

Prøvenlia 21

Nabolaget Lønnberget/Roset - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Raufosshallen Prøvenvegen i Pr... Linje B46, B47	2 min	0.2 km
Raufoss stasjon Linje RE30	15 min	1.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 16 min	

Skoler

Raufoss skole (1-7 kl.) 286 elever, 21 klasser	20 min	1.7 km
Korta skole (1-7 kl.) 298 elever, 21 klasser	4 min	2.5 km
Vestre Toten ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 27 klasser	6 min	0.6 km
Raufoss videregående skole 450 elever	5 min	0.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

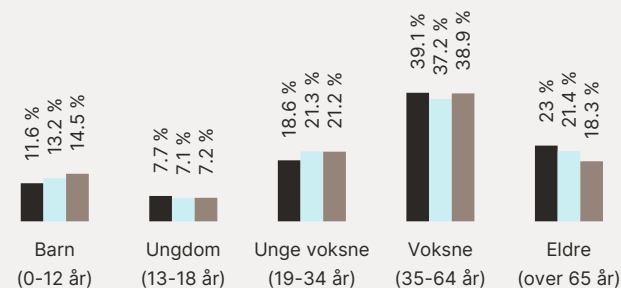


Naboskapet
Godt vennskap 67/100



Kvalitet på skolene
Bra 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lønnberget/Roset	809	384
Raufoss	7 694	3 799
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Veltmanåa barnehage (1-5 år) 58 barn	14 min	1.3 km
Espira Dragerskogen barnehage (0-5 ... 82 barn	16 min	1.4 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 50 barn	17 min	1.5 km

Dagligvare


Rema 1000 Raufoss	11 min	
Bunnpris Raufoss Post i butikk, PostNord	15 min	1.4 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 98/100

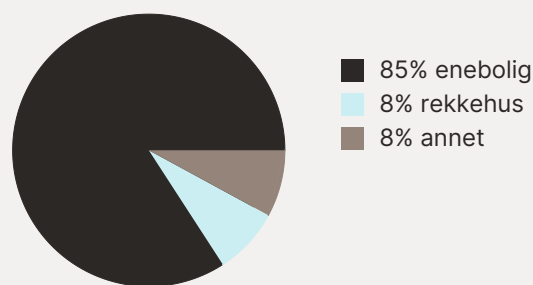
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

 Trafikk
Lite trafikk 87/100





Sport

-  Raufosshallen 1
Aktivitetshall 4 min 
0.3 km
-  Raufoss sentralbaneanlegg
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 16 min 
1.4 km
-  MOVA Raufoss Amfi 4 min 
-  Amfi Treningssenter Eina 9 min 

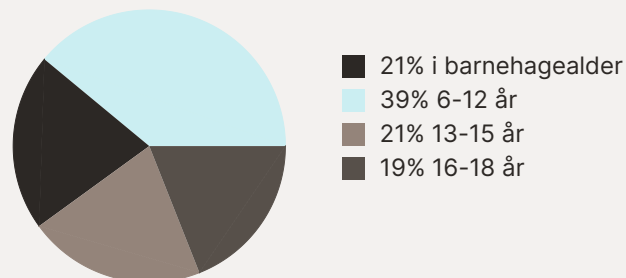
Boligmasse



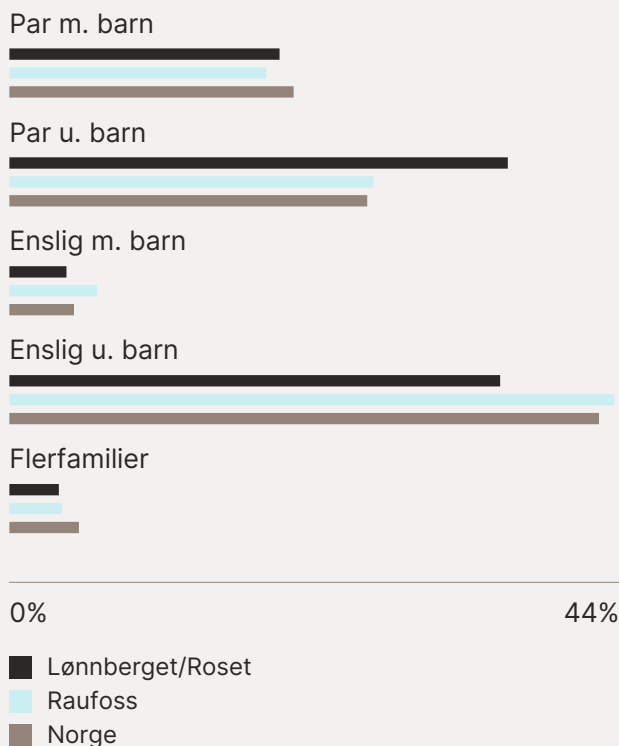
Varer/Tjenester

-  AMFI Raufoss 4 min 
-  Vitusapotek Raufoss 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

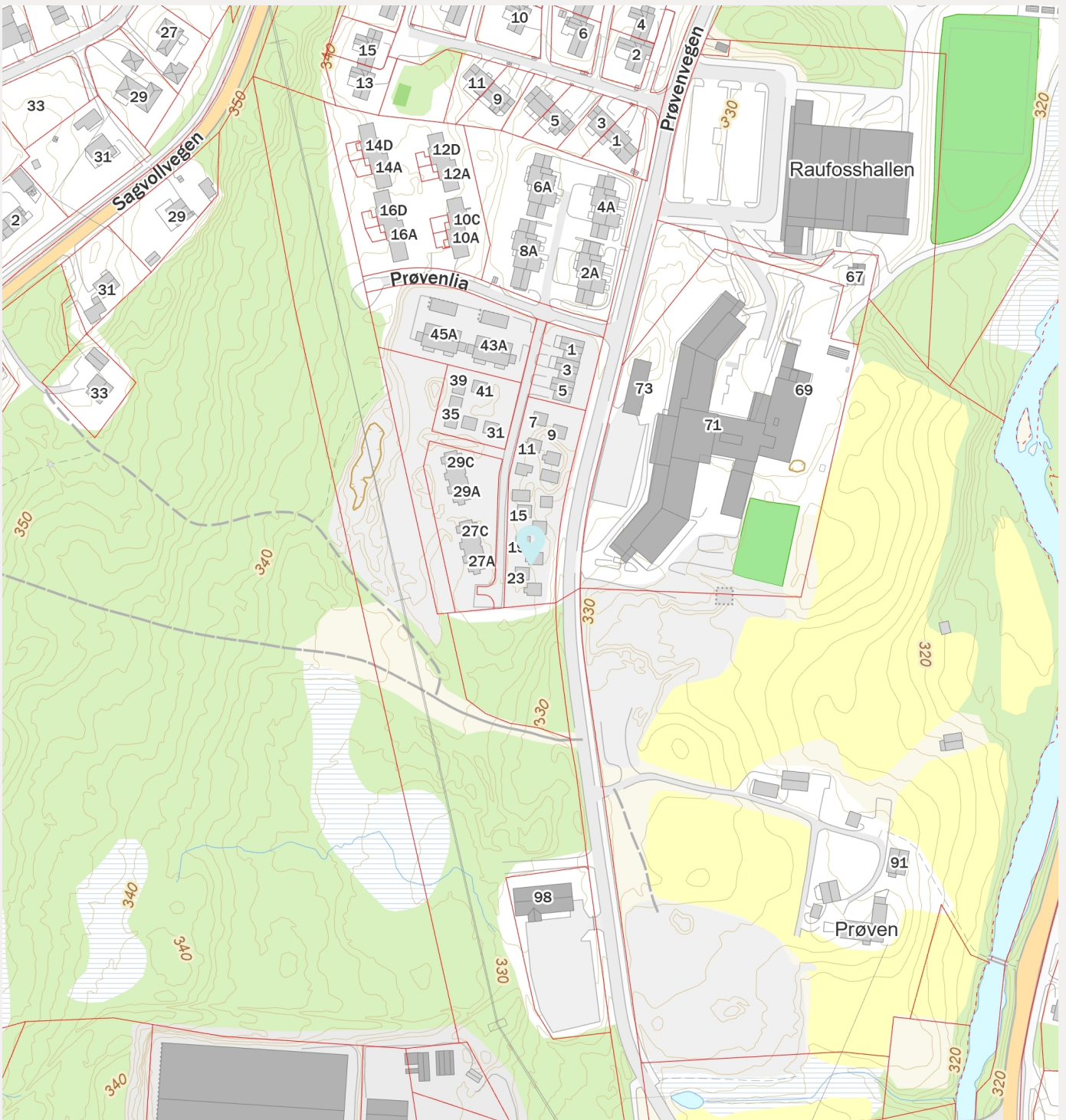
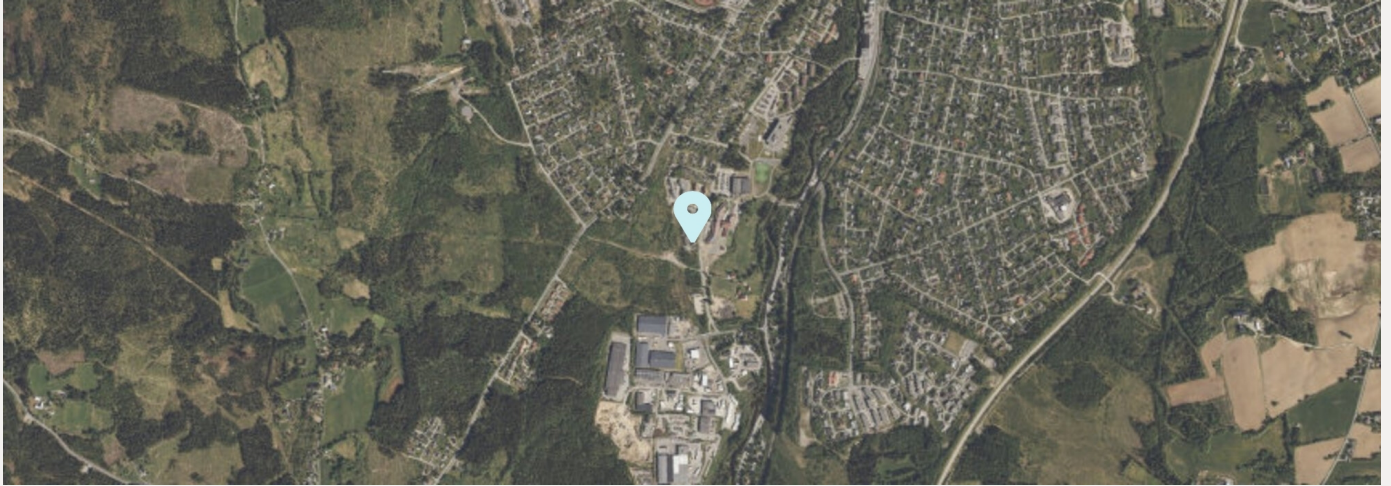


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Egenerklæring

Prøvenlia 21, 2833 RAUFOSS

24 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Prøvenlia 21	Prøvenlia 21	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bodd i bolig fra mars 2023, bor der ennå.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Rørapet, Ann Elisabeth

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet ytterdør, hakk og malings skader på den

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Romsly

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2024

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av noen bord ute på verandaen, de ble skadet av naboens takras

4.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Romsly

4.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Kjeller

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**
 Ja Nei
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

- Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

- Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 41318710

Egenerklærings skjema

Name

Ann Elisabeth Rørapet

Date

2026-04-24

Identification



Ann Elisabeth Rørapet



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Ann Elisabeth Rørapet


24/04-2026
17:42:22


BankID OIDC
High

Tilstandsrapport



 Mikrohus

 Prøvenlia 21, 2833 RAUF OSS

 VESTRE TOTEN kommune

gnr. 142, bnr. 324

Andelsnummer 8

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 54 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 25.04.2026

Oppdragsnr.: 22479-1064

Eiendomsverdi ref nr: FD1362

Foretak: KVÆRNDAL OG LIEN TAKST &
BYGGRÅDGIVNING AS

Takstingeniør: Marius Lien



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

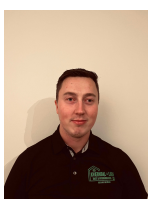
Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS

— Din lokale partner for takst og byggfaglig rådgivning i Innlandet

I Kværndal og Lien Takst & Byggrådgivning AS brenner vi for godt håndverk, ryddig kommunikasjon og fornøyde kunder. Vi kombinerer faglig tyngde med lokalkunnskap og personlig oppfølging – og det er nettopp denne kombinasjonen som gjør oss til en trygg samarbeidspartner for både privatpersoner, entreprenører og eiendomsutviklere.

Vi har mange års erfaring fra byggebransjen, både fra praktisk utførelse og teknisk rådgivning. Denne bakgrunnen gir oss et solid grunnlag for å levere takster, vurderinger og byggrådgivningstjenester som er presise, etterprøvbare og tilpasset det virkelige livet på byggeplass og eiendomsmarked.

Vi er medlemmer av Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), som stiller strenge krav til fagkompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Marius Lien

Marius Lien

Uavhengig Takstingeniør

post@kl-tb.com

952 99 683



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er et mikrohus oppført i 2023 og fremstår med normal tilstand og standard ut fra alder, konstruksjonstype og byggeskikk på oppføringstidspunktet. Bygningen fremstår generelt som lite slitt og jevnlig vedlikeholdt, med moderne løsninger og materialvalg.

Boligen er en andelsbolig i borettslag, hvor vedlikeholdsansvaret for utvendige bygningsdeler tilligger borettslaget i henhold til gjeldende vedtekter. Rapporten omhandler derfor i hovedsak innvendige forhold og tekniske installasjoner som omfattes av andelshavers vedlikeholdsansvar.

Det er registrert enkelte avvik på boligen. Innvendig er det påvist knirk i laminatgulv samt knirk i innvendig trapp. Det er også observert mindre sprekkdannelser i gips, noe som er vanlig for denne type konstruksjon og alder, og vurderes hovedsakelig å ha estetisk betydning.

På våtrom er det registrert mangelfull og til dels ufagmessig utført fuging av baderomsplater, spesielt i dusjsonen. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen dersom forholdet ikke utbedres. Forholdet bør derfor utbedres for å sikre tilfredsstillende tetting og redusere risiko for fremtidige fuktskader.

Videre er det registrert avvik ved varmtvannstank, hvor det er mangelfull understøttelse av berederen i kjøkkeninnredningen. Dette har ført til begynnende deformasjon av sokkel, og det anbefales tiltak for å sikre tilstrekkelig understøttelse og redusere risiko for skade på innredning og installasjon.

Øvrige tekniske installasjoner, herunder rør-i-rør system, avløpsrør i plast og balansert ventilasjon, fremstår med normal funksjon på befaringstidspunktet. Det elektriske anlegget er kun visuelt kontrollert og ikke funksjonstestet, og det kan derfor ikke utelukkes at det foreligger skjulte feil eller mangler.

Hulltaking er ikke foretatt i våtrom, og det har derfor ikke vært mulig å kontrollere fuktforhold i skjulte konstruksjoner. Dette medfører en generell usikkerhet knyttet til tilstanden i disse delene av konstruksjonen.

Det er ikke registrert forhold på befaringstidspunktet som anses å ha direkte betydning for helse, miljø og sikkerhet.

Vurderingene i rapporten er basert på visuell kontroll utført i henhold til forskrift til avhendingslova og NS 3600. Skjulte konstruksjoner og installasjoner er i begrenset grad undersøkt, og det kan derfor ikke utelukkes at det foreligger skjulte feil eller skader som ikke er avdekket ved befaringen.

Samlet sett fremstår boligen som en relativt ny bolig med normal tilstand, men hvor det er registrert enkelte avvik som

bør utbedres for å sikre videre god funksjon og redusere risiko for fremtidige skader.

Mikrohus - Byggeår: 2023

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er oppført i bindingsverkskonstruksjon med utvendig liggende treklending. Taket er utført som pulttak, tekket med takmembranbelegg. Malte trevinduer med 2- og 3-lags isolerglass samt malte ytterdører i tre med isolerglass. Terrasseløsninger er etablert både på hovedplan og lofts nivå, hvor terrasse i loftsetasje er oppført over boligrom med underliggende takmembran og tilfarergulv, samt glassrekkverk.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består hovedsakelig av malte plater i himlinger og på vegger, samt laminatgulv. Etasjeskiller er utført i trebjelkelag, og gulv mot grunn er utført som betongplate. Innvendig trapp er utført i malt tre, og det er montert glatte, malte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er utført med gulvbelegg på gulv og baderomsplater på vegger, samt malt himling. Rommet er utstyrt med servantinnredning, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er installert plastsluk med tilhørende tettesjikt. Ventilasjon skjer via balansert ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkeet er utstyrt med hvitevarer, herunder kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, samt installert komfyrvakt. Avtrekk er tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vanninstallasjoner er utført som rør-i-rør-system med vannfordelerskap plassert på bad. Avløpsrør er i plast. Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg. Varmt vann leveres fra benkebereder. Elektrisk anlegg er skjult og sikringskap er utstyrt med automatsikringer. Boligens oppvarming består av elektrisk oppvarming i form av panelovner.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er opparbeidet med bolig, tilhørende utearealer og interne adkomstarealer. Terrenget fremstår som relativt flatt og hensiktsmessig utnyttet. Utearealene består hovedsakelig av plenarealer og opparbeidede flater, med adkomst via interne boligveger.

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

[Gå til side](#)

Det er ikke registrert forhold på befaringstidspunktet som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Mikrohus

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

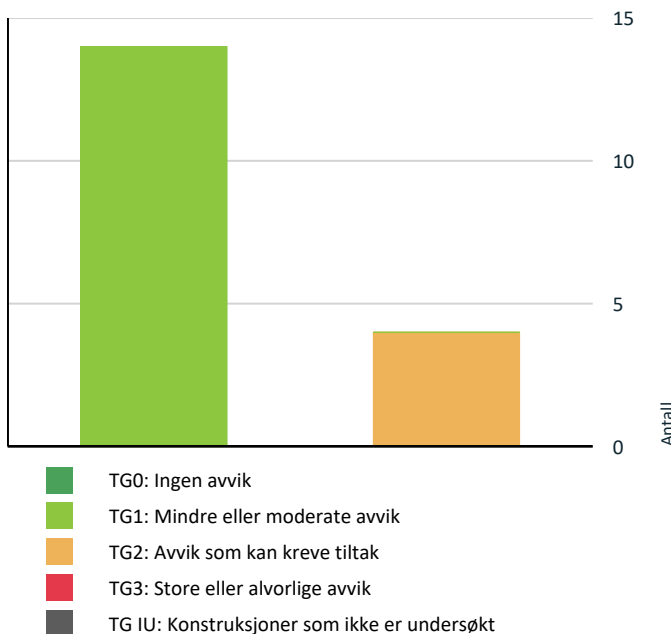
Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Mikrohus

⚠ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ⚠ Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ⚠ Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ⚠ Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ⚠ Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

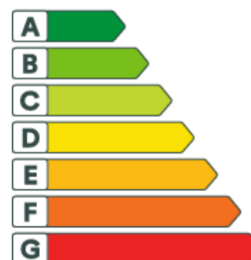
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

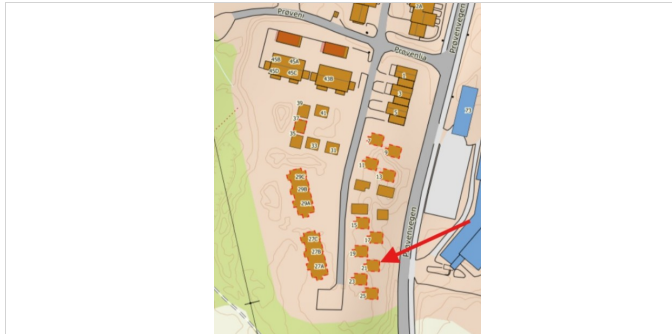
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

MIKROHUS



Byggeår
2023

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget fremstår jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags isolerglass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse
Malt hovedytterdør, malt boddør og malt skyvebalkongdør i tre, med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrassen i loftsetasjen er oppført over boligrom, med underlagstekking av takmembran og tilfarergulv med terrassebord. Glassrekkverk rundt terrassen.
Terrassen i hovedetasjen er utført med bjelkelag og terrassebord.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Boligen er en andelsbolig tilknyttet et borettslag. I henhold til gjeldende vedtekter for borettslaget tilligger vedlikeholdsansvaret for utvendige bygningsdeler borettslaget.

Bygningsdeler som omfattes av borettslagets vedlikeholdsplikt er som hovedregel ikke nærmere omtalt i denne rapporten, med mindre det foreligger forhold som vurderes å ha betydning for andelshaver eller boligens tilstand.

Rapporten omhandler primært de bygningsdelene som har direkte betydning for andelshaver, og som omfattes av andelshavers vedlikeholdsansvar.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater i himlingen består hovedsakelig av malte plater.

Innvendige overflater på vegger består hovedsakelig av malte plater.

Innvendige overflater på gulv består hovedsakelig av laminatgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert knirk i laminatgulvet.

Det er også observert sprekke i gipsen. Slike sprekker kan oppstå over tid som følge av tørke og bevegelser i gipsplater, og anses som normalt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Knirk i laminatgulvet bør utbedres dersom det oppleves sjenerende, for å unngå videre slitasje eller ubehag ved bruk.

Sprekk i gipsen anses som normalt og kan utbedres med overflatebehandling dersom ønskelig, for å opprettholde estetisk utseende.



Sprekkdannelse i gipsplate.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv på grunn i betong, etasjeskiller i trebjelkelag.

Målt høydeavvik inntil ca. 10 mm på gulv mot grunn.

Målt høydeavvik inntil ca. 15 mm på etasjeskiller.

De målte høydeavvikene vurderes å være innenfor det som er normalt avvik.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er betydelig knirk i trapp.

Det er registrert betydelig knirk i trappen. Dette skyldes at trappevingen ligger inntil utsparingen i trappehullet, noe som medfører gnissing mellom trappevinge og gipsplate ved bevegelse i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres tiltak for å redusere eller eliminere knirk i trappen, for eksempel ved å etterstramme, lime eller justere trappevingen slik at gnissing mot gipsplaten unngås.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan knirk og bevegelse vedvare, noe som kan redusere trappens brukskomfort og over tid føre til økt slitasje på både trapp og tilstøtende konstruksjoner.



Trappevingen ligger helt inntil utsparingen i trappeåpningen.



Trapp fra hovedetasje til loftsetasje.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte, glatte innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er utført med gulvbelegg og baderomsplater, samt malt innvendig tak. Badet er utstyrt med servantinnredning, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Oversiktsbilde bad.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger, malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er mangelfull fuging av hjørnelisten i dusjsjonen, noe som medfører økt risiko for fuktskader i området dersom vann trenger inn bak platene. Utbedring anbefales for å sikre tilstrekkelig tetting.

Det er også registrert fuging under platene som ikke fremstår fagmessig utført, spesielt i hjørnene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres fagmessig fuging av hjørnelisten i dusjsjonen for å sikre tilstrekkelig tetting.

Mangelfull fuging medfører økt risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen dersom vann trenger inn bak platene.

Fuging under platene, spesielt i hjørnene, bør også utbedres for å redusere risikoen for fuktskader.



Det er ikke tilstrekkelig med fugemasse bak hjørnelist. Det skal ikke være mulig å komme bak hjørnelist med bladsøker hvis listen er tilstrekkelig fuget.

Tilstandsrapport



Dette ansees som ufagmessig utført fuging av plater.



Dette ansees som ufagmessig utført fuging av plater.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvbelegg på gulv. Badet har ikke varme i gulvet, men oppvarmes ved hjelp av panelovn på vegg.

Det er registrert tilfredsstillende fallforhold på gulvet etter gjeldende byggeforskrifter.



Tilfredsstillende oppbrett ved dør.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med vinylbelegg under klemring.



Plastsluk i dusjhjørnet.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Baderomsinnredning

Tilstandsrapport



Toalett



Dusjhjørne



Plass for vaskemaskin og tørketrommel.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har avtrekk via boligens balanserte ventilasjon.



Avtrekket er enkelt funksjonstestet, og virker til å fungere tilfredsstillende på befaringstidspunktet.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke anses hensiktsmessig ut fra konstruksjonens oppbygning.

Det har som følge av dette ikke vært mulig å utføre fuktmålinger i de deler av konstruksjonen som erfaringsmessig er mest utsatt for fuktpåvirkning.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.



Oversiktsbilde kjøkken.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Boligen har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



Kjøkkenvifte er funksjonstestet, og fungerer som tiltenk på befaringstidspunktet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er utført som rør-i-rør-system. Vannfordelerskap er plassert på badet.



Vannfordelerskap på bad.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er utført i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



Kombinert kjøkkenvifte og balansert ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Benkebereder med et volum på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.

Det er påvist mangelfull understøttelse av benkeskapet hvor berederen er plassert. Vekten av berederen har ført til at sokkelen under berederen har begynt å svikte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig understøttelse under berederen for å hindre videre svikt i sokkelen og for å sikre stabilitet. Mangelfull understøttelse kan føre til ytterligere skader på innredningen og i verste fall skade på berederen, med risiko for lekkasje og følgeskader.



Det bør etableres understøttelse under benkeskap for å redusere trykket på sokkellisten.



Sokkellista har begynt å bøye seg.

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Boligen har skjult elektrisk anlegg med sikringsskap utstyrt med automatsikringer.

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.
2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
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?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og 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?
Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i detalj. Det er kun foretatt en visuell kontroll uten funksjonstesting. Det forutsettes at anlegget er utført av autorisert installatør og i henhold til gjeldene forskrifter på installasjonstidspunktet. For full vurdering anbefales kontroll av registrert elektroinstallatør.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke registrert forhold på befaringstidspunktet som har innvirkning på helse, miljø og sikkerhet.

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

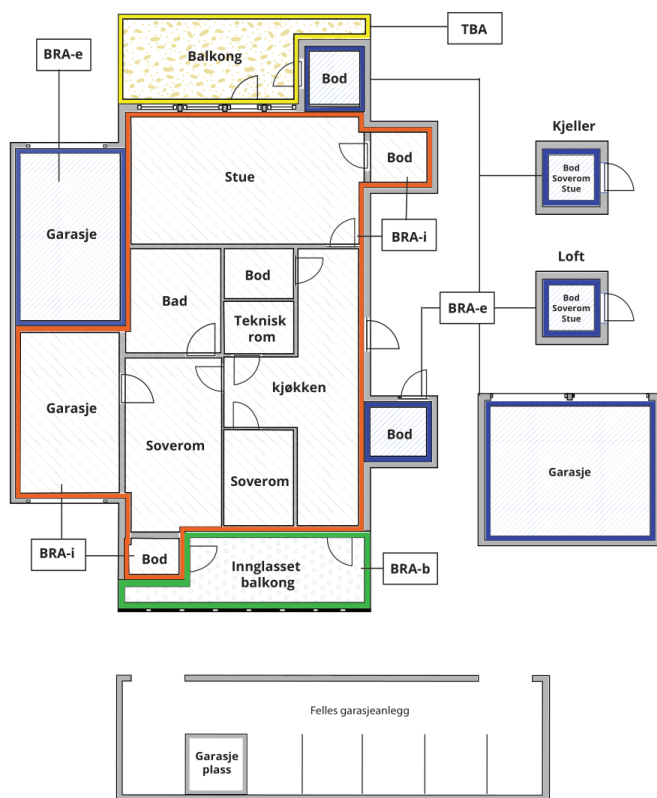
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Mikrohus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	37	5		42	10
Etasje1	17			17	15
SUM	54	5			25
SUM BRA	59				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, bad, soverom	Bod	
Etasje1	Loftstue, soverom		

Kommentar

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealmålingene er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger, og gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Håndholdt lasermåler kan ha måleavvik som kan bidra til avvik i oppmålt areal. Arealer er målt med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler. Vanlige avrundingsregler er benyttet, og mindre avvik som følge av avrunding kan derfor forekomme. Kjøper bør være oppmerksom på dette.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Takstmannens kontroll av lovlig bruk av eiendommen/boenheten er begrenset til å omfatte sammenhold av siste godkjente byggetegninger for eiendommen og/eller den aktuelle boenheten mot faktisk bruk på befaringstidspunktet.

Reguleringsmessige forhold, herunder utnyttelse av tomt, er ikke vurdert av takstmann med mindre dette er særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder tekniske krav, som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner, som ikke er vurdert dersom dette ikke er spesielt angitt.

Kjøper oppfordres til selv å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser for eiendommen, for å avklare om disse inneholder forhold av betydning for kjøpers bruk eller videre utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

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)
Mikrohus	54	5

Kommentar

Mikrohus

Oppmålingen av boligen er utført i henhold til NS 3940. Arealene er derfor oppgitt som BRA-i og BRA-e.

I rapporten er arealene også fordelt mellom P-rom og S-rom, men det er BRA-i og BRA-e som er gjeldende arealangivelser.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Marius Lien	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3443 VESTRE TOTEN	142	324		0	2736.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Prøvenlia 21

Hjemmelshaver

Kommentar

Areal for matrikkelen gjelder for borettslaget samlet.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/Prøvenlia 3 Borettslag	930146021		Gjøvik Omegn Boligbyggelag	Ann - Elisabeth Rørapet

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesgjeld
8	1 466 223

Kommentar

Totale fellesutgifter kr 11 844,-. Felleskostnader kr 4217,-. Andel renter kr 6385,-. Andel avdrag kr 1242,-. Det er ikke gitt opplysninger som tilsier at det skal forekomme noen umiddelbare økninger i felleskostnader. Opplysninger tilknyttet fellesgjeld og fellesutgifter er basert på informasjon fra forretningsfører.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Prøvenlia på Raufoss, i et etablert boligområde med hovedsakelig småhusbebyggelse. Området fremstår som rolig og med begrenset gjennomgangstrafikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2012–2023 for Vestre Toten kommune, samt reguleringsplan for Prøvenlia (omregulering). Eiendommen ligger innenfor regulert boligområde iht. gjeldende plan.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med bolig, tilhørende utearealer og interne adkomstarealer. Terrenget er relativt flatt, og tomten fremstår som hensiktsmessig utnyttet i forhold til bebyggelsen.

Utearealene består i hovedsak av plenarealer, eventuelt supplert med beplantning og øvrige opparbeidede flater. Det er etablert adkomst fra offentlig vei via interne boligveger.

Tinglyste/andre forhold

Boligen er en andelsbolig i borettslag. Eierforholdet knytter seg til andel i borettslaget med tilknyttet bruksrett til boligen. Rettigheter og plikter følger av borettslagets vedtekter, husordensregler og gjeldende lovverk for borettslag.

Eventuelle felleskostnader, fellesgjeld, vedlikeholdsansvar og bruksbegrensninger reguleres av borettslagets interne bestemmelser. Det er ikke foretatt kontroll av borettslagets vedtekter, regnskap, fellesgjeld eller eventuelle tinglyste rettigheter og heftelser utover tilgjengelige opplysninger i forbindelse med oppdraget. Kjøper anbefales å sette seg grundig inn i borettslagets vedtekter, økonomi og øvrige forhold før kjøp.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.04.2026	Energimerking utført av undertegnede.	Gjennomgått		Ja
Egenerklæring	24.04.2026	Selgers egenerklæringsskjema.	Gjennomgått		Nei
Forretningsfører	24.04.2026	Opplysninger fra forretningsfører.	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	24.04.2026	Utskrift av eiendommens grunnbok.	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	24.04.2026	Offentlige planer eiendommen omfattes av.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	24.04.2026	Situasjonskart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.04.2026	Byggemeldte tegninger for boligen.	Gjennomgått		Nei
Vedtekter	24.04.2026	Borettslagets vedtekter.	Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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



Adresse

Prøvenlia 21, 2833 RAUF OSS

Dato for energimerking

24.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-286563

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301107811

Gårdsnummer

142

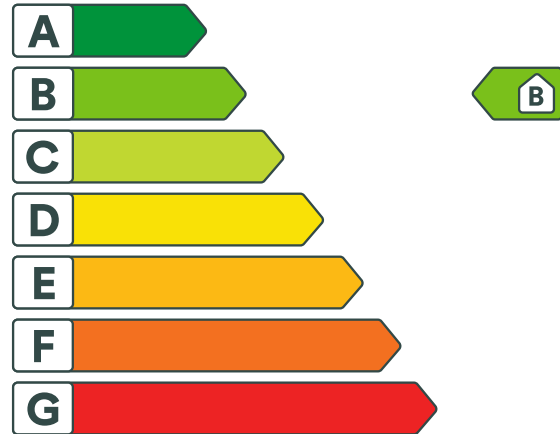
Bruksnummer

324

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2023

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

59,0 m²

Oppvarmet bruksareal

54,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

119,17 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

140,83 kWh/m²

Totalt levert pr. år

7 605 kWh



Prøvenlia 21, 2833 RAUFOSS



Detaljering

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



Prøvenlia 21, 2833 RAUFOSS



Tiltak

Brukertilta

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

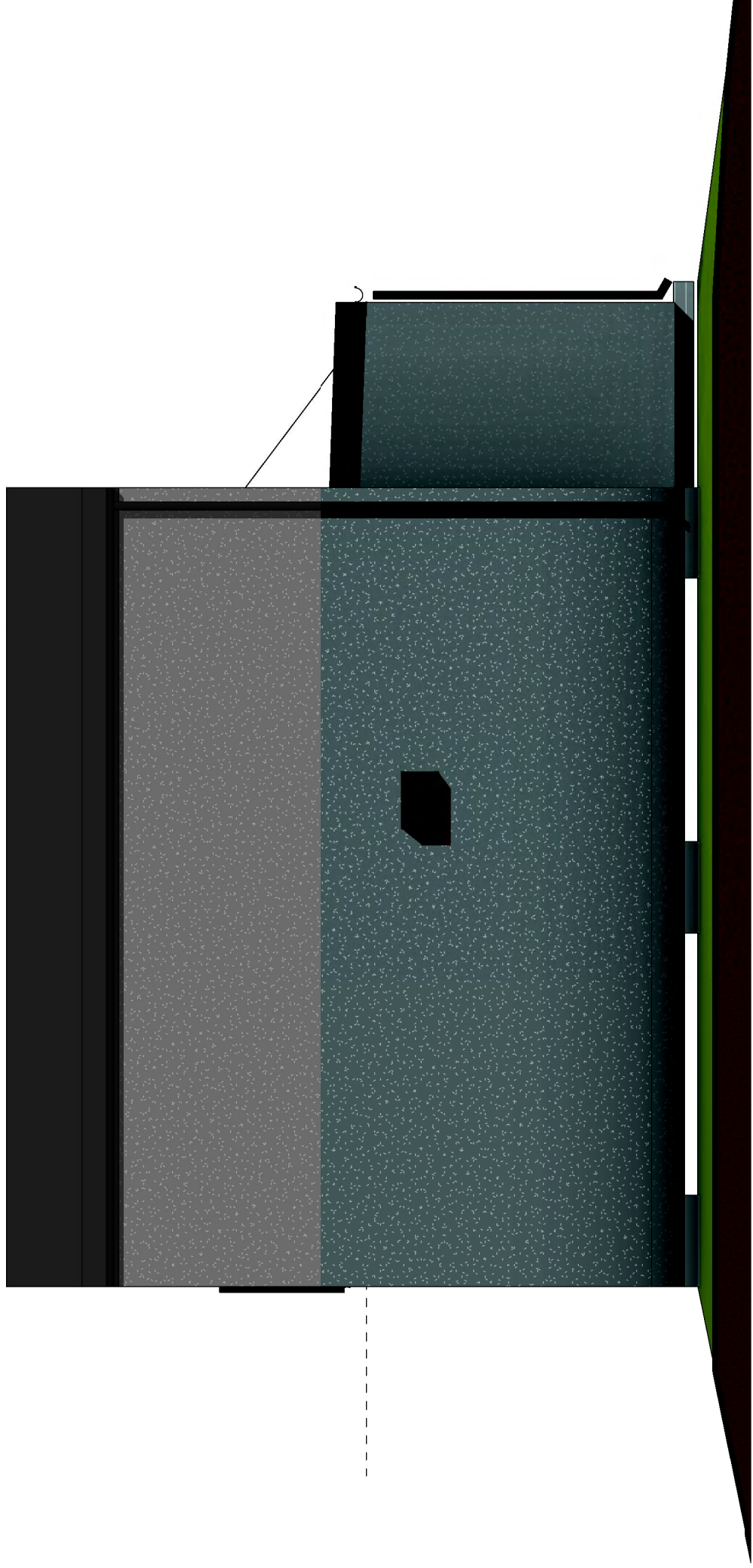


Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



FASEC

& GOBB Prosjekt AS.

FILNAVN: Fasec T-17 Minihus.rvt



Bjørnstad

Prosjektering AS

BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS
PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400

REV.	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.
------	------	--------------------	-------	--------

		Søknadstegninger - Fasec Mikrohous BYA 48 m2 Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss Fasade		
--	--	--	--	--

MÅL: 1 : 50	DATO: 14.03.2022	SIGN. hh	KONTR. -
-------------	------------------	----------	----------

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke

OPPDR. NR.	TEGN. NR.	REV
------------	-----------	-----

2225	A 06	
------	------	--



FASEC

& GOBB Prosjekt AS.

FILNAVN: Fasec T-17 Minihus.rvt



Bjørnstad

Prosjektering AS

BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS
PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400

REV.	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.
------	------	--------------------	-------	--------

		Søknadstegninger - Fasec Mikrohous BYA 48 m2		
--	--	--	--	--

		Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss		
--	--	--	--	--

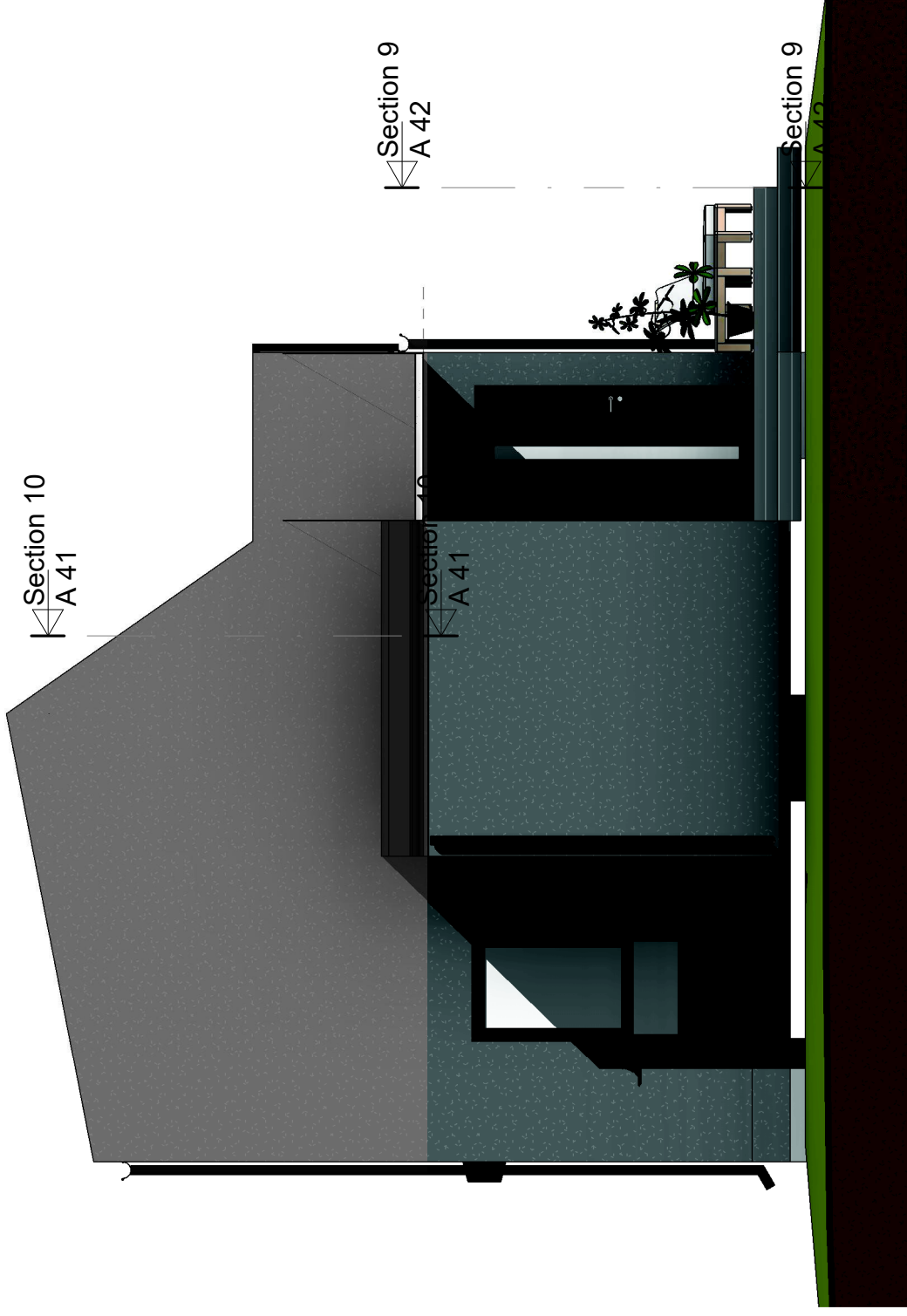
		Fasade		
--	--	--------	--	--

MÅL: 1 : 50	DATO: 14.03.2022	SIGN. hh	KONTR. -	
-------------	------------------	----------	----------	--

OPPDR. NR.	TEGN. NR.	REV
------------	-----------	-----

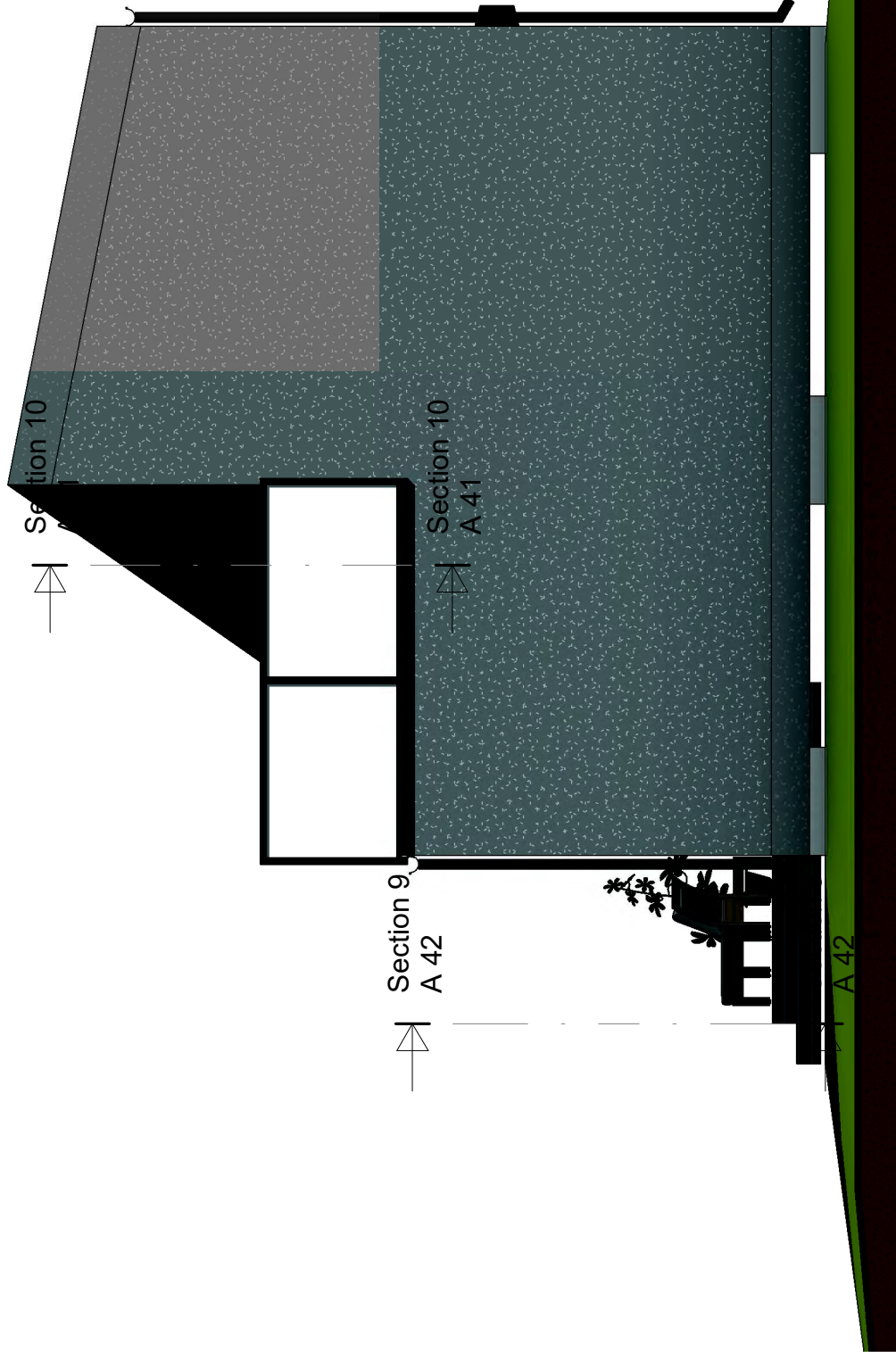
2225	A 05	
------	------	--

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke



REV.	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.	
		FASEC & GOBB Prosjekt AS.			
		FILNAVN: Fasesc T-17 Minihus.rvt			
		MÅL: 1 : 50	DATO: 14.03.2022	SIGN. hh	KONTR. -
		 Bjørnstad Prosjektering AS			
		BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400			
		Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke			
		OPPDR. NR.	TEGN. NR.	REV	
		2225	A 03		

Søknadstegninger - Fasec Mikrohus BYA 48 m2
Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss
Fasade



REV.	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.
FASEC & GOBB Prosjekt AS.				
FILNAVN: Fasec T-17 Minihus.rvt				
MÅL: 1 : 50				
DATO: 14.03.2022				
SIGN. hh				
KONTR. -				
Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke				
				
Bjørnstad Prosjektering AS BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400				
OPPDR. NR.			TEGN. NR.	
2225			A 04	
REV.			REV.	

Søknadstegninger - Fasec Mikrohush BYA 48 m2
Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss
Fasade

OPPDR. NR.	TEGN. NR.	REV.
2225	A 04	

Romliste	
Romnavn	BRA Areal

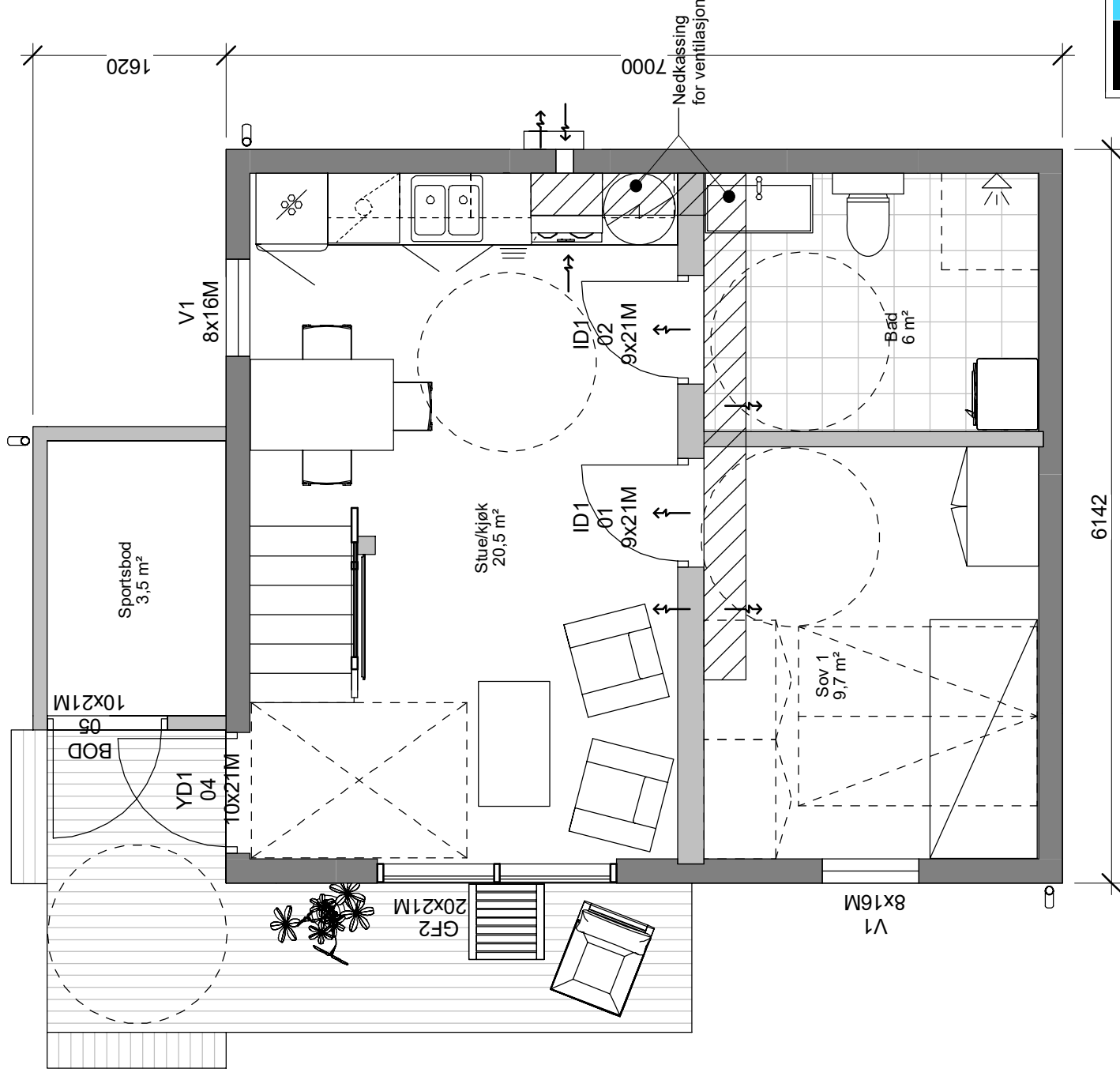
Et. 1

Sov 1	9,7 m ²
Bad	6,0 m ²
Stue/kjøk	20,5 m ²
Sportsbod	3,5 m ²
	39,6 m ²

Et. 2

Sov 2/Kontor	8,3 m ²
Lofstue	9,8 m ²
	18,1 m ²

Hele bygget: 57,7 m²



BYA 48m2



FILNAVN: Fasec T-17 Minibus.rvt

Bjørnstad
Prosjektering AS
 BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS
 PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 02435400

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke

REV.	DATE	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.

Søknadstegninger - Fasec Mikrohus BYA 48 m2
 Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss
 Etasje 1

MÅL:	1:50 (A3)	DATE:	17.02.2022	SIGN.	hh	KONTR.	-
OPDR. NR.		TEGN. NR.					

2225 A 01

REV

Romliste	
Romnavn	BRA Areal

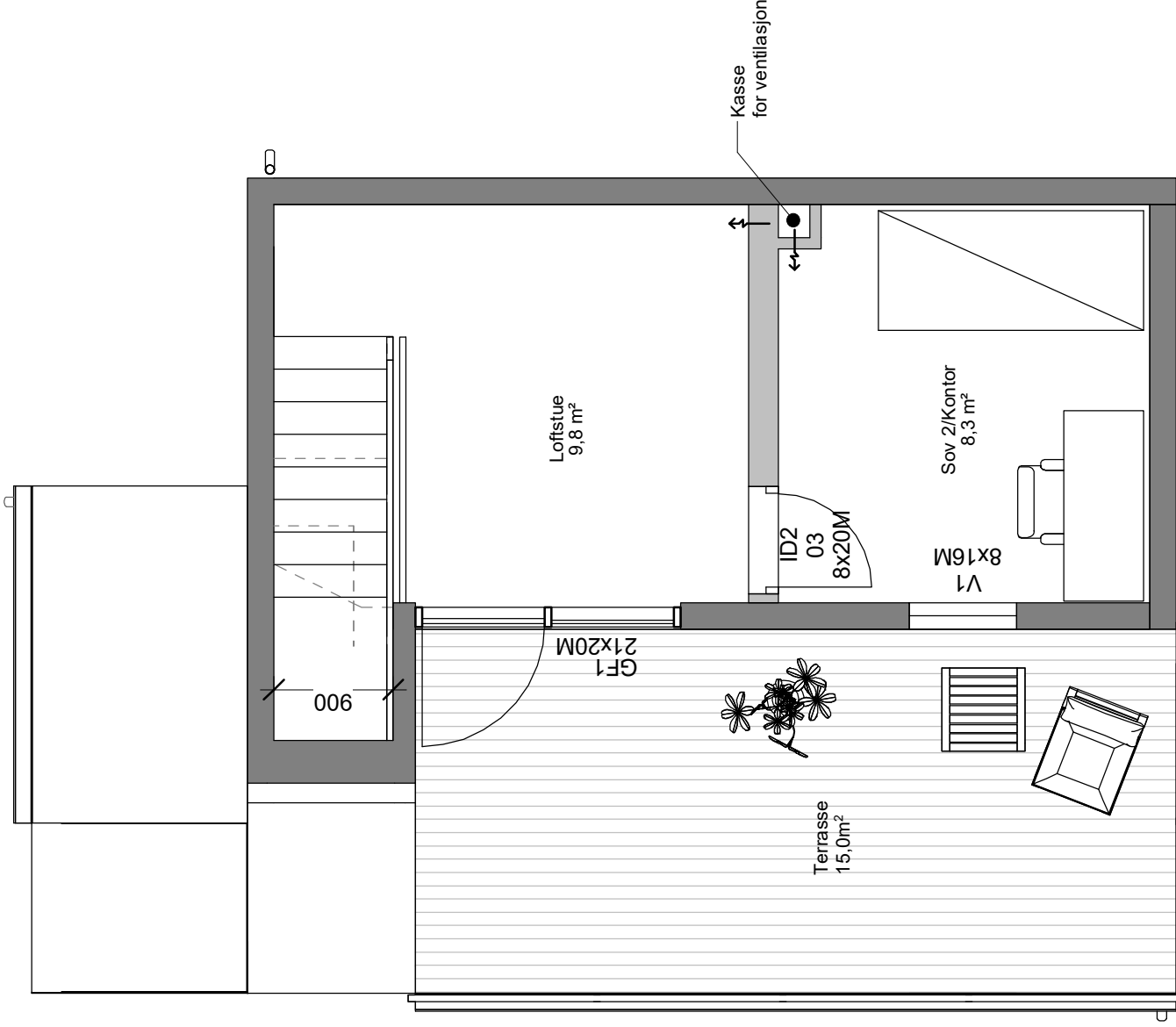
Et. 1

Sov 1	9,7 m ²
Bad	6,0 m ²
Stue/kjøk	20,5 m ²
Sportsbod	3,5 m ²
	39,6 m ²

Et. 2

Sov 2/Kontor	8,3 m ²
Lofstue	9,8 m ²
	18,1 m ²

Hele bygget: 57,7 m²



REV.	DATO	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.
------	------	--------------------	-------	--------

Søknadstegninger - Fasec Mikrohushus BYA 48 m2
Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss
Etasje 2

MÅL: 1:50 (A3)	DATO: 17.02.2022	SIGN. hh	KONTR. -
----------------	------------------	----------	----------



& GOBB Prosjekt AS.

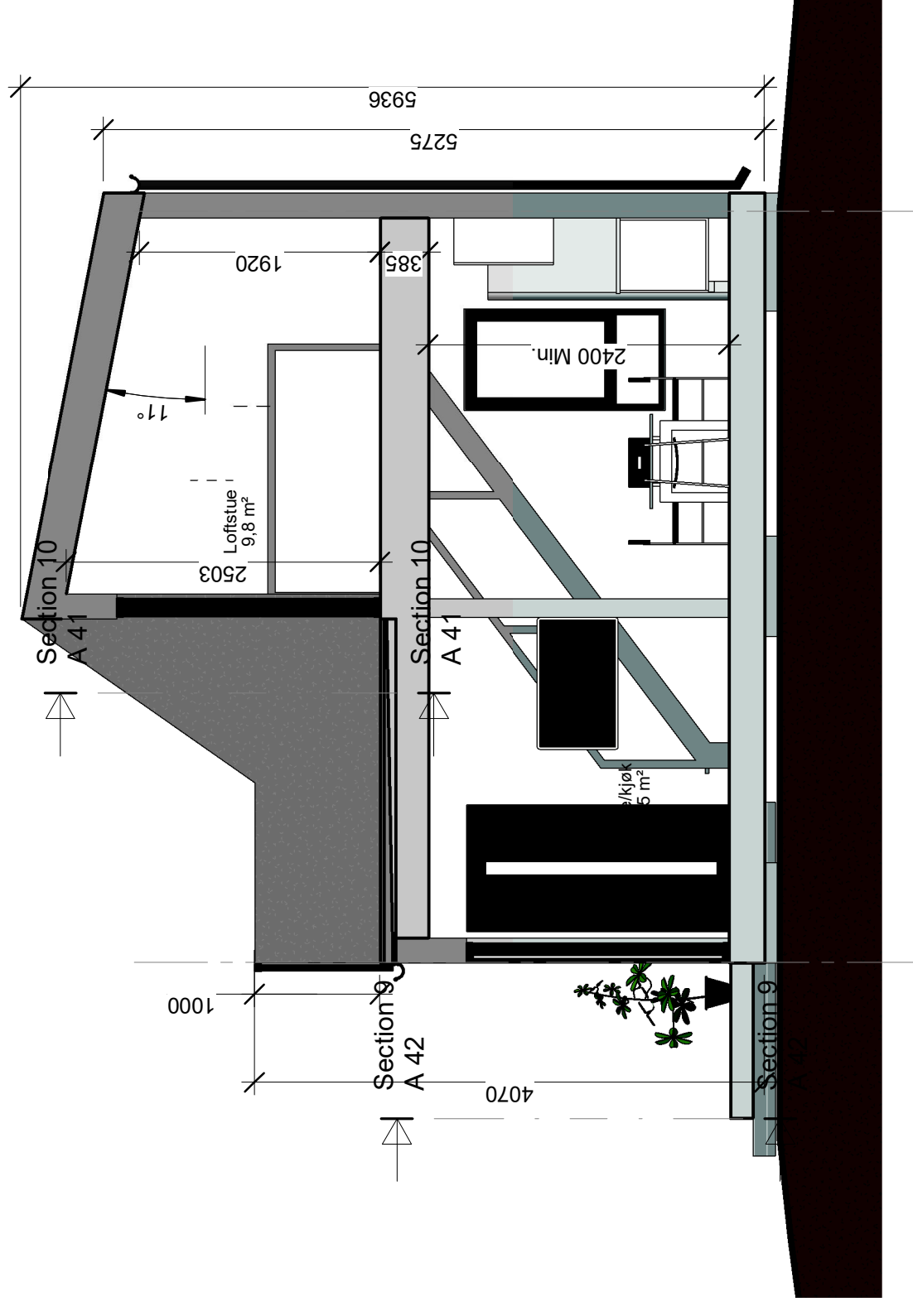
FILNAVN: Fasec T-17 Minihus.rvt

Bjørnstad
Prosjektering AS
 BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS
 PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke

OPPDR. NR.	TEGN. NR.	REV
------------	-----------	-----

2225 A 02



& GOBB Prosjekt AS.

FILNAVN: Fasec T-17 Minihus.rvt

Bjørnstad
Prosjektering AS
 BJØRNSTAD PROSJEKTERING AS
 PB. 1361-24 05 ELVERUM-T 62435400

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke

REV.	DATE	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	KONTR.

Søknadstegninger - Fasec Mikrohushus BYA 48 m2
Gnr:142 Bnr:324, Prøvenlia, 2830 Raufoss
Snitt A-A

OPPDR. NR.	TEGN. NR.	SIGN. hh	KONTR. -
2225	A 07		

MÅL: 1 : 50 DATO: 25.03.2022 SIGN. hh KONTR. -

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ida Viberg Olsen

Dato utført: 20.04.26 Side 1 av 2

Prøvenlia 3 borettslag	Vår ref.:	240/8
Prøvenlia 21	Type:	Borettslag
2833 RAUFOSS	Eiere:	Ann-Elisabeth Rørapet
Organisasjonsnr: 930 146 021	Andelsnr:	8

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 11 844

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 217
	Renter	1 024
	Avdrag lån à-konto	935
	Avdrag	307
	Renter lån à-konto	5 361

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	1 466 223	Gjeld siste årsoppg.:	1 469 825
Klient ajourf. lån:	14 662 230,66	Klient gj. s. årsoppg.:	13 464 386

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 60758012177, Nordea Bank Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 5.24% pa.

Antall terminer til innfrielse: 148

Saldo per 20.04.2026: 11 080 421

Andel av saldo: 1 231 158

Første termin/første avdrag: 30.06.2023 (siste termin 31.03.2063)

Flytende rente

Lånenummer: 60308123750, Nordea Bank Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 5.24% pa.

Antall terminer til innfrielse: 114

Saldo per 20.04.2026: 2 350 652

Andel av saldo: 235 065

Første termin/første avdrag: 31.12.2024 (siste termin 30.09.2054)

Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Sindre Østerud

Adresse: Prøvenlia 25

Postnr/-sted: 2833 RAUFOSS

Telefon: Mob.: 46946949

E-post: provenlia3@mittgobb.no

Borettslaget er et IN-lag hvilket innebærer at andelseieren kan innfri hele eller deler av sin fellesgjeld på et ordinært låneforfall.

5: Restanse felleskostnader pr. 20.04.2026

Utestående saldo:	11 844		
Felleskostnader:	11 844	Restanse:	11 844
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	1 469 825	Andre inntekter:	1 817
Annen formue:	38 566	Utgifter:	82 514		

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr: 8

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ida Viberg Olsen

Dato utkjørt: 20.04.26 Side 2 av 2

Prøvenlia 3 borettslag

Vår ref.: 240/8

Prøvenlia 21

Type: Borettslag

2833 RAUFOSS

Eiere: Ann-Elisabeth Rørapet

Organisasjonsnr: 930 146 021

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 142/324

Bygningstype: Enebolig

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring Polisenr: 92244157

Annen informasjon:

Laget er et IN-lag. Husk å informere kjøper om avregning renter / avdrag. Se eget skriv.

GOBB vet p.t. ikke om at laget har søkt om lån som ikke fremgår av låneoversikten.

Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.



Vestre Toten kommune

Plan

GJØVIK OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

Postboks 1227

2806 GJØVIK

Deres ref:

Vår ref
2022/2649-17

Saksbehandler
Rita Vesteng Lien
Tlf. 46926389

Dato
21.02.2023

Godkjenning - Ferdigattest - 10 minihus - Prøvenlia 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

Vedtaksnummer 72/23

Vi viser til søknad om ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Kommunen gir herved ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

- Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker fra du mottar melding om vedtaket. Klagen skal sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Der vil du også få nærmere opplysninger om klageretten og behandlingsmåten for klager.

Med hilsen

Rita Vesteng Lien

Byggesaksbehandler

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt elektronisk uten underskrift.

Vedtekter

for Prøvenlia 3 borettslag, vedtatt på stiftelsesmøte 01.08.2022.
Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Prøvenlia 3 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boretts) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vestre Toten kommune og har forretningskontor i Gjøvik Kommune.

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000, -.

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

(3) Fysiske personer kan kun erverve andel i borettslaget for det formål å skaffe seg og sin husstand eller andre nærstående etter lov om borettslag § 5-6, bruksrett til bolig på borettslagets eiendom, jfr. punkt 1-1.

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

(5) I tillegg har utbygger rett til å eie andeler i samsvar med borettslagsloven § 2-12.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

2-4 Eierskiftegebyr. Meldeplikt ved overdragelse

(1) Borettslagets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser.

(2) For arbeid med eierskifte og godkjenning kan laget kreve et vederlag (eierskiftegebyr), jfr. lov om burettslag § 4-6. Gebyret betales til forretningsfører for borettslaget

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen til borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En andelseier som har rett til å parkere på eiendommen til borettslaget, men uten å disponere en egen plass, kan kreve at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret avgjør hvor ladepunktet skal settes opp.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Husdyrhold

Husdyr er tillatt med de begrensninger borettslagets ordensregler gir, og under forutsetning av at dyreholdet ikke er til unødvendig eller urimelig ulempe for andre andelseiere.

4-3 Bruksoverlating

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
- (4) Utbygger, som er en juridisk person, kan eie andeler i borettslaget knyttet til leie før eie konseptet. Utbygger har rett til å overlate bruken av boligene til brukere som har inngått avtale om leie før eie. Styret i borettslaget skal godkjenne slik bruksoverlating, med mindre brukerens (leietakerens) forhold gir styret saklig grunn til å nekte godkjenning.
- (5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for staking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap, representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni

(5) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Møteform

(1) Styret beslutter hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres.

(2) Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra andelseierne har blitt informert om hvilke saker generalforsamlingen skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

(3) Dersom generalforsamlingen ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til generalforsamlingen er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

(4) Disse bestemmelser om møteform gjelder tilsvarende for ekstraordinære generalforsamlinger

9-4 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jfr. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39. jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Individuell nedbetaling av fellesgjeld

12-1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Långivers ordning med individuell nedbetaling av fellesgjeld kan benyttes. Formue og inntekt skal fordeles etter andelsbrøk og andelskonto.

Informasjon fra Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag som forretningsfører

Andelsleiligheter i borettslag tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB), skal lyses ut på forkjøpsrett for borettslagenes og boligbyggelagets medlemmer. Når en andel er solgt må dere derfor sende oss en melding om dette gjennom MeglerAPI, slik at vi kan annonsere andelen for de forkjøpsberettigede. Annonse vedr. forkjøpsrett legges ut på vår hjemmeside, <https://forkjop.bbl.no/gobb/>. Materiell vedr. solgte andeler som skal annonseres på onsdag, må være oss i hende senest tirsdag kl 14.00. Frist for å melde bruk av forkjøpsrett er onsdag i etterfølgende uke kl 12.00.

Melding om bruk av forkjøpsrett og finansieringsbevis leveres til boligbyggelaget av den forkjøpsberettigede, og boligbyggelaget avklarer forkjøpsretten. Kjøper, selger og megler tilskrives når forkjøpsretten er avklart, med informasjon om hvem som er endelig kjøper av andelen.

Medlemskap i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag skal være tegnet av kjøper før kontraktskriving. Husk at dersom det er flere eiere til boligen, må begge (alle) eiere ha hvert sitt medlemskap i GOBB. Medlemskapet er gyldig først når det er betalt. Styret i borettslagets skal godkjenne nye andelseiere. Styret tilskrives umiddelbart etter at forkjøpsretten er avklart, og har da en frist på 20 dager til å eventuelt nekte godkjenning.

Omkostninger ved kjøp/salg av borettslagsandeler/sameier

Gjelder fra 01.01.2026

1. Avklaring av forkjøpsrett i etterkant:

1a. Kjøper har ikke benyttet seg av forkjøpsrett:

Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00 = 6.725,- Betales av selger

Forkjøpsrett, 5R : kr 6.725,- + mva. kr 1.681,25 = 8.406,25 Betales av brl

1b. Kjøper har benyttet seg av forkjøpsrett:

Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00 = 6.725.- Betales av selger

Forkjøpsrett, 5R : kr 6.725,- + mva. kr 1.681,25 = 8.406,25 Betales av kjøper

Faktura for eierskifte/forkjøpsrett sendes megler.

2. Medlemskap i GOBB

Medlemskap i GOBB p.t. kr 900,-. (Andelsavgift kr 450,-, årsavgift kr 450,-)

3. Salg av leilighet i sameie:

Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00 = 6.725,- Betales av selger

4. Kontonummer:

Eierskiftegebyr/forkjøpsrett: 6177 05 21008

Medlemskap: 6177 05 21008

Vi gjør oppmerksom på at alle opplysninger gitt i denne megleropplysningen er basert på tilgjengelig informasjon på tidspunktet den ble utarbeidet. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller misforståelser i materialet.


Med vennlig hilsen

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Tlf: 61 18 13 00

E-post: gobb@gobb.no



Gjensidige 

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjøperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID-er her: www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige. Øvrige forsikringsdekninger leveres av Gjensidige.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/-pakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket fra Hiscox avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

- Enebolig og rekkehus kr 7 049,-
- Leilighet med andels- eller aksjenummer kr 4 909,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 4 214,-
- Fritidsbolig kr 10 679,-

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Gjensidige eller med Boligkjøperforsikringen som leveres av Hiscox med oppgjør via Sedgwick, har du flere klagemuligheter.

Dersom du ønsker å klage på forsikringer du har i Gjensidige kan du lese mer om det her: www.gjensidige.no/kontakt-kundeservice/klage

Vi etterstreber å finne en best løsning for deg som vår kunde.

Gjelder klagen Boligkjøperforsikring, bes klagen rettet til Sedgwick til klage.boligkjooper@sedgwick.com.

Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemnda

Dersom du ikke kommer til enighet med Gjensidige eller med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og vernetting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket vernetting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen med en varighet på 5 år kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Pris for Boligkjøperforsikring:

- Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer kr 7 150,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 8 950,-
- Rekkehus med eget gnr./bnr. kr 13 650,-
- Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt kr 13 650,-

Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 2 500,- i godtgjørelse for salget av boligkjøperforsikringen. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av Boligkjøperforsikring.

De øvrige produktene i pakken kan også kjøpes for seg, da må du kontakte Gjensidige direkte. Renteforsikringen tilbys kun som en del av pakken.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent.

Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle.

Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer.

For nærmere informasjon om garantiordningen, se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning for pakken.

Pris for pakken gjelder i ett år, og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta god informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke, kan du lese mer om dette her: www.gjensidige.no/forsikring/oppsigelse

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.

Postadresse:
Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjooperpakken@gjensidige.no

Gjensidige





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 eiegdom (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, varmpumper 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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhangte 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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 træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.