



PRIVATMEGLEREN

TIMREHAUGVEGEN 4

# Vedlegg

Tilstandsrapport  
Selgers egenerklæringsskjema  
Informasjon fra Hol kommune  
Informasjon fra sameiet  
Tinglyste dokumenter  
Meglers verdivurdering  
Løsøre og tilbehørsliste  
Budskjema



# TILSTANDSRAPPORT

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig/ Leilighet 5503  
 Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO  
 HOL kommune  
 gnr. 64, bnr. 465, snr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m<sup>2</sup> BRA-i: 99 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.06.2025

Rapportdato: 18.06.2025

Oppdragsnr.: 20498-1150

Referansenummer: SV8753

Autorisert foretak: Takstingeniør Gisle Dyngeland AS

Vår ref:



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

## Norsk takst

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



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

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

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



### Rapportansvarlig

Gisle Knoph Dyngeland  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst-gd.no  
484 49 798



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- 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

Leiligheten holder en gjennomgående god standard hvor det ikke må påregnes utgifter utover normal vedlikehold av boenhet. Elektrisk anlegg anbefales det alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på boligen utover hva som kan forventes basert på alder. Dette er normal slitasje og påregnelig.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

## Fritidsbolig/ Leilighet 5503 - Byggeår: 2016

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

#### Vinduer

##### Type:

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass og bekledd utvendig med aluminium.

##### Dører:

Brann-og lydklassifisert entredør.

Skyvebalkongdør i malt tre med 3-lags isolerglass og bekledd utvendig med aluminium.

- 2 stk i stue

- 1 stk på soverom

#### Balkonger:

- Nord vendt innglasset balkong med utgang fra soverom.

Ukjent type dekke. Overflate av flis på topp dekke, rekkverk av glass og himling av malt panel med innfelt downlights. Varmelampe på vegg.

- Sør vendt balkong med utgang fra stue/ kjøkken. Ukjent type dekke. Overflate av flis på topp dekke. Rekkverk av glass med toppbord og søyler av stål/ aluminium. Utvendig varmelampe.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

#### Overflater:

#### Entre/Gang:

-Gulv 1-stavs parkett

-Vegger av stående panel

-Himling av panel med innfelt downlights.

#### Stue/kjøkken:

-Gulv 1-stavs parkett

-Vegger av stående panel

-Himling av panel med innfelt downlights.

#### Soverom:

-Gulv 1-stavs parkett

-Vegger av stående panel

-Himling av panel med innfelt downlights.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder på vegg hvor dette har vært plassert. Dette er

normalt og påregnelig.

#### Etasjeskille:

Etasjeskiller er av betongdekke.

#### Innvendige dører

##### Dør type:

Malte glatte dører av type 1-speil, massiv.

Malt galte skyvedør av typen 1-speil massiv inn til bod.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad/vaskerom

##### Generell

Aktuell byggeforskrift:

Tekniske forskrift 2010

#### Dokumentasjon:

Ingen dokumentasjon er fremlagt

Overflater vegger og himling

Vegger: Keramisk flis i våtsone og panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

Overflater Gulv

Gulv:

Keramisk flis på gulv

#### Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

#### Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 40mm.

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk:

Plastsluk

#### Membran:

Smøremembran med ukjent utførelse

#### Sanitærutstyr og innredning:

-Innredning med nedfelt servant

-Veggmontert toalett

-Dusjvegger/hjørne av glass

-Opplegg for vaskemaskin

-Håndkjetørker

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

#### Ventilasjon:

-Balansert ventilasjon med avtrekk på bad

#### Hulltaking:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

#### Sted for hulltaking:

Tilliggende konstruksjon er kjøkken og bad.

#### Måleresultat:

Ingen måleresultat er oppnådd

# Beskrivelse av eiendommen

Bad  
Generell  
Aktuell byggeforskrift:  
Tekniske forskrift 2010

Dokumentasjon:  
Ingen dokumentasjon er fremlagt  
Overflater vegger og himling  
Vegger: Keramisk flis i våtsone og panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.  
Overflater Gulv  
Gulv:  
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:  
Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:  
Fall fra terskel til sluk 40mm.

Sluk, membran og tettesjikt  
Sluk:  
Plastsluk

Membran:  
Smøremembran med ukjent utførelse

Sanitærutstyr og innredning:  
-Innredning med nedfeldt servant  
-Veggmontert toalett  
-Dusjvegger/hjørne av glass  
-Håndklettørker

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

Ventilasjon:  
-Balansert ventilasjon med avtrekk på bad

Hulltaking:  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Sted for hulltaking:  
Tilliggende konstruksjon er bad/ vaskerom

Måleresultat:  
Ingen måleresultat er oppnådd

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Overflater og innredning  
Kjøkkeninnredning: Sigdal kjøkken med glatte fronter

Benkeplate: Stein

Hvitevarer:  
- Kjøøl/fryseskap  
- Oppvaskmaskin  
- Induksjonstopp  
- Vinskap  
- Stekeovn

- Vannstoppsystem  
- Komfyrvakt

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert høye fuktverdier innvendig i kjøkkenskap ved vask eller på gulv ved vask og oppvaskmaskin på befaringsdagen.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes basert på alder.  
Dette er normal slitasje og påregnelig.

Avtrekk  
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Ventilator ble testet på alle nivå og virket på befaringsdag.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger  
Type:  
Plast rør-i-rør

Rør-i-rør system:  
Besiktiget i rørskap på bad/ vaskerom.

Avløp:  
Avløpsrør er ikke kontrollert.  
Nærmere undersøkelse kreves.

Ventilasjon:  
Boligen har balansert ventilasjon.

Varmesentral:  
Gassinstallasjon/ Peis.

Det informeres om gass og service avtale er ikke undersøkt.  
Nærmere undersøkelse anbefales.

Konferer megler for hvilke avtale det er rundt gassinstallasjonen/ peis.

Varmtvannstank:  
Det er sentralanlegg for varmt vann.

Elektrisk anlegg:  
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.  
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.  
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.  
Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.  
-Kurser:  
15 amper: 13stk.  
25 amper: 1stk.  
40 amper: 1stk.

# Beskrivelse av eiendommen

## Branntekniske forhold:

- Sprinkler anlegg
- Brannslukningsapparat
- Sentral røykvarslingssystem

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

## Byggegrunn:

Byggegrunnen er ikke kjent, og lar seg ikke kontrollere.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

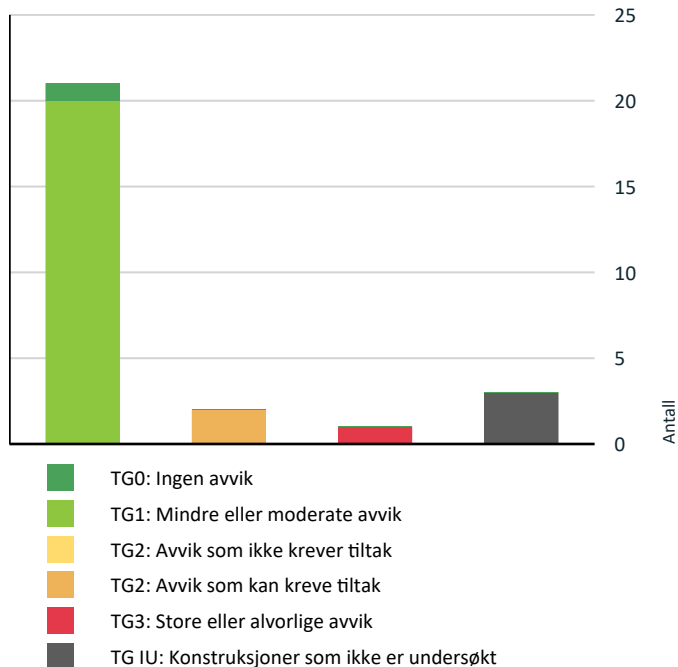
## Fritidsbolig/ Leilighet 5503

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



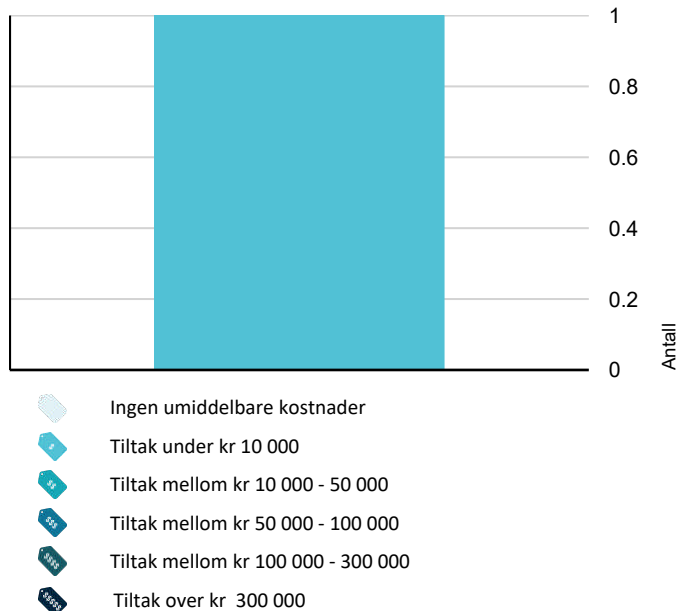
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på observasjoner gjort under befaring på angitt dato. Eventuelle avvik og forhold som er identifisert, er beskrevet i rapporten basert på tilgjengelig informasjon på det tidspunktet. Det presiseres at denne rapporten ikke tar høyde for mulige funksjonelle eller endringer som kan oppstå etter befaringen. Det anbefales at eiendommens tilstand jevnlig vurderes, og vedlikeholdsinspeksjoner utføres for å identifisere potensielle endringer over tid. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Bygningssakkyndige ser for eksempel ikke på utvendige forhold og fellesareal hvor sameiet står ansvarlig for utvendige bygningsmasser.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig/ Leilighet 5503

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

! Våtrom > 5 Etasje Leilighet 5503 > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! Våtrom > 5 Etasje Leilighet 5503 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG/ LEILIGHET 5503



**Byggeår**  
2016

**Kommentar**  
Kilde: Tidligere salgsoppgave

**Anvendelse**  
Fritidsbolig

**Standard**  
Leiligheten går over ett plan og holder gjennomgående normal standard.

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikeholdt, men med noe bruksslitasje på enkelte bygningsdeler som følge av alder.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Vinduer  
Type:  
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass og bekledd utvendig med aluminium.

### TG 2 Dører

Dører:  
Brann-og lydklassifisert entredør.  
Skyvebalkongdør i malt tre med 3-lags isolerglass og bekledd utvendig med aluminium.  
- 2 stk i stue  
- 1 stk på soverom

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.  
Venstre skyvebalkongdør i malt tre ved stue er vanskelig og åpne.

**Konsekvens/tiltak**  
• Dører må justeres.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkonger:  
- Nord vendt innglasset balkong med utgang fra soverom.  
Ukjent type dekke. Overflate av flis på topp dekke, rekkverk av glass og himling av malt panel med innfelt downlights. Varmelampe på vegg.  
- Sør vendt balkong med utgang fra stue/ kjøkken. Ukjent type dekke.  
Overflate av flis på topp dekke. Rekkverk av glass med toppbord og søyler av stål/ aluminium. Utvendig varmelampe.

## INNENDIG

### TG 3 Overflater

Overflater:  
  
Entre/Gang:  
-Gulv 1-stavs parkett  
-Vegger av stående panel  
-Himling av panel med innfelt downlights.  
  
Stue/kjøkken:  
-Gulv 1-stavs parkett  
-Vegger av stående panel  
-Himling av panel med innfelt downlights.

Soverom:  
-Gulv 1-stavs parkett  
-Vegger av stående panel  
-Himling av panel med innfelt downlights.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder på vegg hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.  
Hjørne av stående panel ved kjøkken/ gang er panelbord løsnet/ demontert fra vegg.  
Panelbord i himling ved samme sted ved overgang vegg himling buler og gliper i ende.

**Konsekvens/tiltak**  
• Andre tiltak:

Det må påregnes utbedring av panelbord for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille:  
Etasjeskiller er av betongdekke.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører  
Dør type:  
Malte glatte dører av type 1-speil, massiv.  
Malt galtt skyvedør av typen 1-speil massiv inn til bod.

## VÅTROM

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

#### Generell

Generell  
Aktuell byggeforskrift:  
Tekniske forskrift 2010

Dokumentasjon:  
Ingen dokumentasjon er fremlagt

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Overflater vegger og himling  
Vegger: Keramisk flis i våtsone og panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater Gulv

Overflater Gulv  
Gulv:  
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:  
Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:  
Fall fra terskel til sluk 40mm.

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk, membran og tettesjikt  
Sluk:  
Plastsluk

Membran:  
Smøremembran med ukjent utførelse



### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

## Sanitærutstyr og innredning:

- Innredning med nedfeldt servant
- Veggmontert toalett
- Dusjvegger/hjørne av glass
- Opplegg for vaskemaskin
- Håndkletørker

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon med avtrekk på bad

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD/VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Hulltaking:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

#### Sted for hulltaking:

Tilliggende konstruksjon er kjøkken og bad.

#### Måleresultat:

Ingen måleresultat er oppnådd

Årstall: 2025 Kilde: Andre opplysninger: Takstingenør

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### Generell

#### Generell

Aktuell byggeforskrift:  
Tekniske forskrift 2010

#### Dokumentasjon:

Ingen dokumentasjon er fremlagt

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Overflater vegger og himling

Vegger: Keramisk flis i våtsone og panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

#### Overflater Gulv

##### Gulv:

Keramisk flis på gulv

#### Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

#### Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 40mm.

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Sluk, membran og tettesjikt

##### Sluk:

Plastsluk

#### Membran:

Smøremembran med ukjent utførelse



## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Sanitærutstyr og innredning:

- Innredning med nedfeldt servant
- Veggmontert toalett
- Dusjvegger/hjørne av glass
- Håndkletørker

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon med avtrekk på bad

## 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

## Hulltaking:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## Sted for hulltaking:

Tilliggende konstruksjon er bad/ vaskerom

## Måleresultat:

Ingen måleresultat er oppnådd

Årstall: 2025

Kilde: Andre opplysninger: Takstingenør

## KJØKKEN

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning: Sigdal kjøkken med glatte fronter

Benkeplate: Stein

##### Hvitevarer:

- Kjøøl/fryseskap
- Oppvaskmaskin
- Induksjonstopp
- Vinskap
- Stekeovn
- Vannstoppsystem
- Komfyrvakt

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert høye fuktverdier innvendig i kjøkkenskap ved vask eller på gulv ved vask og oppvaskmaskin på befaringsdagen.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes basert på alder.

Dette er normal slitasje og påregnelig.

### 5 ETASJE LEILIGHET 5503 > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ventilator ble testet på alle nivå og virket på befaringsdag.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

##### Vannledninger

##### Type:

Plast rør-i-rør

##### Rør-i-rør system:

Besiktiget i rørskap på bad/ vaskerom.

#### TG IU Avløpsrør

##### Avløp:

Avløpsrør er ikke kontrollert.

Nærmere undersøkelse kreves.

#### TG 1 Ventilasjon

##### Ventilasjon:

Boligen har balansert ventilasjon.

#### TG 1 Varmesentral

##### Varmesentral:

Gassinstallasjon/ Peis.

Det informeres om gass og service avtale er ikke undersøkt.

Nærmere undersøkelse anbefales.

Konferer megler for hvilke avtale det er rundt gassinstallasjonen/ peis.

#### TG 1 Varmtvannstank

##### Varmtvannstank:

Det er sentralanlegg for varmt vann.

#### TG 2 Elektrisk anlegg

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

*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.*

# Tilstandsrapport

## Elektrisk anlegg:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

### -Kurser:

15 amper: 13stk.

25 amper: 1stk.

40 amper: 1stk.

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.

**2016**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ukjent Innhent opplysninger om mulig**

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

**Ukjent**

**Innhent dokumentasjon om mulig**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Ukjent**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Ukjent**

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

**Ukjent**

## 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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Ja Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405**

**hvor det ikke foreligger kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser de siste 5 år.**

**Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.**

## Generell kommentar

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Da det ikke foreligger el-tilsynsrapport de siste 5 år, anbefales det alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.



**Branntekniske forhold**



# Tilstandsrapport

*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 forenklete 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.*

Branntekniske forhold:

- Sprinkler anlegg
- Brannslukningsapparat
- Sentral røykvarslingssystem

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**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn:

Byggegrunnen er ikke kjent, og lar seg ikke kontrollere.

# 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

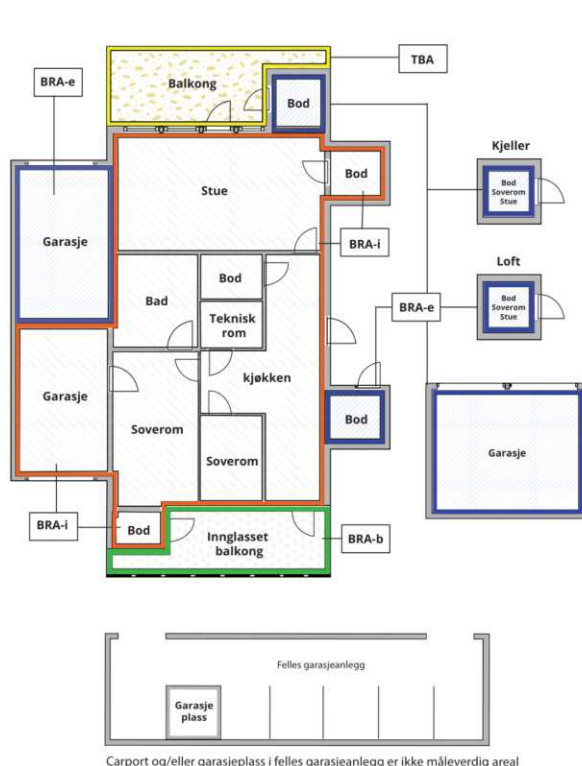
## Hva er måleverdig areal?

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.



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 bodar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer



## Fritidsbolig/ Leilighet 5503

| Etasje                  | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                         | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 5 Etasje Leilighet 5503 | 99                            | 6                           | 4                         | 109 | 9                               |
| <b>SUM</b>              | <b>99</b>                     | <b>6</b>                    | <b>4</b>                  |     | <b>9</b>                        |
| <b>SUM BRA</b>          | <b>109</b>                    |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje                  | Internt bruksareal (BRA-i)                                     | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 5 Etasje Leilighet 5503 | Gang, Stue/kjøkken, Bod, Soverom, Bad/vaskerom, Soverom 2, Bad | Sports bod i kjeller        | Innlasset balkong         |

#### Kommentar

Entre: 4m<sup>2</sup>  
Gang: 3m<sup>2</sup>  
Bod: 5m<sup>2</sup>  
Soverom: 13m<sup>2</sup>  
Soverom: 13m<sup>2</sup>  
Bad/ Vaskerom: 4m<sup>2</sup>  
Bad: 5m<sup>2</sup>  
Stue/ Kjøkken: 53m<sup>2</sup>

Nordvendt innlasset balkong: 4m<sup>2</sup>  
Sørvendt balkong: 9m<sup>2</sup>

Sports bod i kjeller (nr:503): ca. 6m<sup>2</sup>

Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt dokumentasjon på branntegning eller branncelleinndeling.

#### 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/ Leilighet 5503 | 94         | 5          |

## Kommentar

Fritidsbolig/ Leilighet 5503

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.  
Opplyser om sports bod i kjeller (nr:503) på til sammen 6m<sup>2</sup>

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede             | Rolle         |
|-----------|-----------------------|---------------|
| 12.6.2025 | Gisle Knoph Dyngeland | Takstingenjør |

## Matrikkeldata

| Kommune  | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|----------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 3330 HOL | 64   | 465  |      | 33   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

### Adresse

Timrehaugvegen 4

### Hjemmelshaver

Huseby Christian, Huseby Gro Kjus, Øyo Ola Slåtta

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Ved Geilo sentrum ligger leiligheten i et seksjonssameie ved Dr. Holms hotel.  
Fra eiendommen er det gangavstand til de fleste fasiliteter som barnehage, skoler og idrettsanlegg.  
Ved Geilo sentrum er det handle muligheter som shopping, dagligvare, apotek, vinmonopol, kafe og restauranter.  
Gode bussforbindelser og tog fra Geilo stasjon.

Geilo ble i 2008 utpekt som nasjonalparklandsby, og er et av fem tettsteder i Norge.  
Fine ski og turmuligheter i umiddelbar nærhet. I nærområdet finnes også treningsstudio og badeanlegg på Vestlia Resort, hestesenter, golfbaner, alpinanlegg og  
over 500 km oppkjørte og velpreparerte langrennsløyper som høyfjellsløyper, eller løyper i skjermet skogsterreng.  
En rekke idretts muligheter ved Geilo IL.  
Geilo og omegn er velkjent og godt egnet for fritidsfiske.

### Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei, og videre via private stikkvei.  
For adkomst til eiendommen anbefales det å bruke GPS på mobil eller andre enheter for den raskeste vei fra egen posisjon til ønsket adresse.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på  
at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet  
solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på  
at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet  
solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger-småleiligheter.  
Øvrige reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert.

For detaljert reguleringsplan se [www.hol.kommune.no/](http://www.hol.kommune.no/) eller kontakt Hol kommune.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt med gode oppstillingsplasser for beboere og gjester. Uteområdet er opparbeidet med murer, beplantning og plen.  
Fast garasjeplass (Nr:503) med mulighet for etablering av ladepunkt for El-bil. Fra garasjeanlegg er det tørrskodd adkomst via heis eller trapp til leilighet.  
Gitter bod i kjeller på ca 6m<sup>2</sup>.  
Leiligheten har egen øst vendt inn glasset balkong samt sør vendt balkong.  
Tørrskodd adkomst via gangbro fra leilighets bygget til hotellet.

Det anbefales å lese og sette seg inn i vedtektene til seksjonssameiet til Timrehaugvegen 4.  
Festet tomt. Festeavgiften dekkes av sameiet via fellesutgiftene.

### Tinglyste/andre forhold

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.  
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol..

Konferer megler for detaljer rundt tinglyste/andre forhold.

## Siste hjemmelsovergang

| År   | Kommentar           |
|------|---------------------|
| 2017 | Kilde Eiendomsverdi |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring |      |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 18.06.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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. Strakstiltak 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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 innsiden 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.
- **Fuktsøk:** 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 fuktsøk (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 slitasjegrاد:** 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 ulike definisjoner 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/SV8753>

## 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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Meglerfirma                                                         |                 |
| Privatmegleren Herleiksplass & Partnere                             |                 |
| Oppdragsnr.                                                         |                 |
| 315251109                                                           |                 |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn   |
| Christian Huseby                                                    | Gro Kjus Huseby |
| Gateadresse                                                         |                 |
| Timrehaugvegen 4                                                    |                 |
| Poststed                                                            | Postnr          |
| GEILO                                                               | 3580            |
| Er det dødsbo?                                                      |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                 |
| Avdødes navn                                                        |                 |
|                                                                     |                 |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                 |
| Hjemmelshavers navn                                                 |                 |
|                                                                     |                 |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                 |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                 |
| Når kjøpte du boligen?                                              |                 |
| År                                                                  | 2016            |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                 |
| Antall år                                                           | 8               |
| Antall måneder                                                      | 10              |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                 |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                 |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                 |
| Forsikringsselskap                                                  | Gjensidige      |
| Polise/avtalenr.                                                    |                 |

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

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 forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER   | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Christian Huseby | eb31d31ad14497b4c67fcd<br>f6435103f196909435 | 07.07.2025<br>15:04:33 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Gro Kjus Huseby | 3fee0c1bce98524af128c0<br>d0ba09755f7ffef8a6 | 07.07.2025<br>13:16:42 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 315251109

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



INFORMASJON FRA  
HOL KOMMUNE

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3330 - HOL  
Gårdsnummer: 64  
Bruksnummer: 465

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.07.2025 kl. 12:38  
Produsert av: Atle Kleivdal  
Attestert av: Hol kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: GARASJETOMTEN  
Etableringsdato: 16.03.1987  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Ja

## Arealrapport

| Tekst                                                                        | Areal      | Kommentar |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 64 / 465 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal  | 1 537,5 m2 |           |
| Beregna areal for 64 / 465 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 1 537,5 m2 |           |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn                                    | Bruksenhet | Adresse | Andel    |
|-------|--------|----------------|-----------------------------------------|------------|---------|----------|
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 1  |            |         | 53 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 2  |            |         | 68 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 3  |            |         | 10 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 4  |            |         | 9 / 673  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 5  |            |         | 9 / 673  |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 6  |            |         | 10 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 7  |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 8  |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 9  |            |         | 14 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 10 |            |         | 16 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 11 |            |         | 22 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 12 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 13 |            |         | 19 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 14 |            |         | 17 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 15 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 16 |            |         | 14 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 17 |            |         | 20 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 18 |            |         | 22 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 19 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 20 |            |         | 20 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 21 |            |         | 17 / 673 |



| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn                                    | Bruksenhet | Adresse | Andel    |
|-------|--------|----------------|-----------------------------------------|------------|---------|----------|
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 22 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 23 |            |         | 14 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 24 |            |         | 24 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 25 |            |         | 22 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 26 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 27 |            |         | 20 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 28 |            |         | 17 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 29 |            |         | 15 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 30 |            |         | 13 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 31 |            |         | 24 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 32 |            |         | 35 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 33 |            |         | 22 / 673 |
|       |        |                | Matrikkelenhet 3330 - 64 / 465 / 0 / 34 |            |         | 22 / 673 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal      | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6711408 | 456602 |       | 1 537,5 m2 |           |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |        |            |             | Signatur        |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |        |            |             | Dato            |
|                       | Annen referanse         |        |            |             |                 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2024                                                                                | Tinglyst         |                    | 01.01.2024  | smatmynd 01.01.2024              |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/17 |             |                                  |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/18 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/18 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/19 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/19 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/20 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/20 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/21 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/21 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/22 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/22 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/23 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/23 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/24 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/24 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/25 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/25 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/26 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/26 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/27 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/27 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/28 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/28 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/29 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/29 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/30 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/30 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/31 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/31 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/32 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/32 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/33 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/33 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/34 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/34 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2020                                                                                | Tinglyst         |                    | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020              |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/17 |             |                                  |

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |                  |                    |             | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |                  |                    |             |                 |
|                       | Annen referanse         |                  |                    |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/18 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/18 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/19 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/19 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/20 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/20 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/21 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/21 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/22 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/22 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/23 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/23 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/24 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/24 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/25 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/25 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/26 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/26 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/27 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/27 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/28 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/28 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/29 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/29 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/30 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/30 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/31 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/31 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/32 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/32 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/33 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/33 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/34 |             |                 |
|                       |                         | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/34 |             |                 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status          | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Seksjonering                                           | 13.12.2016                                                                                | Tinglyst        |                    | 22.12.2016  | 0620kla 16.12.2016               |
| Seksjonering                                           | 200/16                                                                                    | Rolle           | Matrikkelenhet     |             | Arealendring                     |
|                                                        | 16/04985                                                                                  | Etablert/Endret | 0620 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/18 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/19 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/20 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/21 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/22 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/23 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/24 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/25 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/26 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/27 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/28 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/30 |             |                                  |

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status          | Tinglysing         | Endret dato  | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |                 |                    |              | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |                 |                    |              |                 |
|                       | Annen referanse         |                 |                    |              |                 |
|                       |                         | Rolle           | Matrikkelenhet     | Arealendring |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/31 |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/32 |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/33 |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/34 |              |                 |

|                                       |            |          |                |              |  |
|---------------------------------------|------------|----------|----------------|--------------|--|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 16.03.1987 |          |                |              |  |
| Kart- og delingsforretning            |            | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |  |
|                                       |            | Avgiver  | 0620 - 64/3    | -1 538       |  |
|                                       |            | Mottaker | 0620 - 64/465  | 1 538        |  |

| Forretninger der matrikkelenheten er berørt |                         |          |                |              |                    |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------|----------------|--------------|--------------------|
| Forretning                                  | Forretningsdokumentdato | Status   | Tinglysing     | Endret dato  | Matrikkelføring    |
| Forretningstype                             | Kommunal saksreferanse  |          |                |              | Signatur Dato      |
| Årsak til feilretting                       | Nettadresse (URL)       |          |                |              |                    |
|                                             | Annen referanse         |          |                |              |                    |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling       | 04.09.2023              | Tinglyst |                | 20.10.2023   | 0620kla 16.10.2023 |
| Oppmålingsforretning                        | J 171/23                | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |                    |
|                                             |                         | Avgiver  | 3044 - 64/3    | -1 509,4     |                    |
|                                             | 22/2879                 | Mottaker | 3044 - 64/906  | 1 509,4      |                    |
|                                             |                         | Berørt   | 3044 - 64/465  | 0            |                    |

| Landmålnummer | Navn          |
|---------------|---------------|
| 000514        | ATLE KLEIVDAL |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting               | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet<br>Annen forretningstype | 28.03.2011                                                                                |        |                    |             | 0620lik 28.03.2011               |
|                                                                      |                                                                                           | Rolle  | Matrikkelenhet     |             | Arealendring                     |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - Mnr mangler |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/3        |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/20       |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/104      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/465      |             | 0                                |
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet<br>Annen forretningstype | 28.03.2011                                                                                |        |                    |             | 0620lik 28.03.2011               |
|                                                                      |                                                                                           | Rolle  | Matrikkelenhet     |             | Arealendring                     |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - Mnr mangler |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/3        |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/20       |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/54       |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/101      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/104      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/457      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/465      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/735      |             | 0                                |
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet<br>Kartforretning        | 22.04.2010<br>J 28/03                                                                     |        |                    |             | 0620kla 22.04.2010               |
|                                                                      |                                                                                           | Rolle  | Matrikkelenhet     |             | Arealendring                     |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/3        |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/20       |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/101      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/104      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/465      |             | 0                                |
|                                                                      |                                                                                           | Berørt | 0620 - 64/677      |             | 0                                |



| Adresser   |                                    |                          |                              |        |                |                  |              |
|------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------|----------------|------------------|--------------|
| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressen<br>Koord.syst. Nord | Øst    | Kretser        |                  | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Timrehaugvegen                     | 1063                     | 4                            |        | Grunnkrets     | 0208 Timrehaugen | Nei          |
|            |                                    |                          | EUREF89 UTM Sone 32          |        | Stemmekrets:   | 7 Geilo          |              |
|            |                                    |                          | 6711414                      | 456598 | Kirkesokn:     | 04080403 Geilo   |              |
|            |                                    |                          |                              |        | Postnr.område: | 3580 GEILO       |              |
|            |                                    |                          |                              |        | Tettsted:      | 2092 Geilo       |              |

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |                                       |                      |         |                |     |                              |            |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------|----------------|-----|------------------------------|------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 300 522 513                           | Bebygd areal:        | 1 300   | Ant. boliger:  | 0   | Datoer                       |            |
| <b>Løpenr:</b>        |                                       | Bruksareal bolig:    | 0       | Ant. etasjer:  | 7   | Rammetillatelse:             |            |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  | Bruksareal annet:    | 4 895,4 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     | 21.01.2014 |
|                       | Nord: 6711410 Øst: 456603             | Bruksareal totalt:   | 4 895,4 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 |            |
| Bygningsendringskode: |                                       | Bruttoareal bolig:   | 0       | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | 23.11.2016 |
| Bygningstype:         | Annen hotellbygning                   | Bruttoareal annet:   | 0       |                |     | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt:  | 0       |                |     |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Midlertidig brukstillatelse           | Alternativt areal:   | 0       |                |     |                              |            |
| Energikilder:         |                                       | Alternativt areal 2: | 0       |                |     |                              |            |
| Oppvarming:           |                                       |                      |         |                |     |                              |            |

#### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H05    | 0                | 0         | 446,2     | 446,2      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H04    | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H03    | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H02    | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01    | 0                | 0         | 779       | 779        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| U01    | 0                | 0         | 735,7     | 735,7      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| U02    | 0                | 0         | 714,8     | 714,8      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

#### Bruksenheter

| Adresse               | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0101             | Annet enn bolig | 42         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/3     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0102             | Annet enn bolig | 41         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/4     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0103             | Annet enn bolig | 41         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/5     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0104             | Annet enn bolig | 43         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/6     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0105             | Annet enn bolig | 52         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/7     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0106             | Annet enn bolig | 68         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/8     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0107             | Annet enn bolig | 72         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/9     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0108             | Annet enn bolig | 78         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/10    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0201             | Fritidsbolig    | 112        | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/11    |

| Adresse               | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0202             | Fritidsbolig    | 72         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/12    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0203             | Fritidsbolig    | 79         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/13    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0204             | Fritidsbolig    | 79         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/14    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0205             | Fritidsbolig    | 73         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/15    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0206             | Fritidsbolig    | 68         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/16    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0207             | Fritidsbolig    | 95         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/17    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0301             | Fritidsbolig    | 112        | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/18    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0302             | Fritidsbolig    | 72         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/19    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0303             | Fritidsbolig    | 92         | 4        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/20    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0304             | Fritidsbolig    | 79         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/21    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0305             | Fritidsbolig    | 73         | 2        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/22    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0306             | Fritidsbolig    | 68         | 2        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/23    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0307             | Fritidsbolig    | 95         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/24    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0401             | Fritidsbolig    | 112        | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/25    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0402             | Fritidsbolig    | 72         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/26    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0403             | Fritidsbolig    | 92         | 4        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/27    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0404             | Fritidsbolig    | 79         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/28    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0405             | Fritidsbolig    | 68         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 64/465/0/29    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0406             | Fritidsbolig    | 69         | 2        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/30    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0407             | Fritidsbolig    | 95         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/31    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0501             | Fritidsbolig    | 174        | 5        | Kjøkken        | 3   | 3  | 64/465/0/32    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0503             | Fritidsbolig    | 93         | 3        | Kjøkken        | 1   | 2  | 64/465/0/33    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0504             | Fritidsbolig    | 100        | 3        | Kjøkken        | 2   | 2  | 64/465/0/34    |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | U0101             | Annet enn bolig | 575        | 0        |                | 0   | 0  | 64/465/0/2     |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | U0201             | Annet enn bolig | 575        | 0        |                | 0   | 0  | 64/465/0/1     |

#### Kontaktpersoner

| Rolle        | Føds.dato/org.nr | Navn                | Bruksenhet | Adresse                         |
|--------------|------------------|---------------------|------------|---------------------------------|
| Tiltakshaver | 989024167        | TIMREHAUGVEIEN 2 AS |            | Strandgaten 1<br>5013 BERGEN    |
| Tiltakshaver | 141044           | ØYO OLA SLÅTTA      |            | TIMREHAUGVEGEN 12<br>3580 GEILO |

# Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |                                       |                      |       |                |     |                              |            |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|-------|----------------|-----|------------------------------|------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 12 422 555                            | Bebygd areal:        | 0     | Ant. boliger:  | 16  | <b>Datoer</b>                |            |
| <b>Løpenr:</b>        |                                       | Bruksareal bolig:    | 0     | Ant. etasjer:  | 4   | Rammetillatelse:             | 17.12.1987 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  | Bruksareal annet:    | 1 813 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     | 17.12.1987 |
|                       | Nord: 6711406 Øst: 456600             | Bruksareal totalt:   | 1 813 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 |            |
| Bygningsendringskode: |                                       | Bruttoareal bolig:   | 0     | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:         | Parkeringshus                         | Bruttoareal annet:   | 0     |                |     | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt:  | 0     |                |     | Bygning revet/brent:         | 29.10.2015 |
| Bygningsstatus:       | Bygning revet/brent                   | Alternativt areal:   | 0     |                |     |                              |            |
| Energikilder:         |                                       | Alternativt areal 2: | 0     |                |     |                              |            |
| Oppvarming:           |                                       |                      |       |                |     |                              |            |

## Etasjer

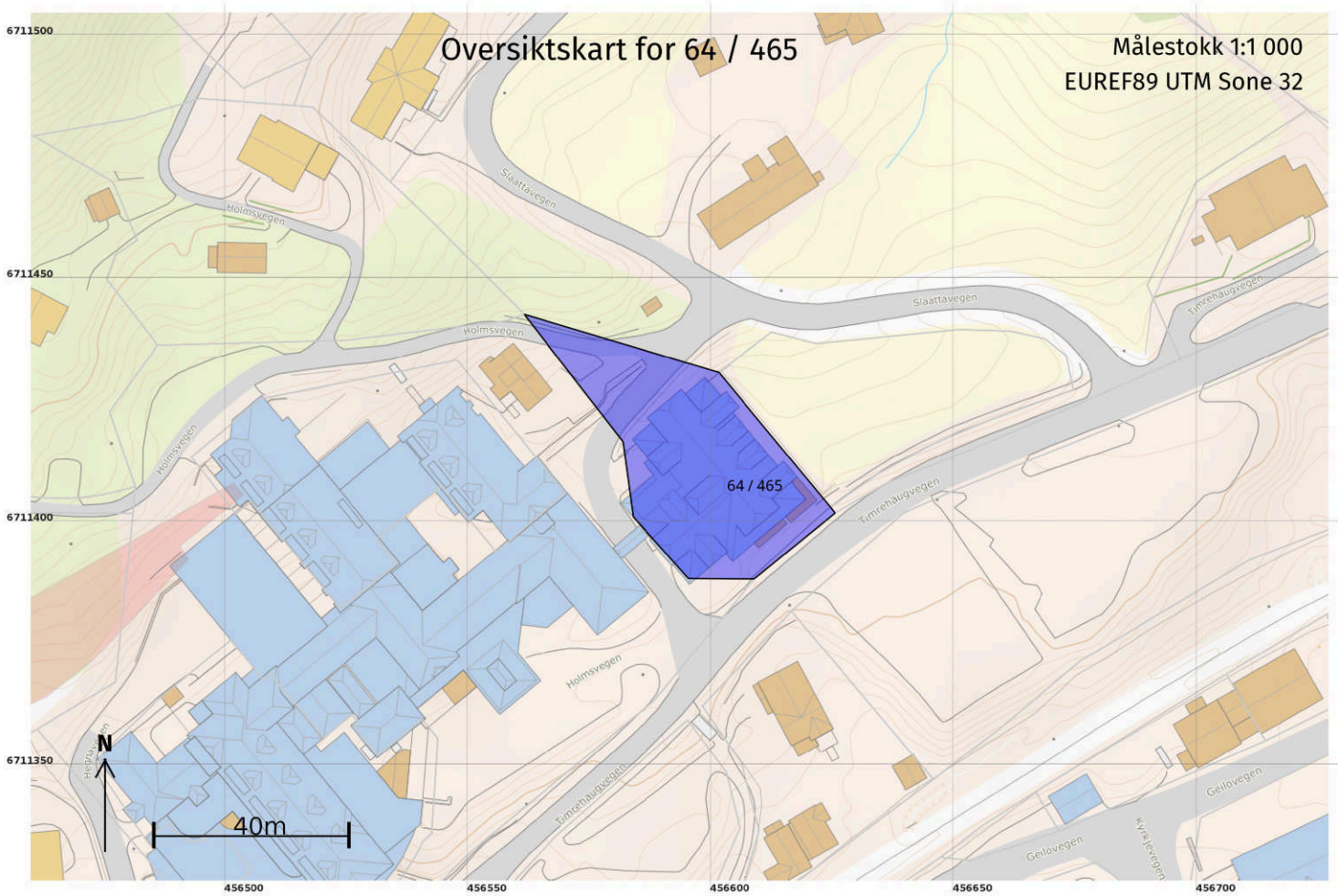
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H03    | 16               | 0         | 0         | 0          | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H02    | 0                | 0         | 691       | 691        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01    | 0                | 0         | 561       | 561        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| U01    | 0                | 0         | 561       | 561        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
|         | H0301             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0302             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0303             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0304             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0305             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0306             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0307             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0308             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0309             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0310             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0311             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0312             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0313             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0314             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0315             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |
|         | H0316             | Bolig           | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 64/465         |

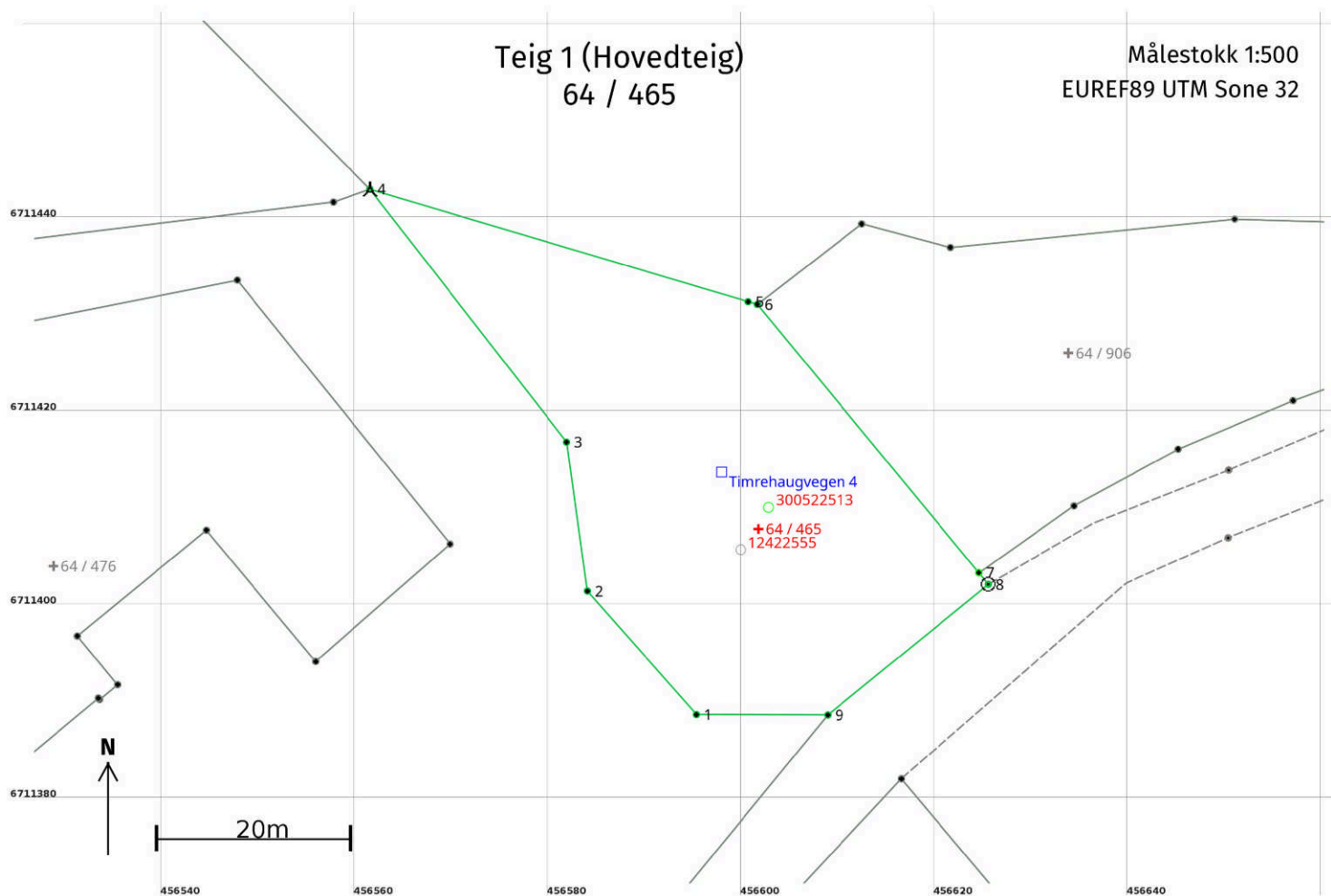
## Kontaktpersoner

| Rolle        | Føds.dato/org.nr | Navn                     | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|--------------------------|------------|---------|
| Tiltakshaver |                  | TRONDHJ.CEMENTSTØBERI AS |            |         |



Teig 1 (Hovedteig)  
64 / 465

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 1 537,5 Arealmerknad:  
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6711408 Øst: 456602

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon  | Målemetode                                              | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6711388,99 | 456595,41 | 17,02                              | Umerket                             | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 2      | 6711401,74 | 456584,14 | 15,53                              | Umerket                             | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 3      | 6711417,12 | 456581,99 | 33,11                              | Umerket                             | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 4      | 6711443,25 | 456561,65 | 40,81                              | Jordfast stein Bolt                 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 5      | 6711431,62 | 456600,77 | 1,00                               | Umerket                             | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 6      | 6711431,34 | 456601,73 | 35,95                              | Mur Umerket                         | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 7      | 6711403,63 | 456624,62 | 1,55                               | Umerket                             | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)               | 10                    |        |
| 8      | 6711402,43 | 456625,61 | 21,40                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |
| 9      | 6711388,94 | 456609,00 | 13,59                              | Umerket                             | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13                    |        |

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3330 - HOL  
Gårdsnummer: 64  
Bruksnummer: 465  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 33

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.07.2025 kl. 12:38

Produsert av: Atle Kleivdal

Attestert av: Hol kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

### Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 19.12.2016  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 22 / 673 i matrikkelenhet 64 / 465  
Formål seksjon: Boligseksjon

### Arealrapport

| Tekst                                                              | Areal | Kommentar                                        |
|--------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------|
| Matrikkelenheten har andel (1 / 28) i realsameie: 64 / 465 / 0 / 1 | 0 m2  | Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet |

### Eierforhold

#### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn             | Bruksenhet | Adresse                         | Andel |
|---------------|--------|----------------|------------------|------------|---------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 141044         | ØYO OLA SLÅTTA   |            | TIMREHAUGVEGEN 12<br>3580 GEILO | 1 / 1 |
| Fester        |        | 040758         | HUSEBY CHRISTIAN | H0101      | Fritzners gate 16<br>0264 OSLO  | 1 / 2 |
| Fester        |        | 080766         | HUSEBY GRO KJUS  | H0101      | Fritzners gate 16<br>0264 OSLO  | 1 / 2 |

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |        |            |             | Signatur        |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL)       |        |            |             | Dato            |
|                       | Annen referanse         |        |            |             |                 |



| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2024                                                                                | Tinglyst         |                    | 01.01.2024  | smatmynd 01.01.2024              |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/17 |             |                                  |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/18 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/18 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/19 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/19 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/20 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/20 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/21 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/21 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/22 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/22 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/23 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/23 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/24 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/24 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/25 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/25 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/26 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/26 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/27 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/27 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/28 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/28 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/29 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/29 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/30 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/30 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/31 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/31 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/32 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/32 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/33 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/33 |
| Omnummerert til: | 3330 - 64/465/0/34 |
| Omnummerert fra: | 3044 - 64/465/0/34 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2020                                                                                | Tinglyst         |                    | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020              |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/17 |             |                                  |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/18 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/18 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/19 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/19 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/20 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/20 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/21 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/21 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/22 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/22 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/23 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/23 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/24 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/24 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/25 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/25 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/26 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/26 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/27 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/27 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/28 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/28 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/30 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/30 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/31 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/31 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/32 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/32 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/33 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/33 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 3044 - 64/465/0/34 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0620 - 64/465/0/34 |             |                                  |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status          | Tinglysing         | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Seksjonering                                           | 13.12.2016                                                                                | Tinglyst        |                    | 22.12.2016  | 0620kla 16.12.2016               |
| Seksjonering                                           | 200/16                                                                                    | Rolle           | Matrikkelenhet     |             | Arealendring                     |
|                                                        | 16/04985                                                                                  | Etablert/Endret | 0620 - 64/465      |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/1  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/2  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/3  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/4  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/5  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/6  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/7  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/8  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/9  |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/10 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/11 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/12 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/13 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/14 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/15 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/16 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/17 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/18 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/19 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/20 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/21 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/22 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/23 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/24 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/25 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/26 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/27 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/28 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/30 |             |                                  |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato  
Matrikkelføring  
Signatur Dato

| Rolle           | Matrikkelenhet     | Arealendring |
|-----------------|--------------------|--------------|
| Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/31 |              |
| Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/32 |              |
| Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/33 |              |
| Etablert/Endret | 0620 - 64/465/0/34 |              |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

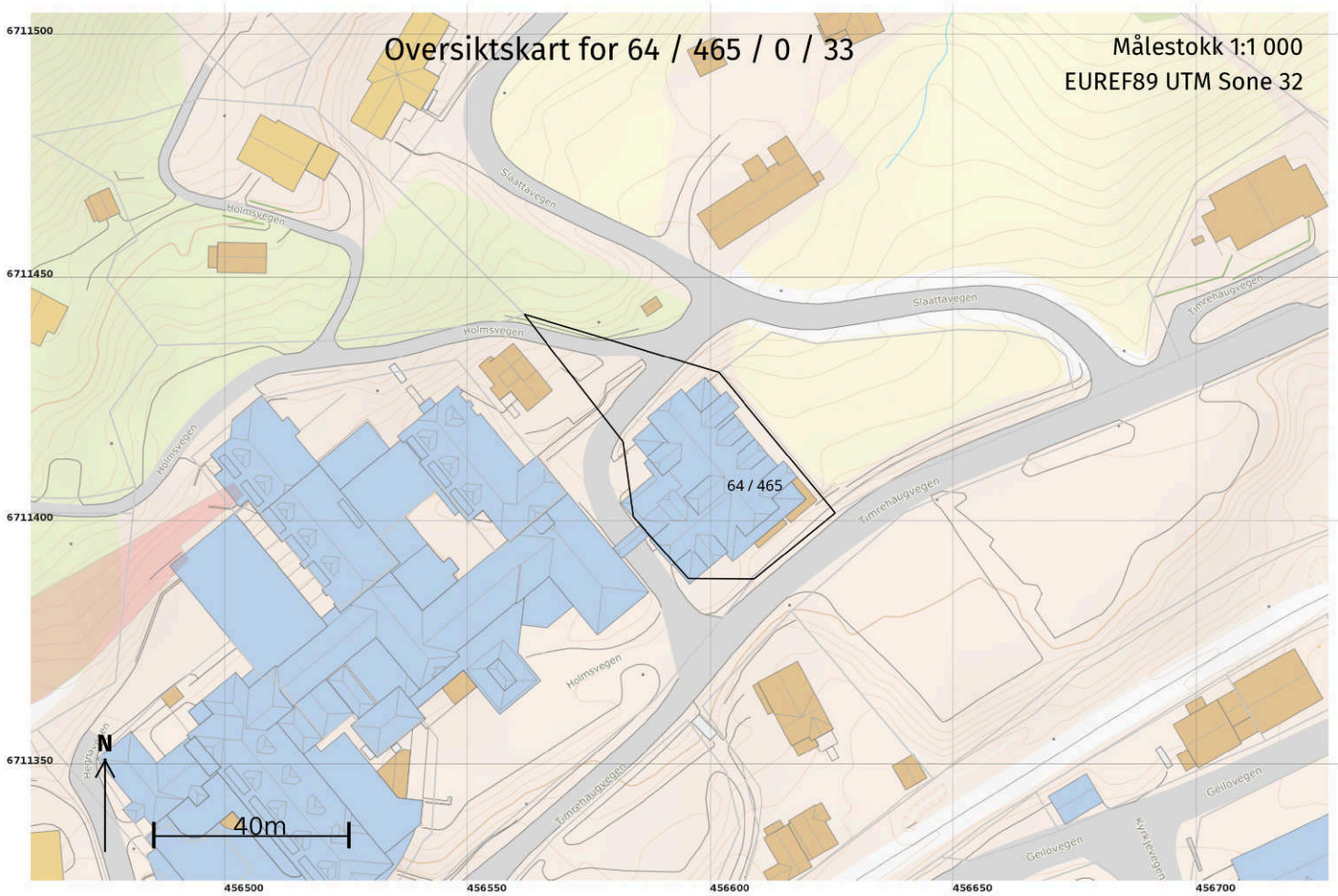
|                       |                                       |                      |         |                |     |                              |            |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------|----------------|-----|------------------------------|------------|
| Bygningsnr:           | 300 522 513                           | Bebygd areal:        | 1 300   | Ant. boliger:  | 0   | Datoer                       |            |
| Løpenr:               |                                       | Bruksareal bolig:    | 0       | Ant. etasjer:  | 7   | Rammetillatelse:             |            |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  | Bruksareal annet:    | 4 895,4 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     | 21.01.2014 |
|                       | Nord: 6711410 Øst: 456603             | Bruksareal totalt:   | 4 895,4 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 |            |
| Bygningsendringskode: |                                       | Bruttoareal bolig:   | 0       | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | 23.11.2016 |
| Bygningstype:         | Annen hotellbygning                   | Bruttoareal annet:   | 0       |                |     | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt:  | 0       |                |     |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Midlertidig brukstillatelse           | Alternativt areal:   | 0       |                |     |                              |            |
| Energikilder:         |                                       | Alternativt areal 2: | 0       |                |     |                              |            |
| Oppvarming:           |                                       |                      |         |                |     |                              |            |

| Etasjer |                  |           |           |            |           |           |            |            |              |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje  | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H05     | 0                | 0         | 446,2     | 446,2      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H04     | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H03     | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H02     | 0                | 0         | 739,9     | 739,9      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01     | 0                | 0         | 779       | 779        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| U01     | 0                | 0         | 735,7     | 735,7      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| U02     | 0                | 0         | 714,8     | 714,8      | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

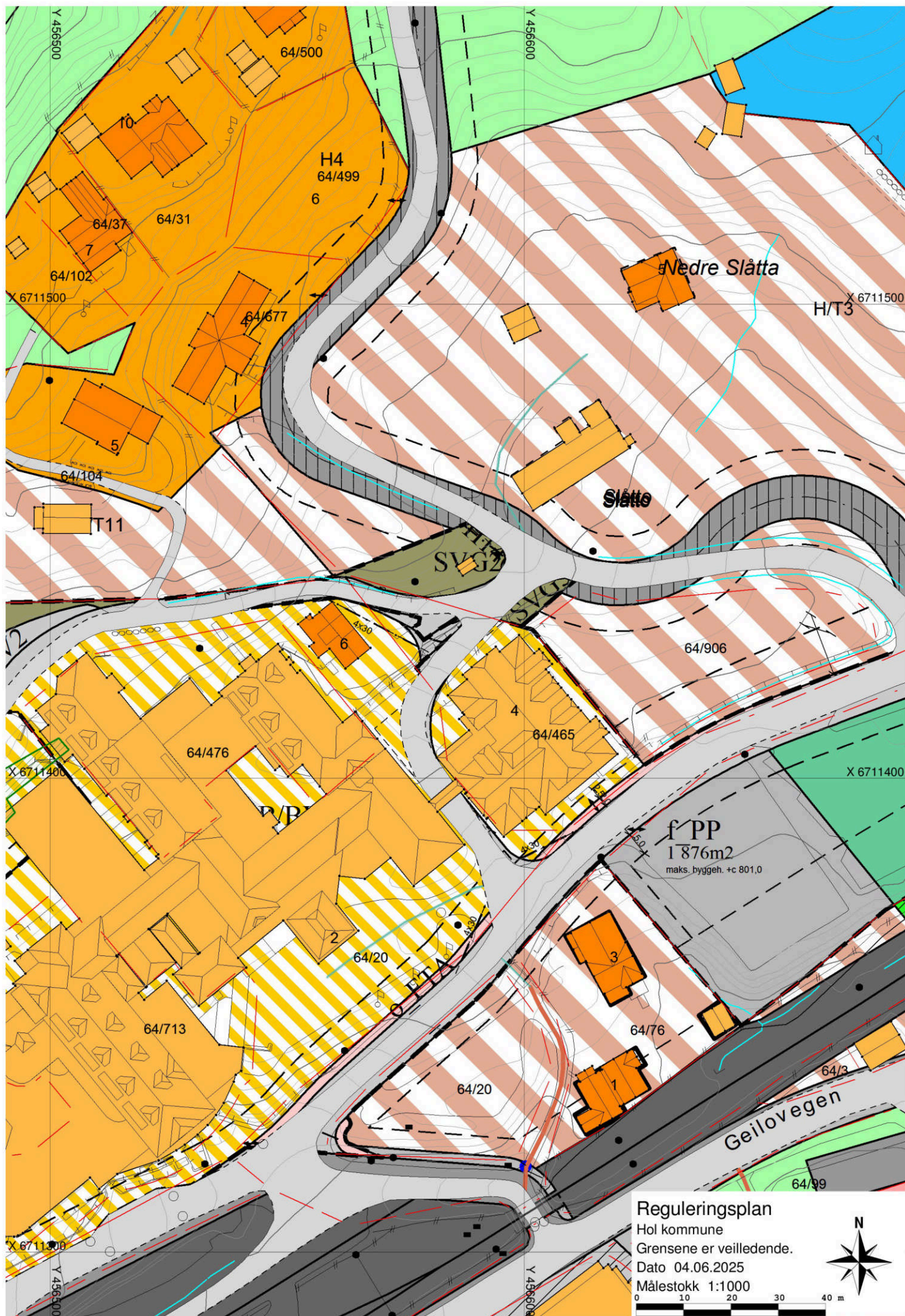
| Bruksenheter          |                   |  |  |                 |  |            |          |                |                       |
|-----------------------|-------------------|--|--|-----------------|--|------------|----------|----------------|-----------------------|
| Adresse               | Bruksenhetsnummer |  |  | Bruksenhetstype |  | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad WC Matrikkelenhet |
| 1063 Timrehaugvegen 4 | H0503             |  |  | Fritidsbolig    |  | 93         | 3        | Kjøkken        | 1 2 64/465/0/33       |

| Kontaktpersoner |                  |                     |            |                              |
|-----------------|------------------|---------------------|------------|------------------------------|
| Rolle           | Føds.dato/org.nr | Navn                | Bruksenhet | Adresse                      |
| Tiltakshaver    | 989024167        | TIMREHAUGVEIEN 2 AS |            | Strandgaten 1<br>5013 BERGEN |
| Tiltakshaver    | 141044           | ØYO OLA SLÅTTA      |            | TIMREHAUGVEGEN 12            |

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse    |
|-------|------------------|------|------------|------------|
|       |                  |      |            | 3580 GEILO |



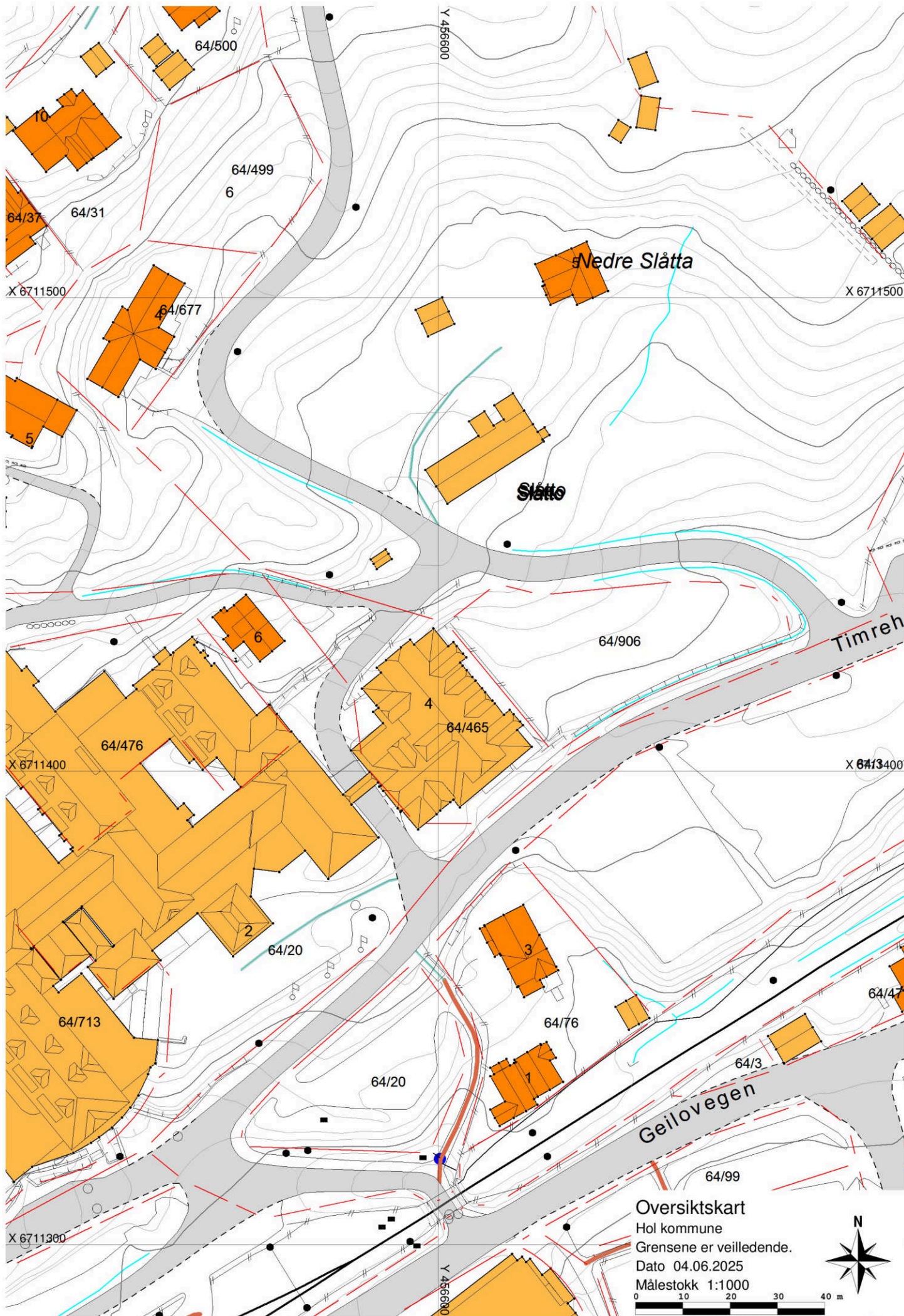














## Opplysninger om pågående planarbeid

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

|            |                              |          |    |          |     |          |  |             |    |
|------------|------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|----|
| Kommunenr. | 3330                         | Gårdsnr. | 64 | Bruksnr. | 465 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 23 |
| Adresse:   | Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO |          |    |          |     |          |  |             |    |

| Plantype                                                                                                                                                                                                                       | Ja                       | Nei                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Rullering av kommuneplan eller kommunedelplan                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pågående arbeid med områdeplan eller detaljert reguleringsplan                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kommentarer:<br><br><b>Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1. gangs høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside.</b> |                          |                          |

### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Mottaker  
Artec as  
Damsgårdsveien 135  
5160 LAKSEVÅG

Deres ref.

Vår ref.  
13/05840-57

Dato  
02.07.2019

---

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - 64/465/0/0 RIVING AV  
PERSONALLEILIGHETER OG GARASJEBYGG - NYBYGG AV GARASJEBYGG,  
LEILIGHETER OG HOTELLROM - TIMREHAUGVEGEN 4, GEILO**

---

Byggeplass: Timrehaugvegen 4

|                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <b>Tiltakshaver:</b>                 | Timrehaugveien 2 AS c/o<br>Frydenbø Eiendom                                                                                                                                                                           | <b>Adresse:</b> | PB 6164 BS/5895 BERGEN              |
| <b>Søker:</b>                        | Artec as                                                                                                                                                                                                              | <b>Adresse:</b> | Damsgårdsveien 135/5160<br>LAKSEVÅG |
| <b>Tiltakstype /<br/>Tiltaksart:</b> | 519 Annen hotellbygning / Nytt anlegg - parkeringsplass, 519 Annen<br>hotellbygning / Nytt bolig - boligformål over 70 m <sup>2</sup> , 519 Annen hotellbygning /<br>Nytt bygg – Fritidsformål over 50 m <sup>2</sup> |                 |                                     |

Søknad brukstillatelse mottatt: 28.06.19

Tillatelse datert: 21.01.14

**Midlertidig brukstillatelse er gitt med grunnlag i søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 28.06.19 - jfr. plan - og bygningslovens § 21 - 10 og Forskrift om byggesak § 8 - 1.**

**Vilkår:**

For forlenget midlertidig brukstillatelse med midlertidig dispensasjon av 16.11.2016 samt vedtak om utvidelse av midlertidig brukstillatelse og dispensasjon av 18.09.2017, skal følgende arbeid være utført før ny midlertidig brukstillatelse gis:

1. Opparbeidelse av f\_LEK, i henhold til rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelse punkt § 6.2, detaljregulering Dr. Holms Hotell.

2. Opparbeidelse av fortau, i henhold til rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelse punkt 6.1, detaljregulering Dr. Holms Hotell blir sluttført i 2019.

**Midlertidig brukstillatelse gitt til:**

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| <b>x</b> | Hele tiltaket                 |
|          | Følgende del(er) av tiltaket: |

Før det blir gitt ferdigattest skal gjenstående arbeider være utført og ny gjennomføringsplan være innsendt innen **30.06.2020**

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Med hilsen

Liv A. Lunder  
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

**Klagemulighet**

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket ble mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse om hvilket vedtak de klager på, endringene de ønsker, og årsakene til klagen. Klagen må vær underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Mottaker  
Artec as  
Damsgårdsveien 135  
5160 LAKSEVÅG  
Norge

Deres ref.

Vår ref.  
18/04992-8

Dato  
17.09.2019

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

## 64/20, 64/465 og 64/3 Ferdigattest for gangveg. Timrehaugvegen, Geilo

|                      |                     |                    |                                           |
|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| <b>Tiltakshaver:</b> | Frydenbø Eiendom AS | <b>Adresse:</b>    | Damsgårdsveien 135/ 5160<br>LAKSEVÅG      |
| <b>Søker:</b>        | Artec AS            | <b>Adresse:</b>    | Damsgårdveien 135/ 5160<br>LAKSEVÅG       |
| <b>Tiltakstype:</b>  | Annen løsning       | <b>Tiltaksart:</b> | Nytt anlegg - vesentlig<br>terrenginngrep |

Søknad om ferdigattest motteke: 16.9.2019

Igangsettingsløyve i sak 18/04992-6 den 21.12.2018

Ferdigattest er gjeve med grunnlag i revidert gjennomføringsplan dagsett 16.9.2019  
- Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Med helsing

Borgar Underdal  
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Mottaker  
Artec as  
Damsgårdsveien 135  
5160 LAKSEVÅG

Deres ref.

Vår ref.  
13/05840-60

Dato  
13.11.2020

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

---

**64/465/0/0 NYBYGG AV GARASJEBYGG, LEILIGHETER OG HOTELLROM -  
TIMREHAUGVEGEN 4, GEILO - AVSLAG PÅ SØKNAD OM MIDLERTIDIG  
DISPENSASJON FRA REKKEFØLGEKRAV PUNKT 6.2**

---

Byggeplass: Timrehaugvegen 4

|                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <b>Tiltakshaver:</b>                 | Timrehaugveien 2 AS c/o<br>Frydenbø Eiendom                                                                                                                                                                           | <b>Adresse:</b> | PB 6164 BS/5895 BERGEN              |
| <b>Søker:</b>                        | Artec as                                                                                                                                                                                                              | <b>Adresse:</b> | Damsgårdsveien 135/5160<br>LAKSEVÅG |
| <b>Tiltakstype /<br/>Tiltaksart:</b> | 519 Annen hotellbygning / Nytt anlegg - parkeringsplass, 519 Annen<br>hotellbygning / Nytt bolig - boligformål over 70 m <sup>2</sup> , 519 Annen hotellbygning /<br>Nytt bygg – Fritidsformål over 50 m <sup>2</sup> |                 |                                     |

### Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, jf. § 19-3, avslås søknad om midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav, punkt 6.2 i detaljregulering for Dr. Holms, for å kunne forlenge brukstillatelsen frem til 30.06.2022. Det legges vekt på at formålet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon. Kommunen finner heller ikke at fordelene er klart større enn ulempene.

### Saksopplysninger

*Det søkes om midlertidig dispensasjon i fra detaljreguleringens punkt 6.2 om krav om opparbeidelse og ferdigstilling av lekeplass f\_LEK før det kan gis midlertidig brukstillatelse for påbygg og ny bebyggelse i planområdet.*

*Forlengelse av midlertidig brukstillatelse er gitt 3 ganger. Det er også gitt avslag på søknad om midlertidig brukstillatelse og midlertidig dispensasjon tidligere.*



*Forlengelse av midlertidig brukstillatelse ble gitt sist den 19.12.2018 med frist for ferdigstilling 30.06.2020:*

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Søknad brukstillatelse mottatt: 16.11.18 | Tillatelse datert: 21.001.14 |
|------------------------------------------|------------------------------|

Midlertidig brukstillatelse er gitt med grunnlag i søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 16.11.18. - jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og Forskrift om byggesak § 8-1.

**Vilkår:**

For forlenget av midlertidig brukstillatelse med midlertidig dispensasjon av 16.11.2016 samt vedtak om utvidelse av midlertidig brukstillatelse og dispensasjon av 18.09.2017, skal følgende arbeid være utført **før ny midlertidig brukstillatelse gis**:

1. Opparbeidelse av fortau, i henhold til rekkefølgekrav, reguleringsbestemmelse punkt 6.1, detaljregulering Dr. Holms Hotell.
2. Opparbeidelse av f\_LEK, i henhold til rekkefølgekrav, reguleringsbestemmelse punkt § 6.2, detaljregulering Dr. Holms Hotell.

**Midlertidig brukstillatelse gitt til:**

|                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>x</b>                                                                                                                          | Hele tiltaket                 |
|                                                                                                                                   | Følgende del(er) av tiltaket: |
| Før det blir gitt ferdigattest skal gjenstående arbeider være utført og ny gjennomføringsplan være innsendt innen <b>30.06.19</b> |                               |

Vilkår 1 er oppfylt. Vilkår 2 er ikke oppfylt.

**Søkers argumenter:**

Brukstillatelse har gyldighet til 30.06.2020, og det er stilt vilkår om at gjenstående arbeid skal være avsluttet innen den tid, og at det skal søkes om ferdigattest.

Gjenstående arbeider var oppfylting av to rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan (Detaljreguleringsplan for Dr. Holms, plan ID 062004186):

1. opparbeiding av fortau langs offentlig vei
2. opparbeiding av lekeareal f\_LEK

Vilkår 1 – fortau langs offentlig vei er utført og avsluttet med ferdigattest (sak 18/04992-8).

Vilkår 2 – opparbeiding av lekeareal – er enda ikke utført.

Det søkes med dette å utvide gyldighetene av vedtaket, slik at opparbeiding av lekeplass kan utsettes.

Naboer er ikke varslet i denne runden, da det vurderes at forlengelsen av brukstillatelsen i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl. § 21-3 annet ledd.

**Begrunnelse**

Planforslag for reguleringsplanen Timrehaugvegen er sendt til 1. gangs behandling med planlagt offentlig ettersyn i slutten av august 2020. Reguleringsplanen omfatter deler av planområdet, herunder f\_LEK. Den nye reguleringsplanen legger opp til at det etableres et parkeringsanlegg under lekearealet, med innkjøring via f\_PP. Parkeringsanlegget vil utgjøre

en base for lekearealet, slik at dette vil ligge på høyde med veg og fortau, og få god universell tilgjengelighet.

Tiltakshaver planlegger opparbeidelse av av dette arealet så raskt som mulig, men er avhengig av at reguleringsplanen er vedtatt før det kan søkes om byggetillatelse. Med parallell behandling av byggesak og detaljregulering vil man kunne sende inn søknad når reguleringsplanen ferdigbehandles.

Erfaring fra andre kommuner tilsier at byggesøknad kan nabovarsles og sendes inn når endelig planforslag er klar til 2. gangs behandling, men dog slik at vedtak om tillatelse først kan gis etter at reguleringsplanen er formelt vedtatt.

Lekeplassen kan ev. sikres gjennomført gjennom utbyggingsavtale og rekkefølgekrav i ny plan.

### **Vilkår for dispensasjon etter pbl. § 19-2**

Hensynet bak bestemmelsene om lekeareal er å sikre trygge og gode områder og omgivelser for barn og unge. Geilo har svært god tilgang på uteområder og friområder som egner seg for lek. Slik vi ser det vil hensynene bak kravet om etablering av lekeplassen ikke bli satt til side «vesentlig» i dette tilfellet, da det ikke er en etablert lekeplass på området i dag og det heller ikke er slik at lekeplassen ikke er etablert. Det er kun spørsmål om når lekeplassen blir etablert.

Ulempene med en forlenget dispensasjon er at den først vil kunne bli etablert når pågående reguleringsplan er vedtatt.

Fordelene med at kommunen innvilger søknaden om dispensasjon er at man vil unngå å måtte rive og ta ned igjen lekeplass like etter at den er etablert, for så å reetablere den etter endt byggetid. Dette er ressursparende både av samfunnsøkonomisk og miljømessige hensyn. Ved etablering av parkeringsanlegg for Timrehaugveien vil man også få et lekeareal med god universiell utforming – ettersom det etableres på et flatt tak.

**På bakgrunn av pågående planprosess for lekeplassen, anmodes det derfor om at brukstillatelsen forlenges med to år – til 30. juni 2022.**

### **Høringsuttalelser:**

Saken har ikke vært på høring da kommunen ikke finner det nødvendig for å behandle søknaden.

### **Vurdering**

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

### Tilsidesette formålet med bestemmelsen

Formålet med rekkefølgebestemmelser er generelt å sikre at tiltakene innenfor planområdet skjer på en koordinert og hensiktsmessig måte. Formålet bak rekkefølgekravet knyttet til opparbeidelse av lekeplass er for å sikre at barn tilknyttet leilighetsbygget og andre bygg i Geilo sentrum har en sikker plass å leke på. Det skal sikres før ny bebyggelse tas i bruk.

Søker viser til at reguleringsplan for Timrehaugvegen er under behandling hos kommunen. De viser til at planen skulle 1. gangs behandles og legges ut til offentlig ettersyn i august. Det ble ikke gjort. Saken skal opp til 1. gangs behandling i desember og legges ut til offentlig ettersyn etter det, dersom alt går som planlagt. Søker mener at de er avhengig av at planen vedtas før det kan søkes om tillatelse til opparbeidelse av lekeplassen. Parkeringsanlegget må også anlegges først, da den skal være plassert delvis under lekearealet.

Kommunen er ikke enig i den vurderingen. Detaljreguleringen for Dr. Holms ble vedtatt i 2013. I denne planen er det avsatt areal til lekeplassen og parkeringsanlegg under bakken. Det er ingenting i veien for at både parkeringsanlegget og lekeplassen kan opparbeides før detaljregulering for Timrehaugvegen blir vedtatt. Det er til og med et eget punkt i bestemmelsene som regulerer lekeplassen. Dette har tiltakshaver hatt anledning til helt fra gjeldende plan ble vedtatt 2013. I detaljreguleringen for Timrehaugvegen foreslås det et rekkefølgekrav om at lekeplassen skal være opparbeidet før det gis ferdigattest. Kommunen vurderer at med et slikt rekkefølgekrav kan opparbeidelsen potensielt drøye i tid. Det er ingenting i planen som tilsier at tiltakshaver må opparbeide lekeplassen i nær fremtid, og i alle fall ikke som første tiltak etter at planen er vedtatt.

Kommunens vurdering er at å gi midlertidig dispensasjon fra dette rekkefølgekravet vil legge til rette for at bebyggelsen kan brukes uten at nødvendig uteoppholdsareal er på plass. Å gi en dispensasjon i dette tilfelle vil klart gå på bekostning av hensynet til å sikre et sikkert lekeområde for barn. Søker viser til at det er flere friområder og arealer i Geilo sentrum som kan brukes til lek. Kommunen mener at dette ikke kan kompensere for en sikker lekeplass i umiddelbar nærhet. Geilo sentrum har ikke mange arealer avsatt til lekeplass for barn. Søker har fått utsatt kravet helt siden 2016, og har sendt inn flere søknader om både midlertidig dispensasjon og forlengelse av midlertidig brukstillatelse. Argumentet har vært at det skal utarbeides en ny reguleringsplan for området. Kommunen kan ikke se at kravet skal utsettes lenger. Det vil ta tid før planen blir vedtatt og før en eventuell byggeprosess er i gang. Kommunen mener også at tiltaket ikke er avhengig av en ny plan for å kunne realiseres. Kommunen sår tvil om viljen til å gjennomføre rekkefølgekravet, da både planen og opparbeidelsen blir utsatt gang på gang. Kommunen mener at en dispensasjon vil vesentlig tilsidesette formålet med bestemmelsen.

### Fordeler og ulemper

Kommunen mener det er en klar ulempe at bebyggelsen kan tas i bruk før det er opparbeidet et sikkert lekeområde for barn. Kommunen ser på dette som en stor samfunnsmessig ulempe. Søker viser til samfunnøkonomiske og miljømessige fordeler ved å vente med opparbeidelsen til reguleringsplanen er vedtatt. Kommunen mener det ikke er noe i veien for å opparbeide både parkeringsareal og lekeplass før reguleringsplanen som er under behandling hos kommunen er ferdig behandlet. Dette er helt i tråd med gjeldende plan, og disse argumentene tilegges ikke særlig vekt. Kommunen kan ikke se noen

samfunnsmessige fordeler med dispensasjonen. Kostnadsspørsmål knyttet til dette er av privat karakter og tillegges ikke vekt i dispensasjonsvurderingen.

#### Naturmangfoldloven

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Prinsippene er ikke vurdert da søknaden avslås.

#### Samlet vurdering

Hol kommune har etter en samlet vurdering kommet frem til at dispensasjonssøknaden avslås. Det legges vekt på at formålet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon. Kommunen finner heller ikke at fordelene er klart større enn ulempene.

Med hilsen

Trond B. Augunet  
Leder plan og utvikling

Kamilla Holberg Mjøsund  
Rådgiver byggesak

Godkjent og ekspedert uten underskrift

#### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages

# Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

|                                                                              |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Rekvirentens navn<br><b>Timrehaugvegen 2 AS</b> <i>HOL KOMMUNE</i>           |                                                  |
| Adresse<br><b>c/o Holms Utvikling AS Postboks 6164 BS</b>                    |                                                  |
| Postnr.<br><b>5892</b>                                                       | Poststed<br><b>BERGEN</b> <i>3576</i> <i>HOL</i> |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.<br><b>989 024 167</b> <i>944 889 116</i> | Ref. nr.                                         |

|                              |
|------------------------------|
| Plass for tinglysingsstempel |
|------------------------------|

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen             |                              |                   |                    |          |      |
|---------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|----------|------|
| Kommunenr.<br><b>0620</b> | Kommunens navn<br><b>Hol</b> | Gnr.<br><b>64</b> | Bnr.<br><b>465</b> | Festenr. | Snr. |

| 2. Hjemmelshaver(e)                                           |                                                                      |                                             |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)<br><br><b>989 024 167</b> | Navn<br><b>Ola Slåtta Øyo</b><br><b>TIMREHAUGVEGEN 2 AS (fester)</b> | Ideell andel 3)<br><b>1/1</b><br><b>1/1</b> |

| 3. Begjæring                                                                                  |        |               |               |        |        |               |               |           |        |               |               |        |        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|-----------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |        |               |               |        |        |               |               |           |        |               |               |        |        |               |               |
| S.-nr.                                                                                        | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr.    | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 4)                                                                                            | 5)     | 6)            |               | 4)     | 5)     | 6)            |               | 4)        | 5)     | 6)            |               | 4)     | 5)     | 6)            |               |
| 1                                                                                             | N      | 53            |               | 13     | B      | 19            | B             | 25        | B      | 22            | B             | 37     |        |               |               |
| 2                                                                                             | N      | 68            |               | 14     | B      | 17            | B             | 26        | B      | 15            | B             | 38     |        |               |               |
| 3                                                                                             | N      | 10            | <i>BC</i>     | 15     | B      | 15            | B             | 27        | B      | 20            | B             | 39     |        |               |               |
| 4                                                                                             | N      | 9             | <i>BC</i>     | 16     | B      | 14            | B             | 28        | B      | 17            | B             | 40     |        |               |               |
| 5                                                                                             | N      | 9             | <i>BC</i>     | 17     | B      | 20            | B             | 29        | B      | 15            | B             | 41     |        |               |               |
| 6                                                                                             | N      | 10            | <i>BC</i>     | 18     | B      | 22            | B             | 30        | B      | 13            | B             | 42     |        |               |               |
| 7                                                                                             | N      | 15            | <i>BC</i>     | 19     | B      | 15            | B             | 31        | B      | 24            | B             | 43     |        |               |               |
| 8                                                                                             | N      | 15            |               | 20     | B      | 20            | B             | 32        | B      | 35            | B             | 44     |        |               |               |
| 9                                                                                             | N      | 14            |               | 21     | B      | 17            | B             | 33        | B      | 22            | B             | 45     |        |               |               |
| 10                                                                                            | N      | 16            |               | 22     | B      | 15            | B             | 34        | B      | 22            | B             | 46     |        |               |               |
| 11                                                                                            | B      | 22            | B             | 23     | B      | 14            | B             | 35        |        |               |               | 47     |        |               |               |
| 12                                                                                            | B      | 15            | B             | 24     | B      | 24            | B             | 36        |        |               |               | 48     |        |               |               |
| Sum tellere:                                                                                  |        |               |               | 673    |        |               |               | = nevner: |        |               |               | 673    |        |               |               |

| 4. Supplerende tekst 7)                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |

|                         |                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato<br><b>29/11.16</b> | Utstederens underskrift<br> |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

### 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

### 7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

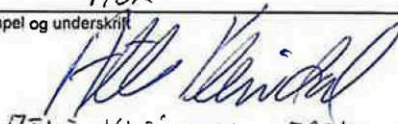
Bergen 29/11.16

KNUT HERMAN GJØVAAG

På vegne av  
Timrehaugvegen 2 AS  
Org.nr 989 024 167



|                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)</b>                                                                                                                             |             |
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30) |             |
| Sted, dato                                                                                                                                                                       | Underskrift |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |          |      |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>                                                                                                                                                                                                     |      |          |      |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |      |          |      |                                                                                                                      |
| <b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>                                                                                                                                                                                |      |          |      |                                                                                                                      |
| Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                               | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune                                                                                                              |
| 64                                                                                                                                                                                                                                                                 | 465  |          |      | HOL                                                                                                                  |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                               |      |          |      | Stempel og underskrift                                                                                               |
| 13/12-2016                                                                                                                                                                                                                                                         |      |          |      | <br>HELLE KLEIVDAL, FAGKOORDINATOR |



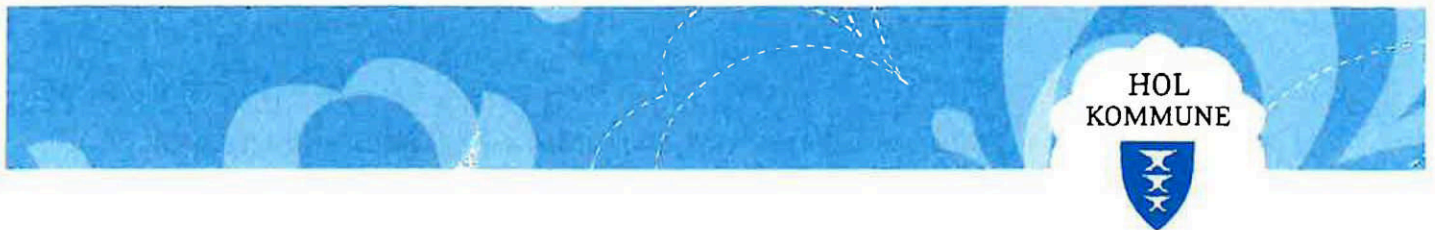
Hol kommune  
Kart- og oppmålingsavd  
3576 Hol

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrensepart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato     | Utstederens underskrift                                                             |
| 09.11.16 |  |



Bygg Prosjekt AS - avd Bergen  
Fantoftveien 16  
5072 BERGEN

Deres referanse

Vår ref.  
16/04985-6

Dato  
13.12.2016

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

## **64/465/0/0 Seksjoneringsvedtak, Timrehaugvegen 4, Geilo**

**Saka avgjøres av:** Administrasjonen på delegasjon fra utvalg for plan og utvikling.

**Dokument i saka:** Begjæring om oppdeling i eierseksjoner, situasjonsplan, plantegninger, vedtekter og samtykker er mottatt.

**Saksopplysninger:** Eiendommen skal oppdeles i 34 seksjoner. Seksjon 1-10 er næringsseksjoner og seksjon 11-34 er boligseksjoner (fritidsleiligheter). Ingen av seksjonene har eksklusivt uteareal. Alle seksjonene, bortsett fra seksjon 1-2-8-9-10, har tilleggsareal i form av bod i underetasje, terrasse eller balkong.

**Forhold til overordna plan:** Detaljregulering av Dr. Holms. Ikrafttredelsesdato: 12.12.2013. Begjæringen er i tråd med gjeldende plan.

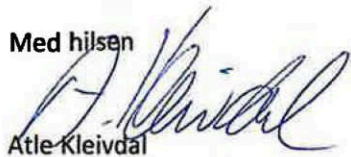
**Vurdering:** I forordet til eierseksjoneringsloven av 23.05.1997 heter det følgende: "Dersom lovens vilkår er oppfylt har revirenten krav på seksjoneringstillatelse". I denne saken er alle lovens vilkår oppfylt. Alle seksjonene har adkomst fra fellesareal og tilfredsstiller eierseksjonslovens krav i § 6.

**Generell info:** Seksjoneringstillatelse etter eierseksjonsloven gir ingen automatiske tillatelser etter plan- og bygningsloven.

**Vedtak:** På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling utsteder plan- og bygningsmyndigheten i Hol seksjoneringsvedtak for gnr. 64 bnr. 465. Eiendommen oppdeles i 34 seksjoner. Seksjon 1-10 er næringsseksjoner og seksjon 11-34 er boligseksjoner (fritidsleiligheter). Ingen av seksjonene har eksklusivt uteareal. Alle seksjonene, bortsett fra seksjon 1-2-8-9-10, har tilleggsareal i form av bod i underetasje, terrasse eller balkong.

**Klage:** Vedtaket kan i henhold til § 10 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

Med hilsen



Atle Kleivdal

Oppmålingsingeniør

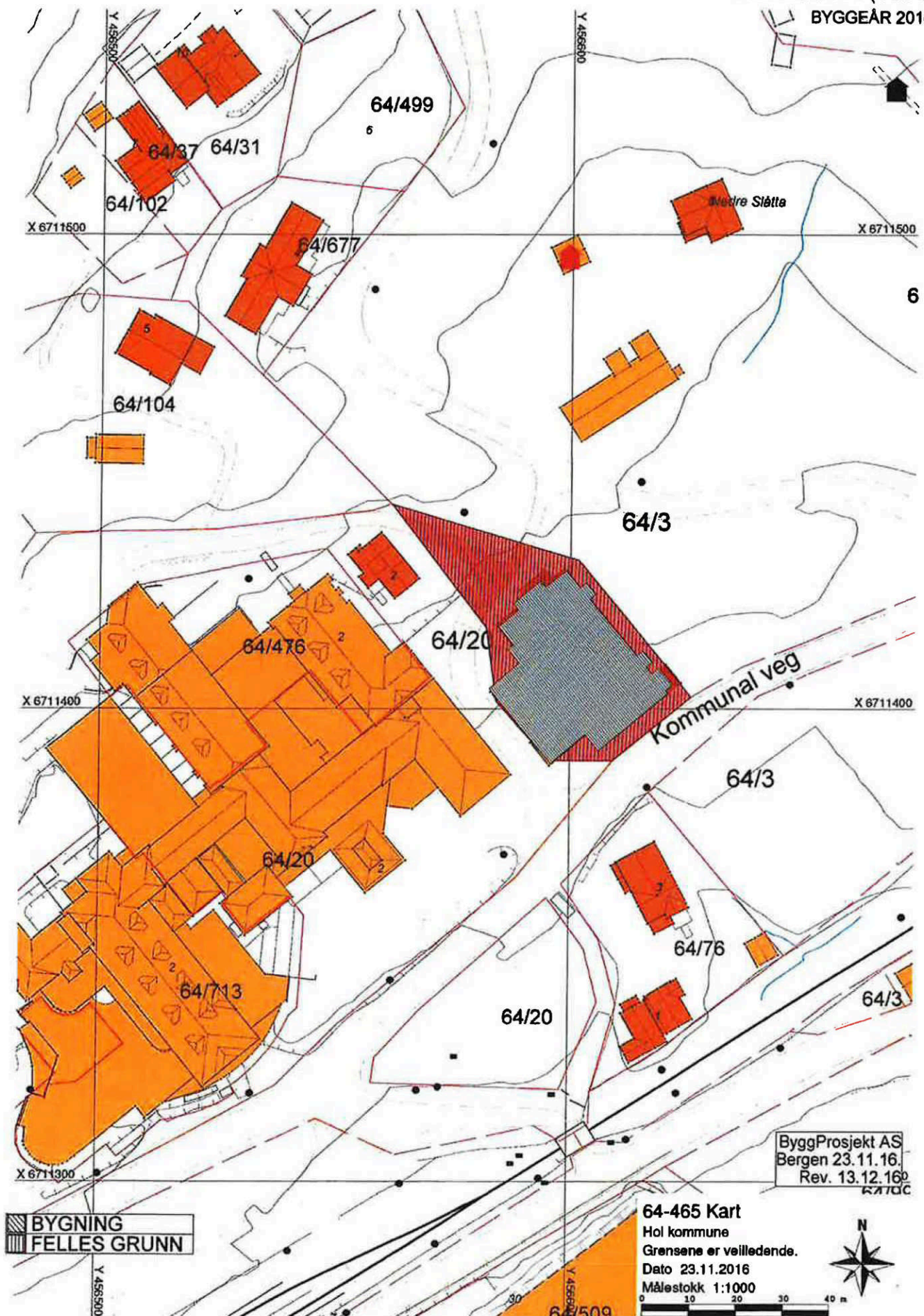


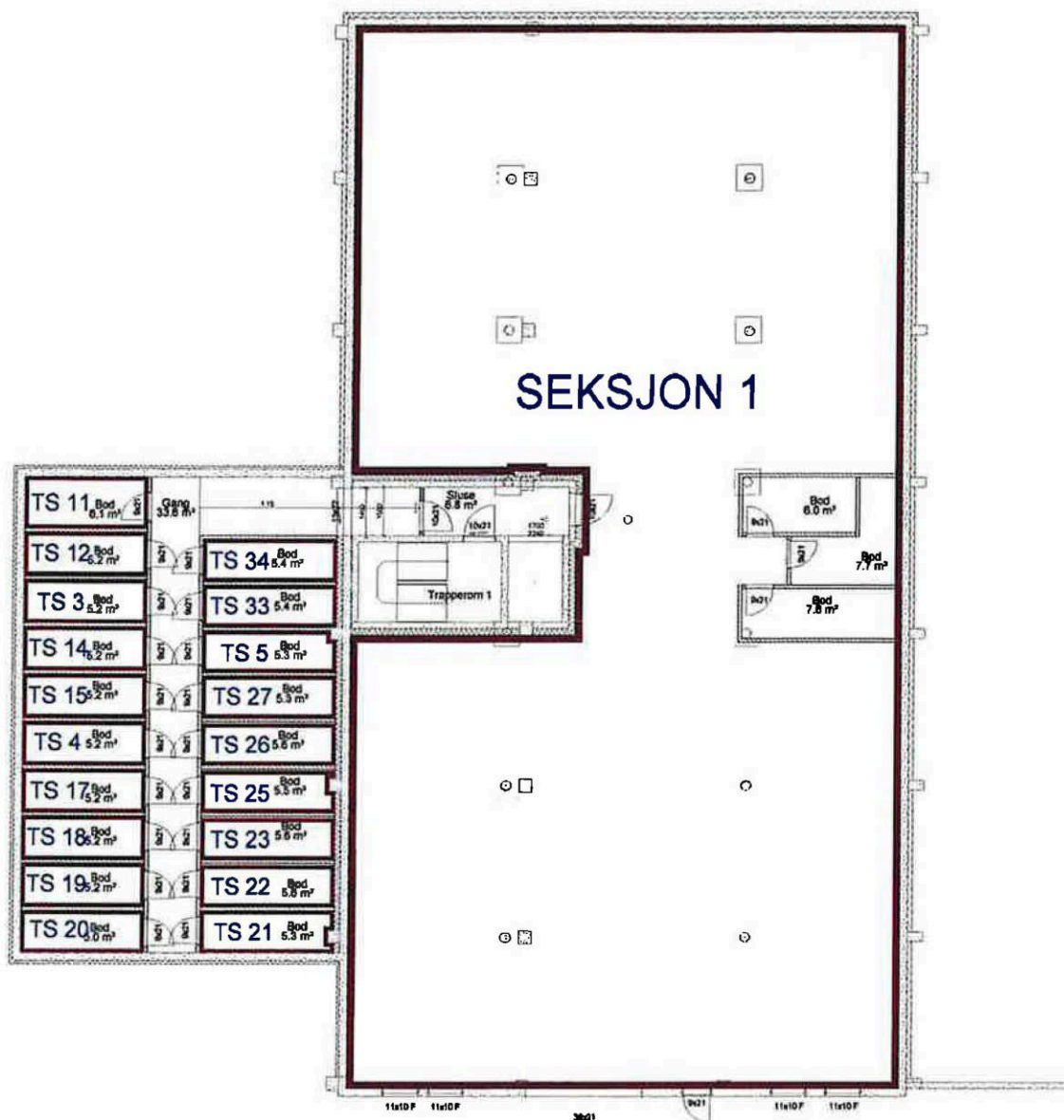
Hol kommune  
Kart- og oppmålingsavd  
3576 Hol

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Timrehaugvegen 2 AS







PLAN U GARASJE

Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

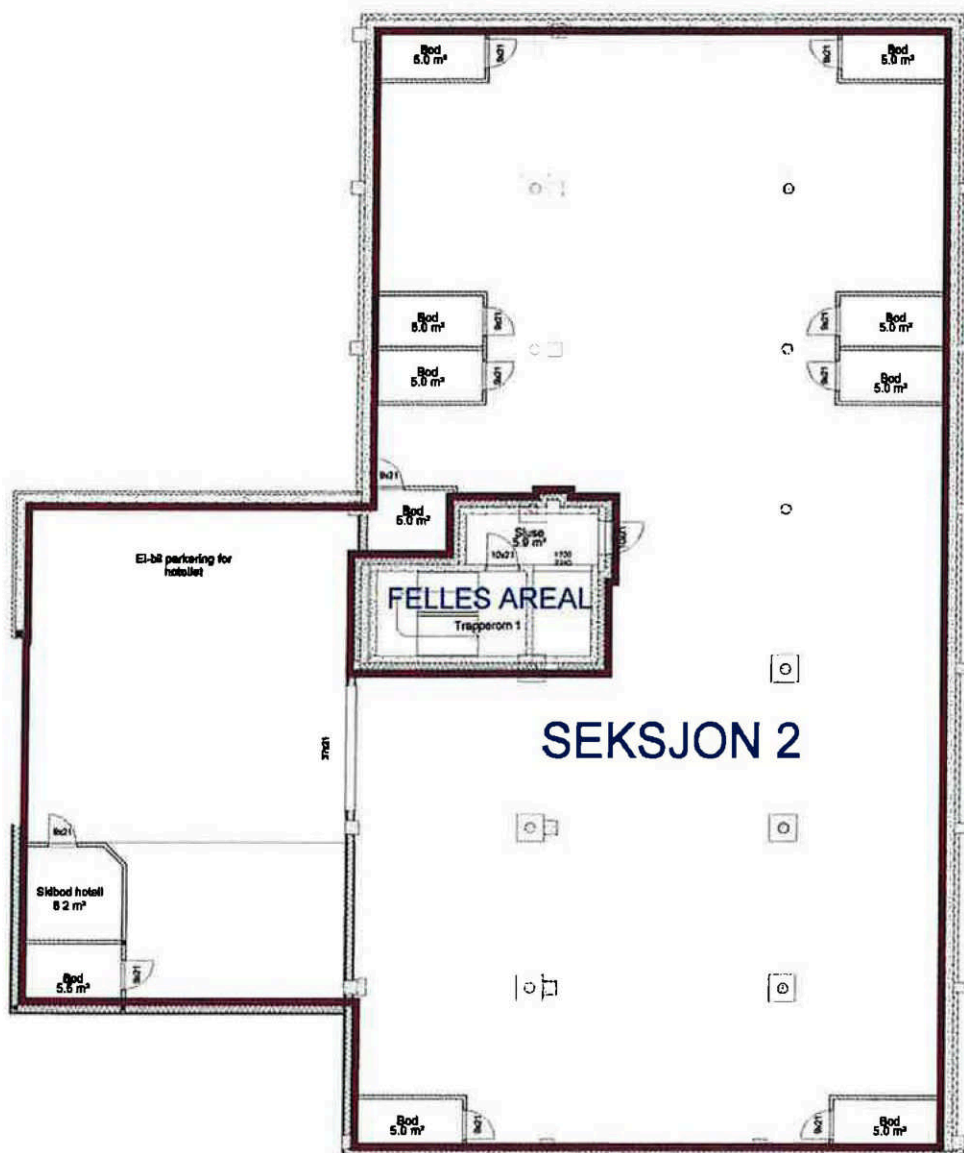
GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-3 (3 av 8)  
BYGGEÅR 2016



SEKSJON 2

PLAN 0 GARASJE

Arealer er basert på  
tegningsmateriell  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

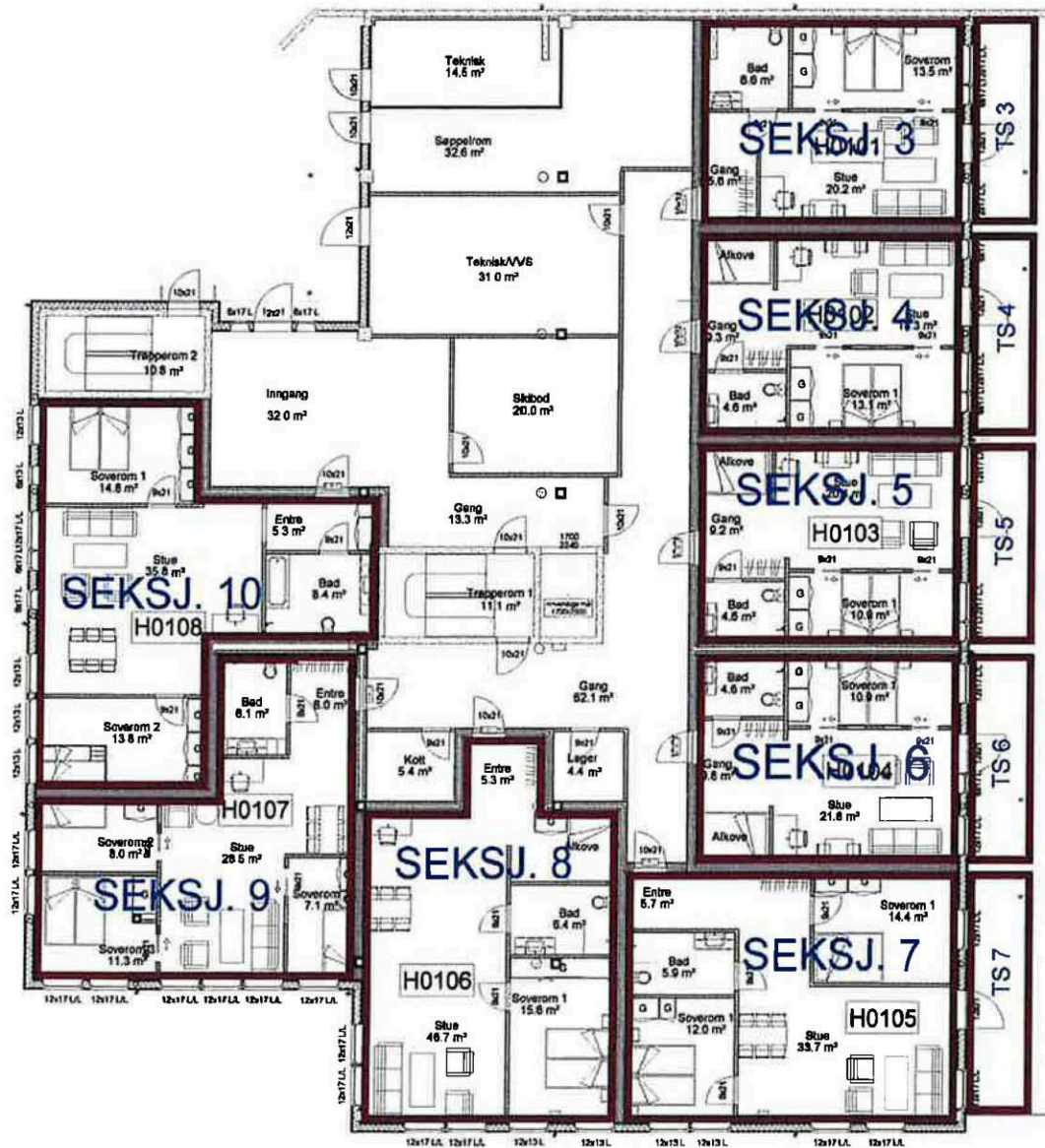
GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-4 (4 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

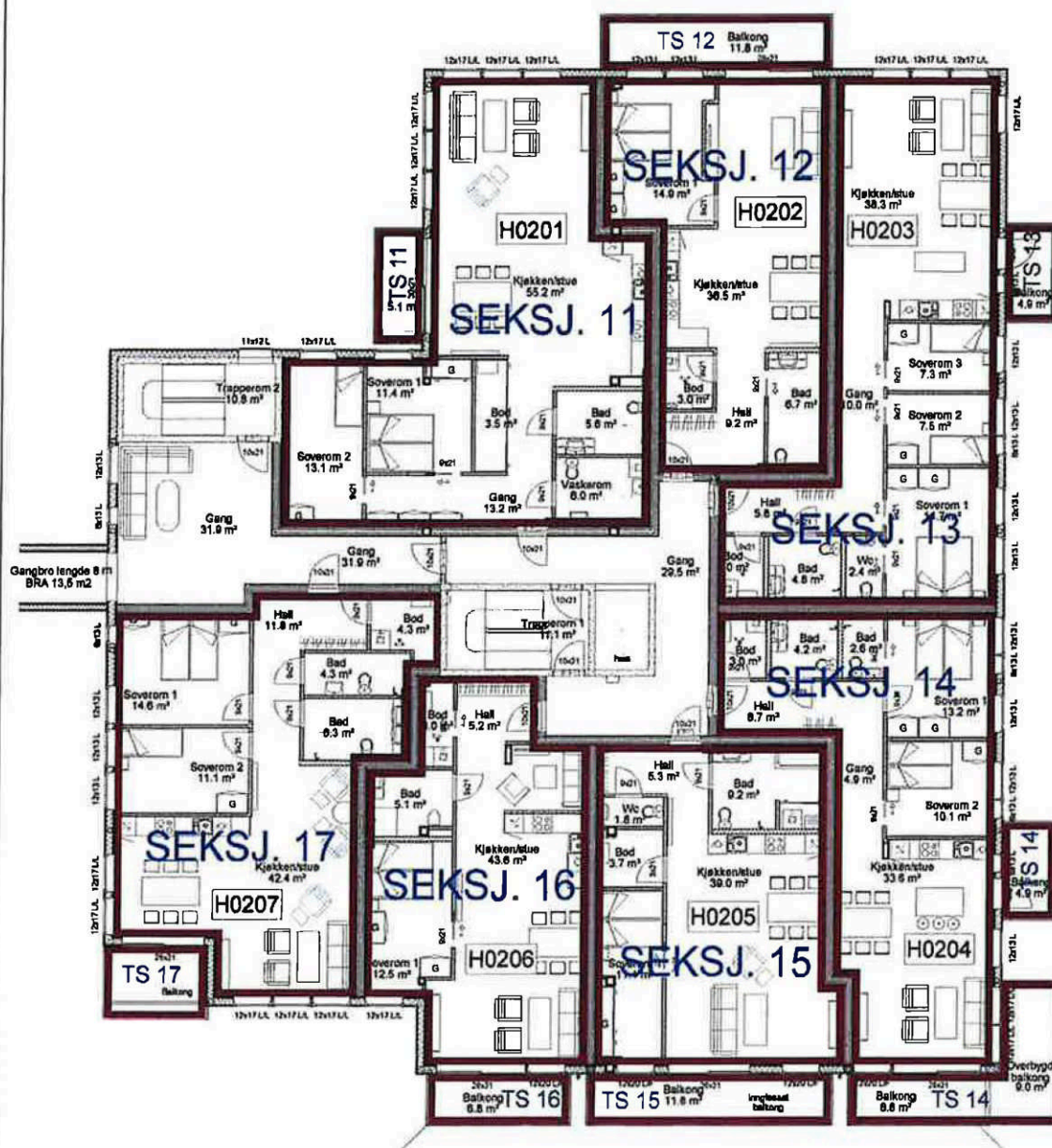
1. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.

VEDLEGG A-5 (5 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmateriell  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

2. ETASJEPLAN

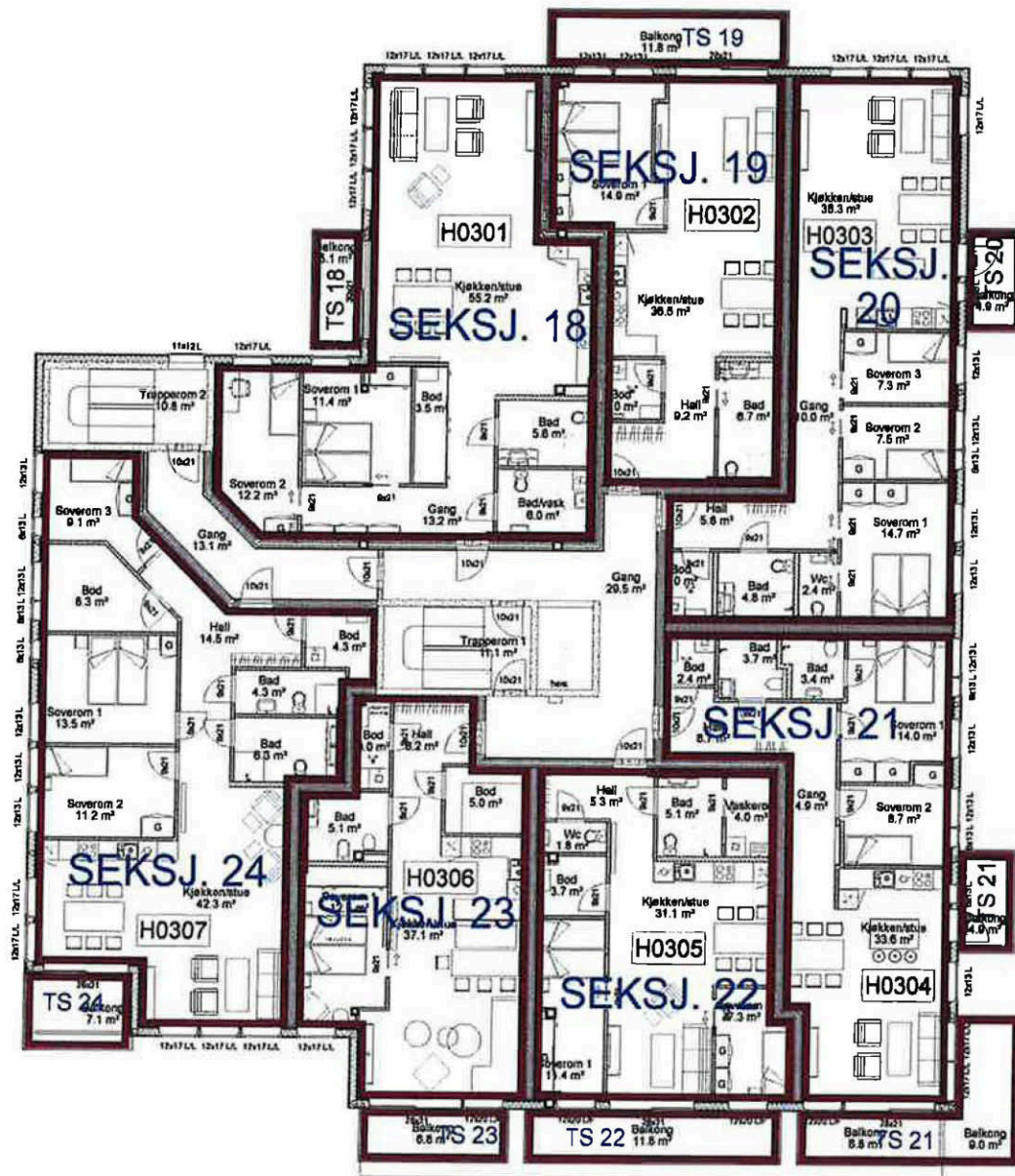
GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-6 (6 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

3. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

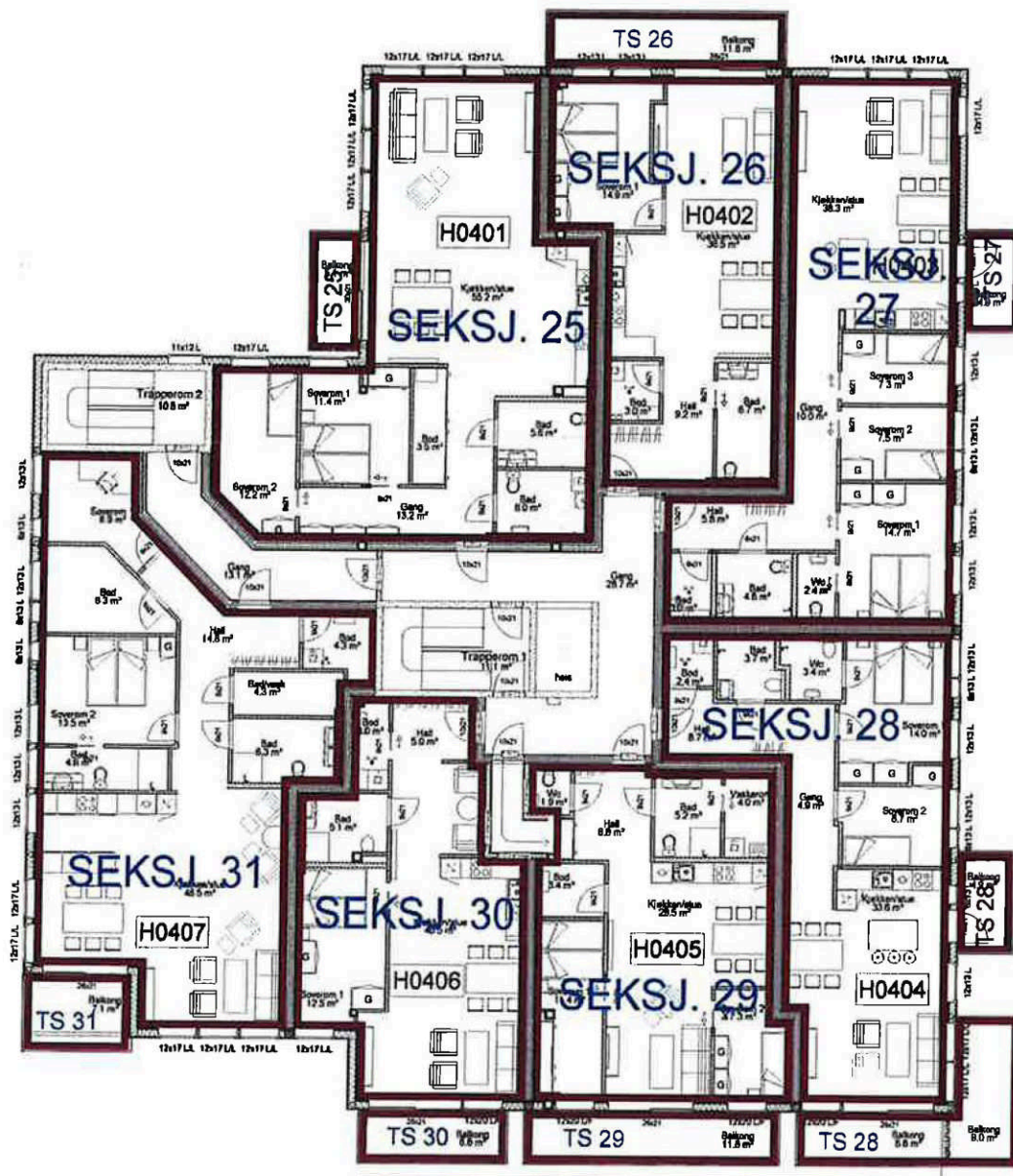
TIMREHAUGVEGEN 4

SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.

VEDLEGG A-7 (7 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

4. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4

SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-8 (8 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmateriell  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

5. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4

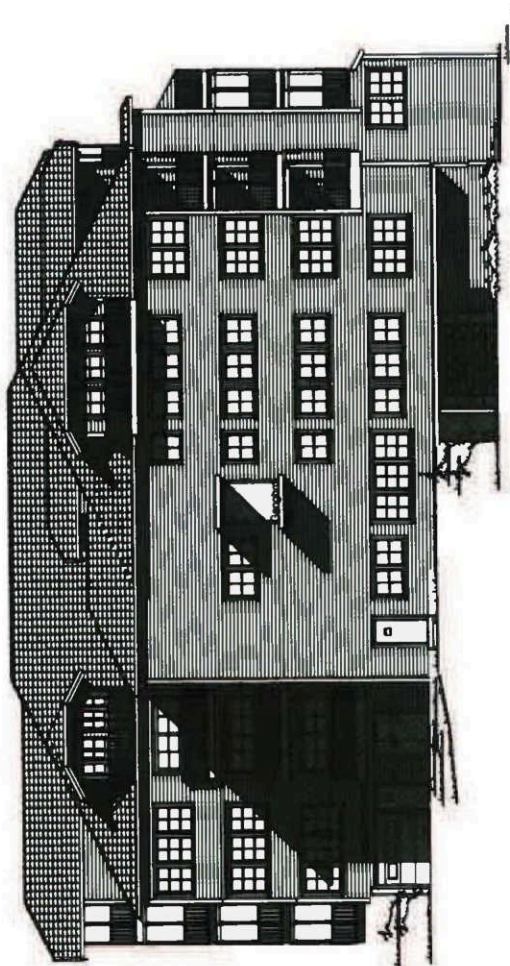
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

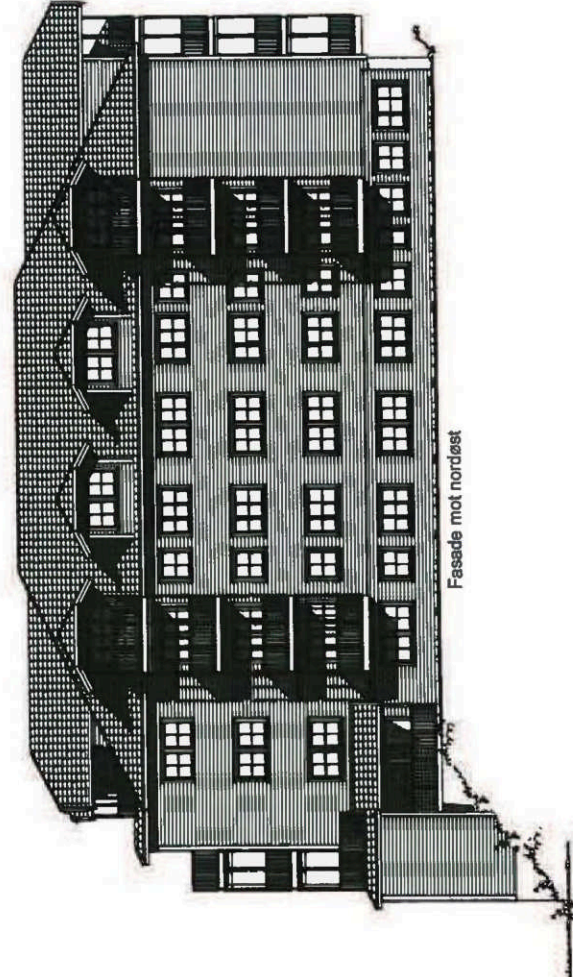
BERGEN 09.11.16.



|                                                                                     |  |                           |  |                      |  |                                    |  |                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|----------------------|--|------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
|  |  | FASADER                   |  | Leiligheter          |  | DATO 06.05.2012<br>ML 1 : 200      |  | Høi                                    |  |
| SKISSEPROSJEKT                                                                      |  | Dr. Holms hotell          |  | GODKJ.               |  | TEGN. NR. 515<br>PROSJEKT NR. BE51 |  | KOMMUNE:                               |  |
| REV. ANT.                                                                           |  | REV. ANT.                 |  | REVIDERINGEN GJELDER |  | G. NR. 64<br>B. NR. 465            |  | DATO                                   |  |
| XX<br>W<br>UU                                                                       |  | -<br>Revidert<br>Revidert |  | MS<br>MS<br>MS       |  | MS<br>MS<br>MS                     |  | 06.01.2014<br>04.12.2013<br>02.12.2013 |  |



Fasade mot sørvest

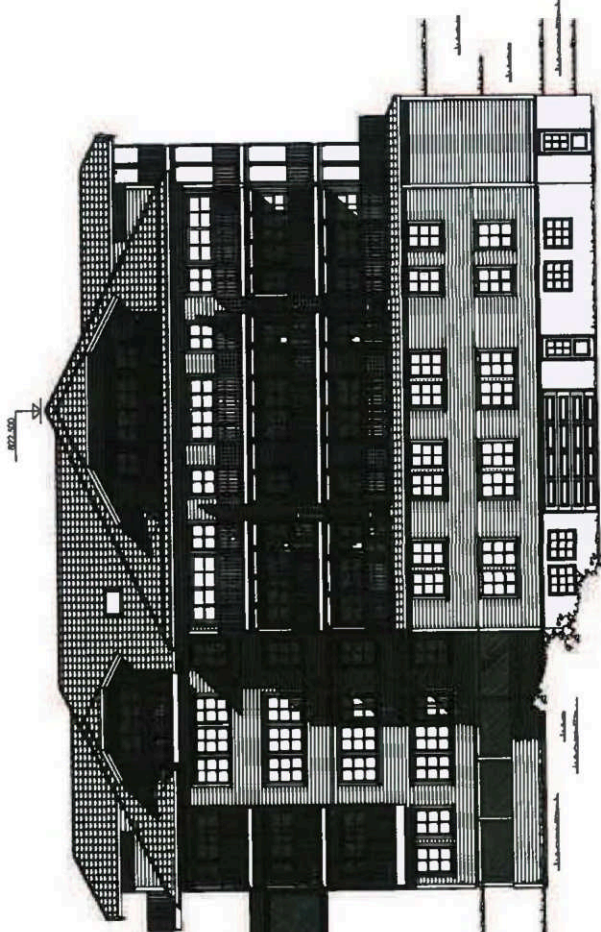


Fasade mot nordøst

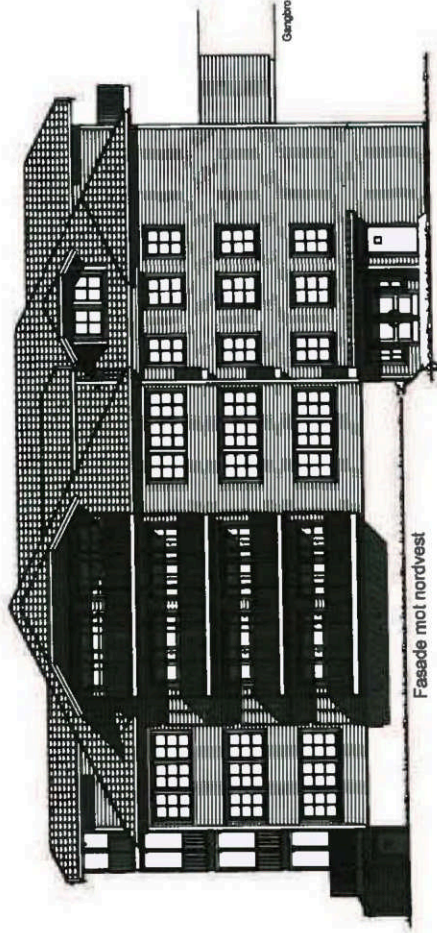
XX  
VV  
UU  
Revideret  
Revideret

REVIDERINGEN GJELDER

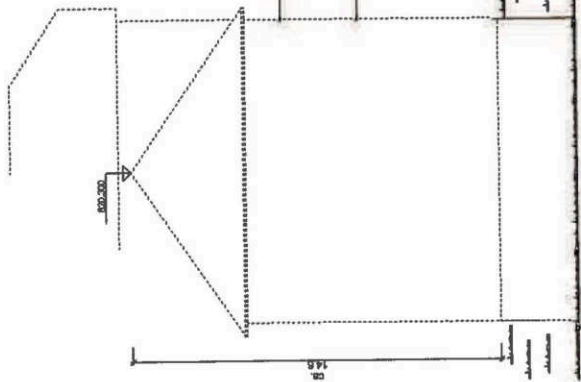
Fasade mot sørøst



Fasade mot nordvest



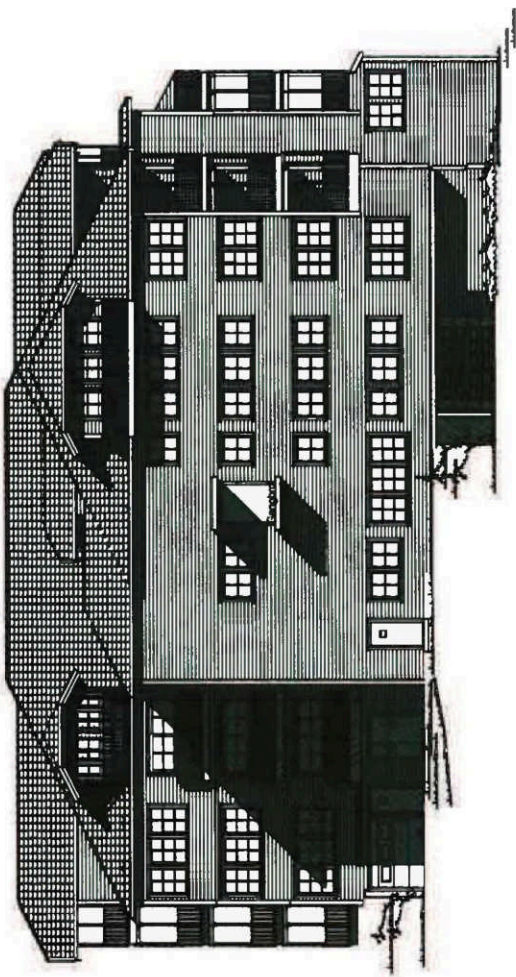
Dr. Holms hotell



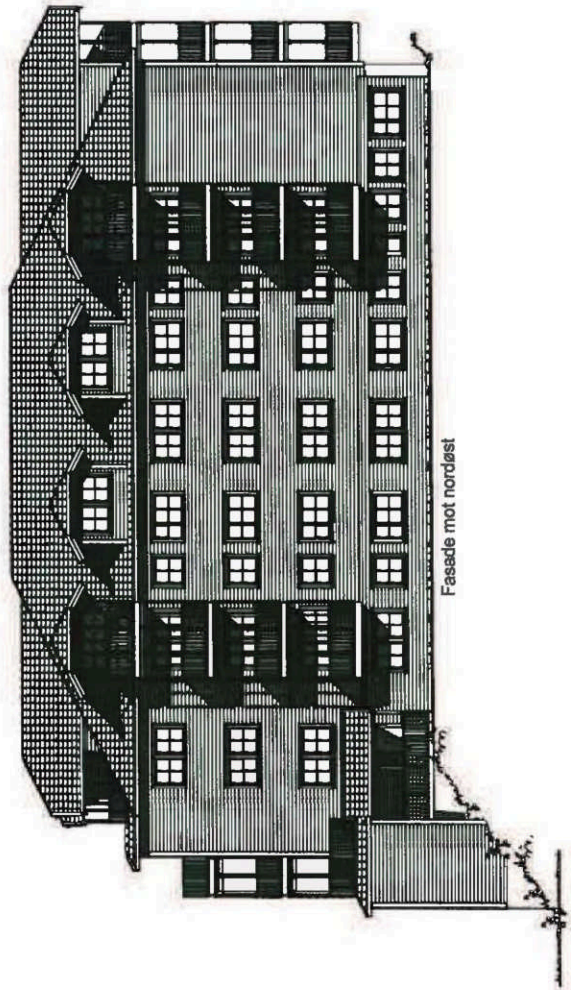
|                |  |                 |  |                 |  |            |  |
|----------------|--|-----------------|--|-----------------|--|------------|--|
| SKISSEPROSJEKT |  | FASADER         |  | Leiligheter     |  | Høi        |  |
| REV. ANT.      |  | TEGN. LO        |  | GODKJ.          |  | KOMMUNE:   |  |
| XX             |  | PROSJ. NR. BE51 |  | TEGN. NR. 516   |  | G. NR. 64  |  |
| VV             |  | MÅL 1:200       |  | DATO 06.05.2012 |  | B. NR. 465 |  |
| UU             |  | SIGN.           |  | MS              |  | MS         |  |
| Revideret      |  | MS              |  | MS              |  | MS         |  |
| Revideret      |  | 02.12.2013      |  | 04.12.2013      |  | 06.01.2014 |  |



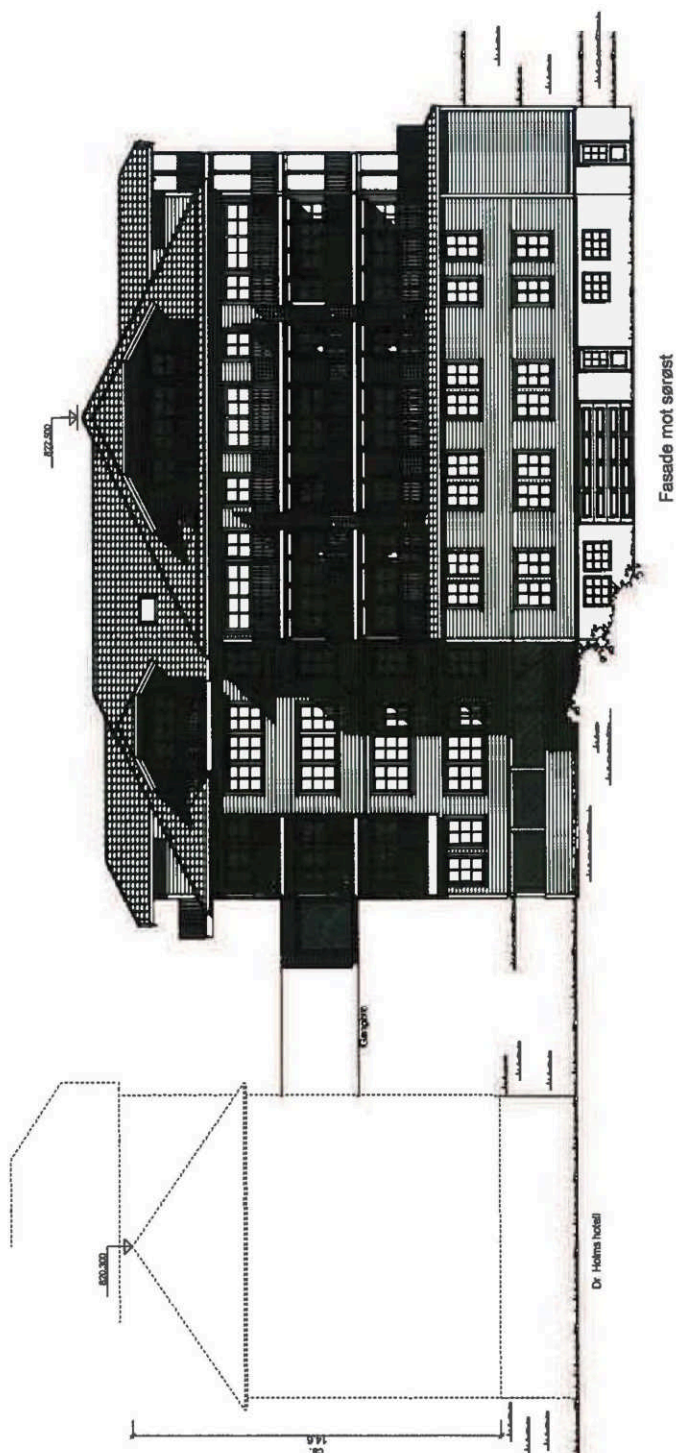
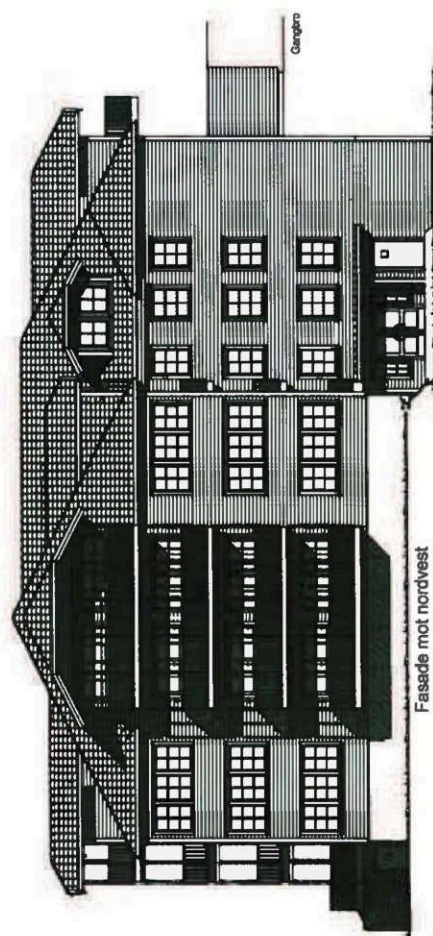
|                                                                                     |  |                                                                                     |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |                    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|
|  |  |  |  | FASADER            |  | Leiligheter        |  | Dr. Holms hotell   |  | TEGN. LO           |  | GODKJ.             |  | TEGN. NR. 515      |  | DATO 06.05.2012    |  | MÅL 1 : 200        |  | Høi                |  | KOMMUNE:           |  | G. NR. 64          |  | B. NR. 465         |  |
| DATA DESIGN SYSTEM                                                                  |  | REV. ANT.                                                                           |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  | REV. ANT.          |  |
| XX                                                                                  |  | VV                                                                                  |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  | UU                 |  |
| -                                                                                   |  | Revidert                                                                            |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  | Revidert           |  |
| REVIDERTEN GJELDER                                                                  |  | REVIDERTEN GJELDER                                                                  |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  | REVIDERTEN GJELDER |  |
| DATO                                                                                |  | DATO                                                                                |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  | DATO               |  |
| 06.01.2014                                                                          |  | 04.12.2013                                                                          |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  | 02.12.2013         |  |
| ms                                                                                  |  | ms                                                                                  |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  | ms                 |  |
| SIGN.                                                                               |  | SIGN.                                                                               |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  | SIGN.              |  |



Fasade mot sørvest



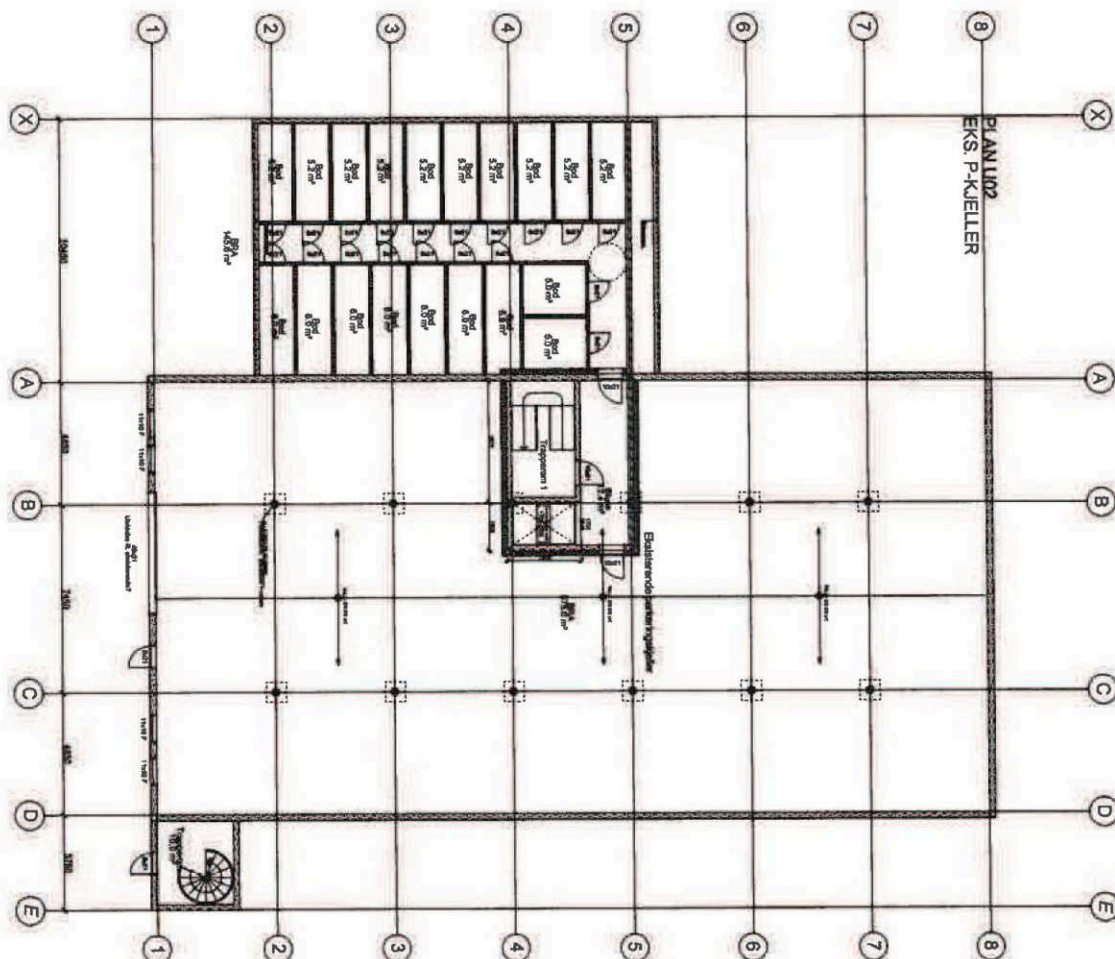
Fasade mot nordøst



Dr. Holmes hotel/



PLAN U02  
EKSISTERENDE PARKERINGSKJELLER



DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
VV Revidert  
VV Revidert

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

ms 06.01.2014  
ms 12.12.2013  
ms 04.12.2013

SIGN. DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. LO

PROSJ.NR.  
BE51

G.NR.  
64

B.NR.  
465

GODKJ.

TEGN. NR.  
501

KOMMUNE:

DATO 06.05.2012

MÅL  
1 : 200

Hol

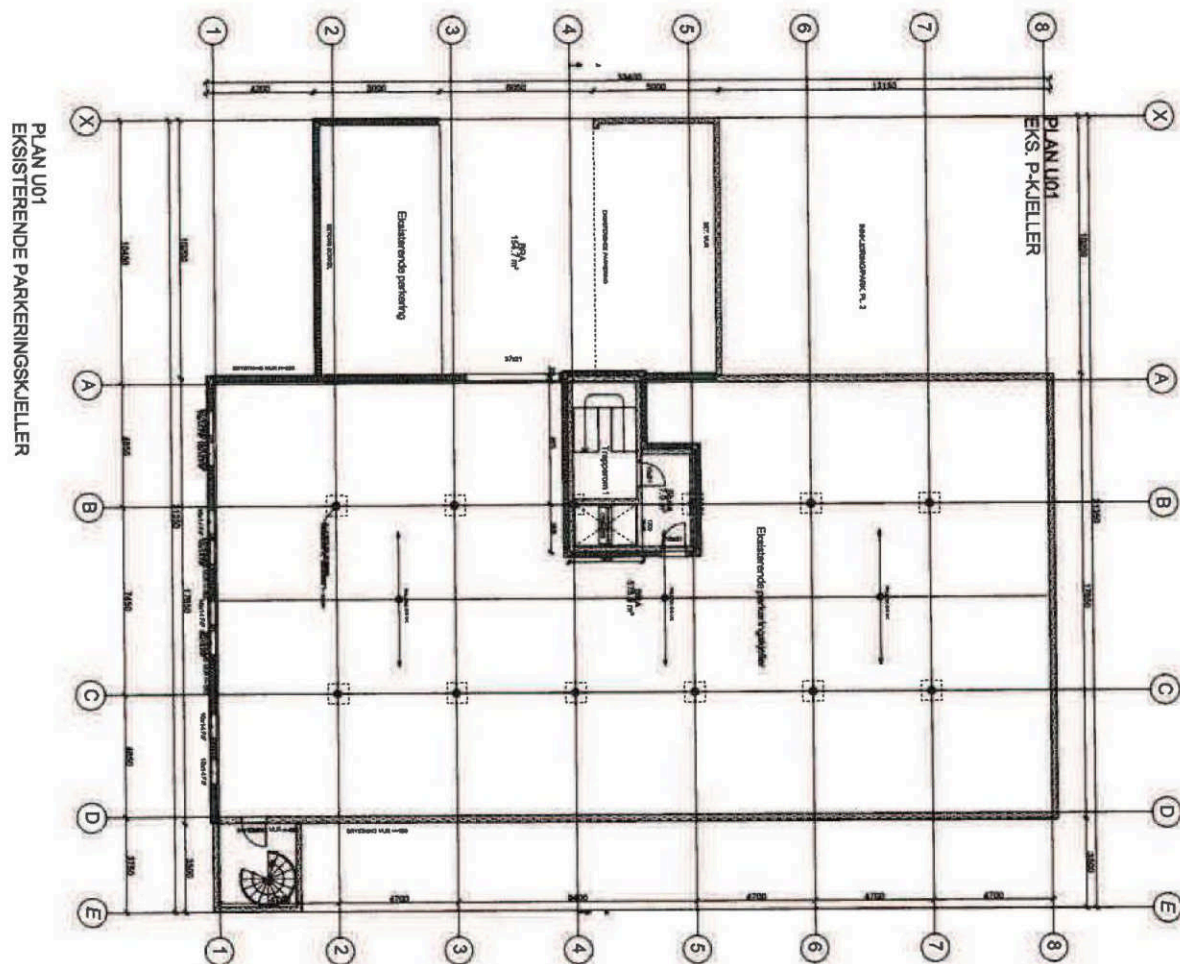


PLAN U02

Leiligheter

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IdehusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I.





DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
VV Revidert  
VV Revidert

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

ms 06.01.2014  
ms 12.12.2013  
ms 03.12.2013

SIGN DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. MS  
GODKJ.

PROSJEKT NR.  
BE51

G.NR.  
64

B.NR.  
465



PLAN U01

Leiligheter

DATO 07.08.2013

TEGN. NR.  
502  
MÅL  
1 : 200

KOMMUNE:

Hol

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM Idehusgruppen AS IKKE MEDVIRKER I.

 DATA DESIGN SYSTEM

|    |          |
|----|----------|
| XX | Revidert |
| WW | Revidert |
| WV | Revidert |

|      |      |
|------|------|
| REV. | ANT. |
|------|------|

REVIDERINGEN GJELDER

|    |            |
|----|------------|
| ms | 06.01.2014 |
| ms | 12.12.2013 |
| ms | 03.12.2013 |

|              |             |
|--------------|-------------|
| <b>SIGN.</b> | <b>DATO</b> |
|--------------|-------------|

## SKISSEPROSJEKT

### Dr. Holms hotell

|       |    |
|-------|----|
| TEGN. | LO |
|-------|----|

|        |  |
|--------|--|
| GODKJ. |  |
|--------|--|

PROSJ.NR.  
BF51

TEGN. NR.  
503

G.NR.  
64

KOMMUNE:

B.NR.  
465

Hol



**IdeHUS**

PLAN H01

## Leiligheter

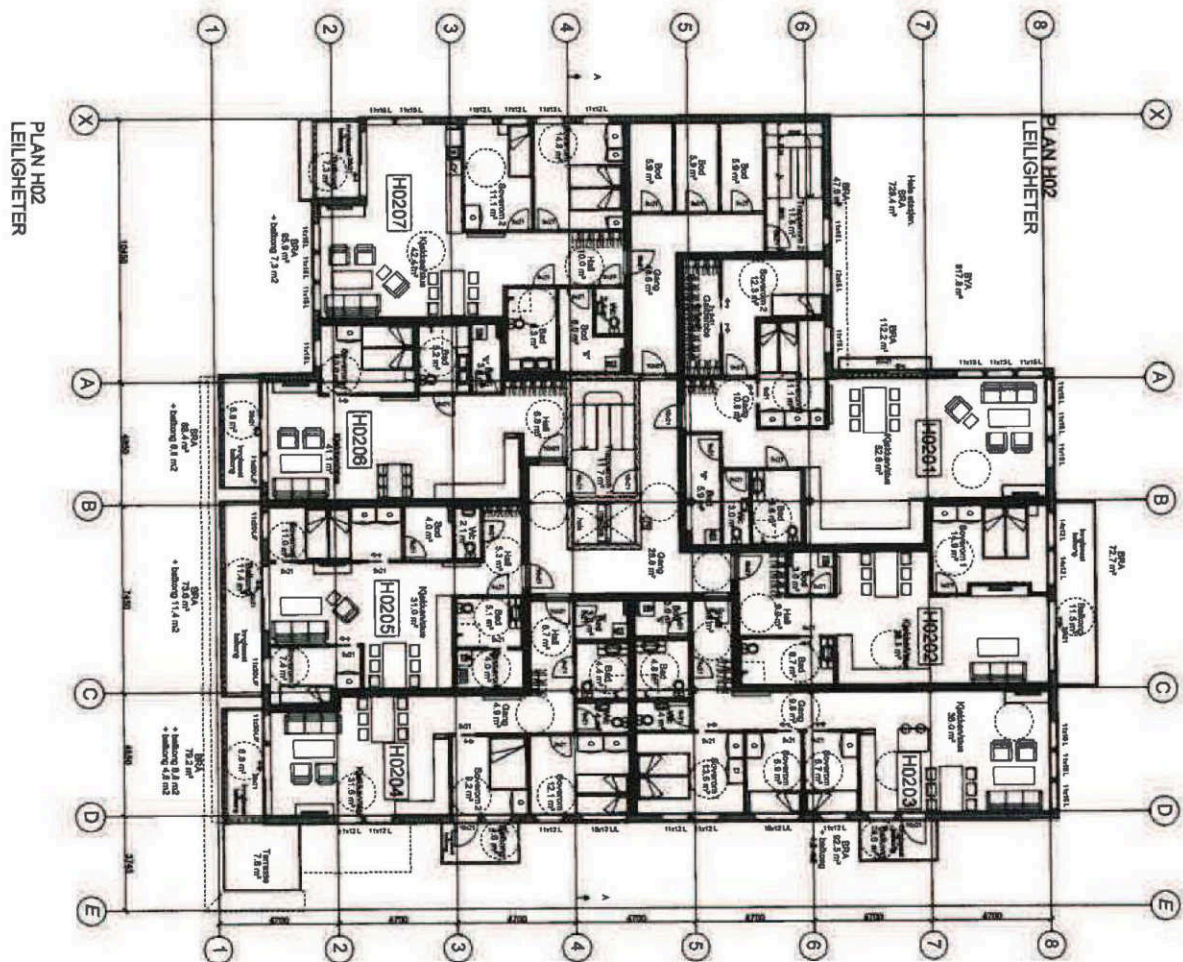
DATA 06.05.2012

2 MAL 1 : 200

Hol

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IdhusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I





DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
WW Revidert  
VV Revidert

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

ms 06.01.2014  
ms 12.12.2013  
ms 03.12.2013

SIGN. DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. MS  
GODKJ.

PROSJEKT NR.  
BE51

G.NR.  
64

B.NR.  
465

DATO 07.08.2013

TEGN. NR.  
504  
MAL 1:200

KOMMUNE:

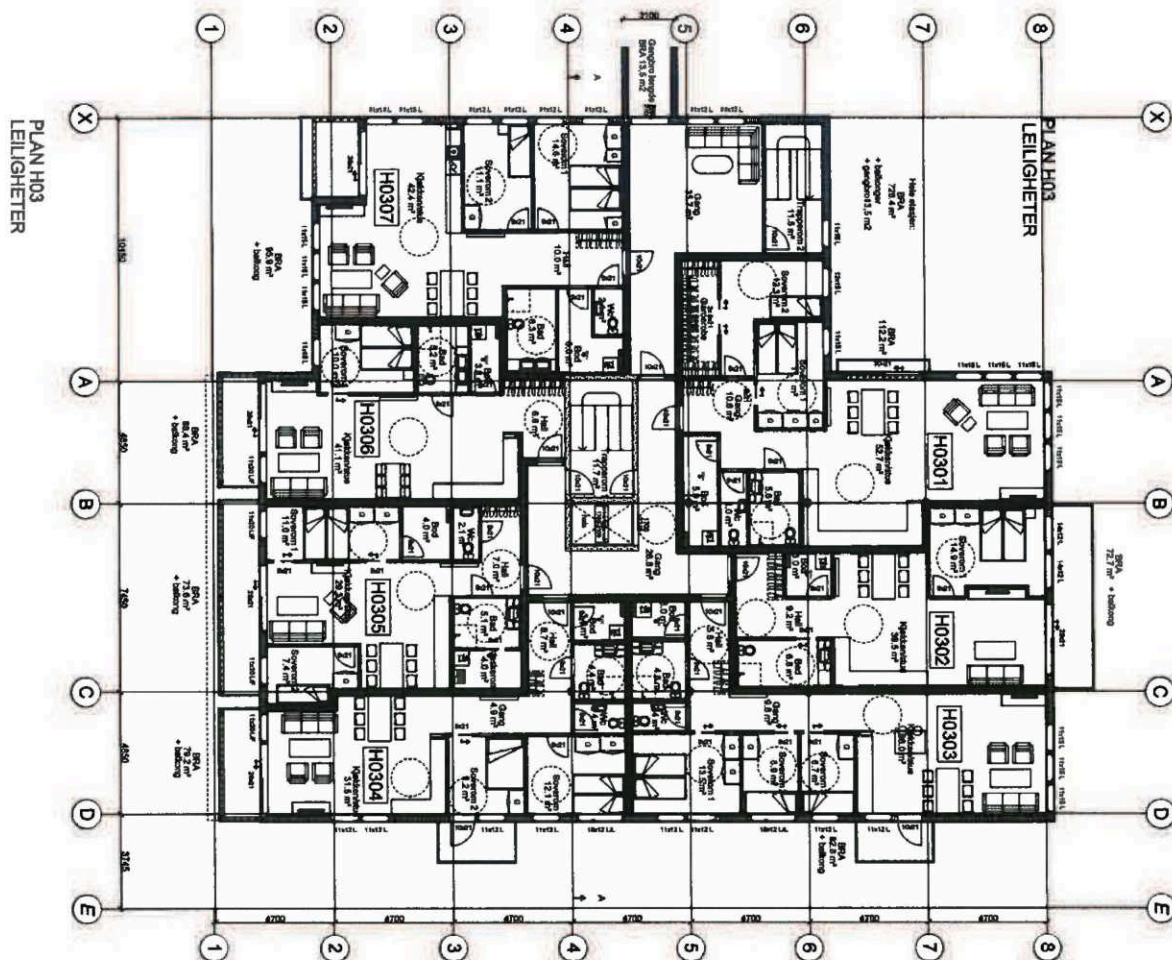
Hol



PLAN H02

Leiligheter

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IdehusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I



DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
WW Revidert  
VV Revidert

REV. ANT.

REVIDERINGEN GJELDER

ms 06.01.2014  
ms 12.12.2013  
ms 03.12.2013

SIGN. DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. LO  
GODKJ.

PROSJEKT NR.  
BE51

G.NR.  
64

B.NR.  
465



PLAN H03

Leiligheter

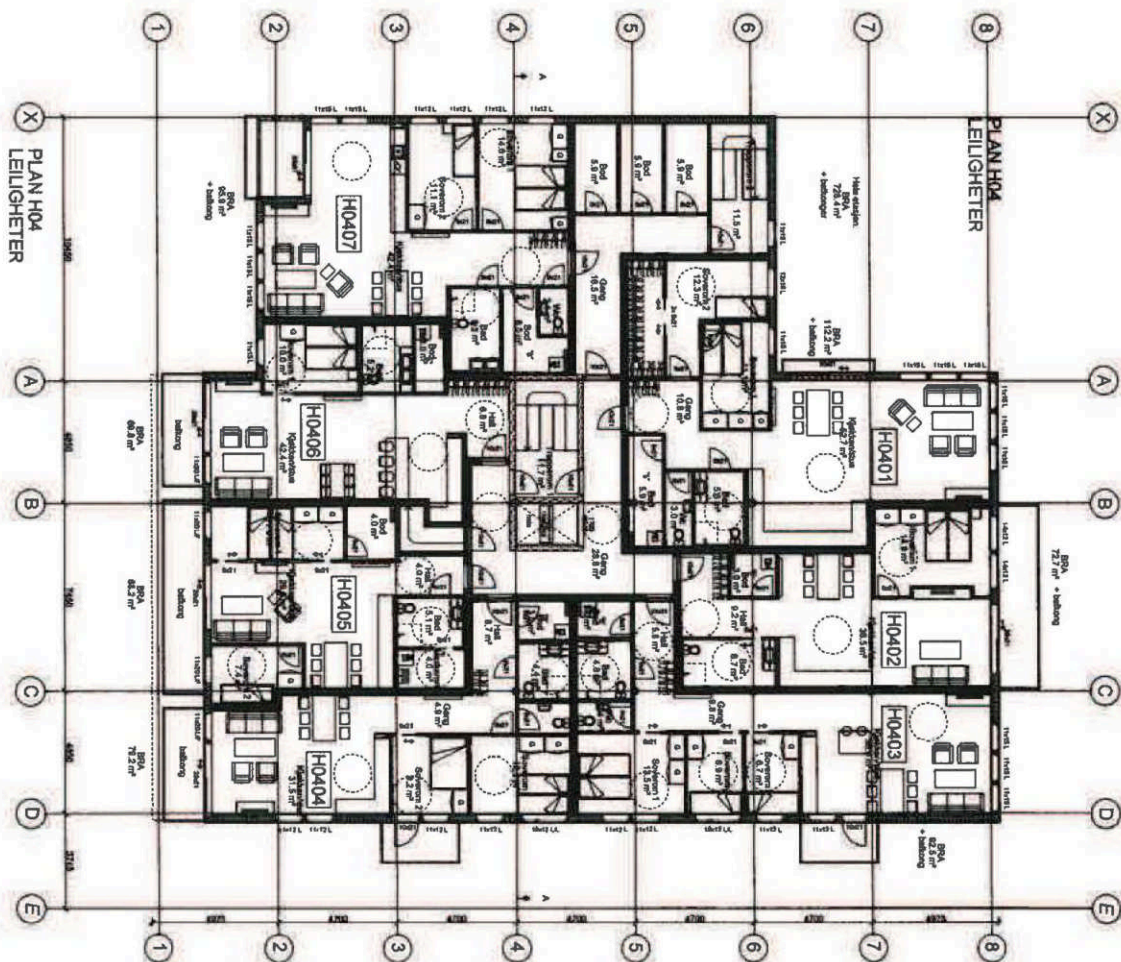
DATO 06.05.2012

TEGN. NR.  
505  
MÅL 1 : 200

KOMMUNE:  
Hol

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IdehusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I





DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
VV Revidert  
VV Revidert

ms 06.01.2014  
ms 12.12.2013  
ms 03.12.2013

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

S:GN DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. MS

PROSJEKT NR. BE51

G.NR. 64

B.NR. 465

GODKJ.

TEGN. NR. 506

KOMMUNE:

DATO 07.08.2013

MAL 1 : 200

Hol

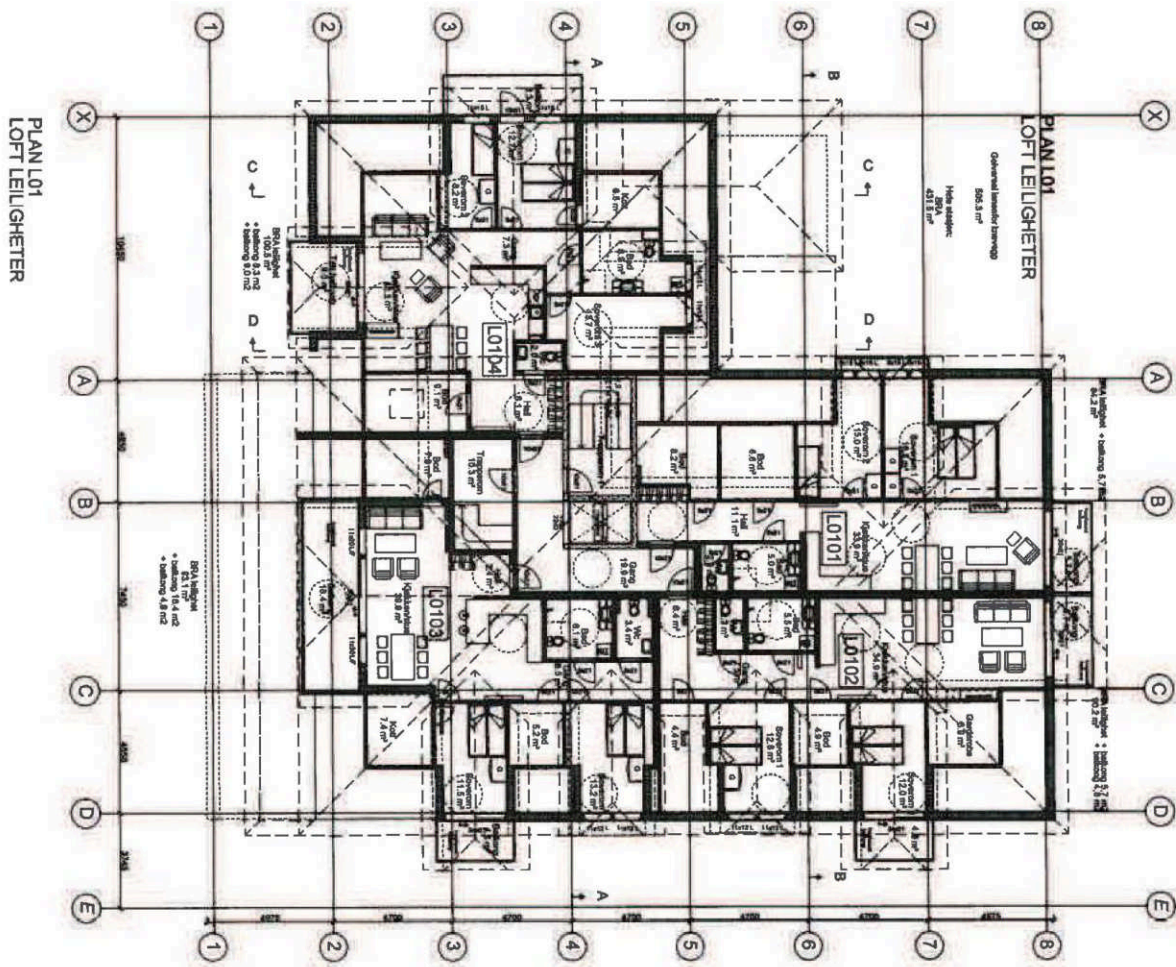


PLAN H04

Leiligheter

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IdehusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I.





DATA DESIGN SYSTEM

XX Revidert  
 WW ingen endring  
 VV Revidert

REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

ms 06.01.2014  
 ms 12.12.2013  
 ms 03.12.2013

SIGN. DATO

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

TEGN. LO  
 GODKJ.

PROSJEKT NR.  
 BE51

G.NR.  
 64

B.NR.  
 465



PLAN L01

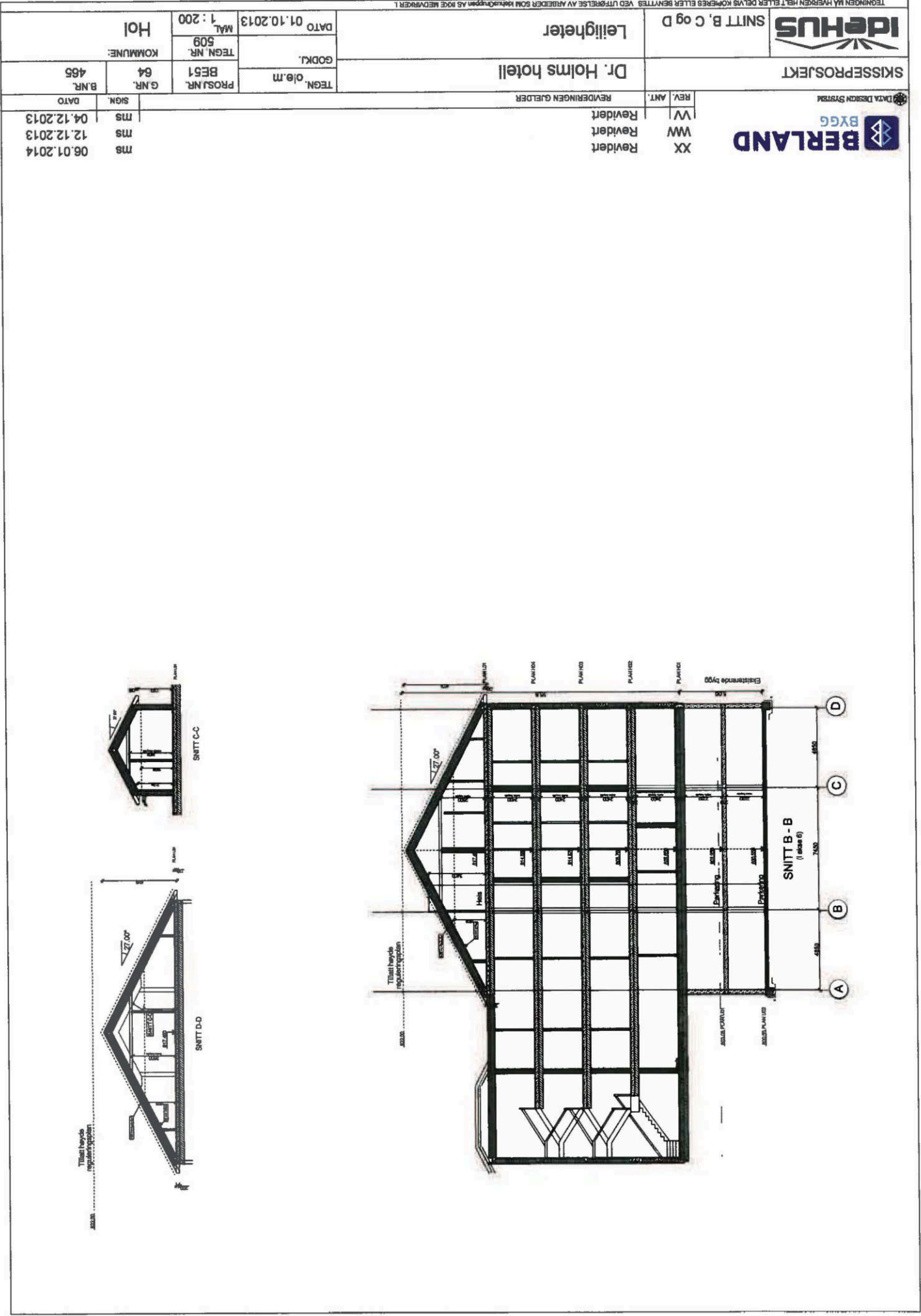
Leiligheter

TEGN. NR.  
 507

KOMMUNE:  
 MAL 1 : 200

Hol





**BERLAND**  
BYGG

DATA DESIGN SYSTEM

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER |
|------|------|----------------------|
| XX   |      | Revident             |
| WW   |      | Revident             |
| VV   |      | Revident             |

SKISSEPROSJEKT

Dr. Holms hotell

Leiligheter

SNITT B, C og D



TEKNIKEN I Å HVERKEN HJELP ELLER DELVIS KØPES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM INNEHOLDEN I

|                 |                   |              |            |
|-----------------|-------------------|--------------|------------|
| TEGN. oie.m     | PROSJEKT NR. BE51 | G. NR. 64    | B. NR. 465 |
| GODKJ.          | TEGN. NR. 509     | KOMMUNE: Hol |            |
| DATO 01.10.2013 | MÅL 1:200         |              |            |

| SIGN. | DATO       |
|-------|------------|
| ms    | 06.01.2014 |
| ms    | 12.12.2013 |
| ms    | 04.12.2013 |









# Hol kommune

**Adresse:** Ålmannvegen 8, 3576 Hol

**Telefon:** 32 09 21 00

Utskriftsdato: 04.07.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hol kommune

|                   |                              |                 |    |                 |     |                 |  |                    |    |
|-------------------|------------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|----|
| <b>Kommunenr.</b> | 3330                         | <b>Gårdsnr.</b> | 64 | <b>Bruksnr.</b> | 465 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 33 |
| <b>Adresse</b>    | Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO |                 |    |                 |     |                 |  |                    |    |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 4 845,00 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>4 845,00 kr</b>     |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                   | Mva | Grunnlag    | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose        |
|------------------------|-----|-------------|------------|-------|------------|--------------------|
| Eiendomsskatt - fritid | 0%  | 2517200 pro | 2.00       | 1/1   | 0 %        | 5 034,00 kr        |
|                        |     |             |            |       | <b>Sum</b> | <b>5 034,00 kr</b> |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



## Hol kommune

Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

E-post: [postmottak@hol.kommune.no](mailto:postmottak@hol.kommune.no)

Dato: 04.06.2025

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Vei, vann og avløp

|          |                              |      |     |      |  |      |    |
|----------|------------------------------|------|-----|------|--|------|----|
| Gnr:     | 64                           | Bnr: | 465 | Fnr: |  | Snr: | 23 |
| Adresse: | Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO |      |     |      |  |      |    |

### Tilkobling til vann, avløp og veg

|                                         |                             |                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann? | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Merknad: Eiendommen har privat vann.    |                             |                                         |

|                                                                       |                                        |                              |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?                              | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/> |
| Merknad: Eiendommen har felles vann - og avløpsmåler for hele 64/465. |                                        |                              |

### Vegadkomst

|             |                                        |                                                |                                           |
|-------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Ankomst fra | Offentlig veg <input type="checkbox"/> | Privat veg <input checked="" type="checkbox"/> | Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/> |
|-------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|



## Hol kommune

Utskriftsdato: 04.06.2025

**Postadresse:** Ålmannvegen 8, 3576 Hol

**Telefon:** 32 09 21 00

**E-post:** [postmottak@hol.kommune.no](mailto:postmottak@hol.kommune.no)

## Piper og ildsteder

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

|                   |                              |                 |    |                 |     |                 |  |                    |    |
|-------------------|------------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|----|
| <b>Kommunenr.</b> | 3330                         | <b>Gårdsnr.</b> | 64 | <b>Bruksnr.</b> | 465 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 23 |
| <b>Adresse:</b>   | Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO |                 |    |                 |     |                 |  |                    |    |

### Situasjon

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| <b>Røykvarslere</b> | 0 Sammenkolbet, 0 frittstående     |
| <b>Slukkeutstyr</b> | 0 slange, 0 pulverapparat, 0 andre |

### Tilsyn og feiing

| Ildsted      | Røykløp | Siste tilsyn | Siste feiing | Status tilsyn | Status feiing |
|--------------|---------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 0            | 0       | -            | -            | - Ikke utført | - Ikke utført |
| Kommentarer: |         |              |              |               |               |

### Opplysninger om avvik

| Objekt | Avvik | Kommentar | Registrert |
|--------|-------|-----------|------------|
| 0      | -     | -         | -          |

### Opplysninger om anmerkninger

| Objekt | Anmerkning | Kommentar | Registrert |
|--------|------------|-----------|------------|
| 0      | -          | -         | -          |

### Andre opplysninger

|  |
|--|
|  |
|--|



#### FORBEHOLD VED UTOFFERAVING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





# INFORMASJON FRA SAMEIE



## **FØLGESKRIV TIL BOLIGOPPLYSNINGER**

Alle megleropplysninger og melding om utlysning av forkjøpsrett og salg, må sendes til oss på e-post: [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no)

BORI utlyser forkjøpsrett hver tirsdag. Bestilling av utlysning kan sendes frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes annonsert på vår forkjøpsrettportal.

## **Kontakt**

BORIs eierskifteavdeling har telefontid hver dag fra kl. 09:00-14:00, for henvendelser som gjelder forkjøpsrett, eierskifter og bruksoverlating. Du kan også kontakte oss på [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no).

## **Forbehold**

Boligopplysningene inneholder opplysninger som er kjente for boligbyggelaget som forretningsfører. For ytterligere informasjon anbefaler vi boligselskapets hjemmeside, eventuelt at styreleder kontaktes.

Det tas forbehold om opplysninger og eventuelle vedtak som ikke er formidlet til forretningsfører eller registrert i våre systemer. Videre tas det forbehold om eventuelle arealopplysninger i boligsalgsrapportene. Arealopplysningene må anses som historiske verdier og kan ikke formidles videre i prospekter eller annet materiell.

## **Gebyrer 2025**

Gebyrer i forbindelse med prøving av forkjøpsrett og eierskifter er basert på rettsgebyret (R) og følger av Borettslagsloven og Eierseksjonsloven. Gjeldende satser er:

|                                                                                          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Prøving av forkjøpsrett – forhåndsvarsling (5R + mva)                                    | kr 8 213 |
| Benyttelse for forkjøpsrett (5R + mva)                                                   | kr 8 213 |
| Eierskiftegebyr (4R + mva)                                                               | kr 6 570 |
| Eierskiftegebyr ved salg av kun garasje                                                  | kr 750   |
| Innmelding/tegning av andel i BORI                                                       | kr 650   |
| Innmelding/tegning av andel for personer under 20 år                                     | kr 475   |
| Meglerpakke 1 (inneholder alle dokumenter og boligopplysninger)                          | kr 5 000 |
| Meglerpakke 2 (inneholder innkalling til generalforsamling/årsmøte og boligopplysninger) | kr 3 250 |
| Kun boligopplysninger                                                                    | kr 2 250 |
| Meglerbrev for garasjesameier på Colosseum Park og Tjuvholmen                            | kr 1 875 |

## **Eierskifte**

Melding om ny eier sendes BORI på e-post til [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no)

## **Forkjøpsrett**

BORIs medlemmer har forkjøpsrett til boliger i boligselskap tilknyttet BORI. Frittstående boligselskap kan ha intern forkjøpsrett; se selskapets vedtekter. BORI forestår utlysning på vegne av styret i borettslaget.

Boliger kan utlyses på fast pris eller ved forhåndsvarsling. Ved forhåndsvarsling vil forkjøpsrett kunne være avklart før salget.

Utlysing av forkjøpsrett skjer hver tirsdag på [bori.no](http://bori.no). Meldefrist for interessenter utløper 5 virkedager etter utlysing, dvs. påfølgende tirsdag kl. 14:00. Meldeskjema og nærmere informasjon om forkjøpsrett finnes på [bori.no](http://bori.no).

Bestilling av utlysing gjøres på e-post [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no). Bestilling kan sendes helt frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes lyst ut på forkjøpsrett.

## Godkjenning av eier

BORI formidler søknad om godkjenning av ny andelseier til styret i borettslaget. Melding om ny eier sendes BORI på e-post: [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no). Overtakelse av bolig kan ikke finne sted før forkjøpsrett er avklart, styregodkjenning foreligger og kjøper(ne) har tegnet og betalt medlemskap i boligbyggelaget.

## Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

I boligopplysningene fremkommer hvorvidt borettslaget har tegnet seg for sikring.

For borettslag som er sikret i ordningen opplyses følgende:

### Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

# Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste <sup>1)</sup>

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Innsenderens navn (rekylrent)           |          |
| WIKBOEN, Rein & Co v/ Gunn Hjelte Arvik |          |
| Adresse                                 |          |
| Rotholms 1233 Bergen Sentrum            |          |
| Postnr.                                 | Poststed |
| 5811                                    | Bergen   |
| Fødselsnr./Org.nr.                      | Ref.nr.  |
| 974 157 995                             | 2139     |

Plass for tinglysingstempel

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                |      |              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------|--------------|---------------|
| <b>1. Eiendommen(e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             | Gnr.           | Bnr. | Festenr.     | Underfestenr. |
| Kommunenr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kommunenavn | 64             | 465  |              |               |
| 0620                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Hol kommune |                |      |              |               |
| Beskaffenhets <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | Tomtens areal  |      | Tomteverdi   |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd                                                                                                                                                                                                                                |             | 1538,3m2       |      |              |               |
| Hva skal grunnen brukes til?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                |      |              |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bolig B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- F eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/ V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet |             |                |      |              |               |
| <b>2. Bortfestes av</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                |      |              |               |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | Navn           |      | Ideell andel |               |
| 14104433511                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | Ola Slåtta Øyo |      | 1/1          |               |

|                                  |                     |              |
|----------------------------------|---------------------|--------------|
| <b>3. Til</b>                    |                     |              |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn                | Ideell andel |
| 989024167                        | Timrehaugveien 2 AS | 1/1          |

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>4. Festeavgift pr. år <sup>3)</sup></b> |
| kr 200 000,-                               |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>5. Festetid</b> |                   |
| Antall år          | Regnet fra - dato |
| 99                 | 1. januar 2013    |

|                                                                            |                           |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>6. Panterett for festeavgiften <sup>4)</sup></b>                        |                           |
| Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil | 1 års forfalt festeavgift |
| Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter               |                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Supplerende tekst <sup>5)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt eventuelt vedlegg.<br>Denne festeavtalen er en del av tidligere avtale om jordleie datert 22.03.91<br>Fester skal ha rett til å fornye festeretten for et ubegrenset antall nye perioder på 99 år.<br>Fester skal ha rett til å oppføre bygg på tomten utover det eksisterende bygg. Bygningsmassen skal kunne benyttes til parkeringsformål, hoteldrift og/eller leiligheter.<br>Dersom festeren bygger leiligheter på tomten skal festeren ha rett til å seksjonere bygget og selge ut seksjoner til tredjemann. Dette innebærer at festeren skal ha rett til å fremfeste de brøkdeler av tomten som tilkommer de enkelte seksjoner som selges. |

|           |                           |                       |
|-----------|---------------------------|-----------------------|
| Dato      | Bortfesterens underskrift | Festers underskrift   |
| 14/8-2012 | Ola Slåtta Øyo            | Knut Hermann Eifarsen |



| 8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Feste-<br>kontrakten<br>er i samsvar<br>med                             | <input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datert<br>22.11.90                                          |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> Attest etter delingslovens § 2-6<br>fra kommunen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Datert<br>hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. |
| Regulering<br>av feste-<br>avgift:                                      | <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15.<br><input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15:<br>Bortfester kan kreve festavgiften regulert hvert 3. år, basert på basisindeks per november 2012, første gang 1. januar 2016, i henhold til statistisk sentralbyrås konsumprisindeks (eller tilsvarende indeks dersom denne blir avløst). Dette gjelder også ved fornyelse. |                                                             |
| Innløs-<br>ningsrett                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI<br><input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| Overdra-<br>gelse og<br>pantsettelse                                    | Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3.<br>De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.<br>NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.                                                                |                                                             |
| Vilkår til<br>fordel for<br>panthavere                                  | Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:<br>a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,<br>b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,<br>c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
| Omkost-<br>ninger                                                       | Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:<br><br>(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| Tvister etc.                                                            | Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.<br>Det er en forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| Elektronisk<br>kommuni-<br>kasjon:                                      | <input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |
| Øvrige<br>rettigheter<br>og vilkår<br>(som ikke<br>skal ting-<br>lyses) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |

## Fremfestekontrakt

Timrehaugveien 2 AS fremfester med dette de brøkdeler av tomten som tilkommer de seksjoner som skal tilhøre Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4

Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4 er under stiftelse.

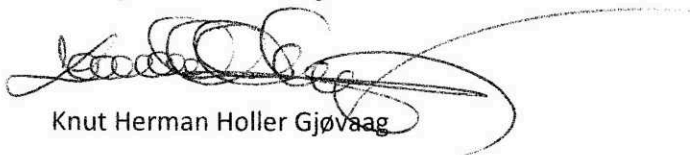
Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4 plikter å betale hele festeavgiften.

De nærmere vilkår for fremfesteforholdet er identisk med vilkår i festekontrakten mellom Ola Slåtta Øyo og Timrehaugveien 2 AS – avtale datert 16/8-12.

Fremfestekontrakten løper så lenge festekontrakten av 16/8-12 mellom Ola Slåtta Øyo og Timrehaugveien 2 AS løper. Festekontrakten mellom Ola Slåtta Øyo og Timrehaugveien 2 AS løper i 99 år med rett til forlengelse i ytterligere 99 år.

Bergen, 29/11- 16

På vegne av Timrehaugveien 2 AS



Knut Herman Holler Gjøvaag

Styrets leder

**BORI BBL**

Tlf: 63890200, [firmapost@bori.no](mailto:firmapost@bori.no),  
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA  
[bori.no](https://bori.no) Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 07.07.25  
Vår ref.: 4270 / 33  
Meglers ref.: 315251109

## Boligopplysninger

|                     |                                       |                     |       |
|---------------------|---------------------------------------|---------------------|-------|
| <b>Seksjon</b>      | 33                                    | <b>Bolignr</b>      | H0503 |
| <b>Boligselskap</b> | 4270 Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4 | <b>Etasje</b>       | 5.etg |
| <b>Adresse</b>      | Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO          | <b>Oppr.ant.rom</b> | 0     |
| <b>Eier(e)</b>      | Gro Kjus Huseby, Christian Huseby     | <b>Bygningstype</b> |       |

## Fellesutgifter og restanse

Hver 3. måned fakturering. Ikke medlem av sikringsordningen. Restanse pr 07.07.25: kr 25 404,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

| <b>Fakturalinje</b> | <b>2025-07</b> | <b>2025-08</b> | <b>2025-09</b> | <b>2025-10</b> | <b>2025-11</b> | <b>2025-12</b> |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader     | 4 234          | 4 234          | 4 234          | 4 234          | 4 234          | 4 234          |

## Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

## Selskapets totale gjeld

## Selskap og eiendom

|                         |                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskap</b>          | 4270 Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4 (orgnr. 918633480)                                            |
| <b>Antall enheter</b>   | 32                                                                                                  |
| <b>Styrets e-post</b>   | <a href="mailto:torild@tpn.as">torild@tpn.as</a>                                                    |
| <b>Styreleder</b>       | Christian Huseby (93409326)                                                                         |
| <b>Forsikring</b>       | Gjensidige Forsikring ASA (Polise 88643359)                                                         |
| <b>Festet tomt</b>      | Ja Regulering av Festeavgift hvert 3. år basert på konsumprisindeks pr november (sist endret 2025). |
| <b>Gnr/Bnr</b>          | 64/465                                                                                              |
| <b>Dyrehold</b>         | Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.                     |
| <b>Forkjøpsrett</b>     | Ingen                                                                                               |
| <b>Styregodkjenning</b> | Nei                                                                                                 |

## Skattemelding 2024

|               |              |                        |           |
|---------------|--------------|------------------------|-----------|
| <b>Gjeld</b>  | kr 74 576,00 | <b>Andre inntekter</b> | kr 578,00 |
| <b>Formue</b> | kr 0,00      | <b>Utgifter</b>        | kr 0,00   |

## Merknader

Felleskostnadene faktureres kvartalsvis.

Organisasjonsform: Eierseksjonssameie

Parkering: Se vedtektene § 2

Annen relevant Informasjon vedrørende boligselskapet: Årsaken til at andel fellesgjeld er relativt stor skyldes festeavgiften. I henhold til forskrift om taksering av formues-, inntekts og fradragposter § 2-1-6: Kapitaliseringsfaktor. Denne nyttes ved beregningen av formuesverdien på varige rettigheter, utleierettigheter, formuesverdien på retten til å kreve festeavgift og gjeldsfradrag.

Kabel TV/bredbånd : Kontakt styret



**Vedtekter  
for  
Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4  
Vedtekter av 22. oktober 2018**

**§ 1**

**Navn**

Sameiets navn er Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4.

**§ 2**

**Eiendommen - seksjoner - bruksenheter - fellesareal**

Sameiet består av 24 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner (de tidligere hotellsuitene), i bygg oppført på festet tomt beliggende på gnr 64 bnr 465 i Hol kommune.

Det er i tillegg 2 næringsseksjoner som inneholder innvendig parkeringsanlegg. Næringsseksjonene inneholdende innvending parkeringsanlegg er etablert som et realsameie hvorved noen av boligseksjonene har en sameieandel. Det er vedtatt egne vedtekter for næringsseksjonene som er i realsameie.

Av vedlegg til disse sameievedtekter fremgår seksjonstegning, seksjonenes nummerering og plassering omfattende hoveddel (Snr) og tilleggsdeler i form av tilhørende Sportsbod (TS), og ellers innvendig parkeringsanlegg (P) samt sameiebrøker.

Sameiebrøkene er fastsatt ut fra areal. Den enkelte seksjons bruksenhet omfatter hoveddel og tilleggsdel. Med fellesareal forstås de deler av eiendommen – bygningsareal og tomteareal – som ikke inngår i den enkelte seksjons bruksenhet. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger, gangbro og andre fellesrom. Når det gjelder innvending parkeringsanlegg er dette ikke ansett å være tilleggsdel eller fellesanlegg. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter, elektrisitet frem til bruksenheterenes sikringskap og gassledninger frem til bruksenheterene er fellesanlegg. Det samme gjelder andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

### **§ 3**

#### **Bruken av bruksenheter og fellesarealer**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og har rett til bruk av fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til i samsvar med tiden og forholdene.

Hver seksjonshaver har rett til å bruke felles utvendig parkeringsanlegg etter nærmere anvisning.

Bruksenheter skal nyttes i samsvar med formålet. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige husordensregler. Det kan av sameiere til det innvendige parkeringsanlegg fastsettes retningslinjer for bruk av parkeringsanlegg.

### **§ 4**

#### **Seksjonenes rett til bruk av fasiliteter på Dr. Holms Hotel**

Seksjonene skal ha direkte adkomst både til hotellets fellesfasiliteter på gnr 64 bnr 20 og skal ha rett til å benytte hotellets fasiliteter.

### **§ 5**

#### **Rettslig råderett over seksjonen**

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse.

### **§ 6**

#### **Vedlikehold - fordeling av felleskostnader**

Den enkelte sameier plikter å holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.

Den enkelte sameier skal gi sameiet adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av ledninger, rør og lignende fellesinstallasjoner som er ført gjennom enheten. Det kan også etableres nye fellesinstallasjoner gjennom enheten hvis dette ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Følgende skal betraktes som felleskostnader som skal fordeles etter særskilt fordelingsbrøk basert på areal:

- Bygningsmessig vedlikehold og påkostninger av bygningskroppen, herunder gangbro
- Drifts- og vedlikeholdskostnader, og eventuell utskifting av, tekniske installasjoner/anlegg
- Vedlikehold, lys og oppvarming av fellesarealer

- Festeavgift
- Forsikring
- Snørydding
- Vask av fellesareal
- Serviceavgift til basseng og trimrom

For arealer som benyttes til innvendige boder i underetasjer og fellesareal, fordeles drifts- og vedlikeholdskostnader etter det areal hver av sameierne disponerer som tilleggsdel til sin bruksenhet.

Felleskostnader knyttet til innvendig parkeringsanlegg fordeles blant realsameierne av disse næringsseksjonene basert på nærmere fastsatt fordelingsnøkkel i vedtektene for disse næringsseksjonene.

Hver enhet bærer selv kostnadene til strøm, oppvarming, varmt vann og gassleveranser til egen enheten, herunder tilleggsdeler, og ved felles leveranser skal betaling så langt mulig skje på grunnlag av faktisk forbruk (måler).

## **§ 7**

### **Betaling av felleskostnader**

Den enkelte sameier skal betale et årlig a kontobeløp fastsatt på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A kontobeløpet skal betales forskuddsvis i terminer som fastsettes gjennom vedtaket. A kontobeløpet kan også inkludere avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av a kontobeløpet for neste periode. Styret kan kreve ekstrainnbetaling når dette er nødvendig for å unngå at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser eller når en sameier har dekket kostnader som gjelder sameiet ut over sin andel.

## **§ 8**

### **Heftelsesform**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier utad i forhold til sin sameiebrøk

## **§ 9**

### **Panterett for sameiernes forpliktelser**

De øvrige sameiere har panterett i seksjonen i samsvar med bestemmelsene i eierseksjonsloven § 25.

## **§ 10**

### **Forsikring - skade på eiendommen**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Påkostninger på og andre særinteresser knyttet til den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Forsikring av innbo, løsøre, og utstyr må tegnes av den enkelte sameier. Dersom eiendommen skulle bli totalskadet, blir sameierne sameiere i et

eventuelt erstatningsbeløp basert på sameiebrøkene. Et eventuelt erstatningsbeløp skal benyttes til gjenoppbygging.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer den aktuelle sameier risikoen for skaden og utbedring av denne. Det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør, skal av sameiet benyttes til utbedring av skaden og utbetales ikke sameieren før skaden er tilfredsstillende utbedret.

## **§ 11**

### **Sameiermøter**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I sameiermøtet regnes flertall etter antall seksjoner uavhengig av sameierbrøk. Hver seksjon har 1 stemme.

Det er dog bare de 24 boligseksjonene og de 8 næringsseksjonene (de tidligere hotellsuitene) som har stemmerett i saker som alene eller i det vesentlige bare angår bolig/hotell i sameiet.

## **§ 12**

### **Styre og forretningsfører**

Sameiet skal ha et styre på fire medlemmer. Styrets leder velges av sameiermøtet. Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

## **§ 13**

### **Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet vedtar med vanlig flertall av de avgitte stemmer hvorvidt sameiet skal ha revisor som er statsautorisert eller registrert. Hvis sameiermøtet ikke vedtar at sameiet skal ha revisor med disse kvalifikasjoner, skal regnskapet revideres av en person valgt av sameiermøtet.



## **§ 14**

### **Registrering i Foretaksregisteret**

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret.

## **§ 15**

### **Forholdet til eierseksjonsloven**

I den grad annet ikke er bestemt eller fremgår av disse vedtekter, kommer eierseksjonslovens bestemmelser til anvendelse slik de til enhver tid lyder.

\*\*\*

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

---

**Ordinært årsmøte i SSE Timrehaugvegen 4 avholdes torsdag 5. juni 2025 kl. 16.00 på Teams. Link vil bli sendt ut i god tid før møtet.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 15.939 til konto for egenkapital

### 3. STYREHONORAR

Det er ikke betalt ut styrehonorar i de to foregående årene.

Det har vært betydelig arbeid de siste årene. Styret forslår at det betales ut 10.000 i Styre honorar til styreleder og 2.500 per styremedlem for året.

### 4. Innkomne forslag

a) Det er kommet forslag om å inngå kollektiv avtale om Fiberbånd 100 Fritid.

Styret innhenter pris på internett/tv-pakke med Bruse/Altibox

b) Det er kommet forslag om å utarbeide ordensregler som inkluderer fellesområder som skistall og søppelrom

Styret foreslår at en frivillig person går gjennom eksisterende husordensregler, ivaretar ønske om nødvendige endringer og iverksetter endelig utgave.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år.

- Styret foreslår Christian Huseby

B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.

- Styret foreslår Torild Seljelid og Rakel Einevoll Simmenes

C) Valg av styremedlem for 2 år.

- Styret er i arbeid for å finne et nytt styremedlem

**Oslo, 23.05.2025**

**Styret i Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmakts blankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved oppmøte på Teams.**

## **Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Resultatregnskap 2024

Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4  
Alle beløp i NOK

|                                        | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                        | 1    | 1 357 520        | 1 234 048        | 1 357 364        | 1 425 232        |
| Annen driftsinntekt                    | 2    | 0                | 500 002          | 0                | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>1 357 520</b> | <b>1 734 050</b> | <b>1 357 364</b> | <b>1 425 232</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                           | 3    | 320              | 22 500           | 0                | 22 820           |
| Konsulentttjenester                    | 4    | 98 944           | 99 738           | 89 417           | 93 229           |
| Rep og vedlikehold                     | 5    | 178 610          | 68 051           | 70 700           | 70 700           |
| Forsikringer                           |      | 141 723          | 101 483          | 148 500          | 163 350          |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    | 6    | 285 105          | 260 169          | 286 625          | 292 809          |
| Energi og fyring                       | 7    | 304 083          | 406 465          | 415 000          | 415 000          |
| Driftskostnader                        | 8    | 267 958          | 254 853          | 268 000          | 277 750          |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 81 058           | 90 683           | 86 400           | 91 400           |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>1 357 802</b> | <b>1 303 941</b> | <b>1 364 642</b> | <b>1 427 058</b> |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>-282</b>      | <b>430 109</b>   | <b>-7 278</b>    | <b>-1 826</b>    |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekt                          |      | 16 221           | 16 554           | 13 000           | 15 400           |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>16 221</b>    | <b>16 554</b>    | <b>13 000</b>    | <b>15 400</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>15 939</b>    | <b>446 663</b>   | <b>5 722</b>     | <b>13 574</b>    |
| Overført udekket tap                   | 10   | 15 939           | 446 663          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>15 939</b>    | <b>446 663</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



Balanse 31.12.2024

Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4  
Alle beløp i NOK

|                                  | Note | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 83 367         | 33 758         |
| Kundefordringer                  |      | 12 097         | 0              |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         |      | 344 673        | 442 638        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>440 137</b> | <b>476 395</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>440 137</b> | <b>476 395</b> |

Balanse 31.12.2024

Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4  
Alle beløp i NOK

|                                 | Note | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                |                |
| Vedlikeholdsfond                | 10   | 300 000        | 300 000        |
| Udekket tap                     | 10   | -29 176        | -45 115        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>270 824</b> | <b>254 885</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 88 156         | 75 633         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 11   | 81 157         | 145 877        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>169 313</b> | <b>221 510</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>169 313</b> | <b>221 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>440 137</b> | <b>476 395</b> |

Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4

Torild Brügger Seljelid  
Styrets leder

Tom Saxegaard  
Styremedlem

Christian Huseby  
Styremedlem

Rakel Einevoll Simmenes  
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader  | 1 357 520        | 1 234 048        | 1 357 364        | 1 425 232        |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>1 357 520</b> | <b>1 234 048</b> | <b>1 357 364</b> | <b>1 425 232</b> |

Note 2 Andre driftsinntekter

|                                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter                  | 0                | 500 002          | 0                | 0                |
| <b>Sum andre driftsinntekter</b> | <b>0</b>         | <b>500 002</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Note 3 Lønns- og personalkostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 0                | 22 500           | 0                | 20 000           |
| Arbeidsgiveravgift         | 320              | 0                | 0                | 2 820            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>  | <b>320</b>       | <b>22 500</b>    | <b>0</b>         | <b>22 820</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022, vedtatt på årsmøte i 2022. Beløpet var avsatt i regnskapet. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

|                               | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                      | 4 663            | 4 600            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar       | 77 977           | 74 505           | 79 417           | 83 229           |
| Andre forvaltningstjenester   | 3 850            | 11 044           | 5 000            | 5 000            |
| Annen fremmed tjeneste        | 12 455           | 9 589            | 0                | 0                |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>98 944</b>    | <b>99 738</b>    | <b>89 417</b>    | <b>93 229</b>    |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

|                                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg                 | 68 375           | 21 717           | 10 000           | 10 000           |
| Vedlikehold VVS                  | 14 344           | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold elektro              | 5 006            | 4 388            | 0                | 0                |
| Vedlikehold heis                 | 41 247           | 24 356           | 30 700           | 30 700           |
| Vedlikehold garasjer             | 0                | 0                | 15 000           | 15 000           |
| Vedlikehold brannsikring         | 19 639           | 17 590           | 15 000           | 15 000           |
| Egenandel forsikringsskader      | 30 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>178 610</b>   | <b>68 051</b>    | <b>70 700</b>    | <b>70 700</b>    |

**Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

|                                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter                             | 30 524           | 10 934           | 36 800           | 36 800           |
| Eiendomsskatt                                  | 11 410           | 11 410           | 12 000           | 12 000           |
| Vann- og avløpsavgift                          | 5 346            | 0                | 0                | 0                |
| Festeavgift                                    | 237 825          | 237 825          | 237 825          | 244 009          |
| <b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b> | <b>285 105</b>   | <b>260 169</b>   | <b>286 625</b>   | <b>292 809</b>   |



**Note 7 Energi og fyring**

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm)        | 304 083          | 388 682          | 400 000          | 400 000          |
| Gass                        | 0                | 17 784           | 15 000           | 15 000           |
| <b>Sum energi og fyring</b> | <b>304 083</b>   | <b>406 465</b>   | <b>415 000</b>   | <b>415 000</b>   |

**Note 8 Driftskostnader**

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester        | 122 353          | 117 375          | 125 000          | 133 350          |
| Renholdstjenester          | 145 605          | 137 477          | 143 000          | 144 400          |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>267 958</b>   | <b>254 853</b>   | <b>268 000</b>   | <b>277 750</b>   |

**Note 9 Andre driftskostnader**

|                                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Søppeltømming/container          | 59 008           | 52 493           | 58 000           | 58 000           |
| Annet driftsmateriale            | 12 525           | 4 562            | 10 000           | 13 000           |
| Lisenser/software                | 0                | 31 228           | 10 000           | 10 000           |
| Generalforsamling/årsmøte        | 7 125            | 0                | 6 000            | 8 000            |
| Øredifferanser                   | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Bank og kortgebyrer              | 2 400            | 2 400            | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>81 058</b>    | <b>90 683</b>    | <b>86 400</b>    | <b>91 400</b>    |

**Note 10 Opptjent egenkapital**

|                                       | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                  |                  |
| Opptjent egenkapital 01.01            | 254 885          | -191 778         |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 15 939           | 446 663          |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 270 824          | 254 885          |
| Vedlikeholdsfond 31.12                | 300 000          | 300 000          |
| Udekket tap 31.12                     | -29 176          | -45 115          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>270 824</b>   | <b>254 885</b>   |

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

|                                   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forskudd fra kunder               | 0                | 123 377          |
| Andre påløpte kostnader           | 45 027           | 0                |
| Uopptjent inntekt                 | 36 130           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            | 0                | 22 500           |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>81 157</b>    | <b>145 877</b>   |

## Arbeidskapital

|                                   | 2024           | 2023            |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>254 885</b> | <b>-191 778</b> |
| B. Endringer arbeidskapital:      |                |                 |
| Årets resultat                    | 15 939         | 446 663         |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 15 939         | 446 663         |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>270 824</b> | <b>254 885</b>  |
| Spesifikasjon av arbeidskapital:  |                |                 |
| Omløpsmidler                      | 440 137        | 476 395         |
| - Kortsiktig gjeld                | 169 313        | 221 510         |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>270 824</b> | <b>254 885</b>  |

## 4270 Årsoppgjørspakke volum 2.pdf

Navn

Huseby, Christian

Dato

2025-05-21

Navn

Simmenes, Rakel Einevoll

Dato

2025-05-22

Identifikasjon

 Huseby, Christian

Identifikasjon

 Simmenes, Rakel Einevoll

Navn

Seljelid, Torild Brügger

Dato

2025-05-23

Navn

Saxegaard, Tom

Dato

2025-05-21

Identifikasjon

 Seljelid, Torild Brügger

Identifikasjon

 Saxegaard, Tom

Til årsmøtet i Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4 som viser et overskudd på NOK 15 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 28. mai 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.05.2025 10:53:57

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

## 4270 Seksjonssameiet Timrehaugvegen 4

Protokoll for ordinært årsmøte 05.06.2025

9 av 32 mulige stemmegivere var representert.

9 deltok digitalt

### Sak 1: Konstituering

#### Alternativ 1 Vedtatt med 8 stemmer

"Daniel Steen velges til møteleder. Torild Seljelid signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

**Mot** - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 8

### Sak 2: Regnskap

Lagt frem av styret

Sameiets regnskap for 2024 viser et overskudd på kr 15 939, noe bedre enn budsjettet. Inntektene samsvarer med budsjett, mens enkelte kostnadsposter, særlig vedlikehold og forsikring, ble høyere enn forventet.

#### Styrets forslag Vedtatt med 8 stemmer

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot** - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 8

### Sak 3: internett/tv-pakke

a) Det er kommet forslag om å inngå kollektiv avtale om Fiberbånd 100 Fritid. Styret innhenter pris på internett/tv-pakke med Bruse/Altibox

#### Innsenders forslag Vedtatt med 7 stemmer

Styret innhenter pris på internett/tv-pakke med Bruse/Altibox

**Mot** - 1 stemme

Totalt antall stemmer: 8

## Sak 4: Egendefinert sak

Det er kommet forslag om å utarbeide ordensregler som inkluderer fellesområder som skistall og søppelrom.

Styret foreslår at en frivillig person går gjennom eksisterende husordensregler, ivaretar ønske om nødvendige endringer og iverksetter endelig utgave.

### Innsenders forslag **Vedtatt med 8 stemmer**

Styret foreslår at en frivillig person går gjennom eksisterende husordensregler, ivaretar ønske om nødvendige endringer og iverksetter endelig utgave.

**Mot** - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 8

## Sak 5: Styrehonorar

Lagt frem av styret:

Det er ikke betalt ut styrehonorar i de to foregående årene.

Det har vært betydelig arbeid de siste årene. Styret forslår at det betales ut 10.000 i Styrehonorar til styreleder og 2.500 per styremedlem for året. Totalt kr 17.500.

### Styrehonorar **Vedtatt med 7 stemmer**

Styrehonorar for foregående periode settes til:

kr 10.000 til styreleder

kr 2.500 per styremedlem

Totalt kr 17.500.

**Mot** - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 7

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

## Sak 6: Personvalg

### Styreleder (1 år)

Christian Huseby **Valgt**

Totalt antall stemmer: 8

### Styremedlem (1 år) (2 posisjoner)

Torild Seljelid **Valgt**

Rakel Simmenes **Valgt**

Totalt antall stemmer: 8

**Styremedlem (2 år)**

Anne Kleiven      Valgt

Totalt antall stemmer: 7



# Ordinært årsmøte 05.06.2025 protokoll.pdf

Navn

Seljelid, Torild Brügger

Dato

2025-06-06

Navn

Steen, Daniel Hertzberg

Dato

2025-06-05

Identifikasjon

 **bankID** Seljelid, Torild Brügger

Identifikasjon

 **bankID** Steen, Daniel Hertzberg



# TINGLYSTE DOKUMENTER

## Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste <sup>1)</sup>

|                                                                          |                    |                             |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Innsenderens navn (rekvirert)<br>WIKBACH, Rein & Co v/ Gunn Myrkle Arvik |                    | Plass for tinglysingstempel |
| Adresse<br>Postboks 1233 Bergen Sentrum                                  |                    |                             |
| Postnr.<br>5811                                                          | Poststed<br>Bergen |                             |
| Fødselsnr./Org.nr.<br>974 157 945                                        | Ref.nr.<br>2139    |                             |

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |                           |      |            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|------|------------|--------------|
| <b>1. Eiendommen(e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            | Gnr.                      | Bnr. | Fester.    | Underfester. |
| Kommunenr.<br>0620                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kommunenavn<br>Hol kommune | 64                        | 465  |            |              |
| Beskaffenhet <sup>2)</sup><br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd                                                                                                                                                                                                                                    |                            | Tomtens areal<br>1538,3m2 |      | Tomteverdi |              |
| Hva skal grunnen brukes til?<br><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> A Annet |                            |                           |      |            |              |

|                                                |                        |                     |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>2. Bortfestes av</b>                        |                        |                     |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)<br>[redacted] | Navn<br>Ola Slåtta Øyo | Ideell andel<br>1/1 |

|                                               |                             |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>3. Til</b>                                 |                             |                     |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)<br>989024167 | Navn<br>Timrehaugveien 2 AS | Ideell andel<br>1/1 |

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>4. Festeavgift pr. år <sup>3)</sup></b> |
| kr 200 000,-                               |

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>5. Festetid</b> |                                     |
| Antall år<br>99    | Regnet fra - dato<br>1. januar 2013 |

|                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>6. Panterett for festeavgiften <sup>4)</sup></b>                                                  |  |
| Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 1 års forfalt festeavgift |  |
| Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter                                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Supplerende tekst <sup>5)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                       |
| Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt eventuelt vedlegg.<br>Denne festeavtalen er en tillegg avtale om jordleie datert 22.03.91<br>ender vikevri                                                                                  |
| Fester skal ha rett til å fornye festeretten for et ubegrenset antall nye perioder på 99 år.                                                                                                                                                                    |
| Fester skal ha rett til å oppføre bygg på tomten utover det eksisterende bygg. Bygningsmassen skal kunne benyttes til parkeringsformål, hotell drift og/eller leiligheter.                                                                                      |
| Dersom festeren bygger leiligheter på tomten skal festeren ha rett til å seksjonere bygget og selge ut seksjoner til tredjemann. Dette innebærer at festeren skal ha rett til å fremfeste de brøkdeler av tomten som tilkommer de enkelte seksjoner som selges. |

|                   |                                             |                                    |
|-------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Dato<br>16/8-2012 | Bortfesterens underskrift<br>Ola Slåtta Øyo | Festers underskrift<br>[Signature] |
|-------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|

Ola Slåtta Øyo

Knut Hermann Effaureng

| 8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Feste-<br>kontrakten<br>er i samsvar<br>med                             | <input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datert<br>22.11.90                                          |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> Attest etter delingslovens § 2-6<br>fra kommunen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Datert<br>hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. |
| Regulering<br>av feste-<br>avgift:                                      | <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15.<br><input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15:<br>Bortfester kan kreve festavgiften regulert hvert 3. år, basert på basisindeks per november 2012, første gang 1. januar 2016, i henhold til statistisk sentralbyrås konsumprisindeks (eller tilsvarende indeks dersom denne blir avløst). Dette gjelder også ved fornyelse. |                                                             |
| Innløs-<br>ningsrett                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI<br><input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |
| Overdra-<br>gelse og<br>pantsettelse                                    | Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3.<br>De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.<br>NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.                                                                |                                                             |
| Vilkår til<br>fordel for<br>panthavere                                  | Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:<br>a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,<br>b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,<br>c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
| Omkost-<br>ninger                                                       | Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:<br><br>(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                             |
| Tvister etc.                                                            | Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting.<br>Det er en forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.                                                                                                                                                                                              |                                                             |
| Elektronisk<br>kommuni-<br>kasjon:                                      | <input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |
| Øvrige<br>rettigheter<br>og vilkår<br>(som ikke<br>skal ting-<br>lyses) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |

|                   |                                                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Dato<br>19/6-2012 | Bortfesterens underskrift<br><i>Olav Slacette</i> | Festerens underskrift<br><i>[Signature]</i> |
|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|

SF-0213 Festekontrakt Side 2 av 3

## JORDLEIEAVTALE

DAGBOKFØRT

19.09.91 001769

SØRENSKRIVEREN I  
HALLINGDAL

Undertegnede, Ola Slaatta Øyo (utleier), bortleier fra sin eiendom Slaatta, g.nr. 64, b.nr. 3 i Hol til A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning, Sluppenvn. 12 E, 7037 Trondheim (leier):

G.nr. 64, b.nr. 465 i Hol til parkeringsplass.

Leietiden er 99 år med rett til fornying.

Arealets beliggenhet fremgår av målebrev.

Størrelsen er ca. 1540 m<sup>2</sup>.

Den årlige leie er NOK 24.082,-  
-norskekronertjuefiretusenogåttito 00/100.

I tillegg til leien skal leier:

- Ruste opp gårdsveien.
- Anlegge nye stikkrenner og legge fast dekke (asfalt/oljegrus) på veien i lengde av ca. 60-70 m.
- Sette opp gjerde mot utleiers eiendom og ha vedlikehold av dette.
- Lage ny veigrind.
- Besørge vinterbrøyting på gårdsveien ca. 60-80 m<sup>2</sup>.

Leien betales forskuddsvis for et år, første gang 1. oktober.

Det følger ingen jakt- eller fiskeretter med leieavtalen.

Nærværende avtale er avhengig av at det oppnås konsesjon.

Jordleieavtalen er skrevet i 3 - tre - eksemplarer.

Leieavtalen gjelder fra 01.10.1987.

Geilo, den 22/3-1991

Ola Slaatta Øyo  
Ola Slaatta Øyo

A/S Trondhjems Cementstøberi  
og Entreprenørforretning

Vi bekrefter at ovenstående underskrifter er påført i vårt nærvær og at underskrifterne er over 20 år.

Sigmund Haugen

Hauk Sævi

Herved samtykker undertegnede Tor Martin Øyo (hjemmelshaver til g.nr. 64, b.nr. 3) i at han er kjent med innholdet i ovennevnte avtale.

Tor Martin Øyo  
Tor Martin Øyo



Rett kopi bekreftes  
Anne-Brit Kvalvik

[Signature]



Finnaatt

Pålegg. på dbnr. 1769/91

REGISTRERT

10 AUG. 1994

HALLINGDAL

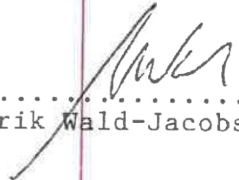
SØRENKRIVEREMØTE

Dagboknr 3947

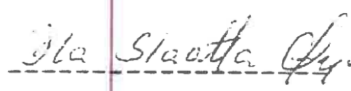
Transporteres til Dr. Holms Hotel A/S som ny leier.

Bergen, 8. juli 1993

A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning

  
Erik Wald-Jacobsen

Undertegnede, Ola Slaatta Øyo som utleier og Tor Martin Øyo som  
hjemmelshaver, samtykker herved i den foretatte transport.

  
-----

Ola Slaatta Øyo

  
-----

Tor Martin Øyo

Vi bekrefter at underskriftene på ovenstående samtykke er påført  
i vårt nærvær og at underskriverne er over 20 år.

Vi er myndige og bosatt i Norge.

  
-----



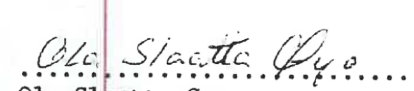
Rett kopi bekreftes  
Anne-Brit Kvalvik

 Kai Øyo  
-----

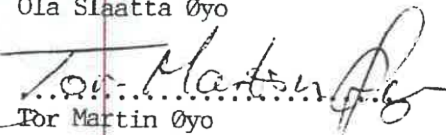
#### TILLEGG

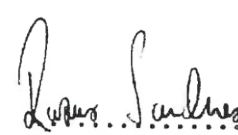
Hvert 10. år kan hver av partene kreve regulering av festeavgiften  
i samsvar med endringer i engrosprisindeksen.

Geilo, 8. juni 1994

  
Ola Slaatta Øyo

Ola Slaatta Øyo

  
Tor Martin Øyo

 Lars Sundnes  
Dr. Holms Hotel A/S



Doknr: 3947 Tinglyst: 10.08.1994 Emb. 022  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT

10 AUG. 1994

HALLINGDAL  
SØRENKRIVEREMÅTE  
Dagboknr

TILLEGG TIL JORDLEIEAVTALE

Til jordleieavtale inngått 22. mars 1991, tinglyst 19. april 1991 med dagboknr. 1769, på gnr. 64 bnr. 465 i Hol.

Avtalen transporteres til Dr. Holms Eiendomsselskap AS som ny leier.

Geilo, 27. juli 1994

Dr. Holms Hotel AS

Undertegnede Ola Slaatta Øyo som utleier og Tor Martin Øyo samtykker herved i den foretatte transport.

*Ola Slaatta Øyo*  
.....  
Ola Slaatta Øyo

*Tor Martin Øyo*  
.....  
Tor-Martin Øyo

Vi bekrefter at underskriftene på ovenstående samtykke er påført i vårt nærvær og at underskriverne er over 20 år. Vi er myndige og bosatt i Norge.

*A. H. Runtun*  
.....

*Grude Johanness*  
.....



## Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste <sup>1)</sup>

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| Innsenderens navn (rekvirent)           |          |
| WIKBOCH, BEIN & Co v/ Gunn Hjelte Auvik |          |
| Adresse                                 |          |
| Postboks 1233 Bergen Sentrum            |          |
| Postnr.                                 | Poststed |
| 5811                                    | Bergen   |
| Fødselsnr./Org.nr.                      | Ref.nr.  |
| 974 157 945                             | 2139     |

Plass for tinglysingstempel



Doknr: 794164 Tinglyst: 26.09.2012  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                     |      |              |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------|--------------|---------------|
| <b>1. Eiendommen(e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |             | Gnr.                | Bnr. | Festenr.     | Underfestenr. |
| Kommunenr.                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kommunenavn | 64                  | 465  |              |               |
| 0620                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hol kommune |                     |      |              |               |
| Beskaffenhets <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                               |             | Tomtens areal       |      | Tomteverdi   |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg                                                                                                                                                                                                           |             | 1538,3m2            |      |              |               |
| Hva skal grunnen brukes til?                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                     |      |              |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids- <input type="checkbox"/> V Forretning/ <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet |             |                     |      |              |               |
| <input type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom                                                                                                                                                                                                                     |             |                     |      |              |               |
| <b>2. Bortfestes av</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                     |      |              |               |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                                                                                                                                                                                                                                                          |             | Navn                |      | Ideell andel |               |
| [redacted]                                                                                                                                                                                                                                                                                |             | Ola Slåtta Øyo      |      | 1/1          |               |
| <b>3. Til</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                     |      |              |               |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                                                                                                                                                                                                                                                          |             | Navn                |      | Ideell andel |               |
| 989024167                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | Timrehaugveien 2 AS |      | 1/1          |               |
| <b>4. Festeavgift pr. år <sup>3)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                |             |                     |      |              |               |
| kr 200 000.-                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                     |      |              |               |
| <b>5. Festetid</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                     |      |              |               |
| Antall år                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | Regnet fra - dato   |      |              |               |
| 99                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             | 1. januar 2013      |      |              |               |
| <b>6. Panterett for festeavgiften <sup>4)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                       |             |                     |      |              |               |
| Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 1 års forfalt festeavgift                                                                                                                                                                                      |             |                     |      |              |               |
| Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter                                                                                                                                                                                                                              |             |                     |      |              |               |
| <b>7. Supplerende tekst <sup>5)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                     |      |              |               |
| Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt eventuelt vedlegg.                                                                                                                                                                                                    |             |                     |      |              |               |
| Denne festeavtalen er en tidligere avtale om jordleie datert 22.03.91 endrer vilkår i                                                                                                                                                                                                     |             |                     |      |              |               |
| Fester skal ha rett til å fornye festeretten for et ubegrenset antall nye perioder på 99 år.                                                                                                                                                                                              |             |                     |      |              |               |
| Fester skal ha rett til å oppføre bygg på tomten utover det eksisterende bygg. Bygningsmassen skal kunne benyttes til parkeringsformål, hotell drift og/eller leiligheter.                                                                                                                |             |                     |      |              |               |
| Dersom festeren bygger leiligheter på tomten skal festeren ha rett til å seksjonere bygget og selge ut seksjoner til tredjemann. Dette innebærer at festeren skal ha rett til å fremfeste de brøkdeler av tomten som tilkommer de enkelte seksjoner som selges.                           |             |                     |      |              |               |

Rett kopi bekreftes

Anne Mette Aschim Nordengen

Torkjel Valland  
Advokat

|           |                           |                       |
|-----------|---------------------------|-----------------------|
| Dato      | Bortfesterens underskrift | Festerens underskrift |
| 16/8-2012 | Ola Slåtta Øyo            | [Signature]           |

SF-0213 04.2010 SignForm AS [www.signform.no](http://www.signform.no)

Knut Hermann Gjævi

Rett kopi bekreftes



| 8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Feste-<br>kontrakten<br>er i samsvar<br>med                        | <input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Datert<br>22.11.90                                          |
|                                                                    | <input type="checkbox"/> Attest etter delingslovens § 2-6<br>fra kommunen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Datert<br>hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. |
| Regulering<br>av feste-<br>avgift:                                 | <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15.<br><input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15:<br>Bortfester kan kreve festeavgiften regulert hvert 3. år, basert på basisindeks per november 2012, første gang 1. januar 2016, i henhold til statistisk sentralbyrås konsumprisindeks (eller tilsvarende indeks dersom denne blir avløst). Dette gjelder også ved fornyelse. |                                                             |
| Innløs-<br>ningsrett                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI<br><input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
| Overdra-<br>gelse og<br>pantsettelse                               | Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3.<br>De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.<br>NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.                                                                  |                                                             |
| Vilkår til<br>fordel for<br>panthavere                             | Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:<br>a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,<br>b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,<br>c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| Omkost-<br>ninger                                                  | Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:<br><br>(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |
| Twister etc.                                                       | Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting.<br>Det er en forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| Elektronisk<br>kommuni-<br>kasjon:                                 | <input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                             |
| Øvrige<br>rettigheter<br>og vilkår<br>(som ikke<br>skal tinglyses) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |



Torkjel Valland  
Advokat

Dato  
14/6-2012

Bortfesterens underskrift

Ole Slagter

Festerens underskrift

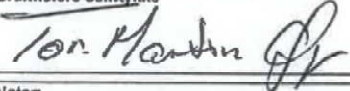
Knut Herman

SF-0213

Festekontrakt

Rett kjøpt bekreftes

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>9. Underskrifter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
| Sted, dato<br>Geilo 16/8-2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
| Bortfesterens underskrift<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver<br>OLA SLÆTTA ØYO       |
| Sted, dato<br>Geilo 16/8-2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
| Festerens underskrift<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver<br>KNUT HERMAN GJESVANG |
| Sted, dato<br>Geilo 16/8-2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
| Grunnellers samtykke<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver<br>TOR-MARTIN ØYO       |
| <p>Noter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.</li> <li>2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.</li> <li>3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er fortenget etter tomtefesteloven § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.</li> <li>4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgifts iht. tomtefesteloven § 14.</li> <li>5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.</li> </ol> |                                                                 |



Torkjel Valland  
Advokat



Rett kopi bekreftes

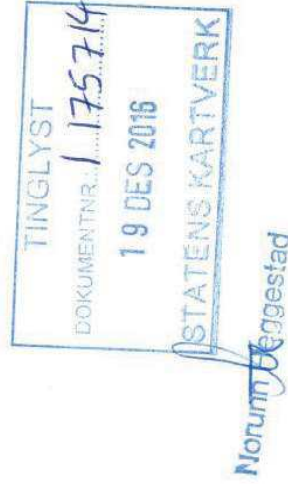
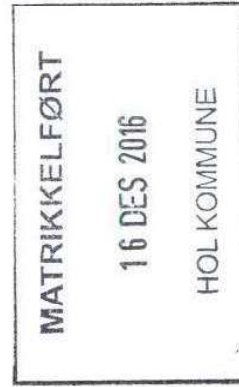




## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 19  | 15 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 20  | 20 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 21  | 17 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 22  | 15 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 23  | 14 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 24  | 24 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 25  | 22 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 26  | 15 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 27  | 20 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 28  | 17 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 29  | 15 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 30  | 13 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 31  | 24 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 32  | 35 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 33  | 22 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 34  | 22 / 673   | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24





## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602096679  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn        | Adresse                                      |
|-----------------|-------------|----------------------------------------------|
| 971030607       | HOL KOMMUNE | v/Økonomiavdelingen, Almannvegen 8, 3576 HOL |

### Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn                | Bruksenhet | Adresse                                               |
|-------------------|---------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 141044            | ØYO OLA SLÅTTA      |            | TIMREHAUGVEGEN 12, 3580 GEILO                         |
| 989024167         | TIMREHAUGVEIEN 2 AS |            | c/o Holms Utvikling AS, Postboks 6164 BS, 5892 BERGEN |

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 0620 | 64  | 465 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 1   | 53 / 673   | Næringseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 2   | 68 / 673   | Næringseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 3   | 10 / 673   | Næringseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 4   | 9 / 673    | Næringseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 5   | 9 / 673    | Næringseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 6   | 10 / 673   | Næringseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 7   | 15 / 673   | Næringseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 8   | 15 / 673   | Næringseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 9   | 14 / 673   | Næringseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 10  | 16 / 673   | Næringseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 11  | 22 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 12  | 15 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 13  | 19 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 14  | 17 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 15  | 15 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 16  | 14 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 17  | 20 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |
| 0620 | 64  | 465 | 0   | 18  | 22 / 673   | Boligseksjon  | Ja                    | Nei                 |

# Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

|                                                                        |                                               |                              |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|
| Rekvirentens navn<br><del>Timrehaugvegen 2 AS</del> <i>HOL KOMMUNE</i> |                                               | Plass for tinglysingsstempel |
| Adresse<br><del>c/o Holms Utvikling AS Postboks 6164 BS</del>          |                                               |                              |
| Postnr.<br><del>5802</del>                                             | Poststed<br><del>BERGEN</del> <i>3576 HOL</i> |                              |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.<br><i>989024167</i>                | Ref. nr.<br><i>944 889116</i>                 |                              |
|                                                                        |                                               |                              |

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen      |                       |            |             |          |      |
|--------------------|-----------------------|------------|-------------|----------|------|
| Kommunenr.<br>0620 | Kommunens navn<br>Hol | Gnr.<br>64 | Bnr.<br>465 | Festenr. | Snr. |

| 2. Hjemmelshaver(e)                                      |                                                               |                                      |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 2)<br><i>989024167</i> | Navn<br>Ola Slåtta Øyo<br><i>TIMREHAUGVEGEN 2 AS (fester)</i> | Ideell andel 3)<br>1/1<br><i>1/1</i> |

| 3. Begjæring                                                                                  |        |               |               |        |        |               |               |           |        |               |               |        |        |               |               |        |        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|-----------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste. |        |               |               |        |        |               |               |           |        |               |               |        |        |               |               |        |        |               |               |
| S.-nr.                                                                                        | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr.    | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.-nr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 4)                                                                                            | 5)     | 6)            |               | 4)     | 5)     | 6)            |               | 4)        | 5)     | 6)            |               | 4)     | 5)     | 6)            |               | 4)     | 5)     | 6)            |               |
| 1                                                                                             | N      | 53            |               | 13     | B      | 19            | B             | 25        | B      | 22            | B             | 37     |        |               |               | 49     |        |               |               |
| 2                                                                                             | N      | 68            |               | 14     | B      | 17            | B             | 26        | B      | 15            | B             | 38     |        |               |               | 50     |        |               |               |
| 3                                                                                             | N      | 10            | <i>B4</i>     | 15     | B      | 15            | B             | 27        | B      | 20            | B             | 39     |        |               |               | 51     |        |               |               |
| 4                                                                                             | N      | 9             | <i>B4</i>     | 16     | B      | 14            | B             | 28        | B      | 17            | B             | 40     |        |               |               | 52     |        |               |               |
| 5                                                                                             | N      | 9             | <i>B4</i>     | 17     | B      | 20            | B             | 29        | B      | 15            | B             | 41     |        |               |               | 53     |        |               |               |
| 6                                                                                             | N      | 10            | <i>3G</i>     | 18     | B      | 22            | B             | 30        | B      | 13            | B             | 42     |        |               |               | 54     |        |               |               |
| 7                                                                                             | N      | 15            | <i>3G</i>     | 19     | B      | 15            | B             | 31        | B      | 24            | B             | 43     |        |               |               | 55     |        |               |               |
| 8                                                                                             | N      | 15            |               | 20     | B      | 20            | B             | 32        | B      | 35            | B             | 44     |        |               |               | 56     |        |               |               |
| 9                                                                                             | N      | 14            |               | 21     | B      | 17            | B             | 33        | B      | 22            | B             | 45     |        |               |               | 57     |        |               |               |
| 10                                                                                            | N      | 16            |               | 22     | B      | 15            | B             | 34        | B      | 22            | B             | 46     |        |               |               | 58     |        |               |               |
| 11                                                                                            | B      | 22            | B             | 23     | B      | 14            | B             | 35        |        |               |               | 47     |        |               |               | 59     |        |               |               |
| 12                                                                                            | B      | 15            | B             | 24     | B      | 24            | B             | 36        |        |               |               | 48     |        |               |               | 60     |        |               |               |
| Sum tellere:                                                                                  |        |               |               | 673    |        |               |               | = nevner: |        |               |               | 673    |        |               |               |        |        |               |               |

| 4. Supplerende tekst 7)                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. |

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Dato<br><i>29/11-16</i> | Utstederens underskrift<br><i>[Signature]</i> |
|-------------------------|-----------------------------------------------|



## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

## 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

|                               |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted, dato<br>Bergen 29/11.16 | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)<br><br>Knut HERMAN GJØVAAG<br>På vegne av<br>Timmerhaugvegen 2 AS<br>Org.nr 989 024 167 | Ektefelle/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Snr.

Kommune

64 465

Hol

Dato

Stempel og underskrift

13/12-2016

17116 KLEINDAL, FAGKOORDINATOR



Hol kommune  
Kart- og oppmålingsavd  
3576 Hol

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato

Utstederens underskrift

29/11-16





Bygg Prosjekt AS - avd Bergen  
Fantoftveien 16  
5072 BERGEN

Deres referanse

Vår ref.  
16/04985-6

Dato  
13.12.2016

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

## 64/465/0/0 Seksjoneringsvedtak, Timrehaugvegen 4, Geilo

**Saka avgjøres av:** Administrasjonen på delegasjon fra utvalg for plan og utvikling.

**Dokument i saka:** Begjæring om oppdeling i eierseksjoner, situasjonsplan, plantegninger, vedtekter og samtykker er mottatt.

**Saksopplysninger:** Eiendommen skal oppdeles i 34 seksjoner. Seksjon 1-10 er næringsseksjoner og seksjon 11-34 er boligseksjoner (fritidsleiligheter). Ingen av seksjonene har eksklusivt uteareal. Alle seksjonene, bortsett fra seksjon 1-2-8-9-10, har tilleggsareal i form av bod i underetasje, terrasse eller balkong.

**Forhold til overordna plan:** Detaljregulering av Dr. Holms. Ikrafttredelsesdato: 12.12.2013. Begjæringen er i tråd med gjeldende plan.

**Vurdering:** I forordet til eierseksjoneringsloven av 23.05.1997 heter det følgende: "Dersom lovens vilkår er oppfylt har rekvirenten krav på seksjoneringstillatelse". I denne saken er alle lovens vilkår oppfylt. Alle seksjonene har adkomst fra fellesareal og tilfredsstiller eierseksjonslovens krav i § 6.

**Generell info:** Seksjoneringstillatelse etter eierseksjonsloven gir ingen automatiske tillatelser etter plan- og bygningsloven.

**Vedtak:** På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling utsteder plan- og bygningsmyndigheten i Hol seksjoneringsvedtak for gnr. 64 bnr. 465. Eiendommen oppdeles i 34 seksjoner. Seksjon 1-10 er næringsseksjoner og seksjon 11-34 er boligseksjoner (fritidsleiligheter). Ingen av seksjonene har eksklusivt uteareal. Alle seksjonene, bortsett fra seksjon 1-2-8-9-10, har tilleggsareal i form av bod i underetasje, terrasse eller balkong.

**Klage:** Vedtaket kan i henhold til § 10 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

Med hilsen



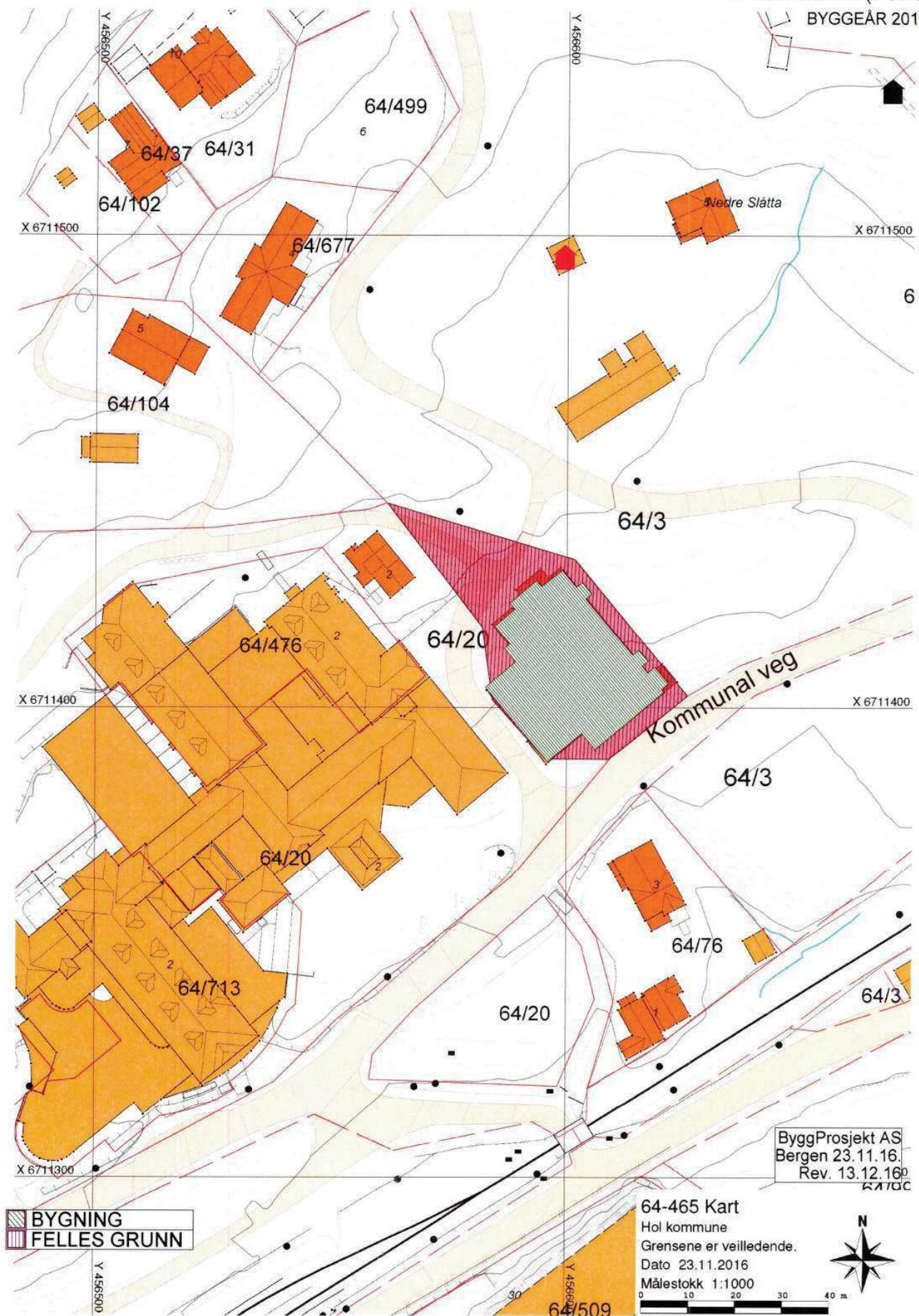
Atle Kleivdal  
Oppmålingsingeniør

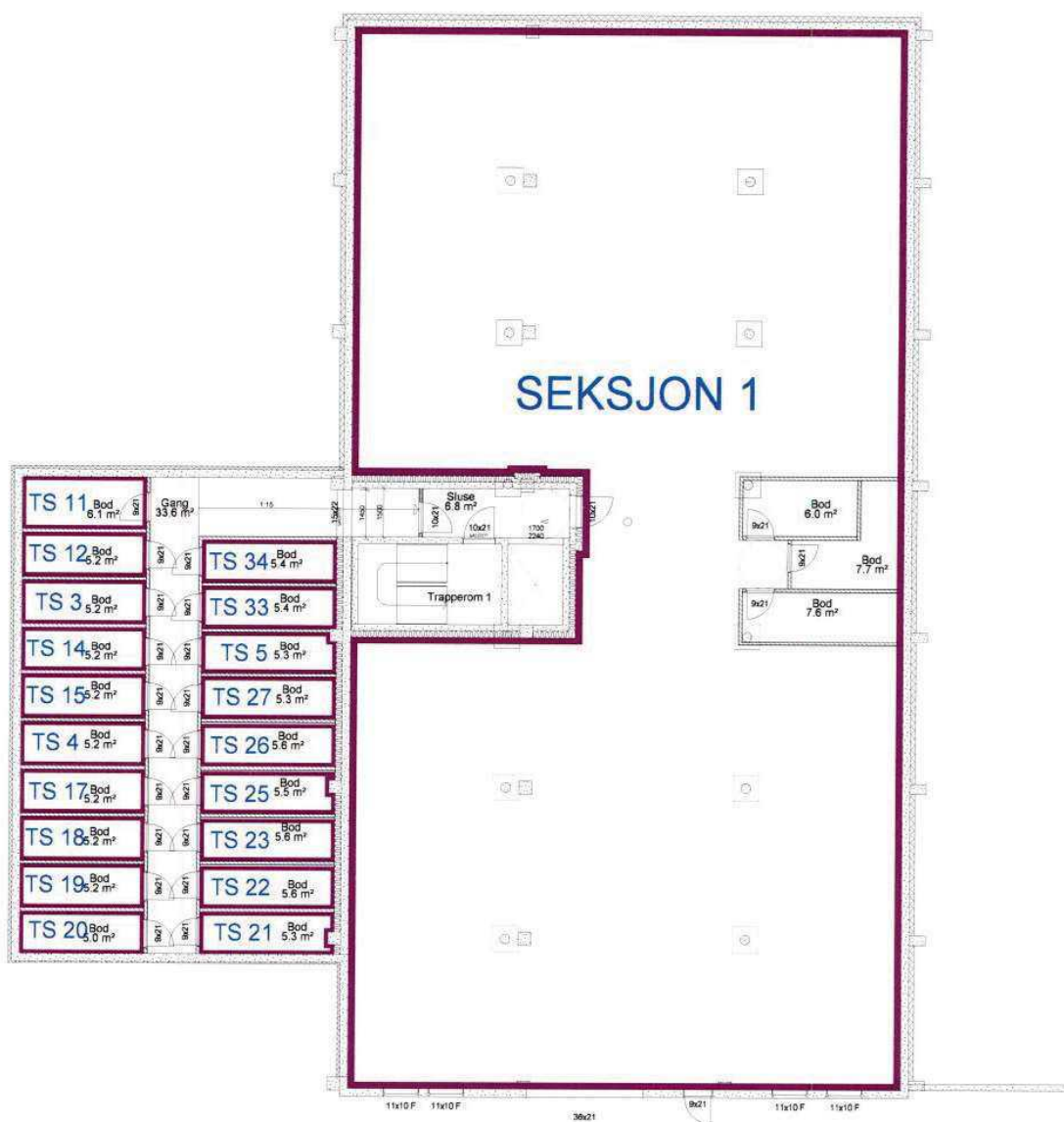


Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Timrehaugvegen 2 AS







PLAN U GARASJE

Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

GNR. 64 BNR. 465

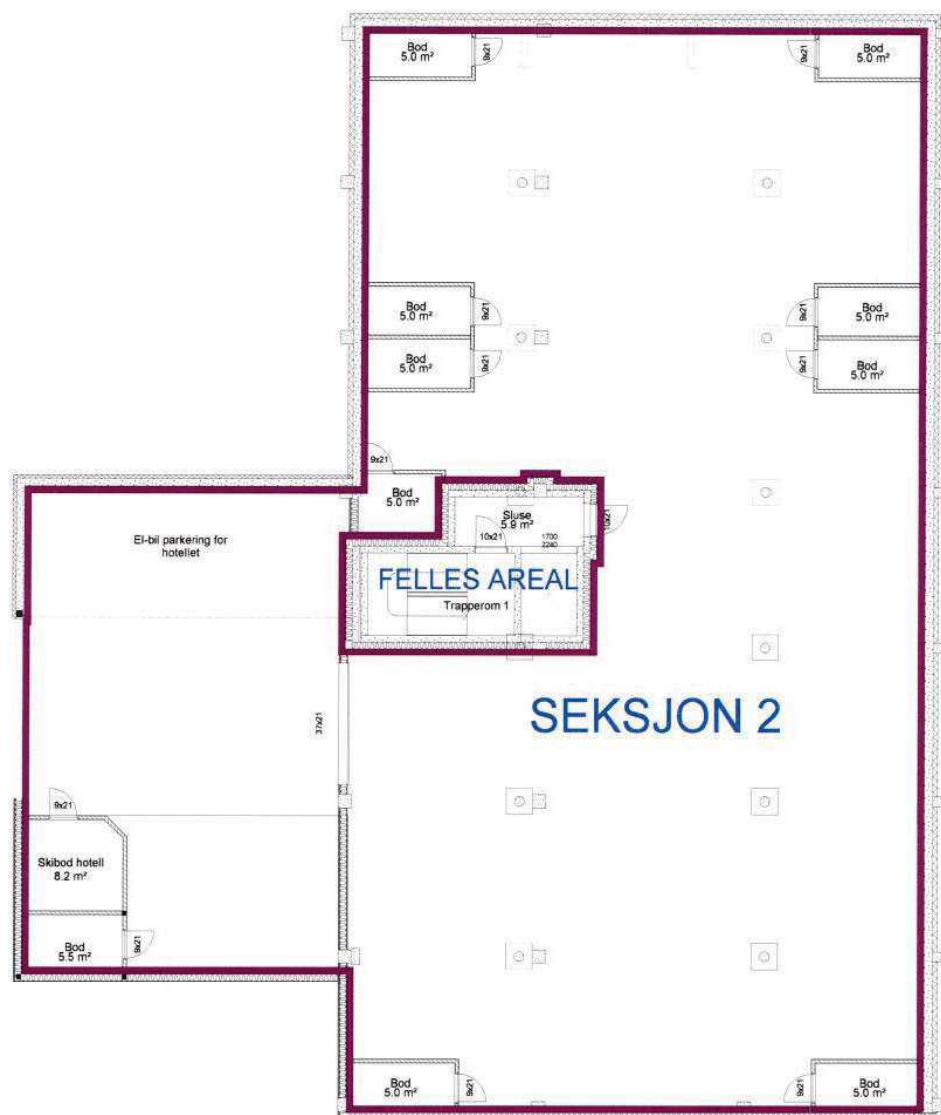
TIMREHAUGVEGEN 4

SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.

VEDLEGG A-3 (3 av 8)  
BYGGEÅR 2016



PLAN 0 GARASJE

Arealer er basert på  
tegningsmateriell  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

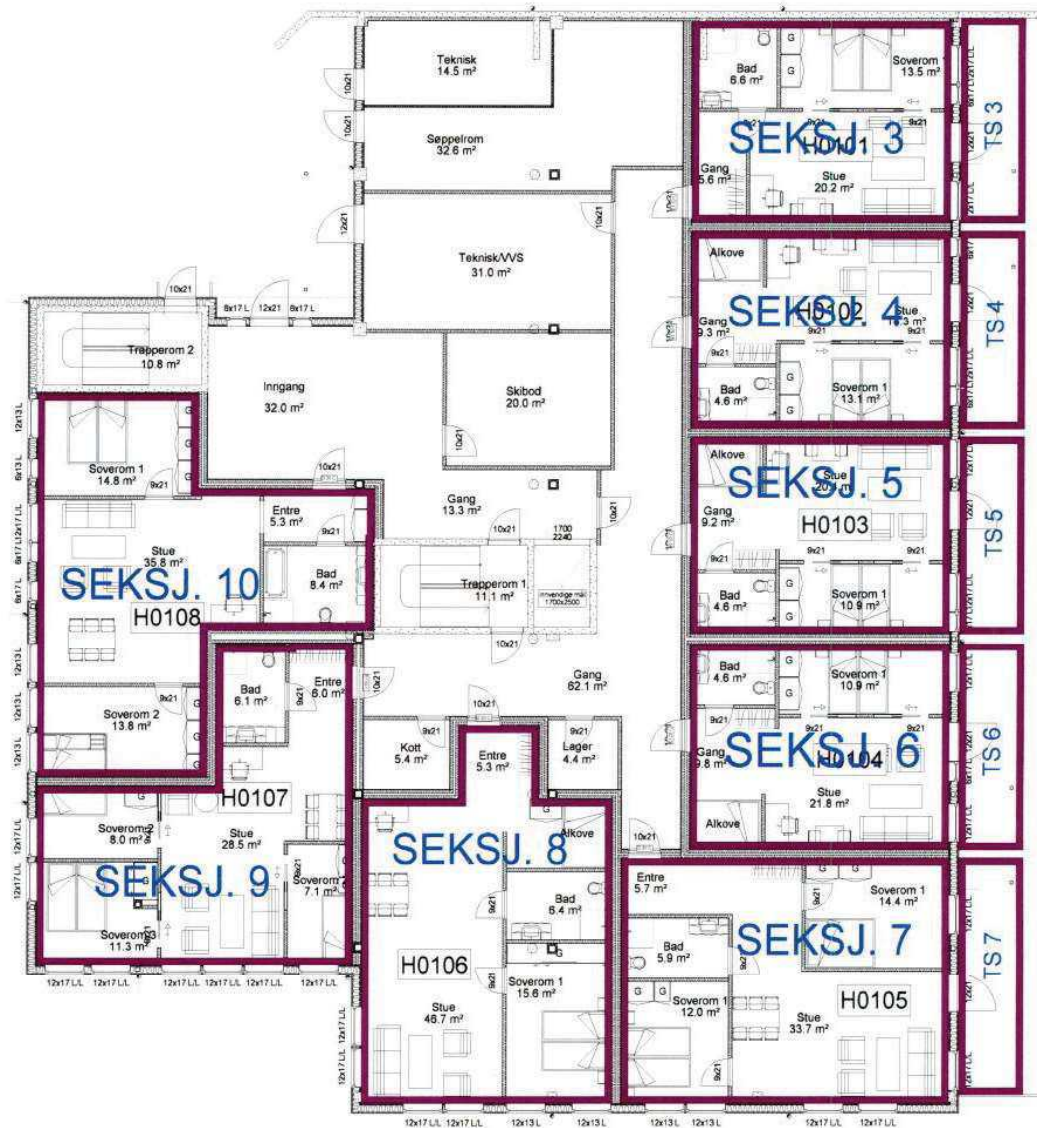
GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-4 (4 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

1. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

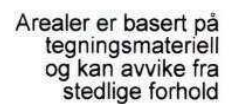
TIMREHAUGVEGEN 4

SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.

## BYGGEÅR 2016



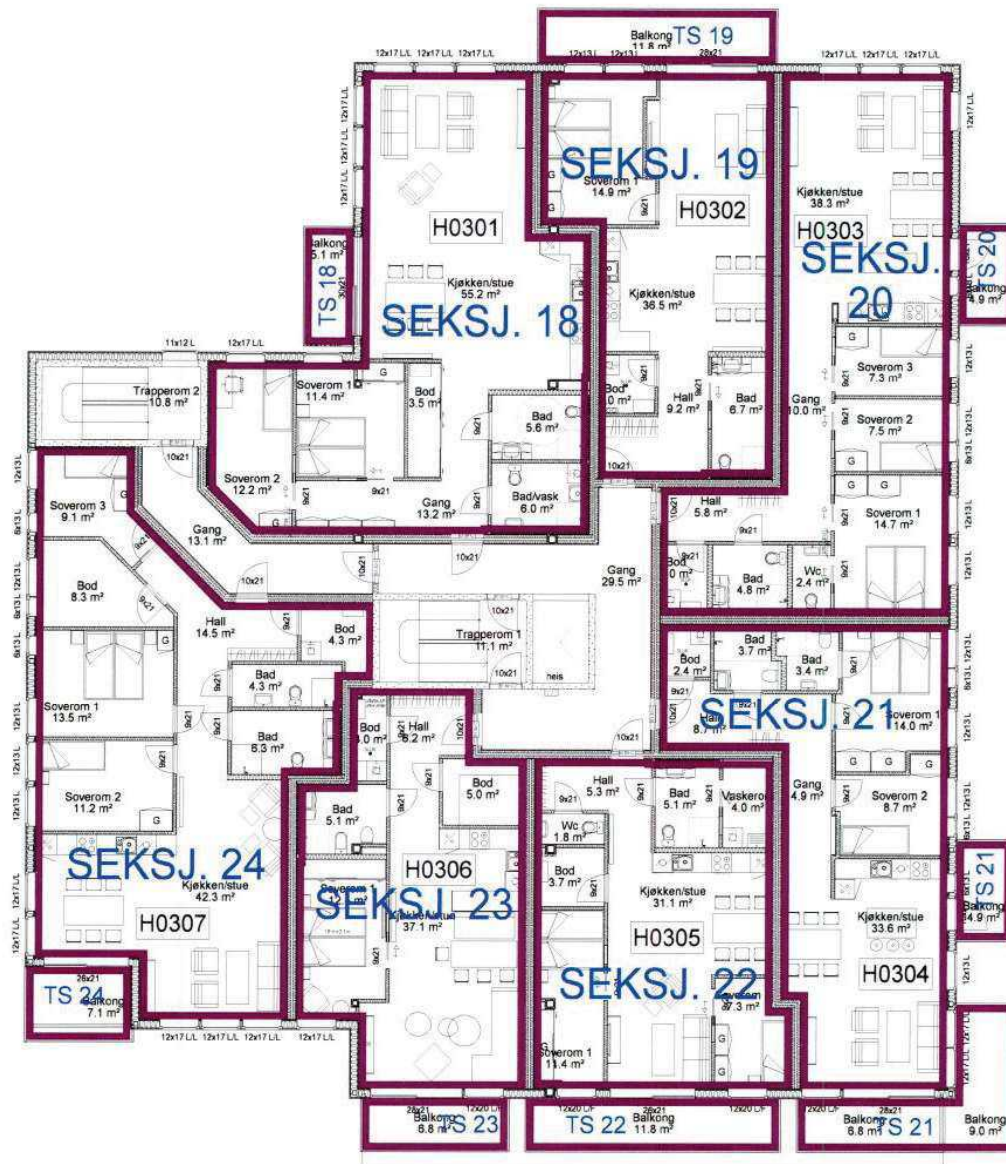
## 2. ETASJEPLAN

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-6 (6 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

3. ETASJEPLAN

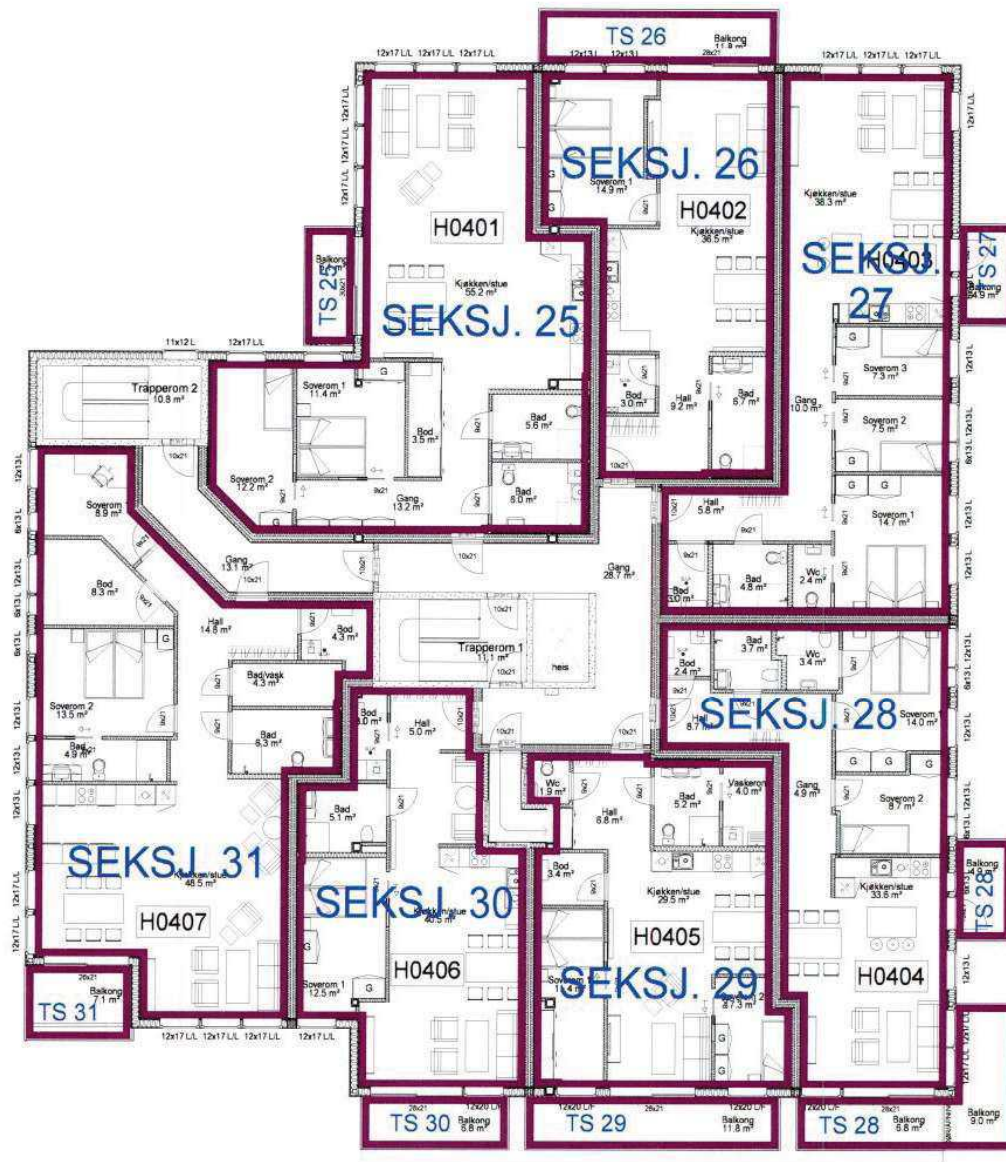
GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4  
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200  
BERGEN 09.11.16.

# VEDLEGG A-7 (7 av 8)

BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

## 4. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4

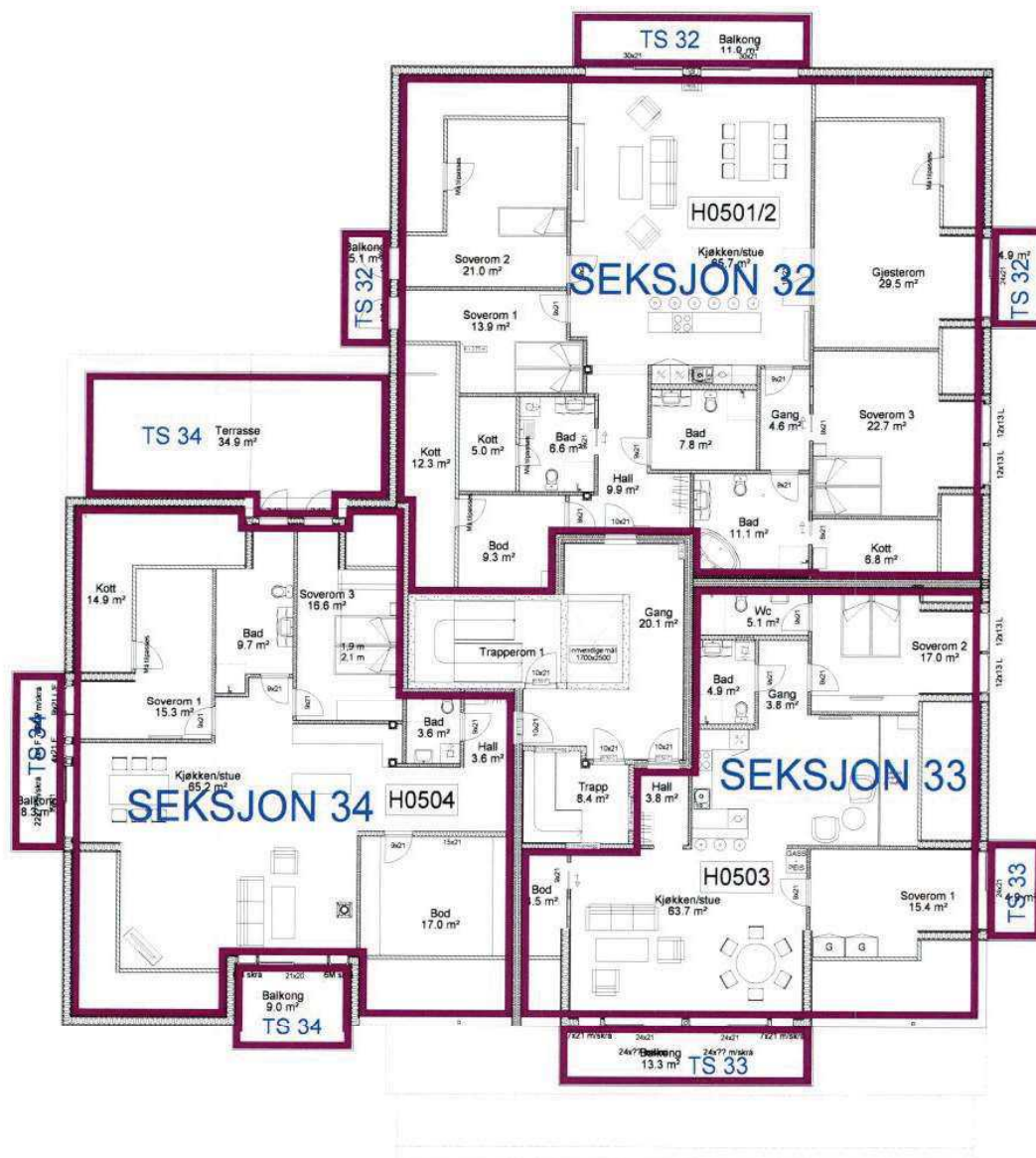
SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.



VEDLEGG A-8 (8 av 8)  
BYGGEÅR 2016



Arealer er basert på  
tegningsmaterieil  
og kan avvike fra  
stedlige forhold

5. ETASJEPLAN

GNR. 64 BNR. 465

TIMREHAUGVEGEN 4

SEKSJONSSAMEIET TIMREHAUGVEGEN 4

MÅL 1:200

BERGEN 09.11.16.



## **SAMTYKKE TIL SEKSJONERING OG TINGLYSING.**

Adresse: Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO

Fester: Timrehaugvegen 2 AS, org. nr. 989 024 167

Matrikkel: Gnr. 64 Bnr. 465 i Hol kommune

Undertegnede hjemmelshaver gir mitt samtykke til at Timrehaugvegen 2 AS, org. nr. 989 024 167 kan seksjonere og tinglyse nevnte eiendom.

Samtykket har en varighet på 6 måneder.

Geilo, 28.11.16

Ola Slåtta Øyo OLA SLÅTTA ØYO

Ola Slåtta Øyo, f.nr. [REDACTED]

Eier av gnr. 64 bnr. 465

Statens Kartverk  
Kartverksveien 21  
3511 Hønefoss

Bergen 29.11.16

Samtykke til tinglysning/seksjonering.

Som panthaver og urådighetshaver, samtykker vi til seksjonering og tinglysning av gnr 64 bnr. 465  
I Timrehaugen 302 i hol kommune

Med Vennlig hilsen  
For Eiendomsmegler Vest AS

  
Nina Hoff Andersen  
oppgjøransvarlig

**Eiendomsmegler Vest AS**

Postboks 7999  
5020 Bergen

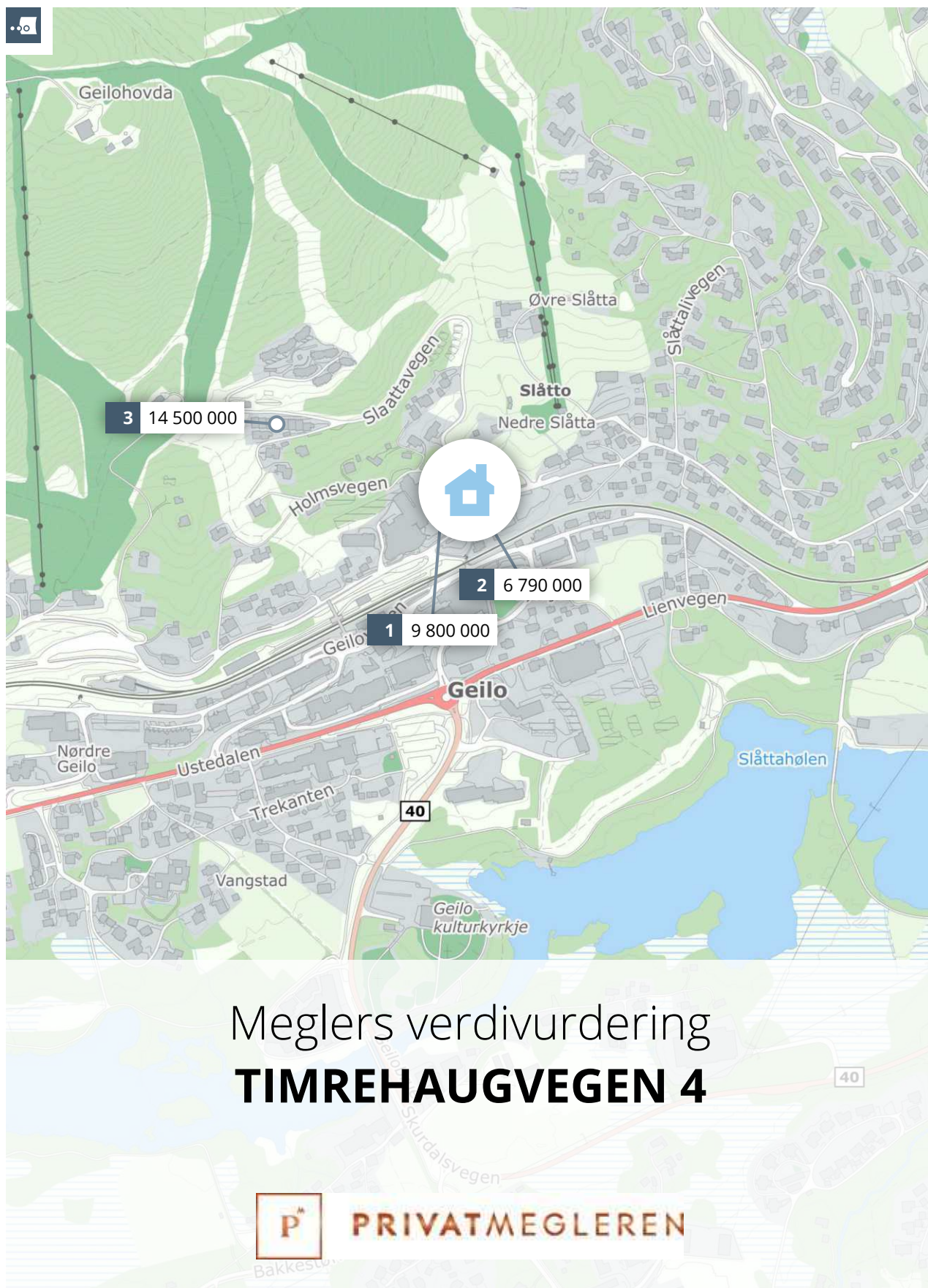
T 05560  
F 55 21 77 64

O 940 434 254

emv@emvest.no  
www.emvest.no



# MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdifuldruer baser seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglernes beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglers verdifuldruer. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdifuldrueringen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdifuldrueringen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsførings av eiendommen. Verdifuldrueringen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifuldsattelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en estaktsverditast. Ansvarlig megler: Janne Selvoll Herleisplass.







# Timrehaugvegen 4, 3580 GEILO

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2016

GNR 64 BNR 465 FNR 0 SNR 33 KOMMUNE 3330 HOL  
GRUNNKRETS TIMREHAUGEN

Verdivurdert til

## 14 930 000

74 576

Fellesgjeld

15 004 576

Totalt

151 515

m² pris

|         | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA  | GUA  | ALH      |
|---------|-------|-------|-------|------|------|----------|
| Areal   | 99 m² | 6 m²  | 4 m²  | 9 m² | - m² | - m²     |
| Tomt    |       |       |       |      |      | 1 538 m² |
| Byggeår |       |       |       |      |      | 2016     |

|                |       |
|----------------|-------|
| Fellesutgifter | 4 234 |
| Formue         | 0     |
| Soverom        | 2     |
| Etasjer        | 5     |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM                                           | SALGSDATO  | PRISANT    | PRIS       | FELLESBJ | TOTALPRIS  | M² PRIS |
|---------------------------------------------------|------------|------------|------------|----------|------------|---------|
| 1 Timrehaugvegen 2<br>132 m² 2006 2 845 m² 3 sov  | 25.04.2025 | 10 200 000 | 9 800 000  | 0        | 9 800 000  | 74 242  |
| 2 Timrehaugvegen 4<br>97 m² 2016 1 537 m² 3 sov   | 10.10.2024 | 7 750 000  | 6 790 000  | 0        | 6 790 000  | 70 000  |
| 3 Slaattavegen 32 E<br>151 m² 2020 3 340 m² 4 sov | 17.01.2024 | 15 500 000 | 14 500 000 | 0        | 14 500 000 | 96 026  |

Velkommen til Timrehaugvegen 4!

Her får du det beste av Geilo - og litt til. Med sin sentrale beliggenhet har denne fritidsleiligheten gangavstand til skibakker, langrennsløyper, togstasjon, restauranter, butikker og alle servicetilbud du måtte trenge.

Leiligheten er tilknyttet flotte Dr. Holms Hotel - som byr på både komfort, eksklusivitet og tradisjon. Boligen er stilfullt innredet og inneholder to soverom, to bad, bod, samt et lyst og åpent allrom med stue/spisestue og kjøkken. Fra stuen har du utgang til balkongen, og fra soverommet har du utgang til den innglassede balkongen.

Det aller beste? Du kan gå tørrskodd rett inn på Dr. Holms Hotel og benytte deg av alt hotellet har å by på - enten du ønsker en avslappende spaopplevelse, en bedre middag, eller bare en kveld med litt ekstra luksus.

Med leiligheten følger også fast parkeringsplass og sportsbod i felles anlegg.

Geilo byr på opplevelser i verdensklasse – året rundt. Velkommen til fjells!

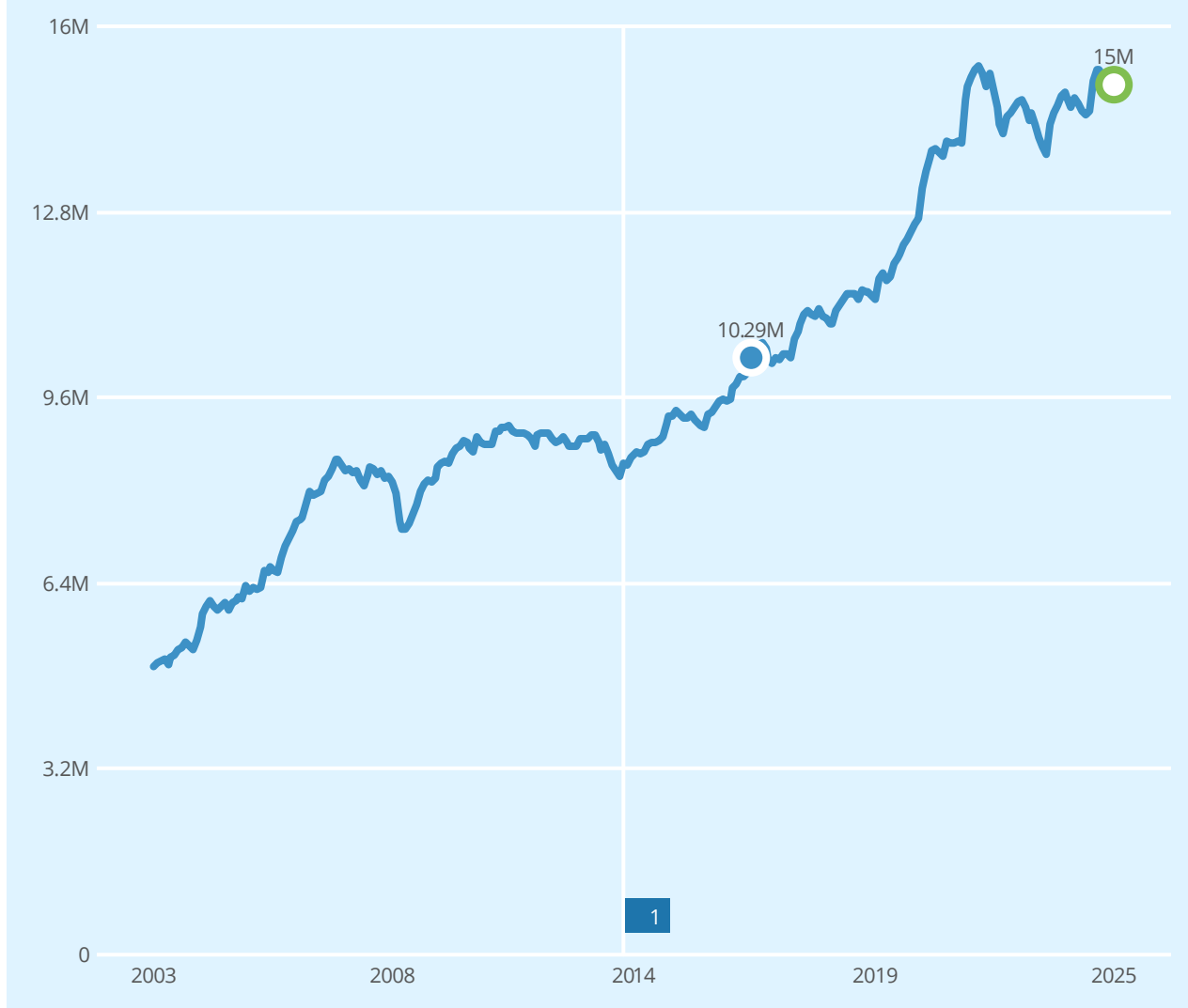
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.



Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: [www.nordea.no/finansiering](http://www.nordea.no/finansiering)

## Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST   | PRISANT | PRIS       | FELLESgjELD | TOTALPRIS  |   |
|------------|-----------|------------|---------|------------|-------------|------------|---|
| 11.01.2017 |           | 11.01.2017 | -       | 10 290 000 | -           | 10 290 000 | 2 |

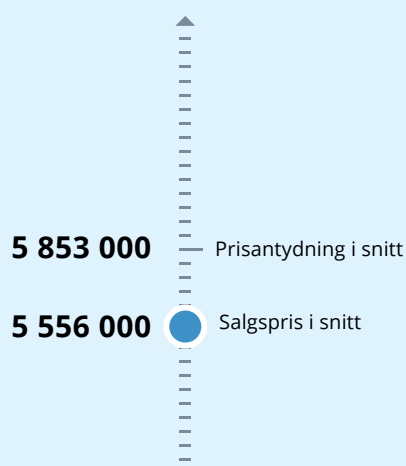
2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Indeks ikke relevant for fritidsboliger i området.



## Fritidsboliger til salgs i TIMREHAUGEN grunnkrets nå

Annonnene har i  
snitt ligget ute i**132**  
dager

## Fritidsboliger solgt i TIMREHAUGEN grunnkrets siste 12 mnd

Solgt i snitt  
i løpet av**250**  
dager

for 4.8% under prisantydning

Analyse m<sup>2</sup>-priserm<sup>2</sup>-priser ikke relevant

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-antenner 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL 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:

Timrehaugvegen 4, 3580 Geilo  
Gnr. 64, Bnr. 465, Snr. 33, Hol kommune.

### Oppdragsnummer:

315251109

### Meglerforetak:

PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

### Saksbehandler:

Jannike Seljevoll Herleiksplass

### Telefon / Mobil:

97 97 51 51 / 979 75 151

### E-post:

jannike@privatmegleren.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEENDOM:

**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** \_\_\_\_\_

Egenkapitalen 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

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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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.</p> | <p>4. 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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. 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.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. 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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. 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.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-