

TAKSTDOKUMENT

Flermannsbolig Fabrikkveien 10, 6630 TINGVOLL

Gnr 78: Bnr 38
1560 TINGVOLL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Jan Soleim
Telefon: 906 38 404
E-post: js@verdi-analyse.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
VerdiAnalyse AS
Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404
Organisasjonsnr: 933 533 336



VerdiAnalyse.
NÆRINGSEIENDOM

Dato befaring: 12.02.2025
Utskriftsdato: 05.03.2025
Dato verdisetting: 04.03.2025
Oppdrag nr: 180767



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Flermannsbolig	6
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	9
4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon	10
4.4 Inntekter/kostnader	10
5 Verdisetting	11
5.1 Teknisk verdi	11
5.2 Nettokapitalisering	11
5.3 Kontantstrømsanalyse	12

2 Sammen drag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Det er ønske om en verdivurdering av eiendommen gnr 78 bnr 38 i Tingvoll kommune. På eiendommen er det oppført en flermannsboliger over fire plan fra 1952. Bygget holder normal standard i henhold til alder, med noe innvendig alder og bruksslitasje, noe som ikke er unormalt for utleieboliger. Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt i henhold til alder. Eier har opplyst på befaringsdagen at det er skiftet septiktank og avløp, nye renner og nedløp, ny vannledning inn til bygget, nyere drenering på baksiden av boligen, ny pipehatt, nye inntak sikringer og innlagt fiber inn til boligen.

Det må likevel påregnes noe utvendig oppgraderinger som eks omlegging av skifertak.

For å beregne verdien på næringsbygg benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi.

Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår.

Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet.

Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.

Ved verdisettingen av denne eiendommen er nettokapitalisering, kontantstrømanalyse og teknisk verdi lagt til grunn for verdisettingen.

Det er i rapporten lagt til grunn leieinntekter ut ifra signerte kontrakter som er oversendt fra eier.

Eiendommen består av 3 utleieenheter i 1 etg og en større enhet i 2 etg. Det foreligger leiekontrakter alle enhetene pr i dag.

Ut i fra signerte leiekontrakter ligger leieprisen fra kr. 919,- pr m² opp til kr 2.000,- pr m².

Det er i rapporten justert noe på markedsleie for de som har lavest m² pris. Dette for å få synliggjort de skjulte verdiene på eiendommen.

Ut ifra de leieinntekter som foreligger i dag vurderes verdien til å ligge i sjiktet kr. 2.800.000,- til kr. 3.000.000,-.

Dette vil gi en estimert verdi pr m² p-rom på kr. 2.900.000/284= kr. 10.211,- noe som er vurdert som en normal salgspris pr. m² p-rom i dagens marked.

Det er i rapporten hensyntatt oppgraderingsbehov for eiendommen med fradrag i teknisk verdi.

Investorer/eiendomsutviklere vurderer de forskjellige utviklingsprosjektene meget ulikt og det er derfor en høy grad av sensitivitet i beregningsmetodene.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne oppdage etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Kunde: JOBA Holding As
Wesselsgate 42, 6507 KRISTIANSUND N. Tlf. 48131851

Formål med taksten: Det er ønsket en verdivurdering av eiendommen Fabrikkvegen 10 Gnr: 78 Bnr. 38 i Tingvoll kommune.

Egne forutsetninger: Som grunnlag for denne rapporten er opplysninger gitt av eier eller eiers representant, egne observasjoner og opplysninger fra Eiendomsverdi.

Verdi: **Kr. 2 900 000**

Dato verdisetting: 04.03.2025

Takstingeniør: **Jan Soleim Tlf.: 906 38 404**

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

TUSTNA, 05.03.2025



Jan Soleim
Uavhengig takstmann /MNT
Telefon: 906 38 404

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Utleiekontrakter	25.02.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra eier.	Innhentet	
Eiendomsverdi.no	25.02.2025	Innhentet fra Eiendomsverdi	Innhentet	
Eier	12.02.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.		

3.2 Generell informasjon

- Beskrivelse av eiendommen** Flermannsbolig som går over fire plan, med kjeller, 1 og 2 etg samt kaldloft. Totalt areal på ca 396 m² Bta.
Eiendommen er regulert til boligformål, hvor hele eiendommen pr i dag utleid.
Fin beliggenhet med god utsikt over Tingvoll vågen, samt god adkomst fra offentlig vei.
Eiendommen er oppført av pusset gråsteinsmurer og støpt dekke i kjeller, trebjelkelag forøvrig, bindingsverk med liggende kledning, 2-lags vinduer, saltak løsning med kaldloft og opplekting til utvendig taktekkning av skifer stein.
- Kunde:** JOBA Holding As
Wesselsgate 42, 6507 KRISTIANSUND N. Tlf. 48131851
- Befaring/tilstede:** Befaringsdato: 12.02.2025
Jan Soleim. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 906 38 404
Johnny Bakken. Eier. Tlf. 481 31 851
- Forutsetninger:** Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.
- Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.
- Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Flermannsbolig
Adkomst	Adkomst etter offentlig vei.
Vann	Offentlig. Ny vannledning 2023 i følge eier.
Avløp	Privat septikk med kommunal slamtømming. Ny septiktank og avløpsledninger nye i 2019.
Regulering	Bolig.
Hjemmelsovergang:	Tidsrom: 2015 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 230 000

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1560 TINGVOLL Gnr: 78 Bnr: 38
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 452 m ² Arealkilde: I følge Eiendomsverdi

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Tomten er opparbeidet med plenområder og gruset adkomst opp til boligen.
Tomtens beskaffenhet	Tomten ligger fint til med flott utsikt over Tingvollvågen.
Topografi, utsikt, sol, skygge	Eiendommen ligger fint til med tanke på sol, adkomst og utsikt over Tingvollvågen.
Utnyttelse	Tomten er på hele 1 452 m ² og BYA er på ca 120 m ² noe som tilsier en utnyttelsesgrad på ca 8%. Dette kan virke noe lavt i henhold til andre områder, men denne eiendommen har adkomst til bunkers fra krigen og tar derfor en god del av tomtearealet. Noe som gjør at andre tiltak på eiendommen kan bli begrenset.
Utbyggingspotensiale	Noe kan muligens utbygges, men dette må være i henhold til reguleringsplanen for området. Eiendommen grenser ned til en annen næringseiendom Fabrikkvegen 12. Eier vurderer å innrede loftet til leiligheter. Dette er mulig og vil gi bedre inntekter på eiendommen. Ved etablering av flere enheter kommer en del offentlige krav inn i bildet. Det er på eiendommen et tilfluktsrom. Dette kan muligens endres til garasje, men dette må skje i henhold til kommunen regulativer.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Området rundt består av næringseiendommer og spredt boligbebyggelse.
Infrastruktur	Eiendommen ligger like ved andre næringsbygg og ca 1 km fra Tingvoll sentrum og offentlig administrasjon.
Parkering	Gode parkerings muligheter på egen tomt.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Flermannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1952

Anvendelse: Bolig

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	83	62	Diverse boder.
1. etasje	122	111	3 stk 2- romsleiligheter.
2. etasje	122	111	1 stk 4 roms leilighet.
Loft	69	67	Råloft.
Sum bygning:	396	351	

Kommentar areal

Arealet er hentet ut i fra eldre takst. Det er forutsatt at areal er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Eldre flermannsbolig fra 1952. Eiendommen inneholder en egen bunkers samt eldre uthus som er pr i dag brukt som lager. Ingen av disse to er tatt med i verdisettingen.

Grunn og fundamenter

Eiendommen er oppført med støpt plate på antatt fjell og steingrunn.

Ytterveggskonstruksjon

Bindingsverk med utlekting til utvendig liggende kledning

Utvendige dører og vinduer

Malte tredører. 2-lags vinduer. Noen tiltak og utskiftninger må påregnes.

Takkonstruksjon

Saltakløsning av sperre/takås konstruksjon med tre taktro. Synlige fuktmerker rundt pipe. Noen tiltak vedrørende utvendig taktekking må påregnes.

Taktekking

Utvendig taktekking av skiferstein. Noen steiner av teglsteinspipe har ramlet av nede ved takstein. Tiltak anbefales.

Renner, nedløp og beslag

Stål renner og nedløp fra 2024. Taknedløp anbefales å ledes vekk i rør fra boligen. Dette for å unngå fuktinnslag i kjeller.

Terrasser og balkonger

Luftbalkong mot vest med utgang fra leilighet i 2 etg.

Elektrisk primæranlegg

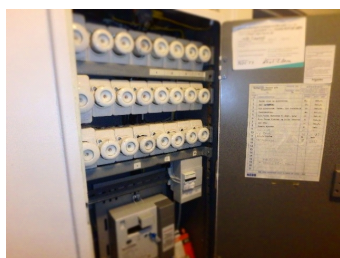
Takstmann er ikke el.fagmann, egen kontroll av el-takstmann anbefales.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) uttalte i 2008 at el-anlegg ikke kan påregnes med en levetid på mer enn 30 år.

Elektriske anlegget ble oppgradert og sikringsskap skiftet i 1.etg august 2019.i følge eier. Nye inntak sikringer.

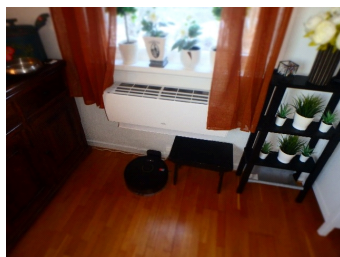
Samsvarserklæring utstedt 08.08.2019

Fiber lagt inn i 2023.



Elektrisk varmeanlegg

Varmepumpe installert 2 etg i 2022.



Sanitær primæranlegg

Ny septikk og avløp i 2023.

VV-tanke plassert i kjeller.

Opplegg vaskemaskin i kjeller.



Piper/skorsteiner/ildsteder

Piper og ildsted utført branntilsyn og godkjent 2024 av Tingvoll Brannvesen. Alle avvik lukket og godkjent.

Matrikkel: Gnr 78: Bnr 38
Kommune: 1560 TINGVOLL KOMMUNE
Adresse: Fabrikkveien 10, 6630 TINGVOLL

VerdiAnalyse AS
Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404



Andre forhold:

Standard

Eiendommen holder normal standard i henhold til alder.

Tilstand

Eiendommen har normale aldrings og bruksslitasjer etter alderen.

Vedlikehold

Normalt godt vedlikehold er foretatt de senere årene. Noe som bør vurderes i årene fremover er yttertak, hvor det bør vurderes omlegging av skiferstaket.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Flermannsbolig											
-Leilighet 1 etg Hybel nr 1											
Leilighet 1 etg Hybel nr 1	1	55 m ²	66 000	1 200	3/2025	12/2025	100	1 250	68 750	1/2026	100
-Leilighet 1 etg leilighet nr 2 øst											
Leilighet 1 etg Hybel nr 2	1	65 m ²	69 600	1 071	3/2025	12/2025	100	1 250	81 250	1/2026	100
-Leilighet 1 etg vest											
Leilighet 1 etg vest	1	36 m ²	72 000	2 000	3/2025	12/2025	100	2 000	72 000	1/2026	100
-Leilighet 2 etg											
Leilighet 2 etg	2	111 m ²	102 000	919	3/2025	12/2025	100	1 000	111 000	1/2026	100
Sum:			309 600						333 000		
Total:			309 600						333 000		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Flermannsbolig											
-Bolig											
Leilighet 1 etg Hybel nr 1	1	55 m ²	66 000	1 200	3/2025	12/2025	100	1 250	68 750	1/2026	100
Leilighet 1 etg Hybel nr 2	1	65 m ²	69 600	1 071	3/2025	12/2025	100	1 250	81 250	1/2026	100
Leilighet 1 etg vest	1	36 m ²	72 000	2 000	3/2025	12/2025	100	2 000	72 000	1/2026	100
Leilighet 2 etg	2	111 m ²	102 000	919	3/2025	12/2025	100	1 000	111 000	1/2026	100
Sum:			309 600						333 000		
Total:			309 600						333 000		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Leiepriser utleieobjekter

Boligen er fullt utleid pr i dag. Prisene som ligger i signerte kontrakter virker å være i henhold til markedspriser for denne type boliger i dag.

Salgspriser

Salgsmarkedet i Tingvoll kommune kan virke noe begrenset og har noe større omløpshastighet enn andre områder i nærheten. Dette har holdt seg på dette stabile nivået de senere årene og vurderes til holde dette også de nærmeste årene.

Utleiepriser

Utleieprisene i områder holder et stabilt nivå, og vurderes til at dette vil vedvare de nærmeste årene.

Markedsutsikter

Etterspørselen etter kontor og næringslokaler har hatt en stabilt prisnivå de senere årene, og etterspørsel av slike eiendommer vurderes til fortsatt å være.
Bygningen og lokalene ligger meget sentral til i sentrum av Tingvoll og har fin eksponering. Hele bygget er pr i dag brukt til eget bruk, men det er mulighet for flere leietakere i bygget om ønskelig.

4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

Beskrivelse

Tingvoll er en kommune på Nordmøre i Møre og Romsdal fylke. Tingvoll kommune grenser i sørøst til Sunndal kommune, ellers ligger kommunene Aure og Halså i nord, Surnadal i øst, Nesset i sørvest, og Gjemnes og Kristiansund i vest.

Nordligste del av kommunen, Straumsnes, preges av nærhet til Kristiansund og Molde, mens den sørlige del ligger nær industristedet Sunndalsøra. Riksvei 70 og E39 går gjennom kommunen, og det utvikler seg et nytt handelssenter på Aspøya der disse veiene møtes. Krifast berører Tingvoll med Bergsøysundbrua.

Tingvolls næringsliv er tradisjonelt sett preget av å være et tekstilsamfunn, men har siden midten av 1900 tallet utviklet seg i stadig flere og mer avanserte retninger. Kommunens sentrale plassering i forhold til både byen Kristiansund og industristedet Sunndalsøra, gjør at mange bor i Tingvoll og har sin daglige arbeidsplass utenom kommunegrensene. Raskere transport via Krifast samt utbygging av Rv70 mellom Saghøgda, sør i Tingvoll sentrum, og Meisingset har bidratt i denne retning.

Norsol AS er Tingvolls største arbeidsgiver, bedriften sysselsetter om lag 40 personer lokalt, og har samtidig avdelinger flere steder rundt i Norge. Bedriften har fabrikk for produksjon av ulike, innovative typer solskjerming på Saghøgda ved Tingvoll næringspark.

Her ligger også tekstilbedriften Krivi vev, entrepenør Geir Vågen, Geostikk landmåling og maskineringsverkstedet Sito mek. Tingvoll næringspark er i dag preget av optimisme og vekst. Bioforsk Økologisk (Tidligere NORSØK) ligger på Tingvoll og er et nasjonalt kompetansesenter innen økologisk landbruk. Bioforsk Økologisk driver forskning og utvikling innen økologisk mat- og landbruksproduksjon, og er det eneste av sitt slag i Norge.

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtypen	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Leilighet 1 etg Hybel nr 1	55	1 200	66 000	55	1 250	68 750
Leilighet 1 etg leilighet nr 2 øst	65	1 071	69 600	65	1 250	81 250
Leilighet 1 etg vest	36	2 000	72 000	36	2 000	72 000
Leilighet 2 etg	111	919	102 000	111	1 000	111 000
Sum	267		309 600	267		333 000

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		333 000
Tap ved ledighet, 5%		16 650
Normale eierkostnader, årlig		
FDV kostnader 10 %	30 000	
Vedlikehold	30 000	60 000
Eiendommens inntektsoverskudd		256 350

5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp tilsvarende bygg i dag. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Flermannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	10 494 000
Fradrag (alder, tidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	5 650 000
Sum teknisk verdi – Flermannsbolig	4 844 000

Sum teknisk verdi bygninger	4 844 000
------------------------------------	------------------

5.2 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,88 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,38 %
Objektrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert.	1,75 %
Markedsrisiko, her er markedsrisikoen, finansmarkedet og økonomien generelt vurdert.	2,00 %
Eiendomsrisiko, her er tilstanden, vedlikeholdsbehovet og fleksibiliteten vurdert.	1,87 %
Renteglidning, her er rentespread til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,00 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	256 350
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 256 350) når realrenten er 9,00%	2 848 333
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	2 848 333
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	2 850 000

5.3 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,88 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,38 %
Objektrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert.	1,75 %
Markedsrisiko, her er markedsrisikoen, finansmarkedet og økonomien generelt vurdert.	2,00 %
Eiendomsrisiko, her er tilstanden, vedlikeholdsbehovet og fleksibiliteten vurdert.	1,87 %
Renteglidning, her er rentespread til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,00 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	60 000 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	9,00 %	År:	2025
Inflasjon:	2,50 %	Måned:	3
Diskontert rente:	11,50 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,50 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	5,0 % F.o.m. år: 2025		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	258 000	50 000		12 900	195 100	195 100
2026	341 325	61 200		17 066	263 059	235 927
2027	349 858	62 424		17 493	269 941	217 130
2028	358 605	63 672		17 930	277 002	199 829
2029	367 570	64 946		18 378	284 245	183 905
2030	376 759	66 245		18 838	291 676	169 249
2031	386 178	67 570		19 309	299 299	155 760
2032	395 832	68 921		19 792	307 120	143 345
2033	405 728	70 300		20 286	315 142	131 919
2034	415 871	71 706		20 794	323 372	121 403
2035	71 045	12 190		3 552	55 303	18 621
Nåverdi av resultat, sum:						1 772 188

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	3 686 834
	1 241 381
1 772 188	3 013 569

Korreksjoner med engangsbetrag for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	1 772 188	3 013 569
--	------------------	------------------

Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Bakken, Johnny	BANKID	2025-09-29 12:38



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191250027
Adresse	Fabrikkvegen 10		
Postnr.	6630	Sted	TINGVOLL
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Gjensidige	Polise/avtalenr 90267908
Selger 1 Fornavn	Johnny	Etternavn	Bakken

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER**EIENDOMMER**

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bad 2.etg ble renoveret i 2023, egeninnsats

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar**2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?**☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tingvoll Kommune skiftet vannledning i 2023, drenering av huset ble utbedret

Skiftet vannledning inn til eiendommen, ny kloakktank og rør. Utført av Geir Vågen AS

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Branntilsyn 2024 av Tingvoll Brannvesen, alle avvik lukket. Ny pipehatt, askeluke skiftet

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Noen taksteiner har vært defekt, men erstattet med nye takstein.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tingvoll Elektro

Skiftet sikringskap 1.etg og inntakssikringer loft

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Tingvoll Elektro, ligger i sikringsskapet. Ligger på boligmappen for eiendommen

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Tilsyn utført av Tingvoll Elektro

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3 hybler og 1 leilighet. Med mulighet for utvidelse

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Radonmålinger utført i 2020, ingen radon påvist

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 18/03/2025 09:16:51 (EES-versjon: 3)

Dokumentet er elektronisk signert av:

Bakken, Johnny



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 78 Bnr.: 38 Fnr.: Snr.:

Godkjente bygningstegninger.

Det finnes ikke bygningstegninger i kommunens arkiv.



TINGVOLL KOMMUNE

tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 78 Bnr.: 38 Fnr.: Snr.:

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Opplysningene er gitt ut fra opplysninger i kommunens arkiv.

Midlertidig brukstillatelse er gitt:

Nei x Ja ☐ Dato:.....

Ferdigattest er gitt:

Nei x Ja ☐ Dato:.....

Oversiktskart

Adresse: **Fabrikkvegen 10, 6630 Tingvoll**

Gnr/Bnr: **1560/78/38/0/0**

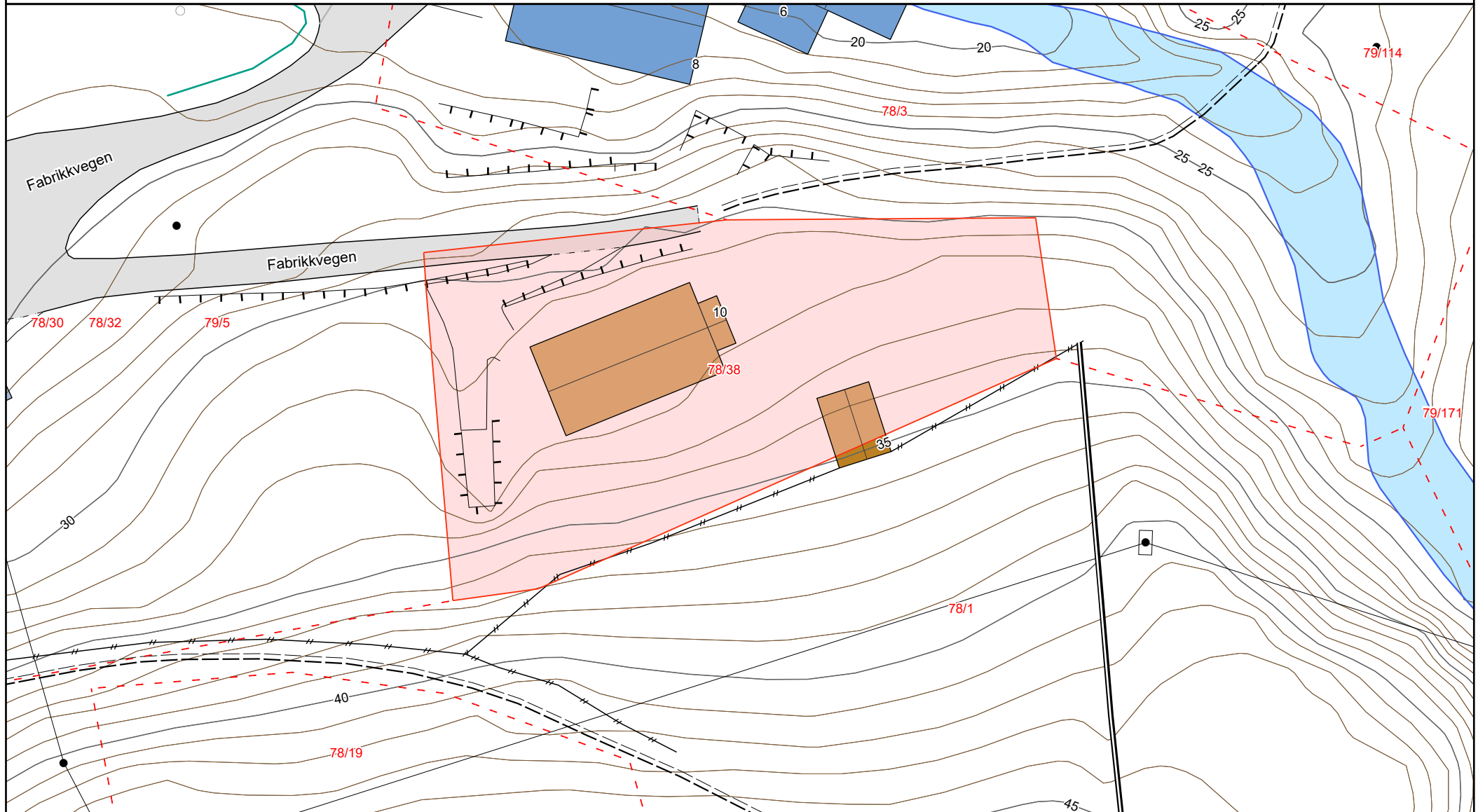


Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1452 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 18.03.2025



Matrikkelkart

Adresse: **Fabrikkvegen 10, 6630 Tingvoll**

Gnr/Bnr: **1560/78/38/0/0**



Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1452 m²

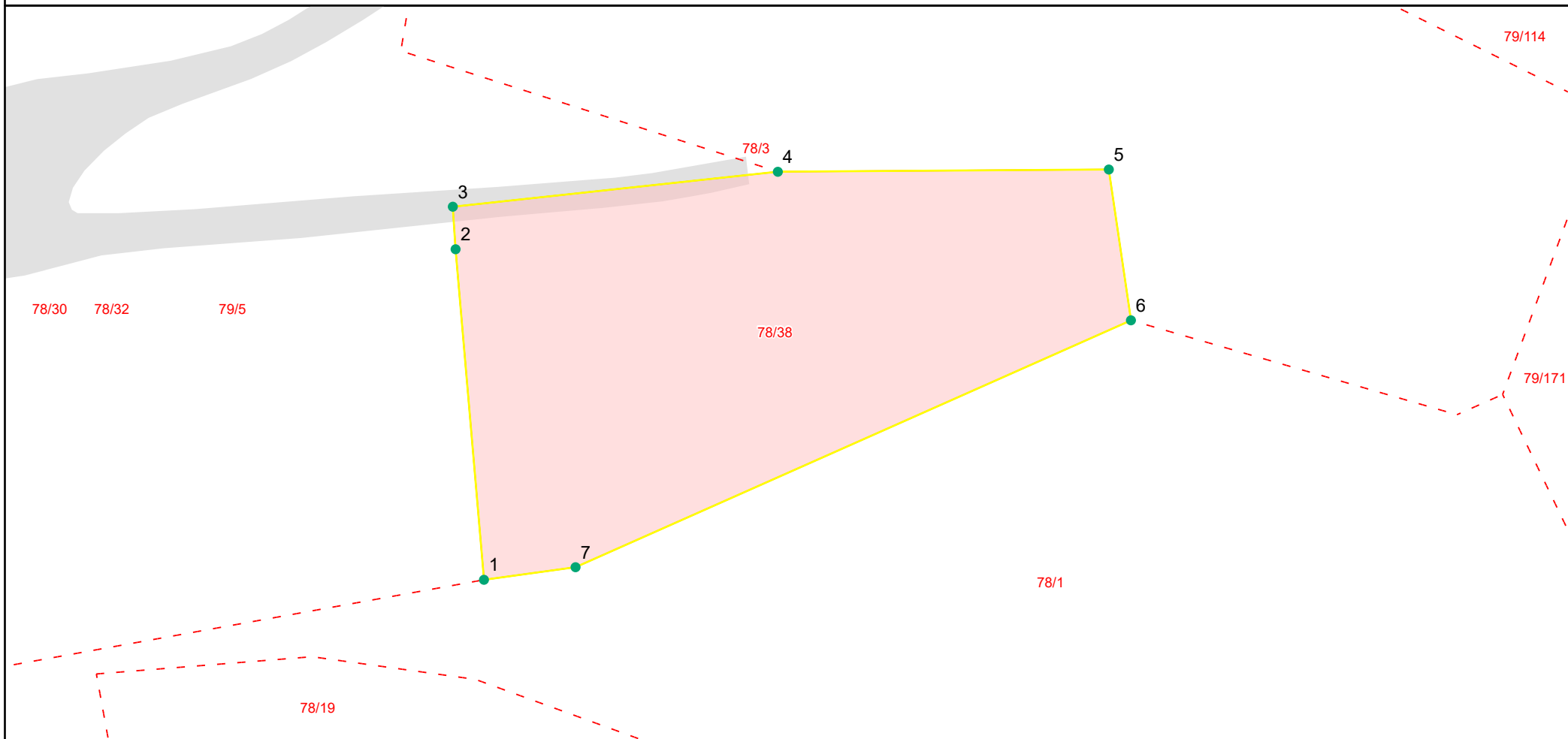
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 18.03.2025



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1452 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6992776.7	154592.18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	11	29.21	0
2	6992805.8	154589.68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	11	3.75	0
3	6992809.55	154589.44	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	11	28.77	0
4	6992812.62	154618.04	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	11	29.13	0
5	6992812.82	154647.17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	11	13.42	0
6	6992799.55	154649.12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	11	53.49	0
7	6992777.81	154600.24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	11	8.14	0

Utskrift fra Matrikkelen

Lever av ePlassen fra Proconet as, 18.03.2025 08:27

Eiendom 1560-78/38

Bruksnavn		Etablert dato	11.12.2006	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	1453,3 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1560	Beregnet areal	1452,2	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	78	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	38	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Fabrikkvegen 10	6630 Tingvoll	Tingvollvågen Sør	Tingvollvågen	Tingvoll

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.12.2006	Kart- og delingsforretning	1560-78/30	Avgiver	-1453,3
		1560-78/38	Mottaker	1453,3

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	181446315	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	1	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	24/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	24/0	
	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	24/0	24/0

Bygg 2 av 2: Andre småhus m/3 boliger el fl

Bygningsnr	181471077	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	2	Energikilde	
Etasjer	3	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	302/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	302/0	
	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	116/0	0/0	116/0
H02	Hovedetasje	1	116/0	0/0	116/0
H03	Hovedetasje	0	70/0	0/0	70/0



Tingvoll kommune

Økokommunen - bedre løsninger for
mennesker og miljø

Eiendomsopplysninger

Eiendom:

Gnr: 78 Bnr: 38 Fnr: 0 Snr: 0

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommuneplan**

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

LNF (Landbruk, natur, - og friluftsliv)

2. **Reguleringsplan**

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei ☒ Ja ☐

(Kartutsnitt og kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. **Mindre vesentlige endringer**

Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei ☒ Ja ☐

Opplysninger om aktuelle planer:

4. **Planarbeid**

Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?

Nei ☒ Ja ☐



Kartverket

NEDAL & PARTNERS, SURNADAL/SUNNDAL
SKEIVEGEN 22
6650 SURNADAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Trond Gyldenskog Nedal 191250027
Vår referanse: 3703833/25975811
Bestilling: C3 2025-03-18 (6) 143

Dato
18.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2825	61	15.3.2007	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1560 TINGVOLL	78	30	0	0

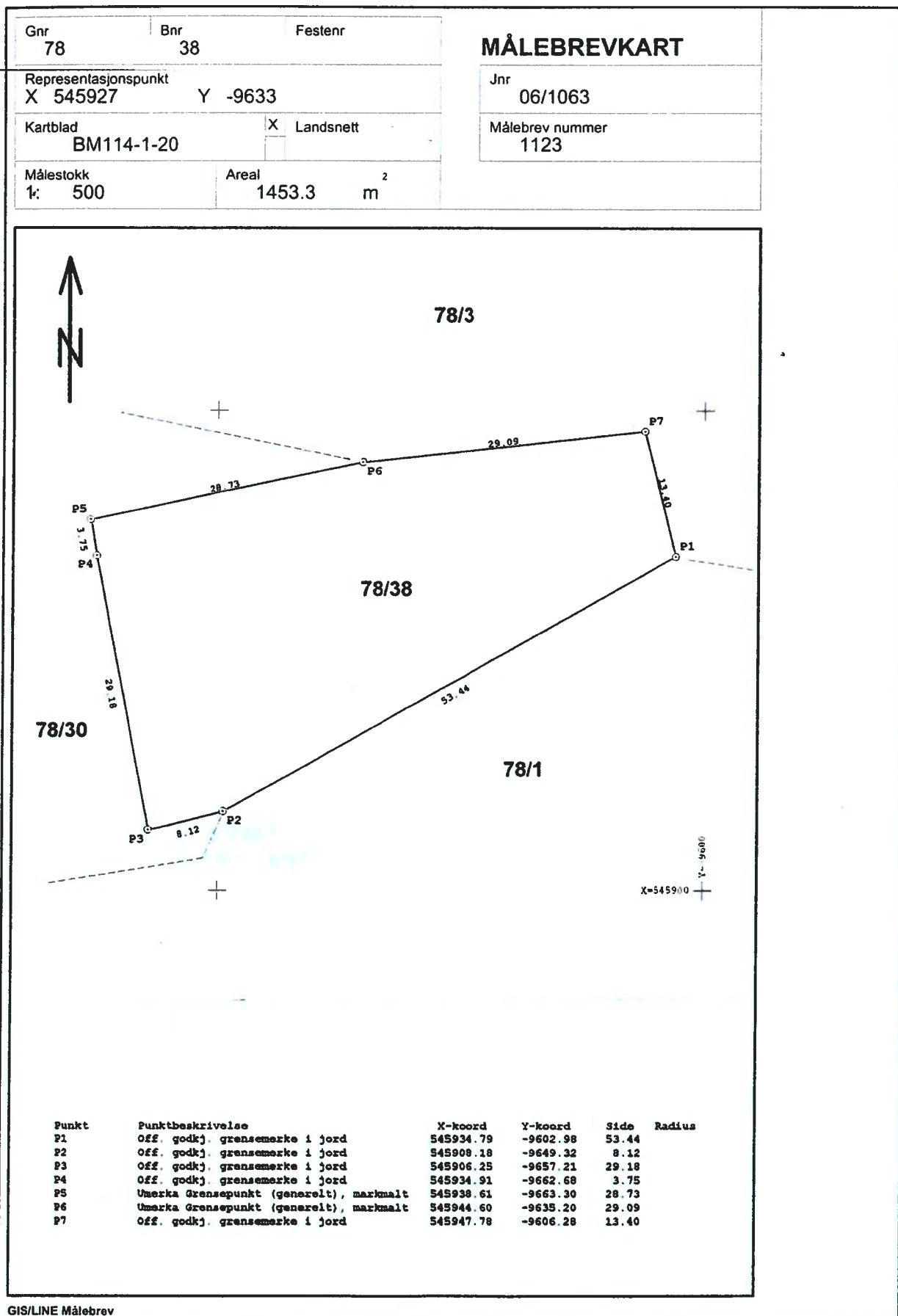
☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommune Tingvoll		MÅLEBREV ☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering																	
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">J.nr.</td> <td style="padding: 2px;">06/1063</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Målebrev nr.</td> <td style="padding: 2px;">1123</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>		J.nr.	06/1063	Målebrev nr.	1123	Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.											
J.nr.	06/1063																		
Målebrev nr.	1123																		
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.																			
Målebrev over <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center; vertical-align: middle;">Eiendom</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Gnr. 78</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Bnr. 38</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="text-align: center;">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">Areal</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">1453.3 m²</td> </tr> </table>				Eiendom	Gnr. 78	Bnr. 38	Festenr.		Bruksnavn/adresse			Areal	1453.3 m ²						
Eiendom	Gnr. 78	Bnr. 38	Festenr.																
	Bruksnavn/adresse																		
Areal	1453.3 m ²																		
Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering. I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: top;">Dato for forretningen</td> <td colspan="3" style="padding: 2px;">11.12.2006</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">Rekvirent</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">Innvik Sellgren AS v/ Arve Haugen</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Gnr. 78</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Bnr. 30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">Bestyrer</td> <td colspan="3" style="padding: 2px;">Knut Olav Raen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">Forretning</td> <td colspan="3" style="padding: 2px;">Kart og delingsforretning over bebygd parsell av gnr. 78 bnr. 30.</td> </tr> </table>				Dato for forretningen	11.12.2006			Rekvirent	Innvik Sellgren AS v/ Arve Haugen	Gnr. 78	Bnr. 30	Bestyrer	Knut Olav Raen			Forretning	Kart og delingsforretning over bebygd parsell av gnr. 78 bnr. 30.		
Dato for forretningen	11.12.2006																		
Rekvirent	Innvik Sellgren AS v/ Arve Haugen	Gnr. 78	Bnr. 30																
Bestyrer	Knut Olav Raen																		
Forretning	Kart og delingsforretning over bebygd parsell av gnr. 78 bnr. 30.																		
 Doknr. 2825 Tinglyst 15 03 2007 Emb 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																			
Underskrift <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: top;">Sted Tingvoll</td> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: top;">Dato 05.01.2007</td> <td style="width: 40%; text-align: center; vertical-align: bottom;"> Underskrift  Knut Olav Raen </td> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: bottom;"> Underskrift  </td> </tr> </table>				Sted Tingvoll	Dato 05.01.2007	Underskrift  Knut Olav Raen	Underskrift 												
Sted Tingvoll	Dato 05.01.2007	Underskrift  Knut Olav Raen	Underskrift 																
GAB 		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) TINGLYST 15 MARS 2007 NORDMORE TINGRETT DAGBOKNR. 2825																	
Påtegninger (rettelser o.l.) 																			
GIS/LINE Målebrev																			



JOBA HOLDING AS
Wessels gate 42

6507 KRISTIANSUND N

Foretaksnr: 921089864

Tilbakemelding og avslutning av sak etter obligatorisk kontroll av det elektriske anlegget

Elsikkerhet Norge AS Avd. Bergen har utført saksbehandling i saken på vegne av Det Lokale Eltilsynet (DLE) ved MELLOM AS, og vi viser til utført obligatorisk kontroll av det elektriske anlegget i Fabrikkvegen 10.

Vi fant ingen ingen feil eller mangler på det elektriske anlegget eller det elektriske utstyret under vår kontroll, vi betrakter derfor denne saken som avsluttet. Du kan fremdeles kontakte oss om du har noen spørsmål.

Anleggsadresse for kontrollsted:Leilighet
6630 TINGVOLL
Fabrikkvegen 10**Bnr:** 38 **Gnr:** 78 **Fnr:** - **Snr:** -
Installasjons/anleggsid: 1014117-001
Isolasjonsmotstand, fase-jord, Mohm: 2,17

Kontrollen var stikkprøvebasert og ble utført i samsvar med DSB's krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at det elektriske anlegget eller at elektrisk utstyr hadde feil eller mangler som ikke ble oppdaget ved vår kontroll. Det er eier og bruker av det elektriske anlegget og elektrisk utstyr som er ansvarlig for nødvendig ettersyn og vedlikehold av det elektriske anlegget og elektrisk utstyr, jf FEL §§ 9, 36 og sikkerhetskrav i kapittel V.

SAK 50877 - STIKKPRØVEKONTROLL AV HYBELLEILIGHET MED EGEN INNGANG

- Det ble ved stikkprøvekontroll ikke funnet avvik i hybel (SørVest) !

Med hilsen
Elsikkerhet Norge AS Avd. BergenGjert-Andrè Ekren
Elsikkerhetskonsulent (sign.)

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Side 1 av 1



TINGVOLL KOMMUNE

tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 78 Bnr.: 38 Fnr.: Snr.:

Kommunale avgifter og gebyr

Avgiftene er oppgitt pr. år, inkl. mva.

Tjeneste	Avgift/gebyr
Renovasjon	
Vann	8 855
Kloakk	6 668
Slamtømming	
Feie- og tilsynsgebyr	882
SUM	16 405

Eiendomsskatt for 2025: Kr. 5 398



TINGVOLL KOMMUNE

tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 78

Bnr.: 38

Fnr.:

Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei ☐ Ja ☒ Beløp: kr 11 254,30 Forfall:

Hvilken type gebyr: **Kommunale avgifter og eiendomsskatt for 4.termin -24 og 1.termin -25**

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei ☒ Ja ☐ Beløp kr Er nota sendt? Nei ☐ Ja ☐

Kommunal eiendomsskatt:

Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt¹ kr. 5 398

I år er skatten² kr . Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei ☒ Ja ☐

Dersom ja, hvilke krav, beløp og forfallsdato:

¹Full skatt

²Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 78 Bnr.: 38 Fnr.: Snr.:

Naboområdet/nærområde

Ingen nye tiltak er godkjent i naboområdet til eiendommen.

(Oversikten gjelder kun tiltak som anses å ha betydning eller interesse for gjeldende eiendom)

Fabrikkvegen 10

Nabolaget Tingvollvågen - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige



Offentlig transport

Sortdal	7 min
Linje 901	0.6 km
Kristiansund Kvernberget	45 min

Skoler

Tingvoll barne- og ungdomsskole (1-...)	4 min
190 elever, 13 klasser	2.2 km
Tingvoll vidaregåande skole	4 min
100 elever, 5 klasser	2.5 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

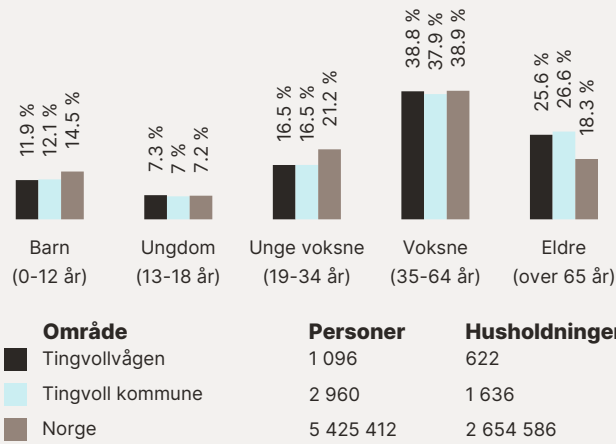


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tingvoll barnehage (1-5 år)	3 min
64 barn	2 km
Meisingset barnehage (1-5 år)	10 min
22 barn	10.9 km

Dagligvare

Coop Extra Tingvoll	16 min
Post i butikk	1.5 km
Joker Tingvoll	19 min
PostNord	1.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport



Tingvoll stadion

Fotball, friidrett

16 min

1.4 km



Tingvoll barne

Aktivitetshall, ballspill, fotball

3 min

2.2 km



Fitnesspoint Aspøya

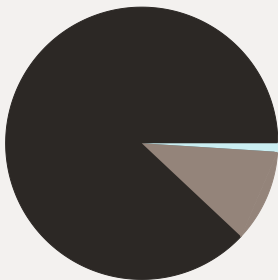
19 min



Treningssenter (Nordmørshallen)

20 min

Boligmasse

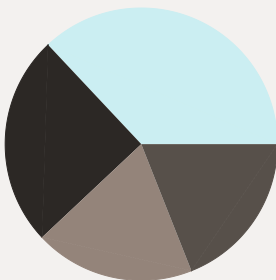


88% enebolig

1% blokk

11% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder

37% 6-12 år

19% 13-15 år

19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



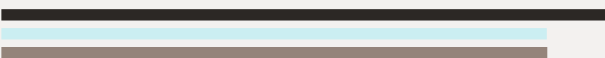
Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

48%

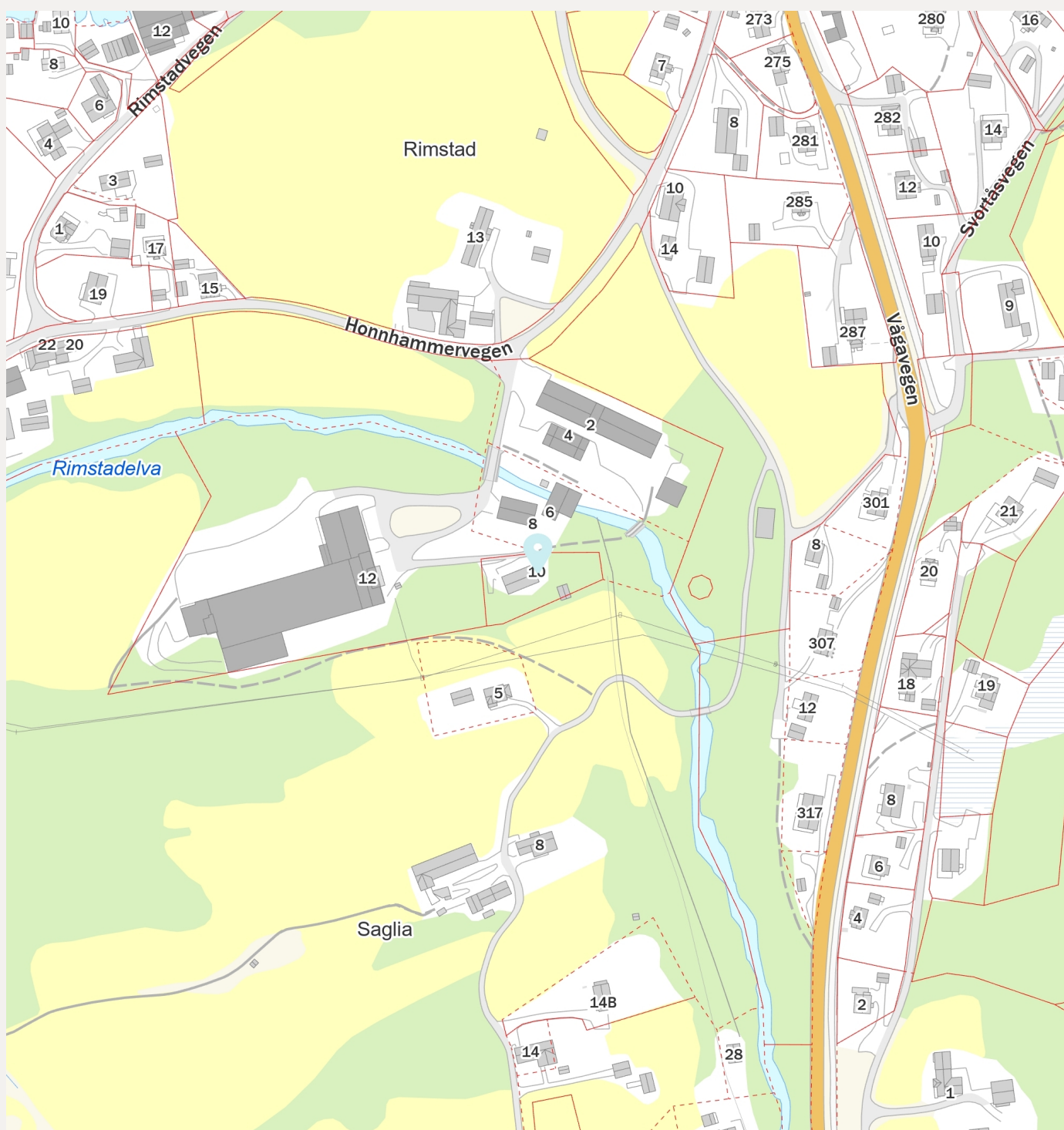
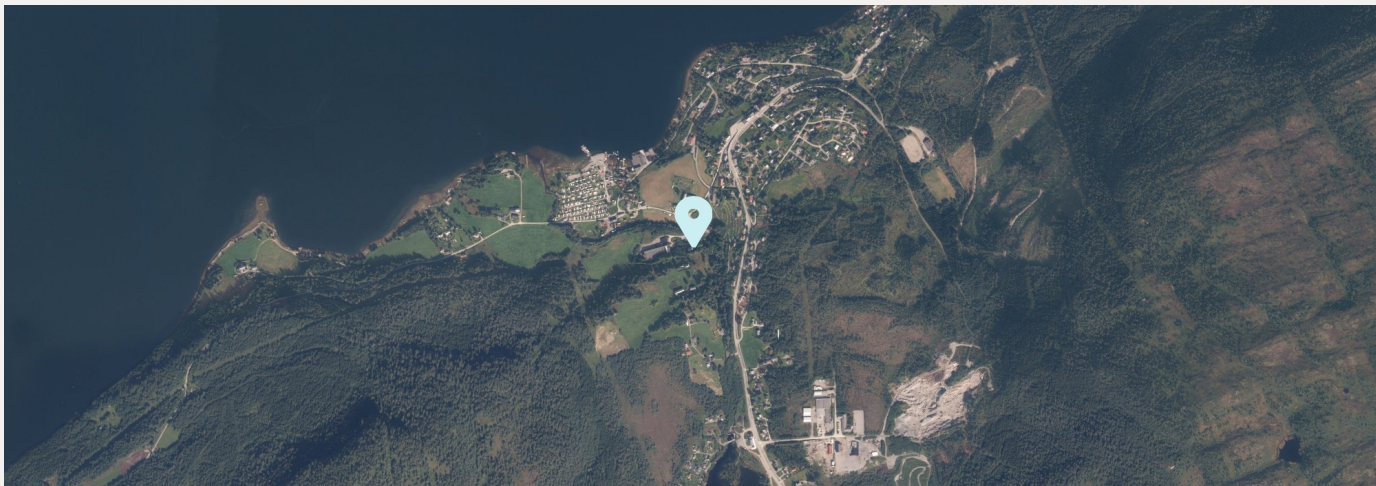
Tingvollvågen

Tingvoll kommune

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





Orkanger, 18.03.2025

KOMMUNE	1560	GNR	78	BNR	38	FNR	0	SNR	0
EIER	Joba Holding As								
EIENDOM/GATE	Fabrikkvegen 10								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon/slam	Restanser renovasjon/slam	Infopakke, samlet pakke
	☐	☐	☒

	RENOVASJON	SLAM
Type abonnement	Renovasjon: Utvidet boligabonnement	
Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune)	12793,75	
Antall terminer	4	
Fakturert t.o.m.	01.04.2025	
Neste forfall	20.05.2025	
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,00	

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser ReMidt IKS	(Kontonr. 8653.06.93041)	0,00
Restanser inkasso Orkla Credit AS	(Kontonr. 6061.05.39060)	0,00