel velrett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemafølles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) eller tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.

- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse overeiendommen.
  - 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
  - 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner
  - 9)
-



**Skjøte <sup>1)</sup>**

 Sendes tilbake til:  
 Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

 TINGLYST  
 20.03.1997  
 S... .. SKJØTE  
 DOKNR: 1444

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1634	OPPDAL	271	95			
1. Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn.		<input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja		
2. Overdragelsen omfatter transport av festeretter		<input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja		
3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.h.t. tomtefesteloven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale					<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser (side 3 nedenfor)					<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets:		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd				
Bruk av grunn:						
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> B Annet
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum	
Kroner	Tohunderede tusen 00/00, Kr. 200 000,00
Utlyste til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 6 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>	
Kroner.	Tohunderede tusen 00/00, Kr. 200 000,00

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
952928392	Oppdal Eiendomsutvikling AS	


 Doknr: 1444 Tinglyst: 20.03.1997 Emb 064  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Overdras til			
Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
130647	Jon Einar Botten	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

**6. Særskilte avtaler <sup>5)</sup>**

Her påføres bare opplysninger som skal og kan tinglyses.

Eier av d.e. har vegrett over gnr. 271 bnr. 81

**Avtaler som ikke skal tinglyses <sup>5)</sup>**

Eier av denne eiendom overtar de rettigheter og forpliktelser som framgår av kjøpekontrakt mellom selger Oppdal Eiendomsutvikling AS og kjøper Jon Einar Botten, Kontrakten er datert 17.12.96.

**Eiendommens adresse <sup>6)</sup>**
**7. Kjøperen(e)/erhververen(e)s erklæring ved overdragelse av boligseksjon.**

 Jeg/vi erklærer at min/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10, 4. ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonsloven). Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. <sup>7)</sup>

Sted, dato

Kjøperen(e)/erhververen(e)s underskrift(er)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om utsteders siviltilstand m.v. <sup>8)</sup>**

1. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja     Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og underskriver begge som utsteder?

 Ja     Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utstederne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja     Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**


Sted, dato

Oppdal 2.1.1997

 Utstederen(e)s underskrift(er) <sup>9)</sup>

Oppdal Eiendomsutvikling AS

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



 Johan F. Schønheyder  
 Harald Sundseth

 Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i min/vårt nærvær. Jeg/vi er myndlig(e) og bosatt i Norge. <sup>10)</sup>

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

S. Skårsmoen

Stig Skårsmoen

Adresse

7340 OPPDAL

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

G. Volden

Guri Volden

Adresse

7340 OPPDAL

Som utsteders ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at ektefelle(n)/registrerte partnere(r) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. <sup>10)</sup>	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som bortfester(e) godkjenner jeg (vi) overdragelsen.

Sted, dato	
Bortfester(e)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 Erklæring om hjemmelshavers siviltilstand m.v.<sup>8)</sup>

 Rubrikkene vedrørende hjemmelshaver fylles ut bare dersom utstederen ikke er hjemmelshaver.<sup>9)</sup>

- Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partnert(e)?  
 Ja     Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
- Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partnert(e) med hverandre og underskriver begge som hjemmelshaver?  
 Ja     Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
- Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnert(e) bruker som felles bolig?  
 Ja     Nei    Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partnert(e) samtykke i overdragelsen.

Som hjemmelshaver(e) samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato <b>Oppdal 2.1.1997</b>		
Hjemmelshaver(e)s underskrift(er) <sup>9)</sup>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	Fødselsnr. (11 siffer) /Organisasjonsnr. (9 siffer)
<b>Oppdal Eiendomsutvikling AS</b> <i>Johan F. Schønheyder</i> <i>Harald Sundseth</i>	<b>Johan F. Schønheyder</b> <b>Harald Sundseth</b>	<b>06085345581</b> <b>25074639154</b>
Jeg/vi bekrefter at hjemmelshaver(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. <sup>10)</sup>		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at ektefellen/registrerte partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. <sup>10)</sup>	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

## Noter:

- 1) For tinglysing skal det medfølge en gjenpart av dette skjøtet skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Kommunenummeret vil kunne oppgis av tinglysingskontoret. Omfatter overskjøtingen flere eiendommer, oppgis identiteten i kolonner under hverandre. Eventuelt underfestenummer (ufnr) kan oppgis i felt for seksjonsnummer (snr). Gjelder overskjøtingen bare del av eiendommen, skal den ideelle andel (sameiebrøken) oppgis.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi (markedsverdi). Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, behøver dette feltet ikke fylles ut. Feltet fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn markedsverdien. Fylles også felt 2 ut, skal salgsverdi/ avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Foretaksregisterets/Enhetsregisterets organisasjonsnr. som skal benyttes.
- 5) Feltet skal bare inneholde bestemmelser som er gjenstand for tinglysing, så som bestemmelser om pant, begrensninger i råderett m.v. Andre avtaler kan eventuelt føres i rubrikken for «Avtaler som ikke skal tinglyses».
- 6) Her føres om ønskes eiendommens adresse eller betegnelse.
- 7) Lov om eierseksjoner § 10, 4. ledd: «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte».
- 8) Separerte regnes som gift/registrerte partnere og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugift.
- 9) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om siviltilstand og med eventuelt ektefellesamtykke.
- 10) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



# Oppdal kommune

**Adresse:** Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

**Telefon:** 72401000

Utskriftsdato: 15.05.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Oppdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	5021	<b>Gårdsnr.</b>	271	<b>Bruksnr.</b>	247	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Kjerkvegen 140, 7340 OPPDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
16097141	222	26.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	32

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Sendes tilbake til:

OPPDAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
130HAN TR. SCHØNHEYDER  
7340 OPPDAL

TINGLYST

17 DES. 1990

ORKDAL  
SØRENSKRIVEREMBEF  
DAGBOKNR: 7377

Skjøte 1)

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>1)</sup>						
Kommunenumr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festn.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1634	OPPDAL	371	31	-	-	-
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn:		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Bruk av grunn:		B skaffetid:		<input type="checkbox"/> 1 Bebyggt		<input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggt
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom		<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom		<input type="checkbox"/> V Forretning/kontorer		<input type="checkbox"/> I Industri
<input type="checkbox"/> L Landbruk		<input type="checkbox"/> K Olf.vei		<input type="checkbox"/> A Annet		
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittgående enebolig		<input type="checkbox"/> TB Tomtehus bolig		<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede		<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet
<input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kroner	Utløst til salg på det frie marked
Nr. 143.775,-	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fri salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>2)</sup>
Kroner
Nr. 143.775,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>3)</sup>	Navn	Ideell andel
	Dit kongelige huse - og eiendomsdepartement	-
		10
		40
		50

5. Overdras til		
Bedselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>3)</sup>	Navn	Ideell andel
5292839	Oppdal Eiendomsutvikling AS	-



Doknr. 7377 Tinglyst 17.12.1990 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler <sup>3)</sup>
<p>Pretegardens beiterettigheter i det avhendede område forsettes beholdt så langt de er i samsvar med den antatte reguleringsplanen for Vangsetta forsettes. Beiterettighetene tinglyses som heftelse på alpinanleggens eiendom. Kjøper påberor å klargjøre de nevnte jordbruksarealer om våren innens beiterettigheter. Forpakter har ingen krav overfor Oppdal Eiendomsutvikling AS ut over dette.</p>

**Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)**

**7. Adresse \***

**8. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 19 4, ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonsloven):  
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**9. Erklæring om sivilstand \***

Jeg/vi er gift(e)       Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive       Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsrkte knyttet til eiendommen.

**10. Underskrifter og bekreftelser \***

Sted, dato: Oslo, 14. november 1990

Usteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 KIRKE- OG KULTURDEPARTEMENTET  
 Etter fullmakt

Tone Arhelle      Frantz J. Horn-Hanssen

Jeg/vi bekrefter at utstedere(n) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær.  
 Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

**Det bekreftes at denne tinglysningsgjenpart er en korrekt gjengivelse av X-utdraget skjøte av 14.11.90 på reservatkontrakt gjeldende for ~~nr. 14~~ til Oppdal Eiendomsutvikling A/S**



Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

**Ektefellens underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Oslo, 14. november 1990  
 KIRKE- OG KULTURDEPARTEMENTET  
 Etter fullmakt  
 Tone Arhelle      Frantz J. Horn-Hanssen

Jeg/vi bekrefter at ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær.  
 Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

## Erklæring

Jeg, Sverre Moe, personnr. 280255 [redacted], samtykker i at det skal tinglyses pliktig medlemskap i velforening på min eiendom gnr 271 bnr 247 i Oppdal kommune.

Sted/dato: Trondheim 06.10.19



Sverre Moe



Doknr: 1220722 Tinglyst: 16.10.2019  
STATENS KARTVERK



Rett kopi bekrefte



## Erklæring

Jeg, Wenche Skalmerås, personnr. 170460 [redacted], samtykker i at det skal tinglyses pliktig medlemskap i velforening på min eiendom gnr 271 bnr 247 i Oppdal kommune.

Sted/dato: St.heim 6/10-19

Wenche Skalmerås

Wenche Skalmerås



Rett kopi bekreftes

US

**10.01.24**

**Møtereferat ang kontrakt brøyting**

**Tilstede:**

**Dale Maskin: Arnt Erik Dale, Magne Dale**

**Vangslia Fjelltun: Torkel Henriksen, Torbjørn Halland**

**Følgende punkter ble vi enige om i møtet.**

# KONTRAKT BRØYTING

Dale Masking og sameiene i Vangslia Fjelltun og hytteeiere på samme vei.

FAKTURERING TIL DE ENKELTE SAMEIER OG HYTTER SOM I DAG.

FAKTURA SENDES UT 2 GANGER I ÅRET. 1 FEBRUAR OG 1. JUNI

PRIS INDEKSREGULERES ETTER SSB INDEKS FOR BYGG OG ANLEGG 1G I ÅRET.

DET BRØYTES OPP TIL 1 PARKERINGSPLASS PR ENHET OGSÅ FOR HYTTER. ØNSKES FLERE P Plasser eller større område brøytet AVTALES DETTE OG BETALES DIREKTE TIL DALE MASKIN FRA DEN ENKELTE.

DET BRØYTES VED SNØDYBDE 15CM.

DALE MASKIN VIL SE PÅ APP SOM KAN BENYTTES FOR VARSLING BEGGE VEIER.

SAMEIENE OG HYTTENE UTARBEIDER KART OVER HVA SOM SKAL BRØYTES.

KONTRAKTFORSLAG SENDES TIL DALE MASKIN

REF TORBJØRN HALLAND

# LØSØRE OG TILBEHØR

## **OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

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

### **Generelt**

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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 lysstyringsystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

## FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**

Kjerkvegen 140, 7340 Oppdal  
Gnr. 271, Bnr. 247, Oppdal kommune.

**Oppdragsnummer:**

325260025

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Oppdal og omegn

**Saksbehandler:**

Peder Benum

**Telefon / Mobil:**

72 42 39 99 / 414 72 596

**E-post:**

peder.benum@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:**

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den**

**Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ **Kr** \_\_\_\_\_

Egenkaptitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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 avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
- Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- 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.
- 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 fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  - Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).
  - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
  - Husk at også 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.
-