

PROAKTIV

Ski in/out på Tråstølen!

Moderne hjørneleilighet fra
2020 med 2 soverom og carport

TRÅSTØLSVEGEN 311



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

Sandnes

- Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

Sola

- Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

Jæren

- Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

Lillestrøm

- Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

Sarpsborg

- Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



TRÅSTØLSVEGEN

Ski in/out på Tråstølen! Moderne hjørneleilighet på bakkeplan fra 2020 med 2 soverom og carport m/lader.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO

Gnr./Bnr.: Gnr. 59, bnr. 119, i Voss kommune

Prisantydning: 3.750.000,-

Omkostninger: 108.140,-

Totalpris: 3.858.140,-

Kommunale avgifter: 5.876,-

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2020

Rom/soverom: 3/2

BRA: 64 m²

BRA-i: 58 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: Parkering i carport som er utstyrt med elbillader.

Tomt: 3198 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 1.342,-

Felleskostnader inkl.: Det vesentligste av utvendig vedlikehold, bygningsforsikring og oppvarming fellesareal.

Energimerke: Energiklasse: Lysegrønn C.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	31	33
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
39	144		
Vedlegg	Budskjema		

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmeglerfullmektig:
Anders Brendehaug Østlie



Anders Brendehaug Østlie

Eiendomsmeglerfullmektig

Mobil: 99 15 11 65

E-post: abo@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Voss

Telefon: 56 52 19 50

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 993 971 804

EN NY HVERDAG

Tråstølsvegen 311

Velkommen til Tråstølsvegen 311 - en moderne fritidsleilighet fra 2020. Boligen byr på to soverom, bad og stue/kjøkken, og varmes behagelig opp med vannbåren varme. Kjøkkenet er stilrent innredet med integrerte hvitevarer og det helflisede badet er både lekkert og funksjonelt. Fra stuen er det utgang til en flott terrasse. I gangen utenfor er det en praktisk bod og bilen parkeres i carport med elbillader.

Beliggenheten er perfekt for aktive familier. Her får du ekte ski in/out, med en beliggenhet til familieløypen som nesten ikke kan bli nærmere! Voss Resort byr på 40 km alpinløyper, og fjellet gir fantastiske turopplevelser året rundt. Med kun 6 km til alt av fasiliteter i Voss sentrum, ligger alt til rette for et lettvtint og herlig hytteliv!

Eiendomsmeglerfullmektig **Anders
Brendehaug Østlie**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Voss

Beliggenhet

I 2013 flyttet vi inn i nye, stilrene og historiske lokaler i Vangsgata 16. Et sentrumsnært og attraktivt område. Enkel adkomst, med parkering like utenfor inngangspartiet

Proaktiv Voss
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 55 52 19 50
E-post: Voss@proaktiveiendom.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap som alltid er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom, til rett kjøper.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet, mener vi er det som skaper merverdi for våre kunder. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon hver eneste gang. Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Eiendomsmegling er komplekst og balanserer mellom en del ulike fagområder. En god megler er bevisst på de viktigste økonomiske prinsippene om prisdannelse og kjenner eiendomsmarkedet i sine

områder. I tillegg er megleren juridisk skolert innenfor sitt fagfelt slik at alle relevante bestemmelser hensyntas. Megleren skal kunne mye om presentasjon og markedsføring, i tillegg til å være god på forhandlinger og forstå menneskers behov. Gode resultater kommer ikke av seg selv - det er alltid noen som skaper dem. Derfor overlater vi aldri noe til tilfeldighetene. Eiendomsmegling er verdifull rådgivning - vi skal berike våre kunder.

Vi i Proaktiv elsker Voss!



TRÅSTØLSVEGEN

Kommune: Voss / **Område:** Tråstølsvegen

Beliggenhet

Hjørneleiligheten ligger på bakkeplan, med kort vei til familieløypen. Dette gir enkel adkomst helt uten trapper. Fra stuen går du direkte ut på en terrasse. Veldig praktisk om vinteren, da du kan ta på deg skiene rett utenfor døren og skli direkte ned i løypen.

Voss Resort byr på rundt 40 km preparerte alpinløyper i ulike vanskelighetsgrader, terrengpark og flere områder tilrettelagt for skileik. Familieløypen like ved gjør det enkelt for både store og små å komme seg ut i bakken. Med ekspressheisen tar det kun ca. fem minutter fra 300 til 860 moh. Også langrennsmulighetene er gode. Fra toppen av anlegget er det tilgang til ca. 18 km preparerte langrennsløyper for både klassisk og skøyting. Ønsker du enda flere alternativer, ligger Voss ski- og tursenter ca. 15 minutter unna, med et omfattende løypenett, lysløype og rulleskibane.



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Bergen Flesland	1 t 44 min 🚗
🚆 Voss stasjon Linje F4, R40	11 min 🚗 6.5 km
🚆 Gjerdåker stasjon Linje R40	13 min 🚗 7.9 km
🚆 Trodo Linje 950, 964	5 min 🚗 3.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Skulestadmo Post i butikk, PostNord	9 min 🚗 5.3 km
Rema 1000 Skulestadmo	9 min 🚗

VARER/TJENESTER

📦 Vangen	11 min 🚗
🏪 Vitusapotek Vossevangen	10 min 🚗

SPORT

⚽ Nye Voss vidaregåande skule idretts... Aktivitetshall	8 min 🚗 4.8 km
⚽ Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚗 5.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Voss VGS - Vestland fylkeskommune	7 min 🚗
🚗 Extra Skulestadmo	9 min 🚗



Voss Resort er også et godt utgangspunkt for flotte fjellturer gjennom hele året. Fra Hanguren kan du velge mellom korte og lengre turer i variert terreng, og det er kort vei til turmål som Hanguren Panorama og Lønahorgi. Gondolen fra Voss sentrum gjør det enkelt å komme seg til fjells også uten bil. Fra togstasjonen tar turen til Hangurstoppen under ni minutter.

På Hangurstoppen finner du Hangurstoppen Restaurant, en

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



stor restaurant med panoramautsikt, samt flere serverings- og afterskimuligheter i vintersesongen. Her kan en avslutte skidagen med god mat og drikke, eller bare nyte utsikten og stemningen.

Voss sentrum ligger ca. 6 km unna, med et godt utvalg av butikker, kaféer, restauranter, servicetilbud og kulturtilbud. I Skulestadmo er det dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud. Voss har ellers et bredt spekter av aktiviteter gjennom hele året, blant annet golf, sykling, rafting, elvepadling, fjellturer, klatring, jakt og fiske. Vossabadet er åpent året rundt og er et populært tilbud for både barn og voksne.

Her får du med andre ord en fritidsbolig med en svært attraktiv beliggenhet for aktive dager på fjellet - samtidig som du har enkel adkomst, kort vei til Voss sentrum og et rikt aktivitetstilbud året rundt.

Bebyggelse
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Adkomst
Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens

AVSTAND TIL BYER

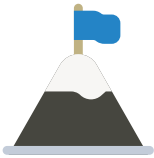
Bergen 1 t 40 min



hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

HØYDE OVER HAVET

433 m



VINTERSPORT

- Alpin
- Voss Resort Fjellheisar
 - Avstand til nærmeste bakke: 100 m
 - Skitrekk i anlegget: 10



AKTIVITETER

Voss Rafting	9 min
Voss Vind	10 min
Minigolf	10 min
Nye Hangursbanen	11 min
Voss folkemuseum	10 min
Voss kino	11 min
Voss Bowling	11 min
Voss Fotballgolf	12 min



VELKOMMEN TIL TRÅSTØLSVEGEN 311

Parkering

Parkering i carport som er utstyrt med elbillader.

Tomtestørrelse

3 198,00 m²

Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for sameiet.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Vinduene er malte og med 2-lags glass. Forventa levetid vindu er frå 20 til 60 år. Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Forventa levetid utvendige tredører er 20 - 40 år. Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Det er en platting på terreng som ligger inntil boligen.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

TILSTANDSGRADER :
TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.
TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.
TG3: Store eller alvorlige avvik.
TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 0 stk. TG3, 3 stk. TG2 og 1 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
- Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Overflater gulv: Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker. • Det er påvist kalkutslag/fuktskolder i flisfuger Dette indikerer at vann blir stående i flislimet og fugemassen over tid uten tilstrekkelig uttørking.
- Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er registrert bruk av lim/fugemasse (silikon/MS-polymer el.l.) over skruer på slukets klemring. Løsningen avviker fra monteringsanvisningen til slukeprodusenten.

Boligen har fått følgende TG-IU:
- Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Tilliggende konstruksjoner



våtrom: Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

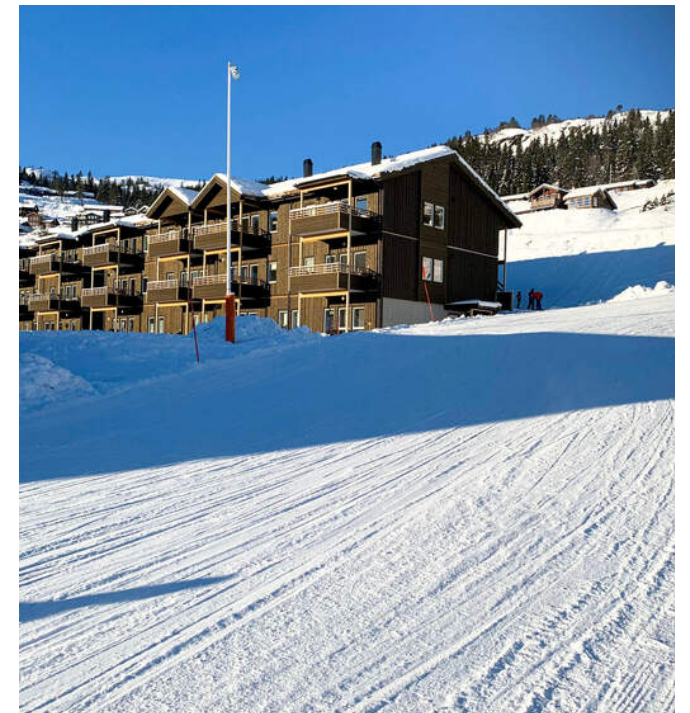
Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Bygningssakskyndig

Ken Abbedissen (befaringsdato: Lørdag, 3. oktober 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

- Våtrom: Det er en liten vannskade på venstre side av baderomsmøbelet. Det har i tillegg dryppet kondens på baksiden av toalettet, noe som har etterlatt et lite kalkmerke på flisen.
- Forsikring: Boligen selges med boligselgerforsikring tegnet i Gjensidige Forsikring ASA. Eksisterende husforsikring er i Fremtind Forsikring.



VELKOMMEN INN!

Innhold

Fritidsboligen inneholder gang, to soverom, bad og stue/kjøkken. Fra stuen er det utgang til en terrasse i front. I gangen utenfor leiligheten finnes det en egen bod.

Areal

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 58 kvm
BRA-e: 6 kvm
Total BRA: 64 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 23 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Standard

Fritidsboligen ble oppført i 2020, og har en innvendig standard som regnes som normal ut ifra byggeåret. Innvendig fremstår bygget som jevnlig og godt vedlikeholdt.

Kjøkkenet har en innredning med glatte og profilerte fronter,

laminat benkeplate og en oppvaskkum av kompositt. Kjøkkenet er utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Området over kjøkkenbenken ved vask og koketopp er kledd med malte plater, og det er installert en kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Badet er utført med flislagte vegger og flislagt gulv med vannbåren varme, mens taket er malt. Dusjsonen er nedsenket med gode fallforhold mot sluket for optimal avrenning. Rommet er innredet med dusjhjørne, toalett og en baderomsinnredning med nedfelt servant.

Klimaet i boligen styres av et balansert ventilasjonsanlegg, og boligen har installert vannbåren varme. Det elektriske anlegget er fra byggeåret i 2020. For innvendig vannforsyning er det benyttet et rør-i-rør-system i plast, og de innvendige avløpsrørene er av PP-plast. I tillegg står det en 190 liters varmtvannsbereder plassert i en bod som er utstyrt med gulvsluk for avrenning.

Oppvarming

Boligen varmes opp via vannbåren varme og panelovner.

Info strømforbruk

Årlig strømforbruk ca. 8200 kWh.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se



www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.





STUE







KJØKKEN





SOVEROM



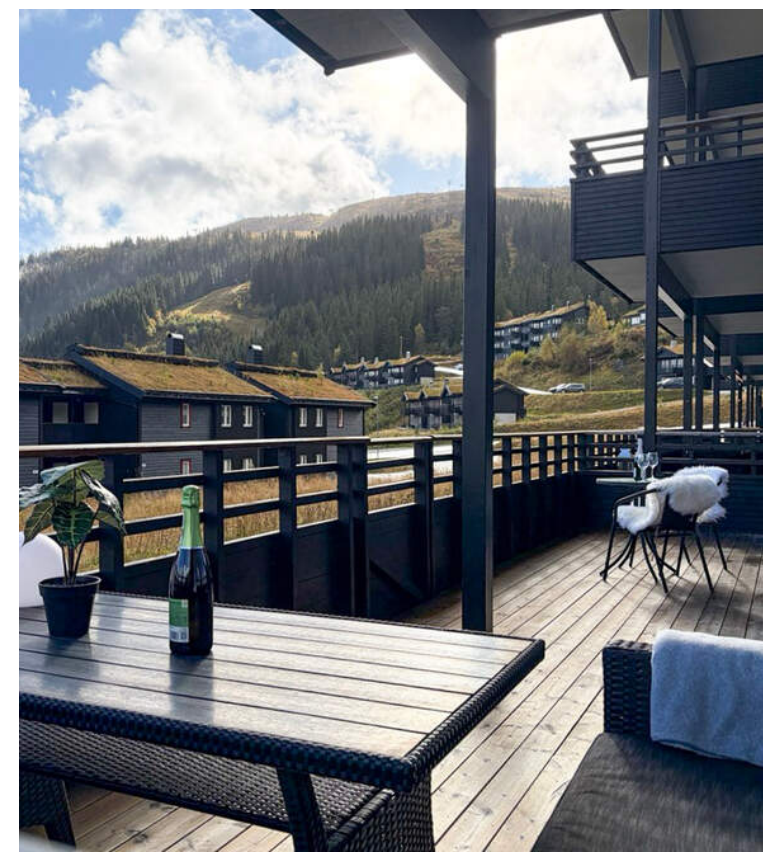






BAD

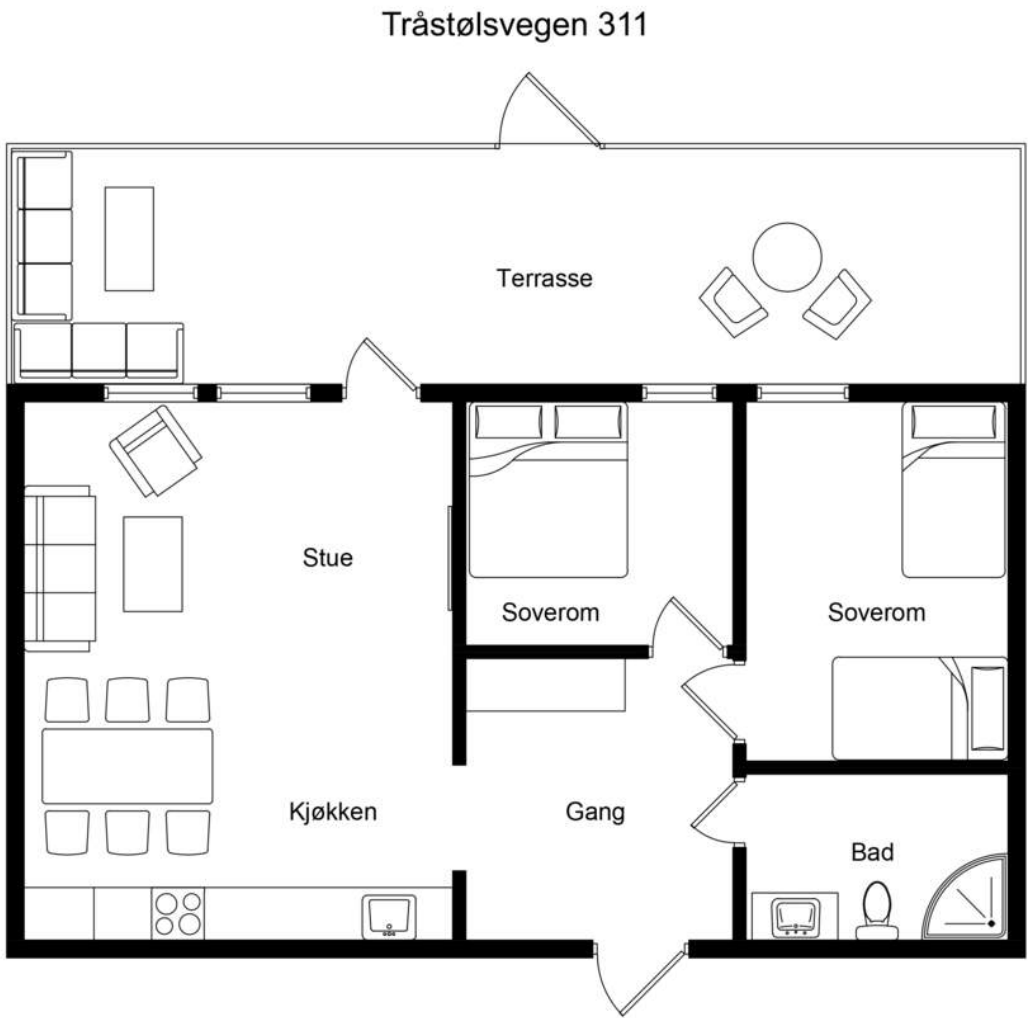




BOD

PLANTEGNINGER





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
3 198,00 m²

Beskrivelse av tomt
Tomtearealet er felles for sameiet.

ØKONOMI

Forretningsfører
BOB

Felleskostnader pr. mnd
1.342,-

Felleskostnader inkluderer
Det vesentligste av utvendig vedlikehold, bygningsforsikring og oppvarming fellesareal.

Andel fellesformue
34.091,- per onsdag, 31. desember 2025

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger
I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Styregodkjennelse
I henhold til sameiets vedtekter er det ingen forkjøpsrett knyttet til eiendommen, og seksjonene kan fritt omsettes og pantsettes. Det kreves ikke formell styregodkjenning for å gjennomføre et salg, men eierskiftet og ny eier må meldes til styret.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt, under forutsetning av at det ikke er til sjananse for andre beboere.

Forsikring

Forsikringsselskap Fremtind Forsikring AS
Polisenummer 6645150/10

Formuesverdi primær
579.075,- for 2024

Info kommunale avgifter
Fakturert beløp i 2025
- Leige vassmålar: 156,38 kr
- Abonnementsgebyr vatn: 953,38 kr
- Forbruksgebyr vatn: 541,74 kr
- Abonnementsgebyr avløp: 1 019,05 kr
- Forbruksgebyr avløp: 584,72 kr
- Ny a kto vatn: 271,12 kr
- Ny a kto avløp: 292,63 kr
- Eigedomsskatt fritid: 3 242,01 kr
- Abonnementsgebyr avløp: 942,67 kr
- Ny a kto vatn: 250,79 kr
- Innbetalt a kto vatn: -1 767,79 kr
- Abonnementsgebyr vatn: 881,90 kr
- Innbetalt a kto avløp: -1 908,04 kr
- Leige vassmålar: 144,67 kr
- Ny a kto avløp: 270,70 kr
Sum 5 875,93 kr

Samlet stipulerte kommunale avgifter for 2026 er 9 809,89 kr.
Kommunale avgifter
5.876,- for 2025

Eiendomsskatt
3.242,- for 2025

Velforening
Det er tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening, Tråstølen Hytteeigarlag. Årlig velforeningskontigent og dugnadsplikter må forventes. Se for øvrig vedtekter, regnskap ol. vedlagt i salgsoppgaven.

Årlig velavgift
7.000,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret

og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett. Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Eiendommen har tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening hvor årlig medlemskontigent og dugnadsplikter må forventes.

Selger har bundet eiendommen opp i støtteordningen Norgespris. Denne avtalen har bindingstid ut 2026, og overtas av kjøper.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 31.08.2020 som omhandler 59/119 . Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
Mandag, 31. august 2020

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Det finnes flere tinglyste heftelser og servitutter på eiendommen. Se vedlagt grunnboksutskrift for mer informasjon om grunnboken.

23.01.2020 - Dokumentnr: 2020565 - Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 4 Formål: Bolig Tilleggsdel: Bygning Sameiebrøk: 64/1191 **Regulerings- og arealplaner** Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-konsentrert iht. reguleringsplan Nedretråstølen 2. For øvrig ligger eiendommen i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kopi av situasjonskart er vedlagt

salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato
Onsdag, 7. oktober 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
3 750 000,00 (Prisantydning)

3 750 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

13 300,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
93 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

94 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
108 140,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

3 844 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
3 858 140,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.
Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent

med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonсен på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte

visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvidevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Roar Angeltveit
Mona Gro Åsheim Angeltveit

Tilbud på lånefinansiering

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS er deleid av Voss Sparebank, og banken kan tilby gode finansielle løsninger i forbindelse med boligkjøpet. Kjøper står fritt til å benytte annen bankforbindelse enn Voss Sparebank ved kjøp av denne boligen

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 45 000 inkl. mva. I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500, Kommunale opplysninger kr 4 900, Kredittkostnad kr 3 000, Markedspakke kr 23 990, Meglers deltakelse på overtakelse kr 0, Oppgjørshonorar kr 6 200, Spørring i grunnboken kr 250, Tilretteleggingsgebyr kr 11 500,

Visning (pr. stk. / pr. time) kr 0
Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 290, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545, Boligfoto kr 7 500, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr 16 000
Sum vederlag kr. 95 340
Sum utlegg og andre utgifter kr. 24 335
Totalt kostnadsoverslag kr. 119 675
Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll

Kjerneinformasjon

ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
7.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»
-Edmund Burke



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO

 VOSS kommune

 gnr. 59, bnr. 119, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 03.10.2026

Rapportdato: 06.10.2026

Oppdragsnr.: 18970-2230

Eiendomsverdi ref nr: VO7892

Autorisert foretak: Abbedissen Taksering AS



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Ken Abbedissen
Uavhengig Takstingeniør
post@abbedissentakst.no
416 74 394



Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepterer det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverkløven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 3 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 4 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Beskrivelse av eiendommen

Selveierfritidsleiligheten er oppført i 2020, og nåværende eier har eid boligen siden ferdigstillelsen.

Hovedkonstruksjon og tekniske anlegg – herunder isolasjon, utvendig kledning, vinduer, drenering, pipe, vann/avløp og ventilasjon – er fra byggeåret og har sin opprinnelige utførelse.

Utvendig vedlikehold og skjøtsel av kledning, hageanlegg, drenering, taktekking m.m. ivaretas av sameiet. Tilstand og levetidsbetraktninger for disse felleskonstruksjonene er derfor ikke særskilt kommentert i denne rapporten.

Se rapportens øvrige innhold for informasjon om boligen.

Fritidsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG
Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Forventa levetid vindu er fra 20 til 60 år.
Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.
Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys
Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Forventa levetid utvendige tredører er 20 - 40 år.
Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.
Det er en platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG
Dette sjekkpunktet/bygningsdelen er ikke en obligatorisk del av tilstandsanalysen i henhold til forskrift til avhendingslova eller NS 3600. Bygningsdelen er derfor ikke fagmessig besiktiget, funksjonstestet eller tilstandsvurdert av takstmannen.
Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

VÅTROM
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme og fall mot sluk på 27 - 31 mm/m.
Fall fra dør 7 mm/m og under servant mot sluk 9 mm/m
Nedsenka dusjsone 25 mm

Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme, og avrenningen i dusjsonen er svært god med et målt fall på 27–31 mm/m mot sluk, noe som overstiger minstekravet til lokalt fall på 20 mm/m (1:50). Dusjsonen er i tillegg nedsenket med 25 mm, noe som effektivt forhindrer dusjvann i å renne ut på det øvrige badegulvet. Utenfor dusjsonen er det målt et jevnt fall på 7 mm/m fra dør og 9 mm/m under servant.
Våtrommet har skjult vannnett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 55 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og

dusjhjørne.

Mindre kosmetiske fuktmerker eller svelling nederst på skroget/dørene, men innredningen er ellers stabil, tørr og funksjonell.
Kosmetisk avvik uten at det påvirker konstruksjonen eller utgjør fare for råte/sopp i tilstøtende våtromssoner.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, med måleresultat 0.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredning med glatte og profilerte fronter, benkeplate i laminat og kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskkum av kompositt.
Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Veggflater over benk ved vask og koketopp er kledd med malte plater. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader, svelling eller varmemåtkjenning på befaringstidspunktet.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er balansert ventilasjon.
Det er en 190 liters varmtvannstank som er montert i bod
Sluk i golv for avrenning
Vannbåren varme
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det er opplyst at anlegget ble installert i 2020.
Utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD
Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2020, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2020, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 5 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Tegninger er fremlagt

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 6 av 17

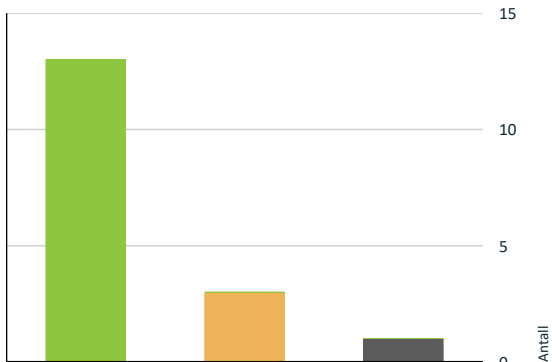
Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Overflater gulv** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Vanntett sjikt, membran og sluk** [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er en visuell og ikke-destruktiv undersøkelse av eiendommen. Det er viktig å merke seg at boligens inventar, inkludert møbler, skap og lagret gods, ikke ble flyttet eller fjernet under befaringen.

Derfor kan det ikke garanteres at bygningsdelene som er skjult av inventar, er fri for avvik. Eventuelle skader, feil eller mangler bak slike hindringer vil ikke være beskrevet i rapporten. Det oppfordres til en grundigere undersøkelse av disse områdene dersom det er mistanke om problemer

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad (4,7 kvm) > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 7 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2020

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Benyttes av eigar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass. Forventa levetid vindu er frå 20 til 60 år. Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Forventa levetid utvendige tredører er 20 - 40 år. Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Dette sjekkpunktet/bygningsdelen er ikke en obligatorisk del av tilstandsanalysen i henhold til forskrift til avhendingslova eller NS 3600. Bygningsdelen er derfor ikke fagmessig besiktiget, funksjonstestet eller tilstandsvurdert av takstmannen.

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

VÅTROM

ETASJE > BAD (4,7 KVM)

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.



ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme og fall mot sluk på 27 - 31 mm/m. Fall fra dør 7 mm/m og under servant mot sluk 9 mm/m Nedsenka dusjsone 25 mm

Våtrommet har flislagt gulv med vannbåren varme, og avrenningen i dusjsonen er svært god med et målt fall på 27–31 mm/m mot sluk, noe som overstiger minstekravet til lokalt fall på 20 mm/m (1:50). Dusjsonen er i tillegg nedsenket med 25 mm, noe som effektivt forhindrer dusjvann i å renne ut på det øvrige badegulvet. Utenfor dusjsonen er det målt et jevnt fall på 7 mm/m fra dør og 9 mm/m under servant.

Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 8 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Norsk takst

Tilstandsrapport

- Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.
- Det er påvist kalkutslag/fuktskolder i flisfuger Dette indikerer at vann blir stående i flislimet og fugemassen over tid uten tilstrekkelig uttørrking.

Konsekvens/tiltak

- Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av konstruksjonen over tid.
- Det anbefales å fjerne skadet fugemasse og fuge på nytt med egnet materiale. Det bør også undersøkes om sprekkenes skyldes bevegelser eller feil i underlaget, og eventuelle årsaker må utbedres for å hindre videre skade.
- Gammel fugemasse bør fjernes helt, fugesporet rengjøres og avfettes grundig, og ny elastisk våtromssilikon må legges på nytt.



Det er registrert riss, sprekker og adskillelse i elastisk silikonfuge i overgang mellom gulv og vegg bak toalett

ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 55 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert bruk av lim/fugemasse (silikon/MS-polymer el.l.) over skruer på slukets klemring. Løsningen avviker fra monteringsanvisningen til slukeprodusenten.

Konsekvens/tiltak

- Klemringen har som funksjon å presse membranen mekanisk og jevnt mot slukpotten for å sikre en vanntett overgang. Bruk av fugemasse/lim over skruene tyder ofte på at man har forsøkt å utbedre eller tette en tidligere lekkasje, slitte skrujenger, eller en mørken/deformert klemring. Dette gir økt risiko for at overgangen mellom membran og sluk ikke er tett, noe som over tid kan føre til fuktvandring i tilstøtende konstruksjoner. Videre vanskeliggjør limet fremtidig demontering og rengjøring av sluket. Det anbefales å få utført en nærmere fagmessig kontroll av sluk, klemring og membranovergang. Dersom klemringen sitter fast og membranen er intakt, bør området holdes under jevnlig oppsyn og tettesjiktet overvåkes. Ved utskifting bør fugemasse/lim fjernes, og ny klemring/pakning monteres i henhold til produsentens anvisninger.



ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne.

Mindre kosmetiske fuktmerker eller svelling nederst på skroget/dørene, men innredningen er ellers stabil, tørr og funksjonell. Kosmetisk avvik uten at det påvirker konstruksjonen eller utgjør fare for råte/sopp i tilstøtende våtromssoner.

Tilstandsrapport

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Norsk takst



ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD (4,7 KVM)

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, med måleresultat 0.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Hulltaking utenfor bruksvannsonen gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene. Dette medfører usikkerhet knyttet til eventuell skjult fukt eller skade der belastningen er størst.
- Det anbefales å vurdere ytterligere undersøkelser i de mest fuktutsatte områdene (bruksvannsonen) for å få et mer sikkert grunnlag for vurdering av tilstanden.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN (25 KVM)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte og profilerte fronter, benkeplate i laminat og kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskkum av kompositt. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Veggflater over benk ved vask og koketopp er kledd med malte plater. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader, svelling eller varmpåkjenning på befaringstidspunktet.



Røropplegg i skap under vask

ETASJE > STUE/KJØKKEN (25 KVM)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikttet i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport



TG 1

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



TG 1

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en 190 liters varmtvannstank som er montert i bod
Sluk i golv for avrenning

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1

Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren varme

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det er opplyst at anlegget ble installert i 2020.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarsler.
Alle boliger har i dag et forskriftskrav om minst en røykvarsler i hver etasje i boligen. Eier skal sørge for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:
a) pulverapparat på minimum 6 kg med ABC pulver.
b) skum/ vannapparat på minimum 9 liter.
c) skum/ vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på min. 21A.
d) formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
e) annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.
Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for bygget er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brannvern.

TOMTEFORHOLD

TG 1

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2020, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2020, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 12 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

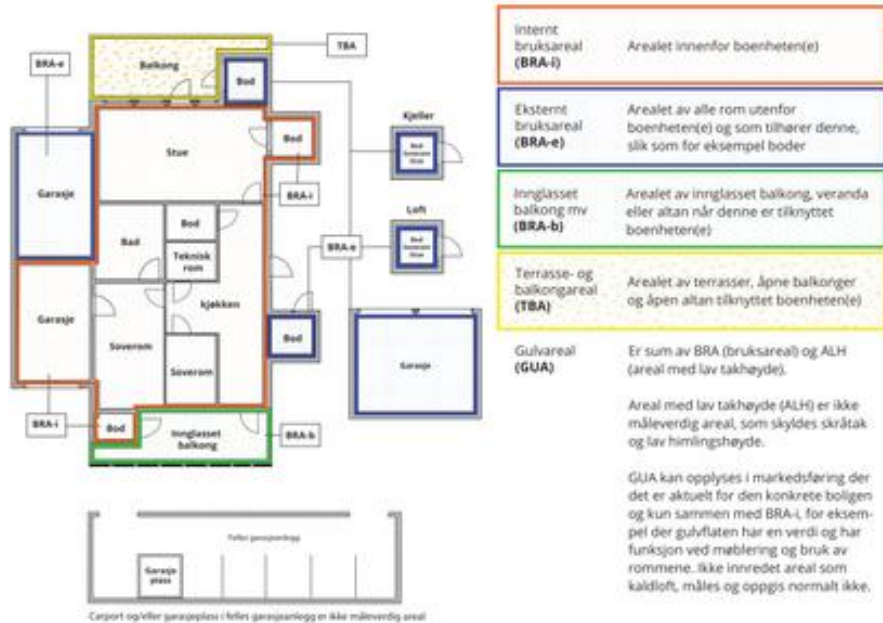
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 13 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	58	6		64	23
SUM	58	6			23
SUM BRA	64				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad (4,7 kvm), soverom (7,2 kvm), soverom 2 (9,8 kvm), stue/kjøkken (25 kvm), gang (7,9 kvm)	Bod (6,3 kvm)	

Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler.

Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Åpent areal (TBA)

Terrasse i front

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er fremlagt

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Oppdragsnr.: 18970-2230

Befaringsdato: 03.10.2026

Side: 14 av 17

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.10.2026	Ken Abbedissen	Takstingeniør
29.9.2026	Ken Abbedissen	Takstingeniør
	Ken Abbedissen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	59	119		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Tråstølsvegen 311							
Hjemmelshaver							
Angeltveit Mona Gro Åsheim, Angeltveit Roar							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

God utsikt mot Skulestadmo. Avstand til Voss sentrum er 6 km.
Skitrekk for barn like ved Bavallstunet. Kort veg til kjøpesenter i Skulestadmo.

Adkomstvei

Offentleg og privat. Veg frå offentleg veg til avkjørsel er asfaltert, resten er grusa.
Privat veg som er stengt med automatisk bom
Parkering i carport med el-bil lader

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomt som er felles for sameie

Tinglyste/andre forhold

Det er ikkje opplyst om noen spesielle forhold vedrørende eiedommen.
Ved avhending av eiedommen vert det gjort oppmerksom på selgars opplysningsplikt og kjøpers evt undersøkelsesplikt i hht. lov om avhending av fast eiendom.

Servitutter

Det er ikkje opplyst om reguleringsmessige forhold og servitutter som vil ha vesentlig innvirkning på eiedommen

Konsesjonsplikt

Det føreligg ikkje konsesjonsplikt på eiedommen

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO
Gnr 59 - Bnr 119
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Felles for sameie				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	11.10.2018		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	16.09.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	31.08.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Norsk takst

Gjensidige

Egenerklæring

16 Sep 2026

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Tråstolsvegen 311	Tråstolsvegen 311	

Fremtind Forsikring AS-70, 6645150

Angeltveit, Mona Gro Åsheim

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

Side 1



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

Beskriv feilen og omfanget

1. Baderomsmobel har en liten vannskade på venstre side.
2. Det har dryppet kondens på baksiden av toalettet - ett lite kalkmerke på flis.

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

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 52721894

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Roar Angeltveit	2026-09-16	Mona Gro Å Angeltveit	2026-09-16
Identification		Identification	
 Roar Angeltveit		 Mona Gro Å Angeltveit	



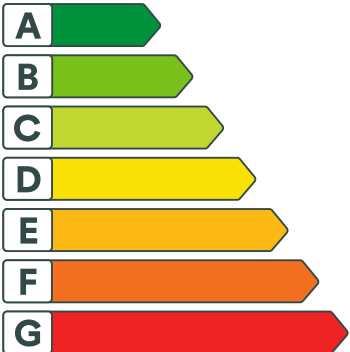
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Energiattest



Adresse Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO	
Dato for energimerking 07.10.2026	Merkenummer Energiattest-2026-365717
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300718114
Gårdsnummer 59	Bruksnummer 119
Seksjonsnummer 4	Bruksenhetsnummer H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår 2020	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 64,0 m²	Oppvarmet bruksareal 64,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Fjernvarme	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

116,12



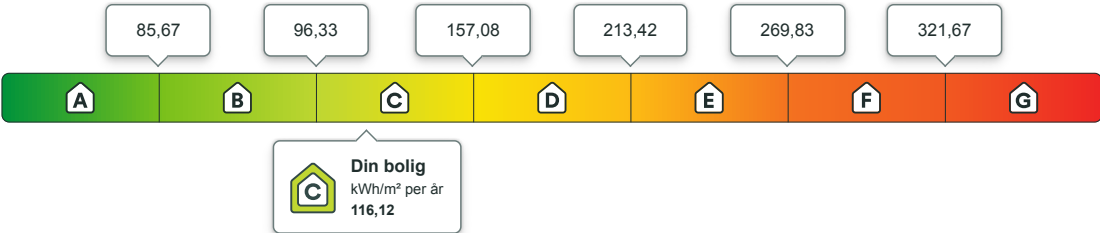
Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
9 296,48	116,12

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.
<https://www.enova.no/energimerking>

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.
<https://www.enova.no>



Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå 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 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.



Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47

Side 1 av 15

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksliffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613113297
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
960510542

Navn
VOSS KOMMUNE

Adresse
Postboks 145, 5701 VOSS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
982770343

Navn
VOSS RESORT PROSJEKTUTVIKLING AS

Bruksenhet
Evangervegen 3, 5704 VOSS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
4621

Gnr
59

Bnr
119

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4621	59	119	0	1	90 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	2	65 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	3	60 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	4	64 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	5	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	6	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	7	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	8	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	9	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	10	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	11	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	12	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	13	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	14	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	15	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei
4621	59	119	0	16	76 / 1191	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

03.01.2020 11.15

Emma Monica Silberg

Doknr.: 2020565 Tinglyst: 23.01.2020
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

Vedlegg

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47

Side 2 av 15

Søknad om seksjonering

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn
Voss Resort Prosjektutvikling AS

Fødselsnr./Org.nr.
982770343

E-postadresse

Adresse
Evangervegen 5

Postnummer
5704

Poststed
VOSS

Telefonnummer

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.
4621

Kommunens navn
VOSS HERAD

Gårdsnr.
59

Bruksnr.
119

Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
982770343

Navn
Voss Resort Prosjektutvikling AS

Eierandel (oppgis som brøk)
1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	90	B	13	B	76	B	25				37			
2	B	65	B	14	B	76	B	26				38			
3	B	60	B	15	B	76	B	27				39			
4	B	64	B	16	B	76	B	28				40			
5	B	76	B	17				29				41			
6	B	76	B	18				30				42			
7	B	76	B	19				31				43			
8	B	76	B	20				32				44			
9	B	76	B	21				33				45			
10	B	76	B	22				34				46			
11	B	76	B	23				35				47			
12	B	76	B	24				36				48			
Sum tellere: 1191				Nevner: 1191											

Dato
19/12-19

Innsenderens underskrift

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

68

TRÅSTØLSVEGEN 311

PROAKTIV.NO

69



5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☒ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato19.12.19

Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Voss19.12.19		ØYVIND WÆHLE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4621	Voss Herad	59	119	
Dato	Underskrift	Stempel		
03.01.20	Emma Marita Sæberg	Kommunalevdeling Tekniske tjenester		

Dato19.12.19

Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggssareal. B = tilleggssareal i bygning G = tilleggssareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggssareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61			85			109				133				157	
62			86			110				134				158	
63			87			111				135				159	
64			88			112				136				160	
65			89			113				137				161	
66			90			114				138				162	
67			91			115				139				163	
68			92			116				140				164	
69			93			117				141				165	
70			94			118				142				166	
71			95			119				143				167	
72			96			120				144				168	
73			97			121				145				169	
74			98			122				146				170	
75			99			123				147				171	
76			100			124				148				172	
77			101			125				149				173	
78			102			126				150				174	
79			103			127				151				175	
80			104			128				152				176	
81			105			129				153				177	
82			106			130				154				178	
83			107			131				155				179	
84			108			132				156				180	
Sum tellere:						Nevner =									

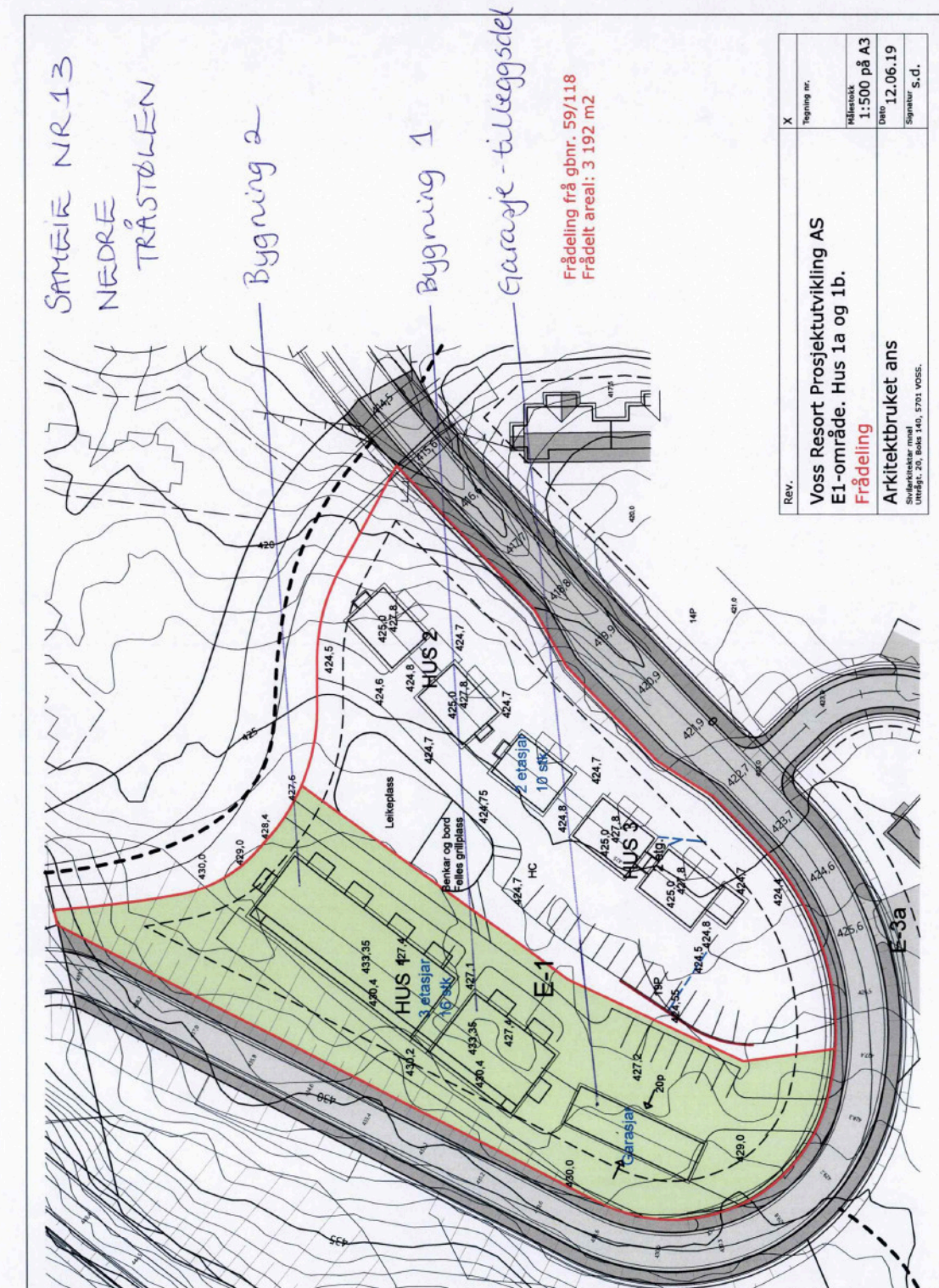
Dato _____ Innsenderens underskrift _____

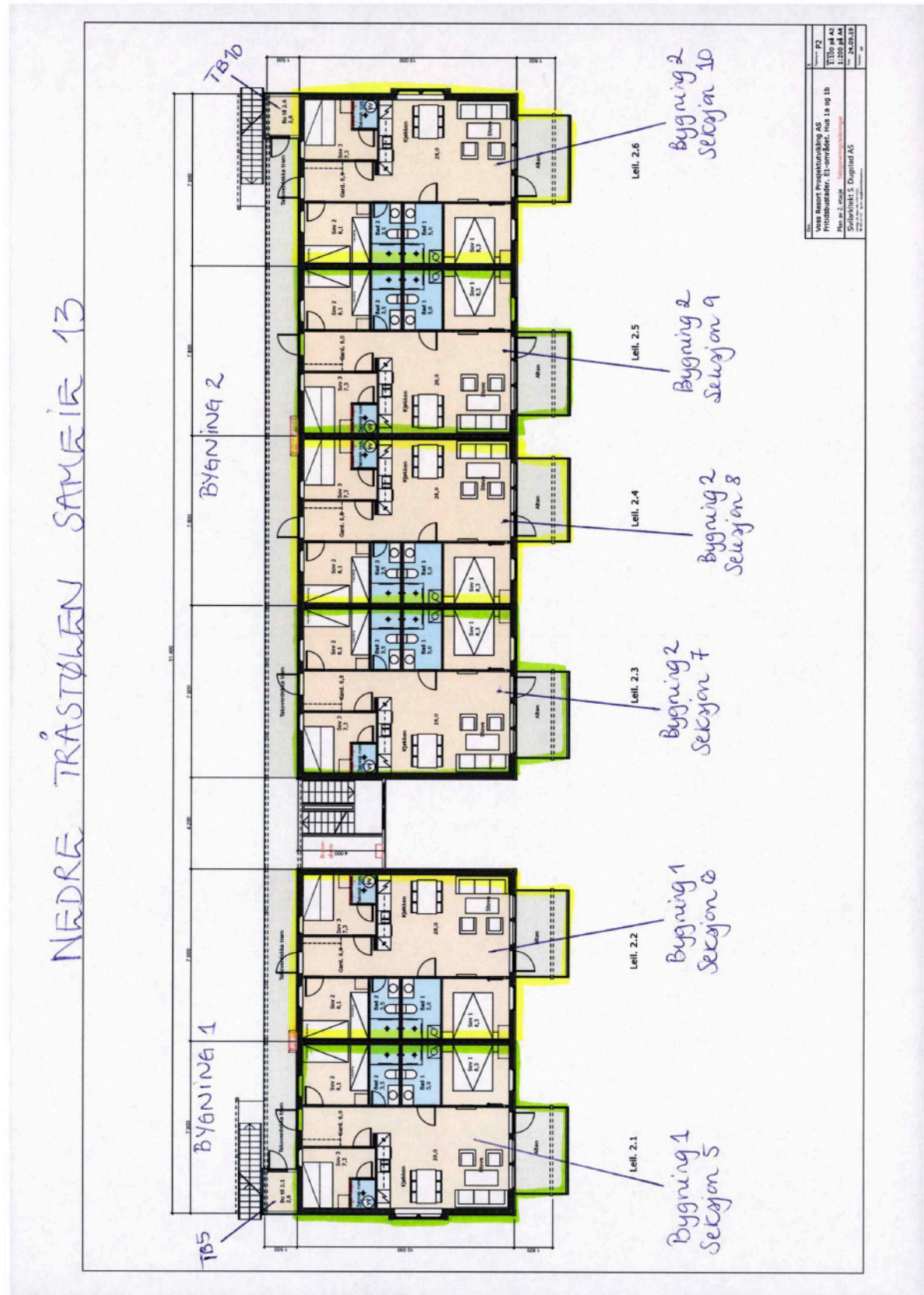
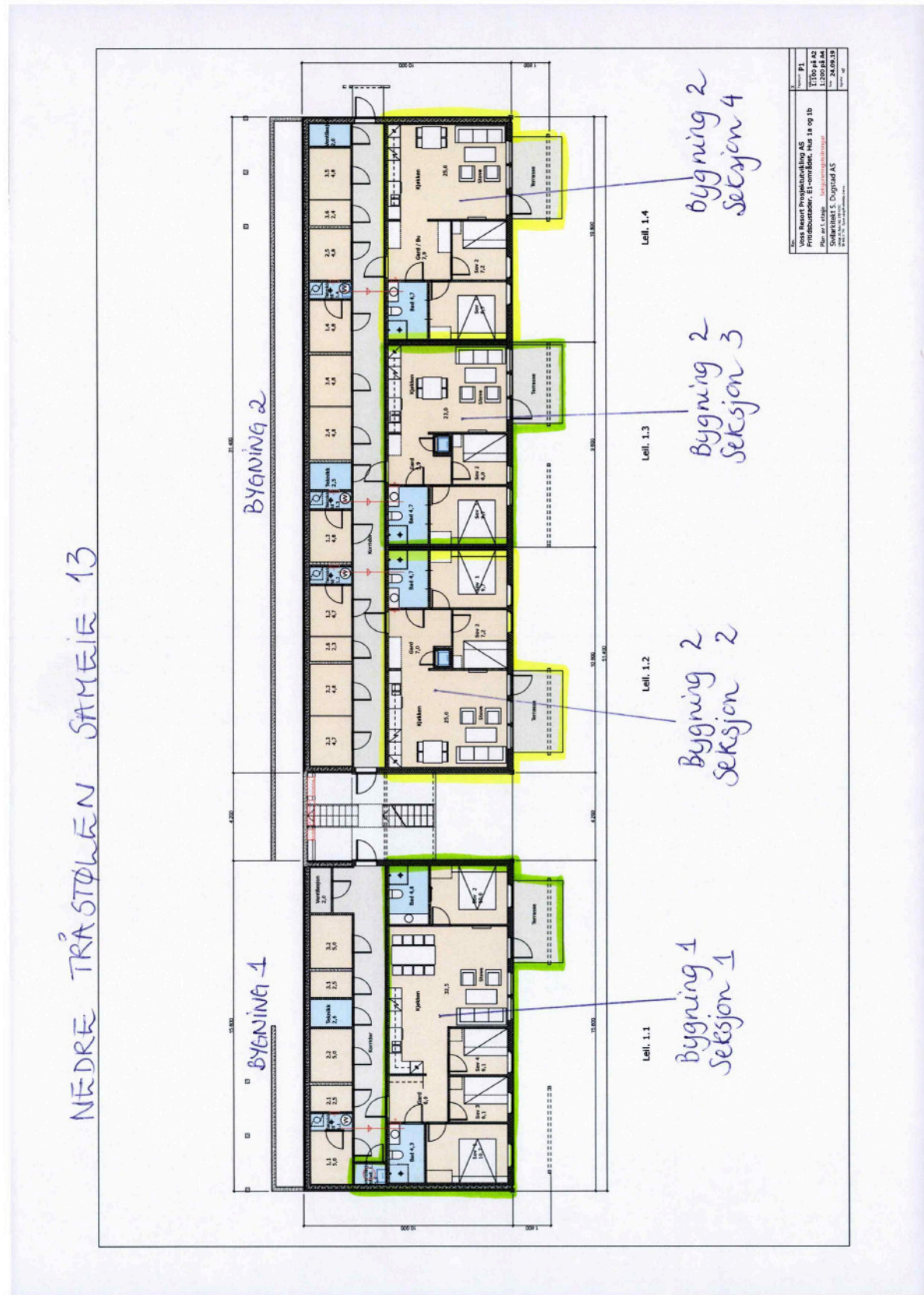


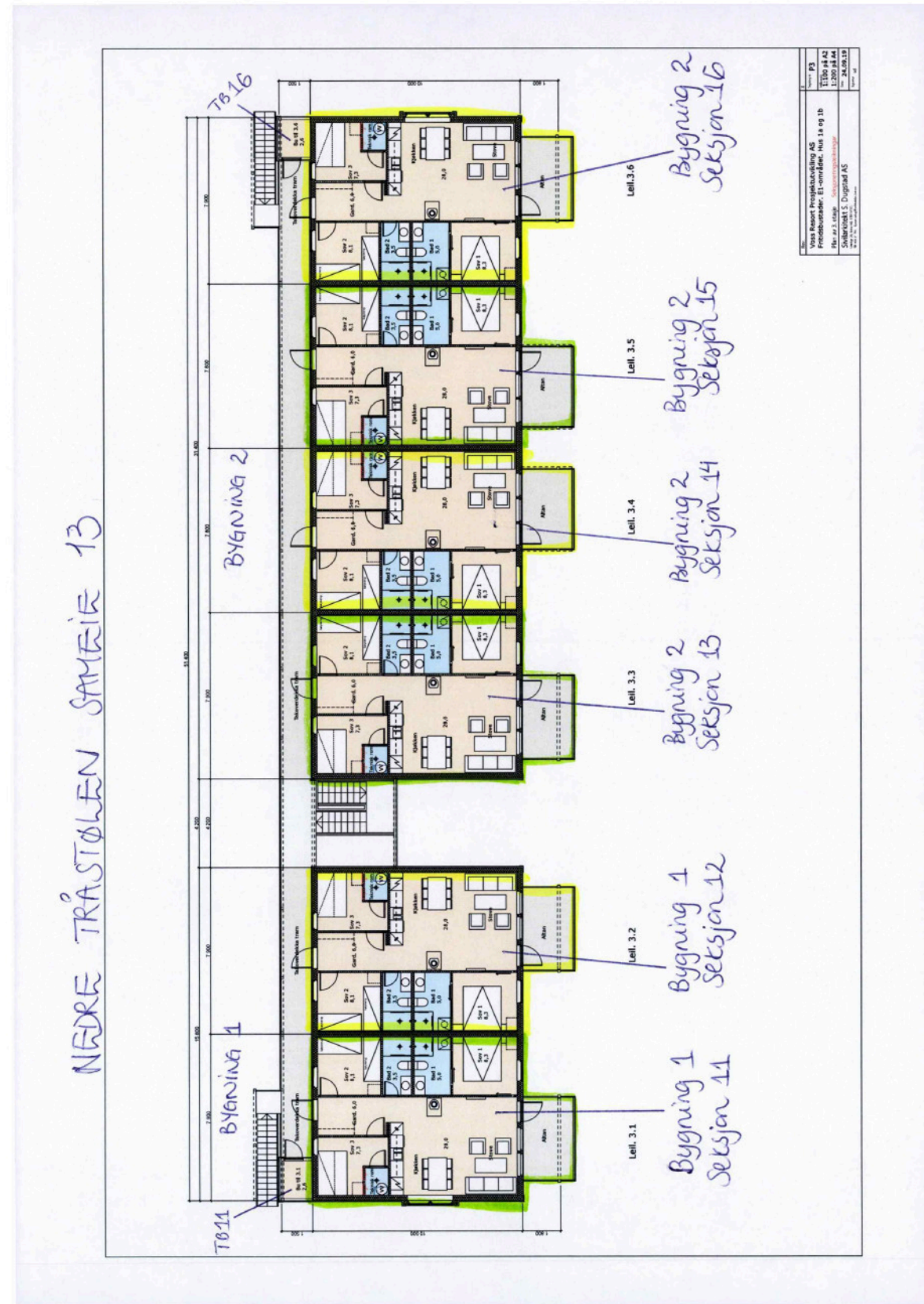
Rett kopi bekrefte

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4









Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47



Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47





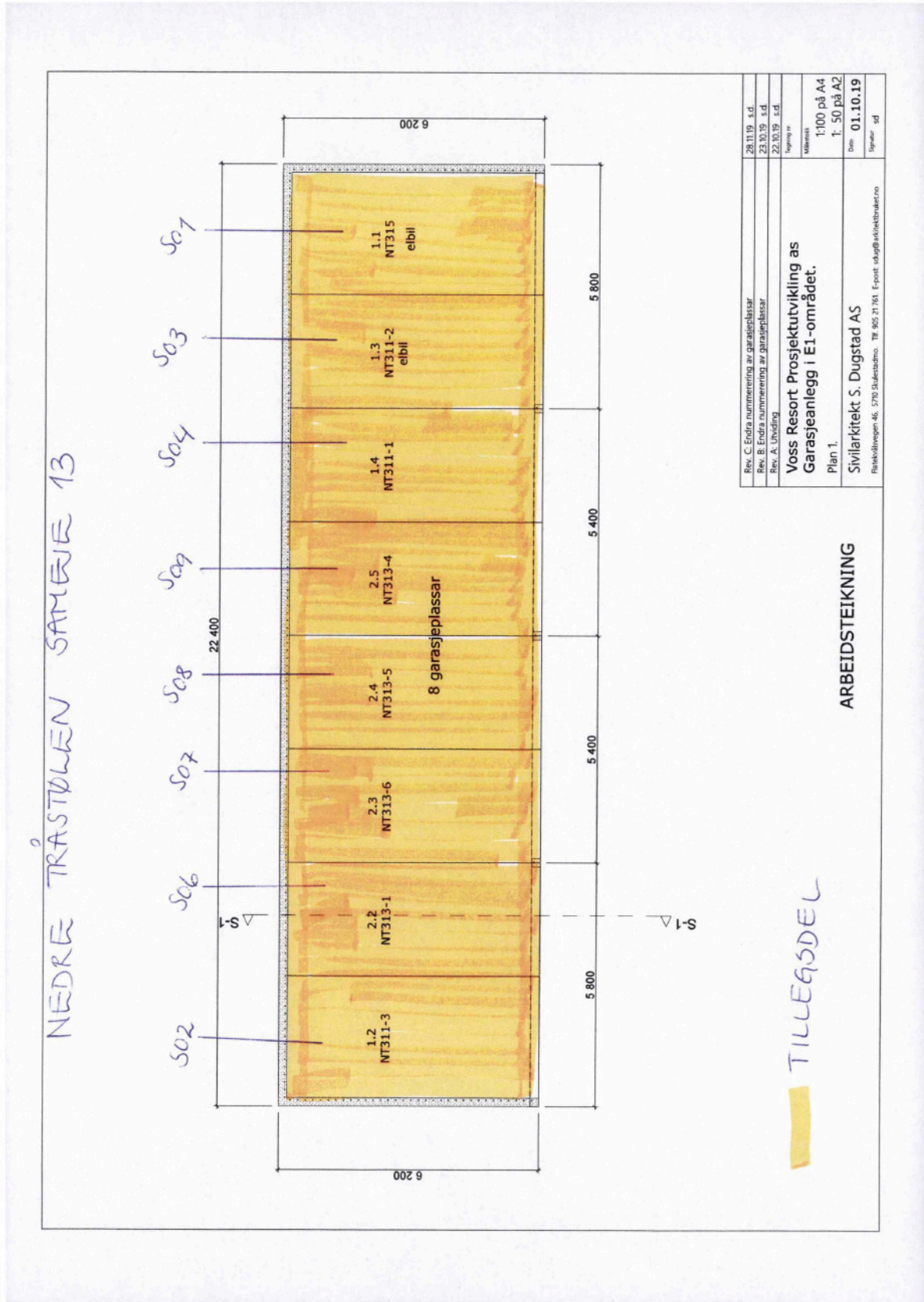
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47

Side 13 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47

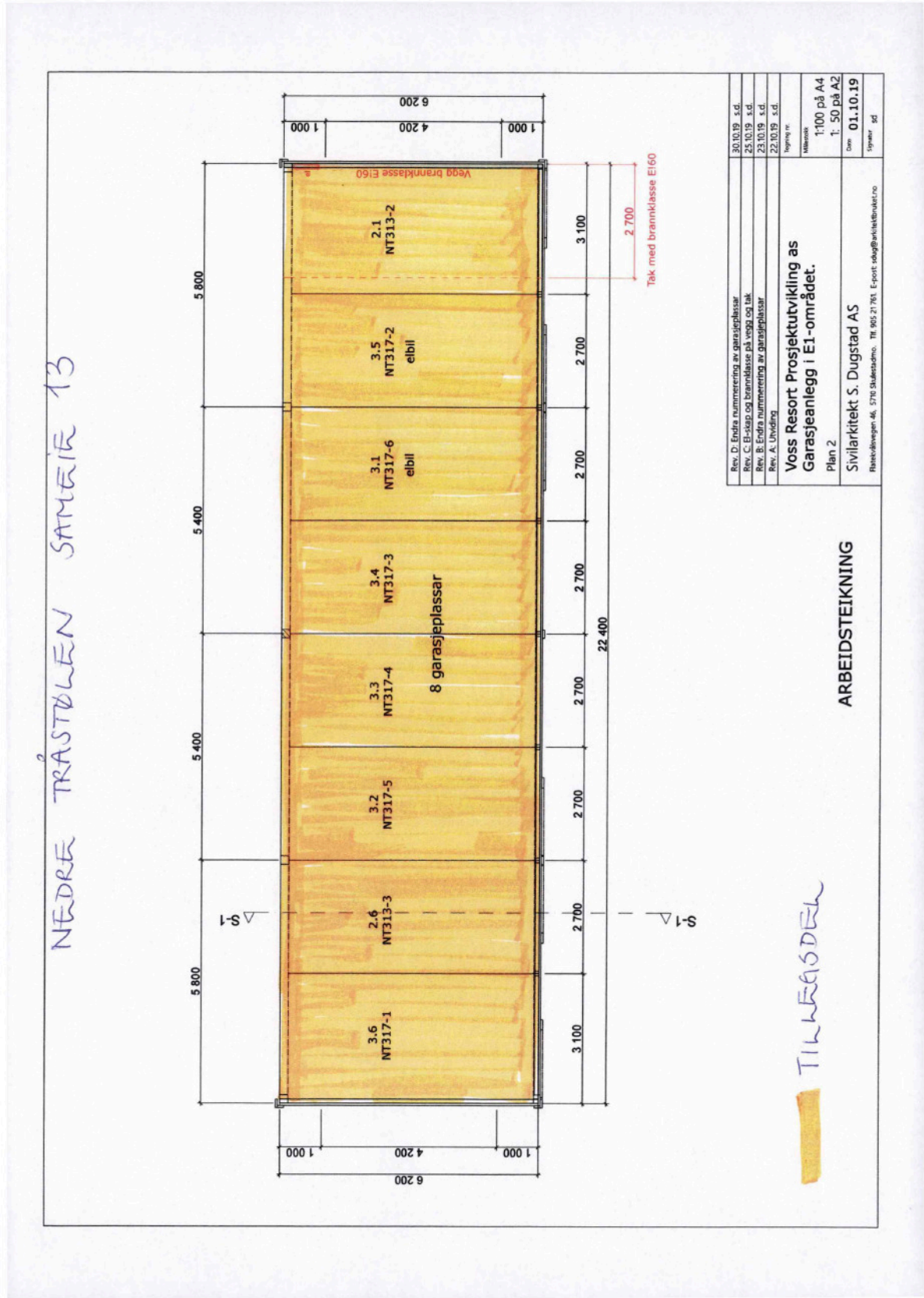
Side 14 av 15





Attestert kopi av dok.nr. 2020/2020565/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-07 09:47

Side 15 av 15



Vedtekter for Tråstølen Hytteeigarlag.
(sist endret og vedtatt 28.09.2015)

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Tråstølen Hytteeigarlag. Kontorkommunen er Voss kommune.

Tråstølen Hytteeigarlag , heretter TH, som er en forening, etableres med medlemmer fra alle hytter og seksjonsameier i TH og andre private hytter i området som bruker fellesområder i tilknytning til TH, som da skal være pliktige medlemmer i TH . Hver boenhet representerer 1 stemme hver.

I tillegg er Voss Resort Prosjektutvikling AS, heretter VRP, som eier hovedveiene Grevlesstølen og Tråstølsvegen og fiberkabel med tilhørende anlegg, medlem som for 5 boenheter og med 5 stemmer. Herunder skal Voss Resort Fjellheisar AS betale sin andel av fellesutgifter til drift og vedlikehold som avtalt i inngått veiavtale mellom VRP og TH.

Fellesområder utover vei er p.t eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS (VRP). TH er innforstått med at hele eller deler av dette området kan bli overskjøtet, med nødvendige hefter for eventuelt videre utbygging av området, til TH på egnet tidspunkt.

Medlemmene er videre kjent med at stikkveiene fra hovedveiene og til de enkelte eiendommer på stiftelsestidspunktet er eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS. Stikkveiene vil bli overført/overskjøtet til den enkelte eiendom (eiendommene) ved ferdigstillelse av prosjektet. Vedlikehold ligger inn under TH uavhengig av formelt eierskap.

Det pliktige medlemskapet følger av den respektive eiendom sin kjøpekontrakt eller annen avtale. Når forholdene ligger til rette for dette skal det plikten til medlemskap i TH tinglyses på den respektive eiendom sammen med et ekstrakt av vedtektene.

Medlemmene (eierne av de respektive eiendommer) iht. 1 avsnitt og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntre fra og med overtagelsen av eiendommen. For tomter hvor det skal oppføres leiligheter i seksjonssameie oppstår plikten til å betale kontingent fra og med godkjent byggeløyve på oppføring av leiligheter.

§ 2. Formål:

TH skal samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH. Herunder fordele kostnader på de respektive medlemmer i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. § 3 første avsnitt.

§2.1 Juridisk person

TH er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

TH sine utgifter, så som utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg og andre utgifter som styret i TH vedtar herunder administrasjonskostnader, skal fordeles på medlemmene i henhold til det antall boenheter en representerer.

TH skal også ta kostnaden med og sørge for brøyting og strøing vinterstid av alle bilveier og parkeringsplasser innenfor TH sitt område, samt også nødvendig vedlikehold i de øvrige årstider.

Styret i TH utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter med fordeling på den enkelte medlem. Disse vedtas på TH sitt årsmøte. På grunnlag av årets budsjett betaler medlemmene inn et å konto forskuddsbeløp (kontingent heretter omtalt som fellesutgiftene) på en felles konto til TH. Etterhvert som nye områder utbygges vil også utgifter til nye fellesområder bli tatt inn i TH til fordeling.

Skader på veier og fellesanlegg utover alminnelig slitasje som den enkelte bruker påfører veiene (asfalskade osv.) er vedkommende bruker selv ansvarlig for å reparere/bekoste.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlatelse av å betale de utliknete andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold, jfr. § 7.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 4. Ordensregler / mislighold

Medlemmene i TH plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler i TH, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på medlemmenes forpliktelser overfor TH, og i tillegg brudd på de enkelte medlemmer sine forpliktelser overfor sitt respektive sameie sine vedtekter.

§ 5. Organisering av styre i TH.

TH sitt styre skal bestå av 3-6 personer. Styret har fullmakt til å opptre på TH sine vegne i alle forhold som går inn under TH sine formål. Utad forplikter styret TH ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap(signatur). Styret kan meddele prokura. I tillegg skal det velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer, disse skal innstille styre til årsmøtet, jfr. § 5.1.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførerens godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret ledes av en styreleder som velges særskilt for 1 år ad. gangen på årsmøtet i TH. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til drift av fellesområdet. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges medlemmene med mindre en forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen. For å sikre kontinuitet samt den videre utvikling av området skal Voss Resort AS org. Nr. 991 371 044, eller selskaper eiet av forannevnte, så lenge Selskapet ønsker dette ha en representant i styret.

Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. (med stemmerett jfr. over) Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styre er i styremøter bare beslutningsdyktige dersom 2/3 av styremedlemmene er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§5.1 Årsmøte

Tråstølen Hytteeigarlag sitt regnskapsår er fra 1.juli til 30.juni. Tråstølen Hytteeigarlag sin øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av september måned hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hvor boenhet har en stemme dog VRF har 5 stemmer jfr. § 1. På årsmøtet behandles:

- 1. Styrets årsberetning
- 2. Årsregnskap og budsjett
- 3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter (kontingent)
- 4. Valg av revisor (en av medlemmene)
- 5. Godtgjøring til styret og revisor
- 6. Valg av styre
- 7. Valg av valgkomite
- 8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen eller fastsatt i lov.
- 9. Evt. Innkomne forslag.

Stemmegivning på årsmøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Endringer av vedtektene til TH krever 2/3 flertall av fremmøtte stemmeberettigede og fullmakter.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av TH kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med ¾ flertall av alle medlemmer, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med ¾ flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning av foreningen blir eventuelle fonds eller andre aktiva etter at all gjeld er betalt (nettoformuen), å avsette til et fond for vedlikehald av ski-og turterrenget i Bavallsområdet.

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent (bidrag) innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt bla. følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra styret:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse

Årsregnskap 2025/2026
Tråstølen Hytteeigarlag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Resultatregnskap
Tråstølen Hytteeigarlag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025/2026	2024/2025
Salgsinntekt		2 688 000	2 718 516
Sum driftsinntekter		2 688 000	2 718 516
Lønnskostnad	3	40 000	20 000
Annen driftskostnad		1 706 722	1 704 553
Sum driftskostnader		1 746 722	1 724 553
Driftsresultat		941 278	993 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 740	4 986
Annen finansinntekt		3 423	3 799
Annen finanskostnad		0	2 962
Resultat av finansposter		31 163	5 823
Resultat før skattekostnad		972 441	999 786
Årsresultat	1	972 441	999 786
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		972 441	999 786
Sum overføringer		972 441	999 786

Balanse
Tråstølen Hytteeigarlag

Eiendeler	Note	2025/2026	2024/2025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 964	26 964
Sum fordringer	2	15 964	26 964
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 047 511	2 057 696
Sum omløpsmidler		3 063 475	2 084 660
Sum eiendeler		3 063 475	2 084 660

Balanse
Tråstølen Hytteeigarlag

Egenkapital og gjeld	Note	2025/2026	2024/2025
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 054 017	2 081 576
Sum opptjent egenkapital		3 054 017	2 081 576
Sum egenkapital	1	3 054 017	2 081 576
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 458	3 084
Sum kortsiktig gjeld		9 458	3 084
Sum gjeld	2	9 458	3 084
Sum egenkapital og gjeld		3 063 475	2 084 660

Voss
Styret i Tråstølen Hytteeigarlag

Tor-Atle Drønen styreleder	Øyvind Weehle styremedlem	Christel Villanger Håland styremedlem
Nils Kristian Paulsen styremedlem	Trond Algroy styremedlem	Ann-Helen Sørhus Linge styremedlem

Noter til regnskapet
Tråstølen Hytteeigarlag

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 30.06.2025	0	0	0	2 081 576	2 081 576
Årets resultat	0	0	0	972 441	972 441
Pr. 30.06.2026	0	0	0	3 054 017	3 054 017

Note 2 Kortsiktige fordringer og gjeld

Spesifikasjon	2025/2026	2024/2025
Kundefordringer	15 964	26 964
Leverandørgjeld	9 458	3 084

Note 3 Styrehonorar

Spesifikasjon	2025/2026	2024/2025
Styrehonorar	40 000	20 000

Tråstølen Hytteeigarlag				
Org.nr. 911 647 389				
Budsjett 2026-2027				
Driftsinntekter	Budsjett 2026/2027		Kommentarer	
	Antall	Pr.enhet		
Inntekter A konto hytteeiere	336	7 000	2 352 000	Antall vil bli kontrollert
Voss Resort fjellheiser			60 000	
Sum driftsinntekter			2 412 000	
Driftskostnader				
Brøyting/strøing/vedlikehold vei			2 100 000	
Godtgjørelse til styret			41 200	
Rydding Vegetasjon langs vei			20 000	
Rydding vegetasjon			200 000	
Skadedyrkontroll			205 000	200knok forrige regnskapsår
Gatelys			85 000	79knok forrige regnskapsår
Årsmøte			15 000	
Forretningsførsel			65 000	63nok forrige regnskapsårs Vkst - Forretningsfører
Leie Datasystemer (regnskap)			17 000	17knok forrige regnskapsår
Forsikring			11 000	
Vakthold			30 000	
Diverse			60 000	
Sum Driftskostnader			2 849 200	
Driftsresultat			-437 200	

Tråstølen Hytteeigarlag – Protokoll Årsmøte 17. september 2026

Protokoll
Årsmøte 2026
Tråstølen Hytteeigarlag
Org.nr.: 911 647 389

Torsdag 17. september 2026, kl. 18.00 – Hotel Zander K, Zander Kaas gate 8, Bergen

Sak nr.	Beslutning
1	Godkjenning av innkalling Innkalling av 19. august 2026 og supplerende innkalling av 9. september 2026 ble godkjent med følgende kommentar: _____ Totalt var 23 stemmeberettigede deltakende på årsmøtet, hvorav 16 med fullmakt. Styreleder Tor-Atle Drønen ønsket velkommen og innledet årsmøtet. 1.1 Valg av møteleder Tor-Atle Drønen ble valgt som møteleder 1.2 Valg av referent Ann-Helen Sørhus Linge ble valgt til referent 1.3 Valg av personer for underskrift av protokoll Følgende personer ble valgt til å underskrive protokoll: - _Lasse Askeland - _Remi Andre Taule
2	Styrets årsberetning 2025–2026 Styrets beretning ble opplest og gjennomgått av møteleder. Vedtak: Styrets beretning ble enstemmig godkjent av årsmøtet.
3	Vegavtale – fordeling av vegkostnadene Styrets utredning av fordelingsnøkkel for vegkostnader, bestilt av årsmøtet 2025, ble gjennomgått av møteleder. Saken ble lagt fram med to alternativer: • Alternativ 1 – feltet deles i tre soner med kr 1 000 i forskjell mellom hver sone. Krever endring av vedtektene § 3 og to tredels flertall. • Alternativ 2 – dagens fordelingsprinsipp videreføres, alle medlemmer betaler samme beløp. Krever alminnelig flertall. Styret innstilte på alternativ 2. Avstemning: 1 stemmer for alternativ 1, 38 stemmer for alternativ 2, 0 blanke.

Sak nr.	Beslutning
	Vedtak: Alternativ 2 ble vedtatt. Dagens fordelingsprinsipp i vedtektene § 3 videreføres uendret, og alle medlemmer betaler samme beløp uavhengig av hvor i feltet eiendommen ligger. Forslaget om endring av vedtektene § 3 (alternativ 1) falt.
4	Årsregnskap 2025–2026 Årsregnskapet ble gjennomgått. Revisors uttalelse ble opplest. Vedtak: Årsregnskapet for 2025–2026 ble enstemmig fastsatt slik det forelå.
5	Budsjett 2026–2027 og årsavgift Budsjettet for 2026–2027 og forutsetningene som er lagt til grunn ble gjennomgått. Styret la fram tre alternative avgiftsnivåer til votering, uten innstilling: • Alternativ A – årsavgift kr 8 000 • Alternativ B – årsavgift kr 7 000 • Alternativ C – årsavgift kr 6 000 Avstemning: alternativ A <u>8</u> stemmer, alternativ B <u>13</u> stemmer, alternativ C <u>4</u> stemmer, <u>15</u> blanke. Vedtak: Alternativ <u>B</u> ble vedtatt. Årsavgiften for regnskapsåret 2026–2027 settes til NOK <u>7 000</u> ,– per boenhet. Budsjettet for 2026–2027 ble vedtatt med medlemsinntekten i samsvar med det vedtatte avgiftsnivået. Målsetningen om en egenkapital på omkring kr 2 000 000 står ved lag. Nærmer egenkapitalen seg dette nivået, innstiller styret på at årsavgiften settes opp igjen.
6	Valg av revisor Knut Inge Sylta har sagt seg villig til å påta seg revisoroppdraget for kommende regnskapsår. Vedtak: Knut Inge Sylta ble enstemmig valgt som revisor for regnskapsåret 2026–2027.
7	Godtgjøring til styret og revisor Årsmøtet 2025 vedtok fast godtgjørelse til styrets leder og økonomiansvarlig, med årlig indeksregulering. Konsumprisindeksen (SSB, totalindeks) steg 3,0 prosent fra juli 2025 til juli 2026. Beløpene er avrundet til nærmeste hundre kroner. Vedtak: Årsmøtet godkjente enstemmig styrets innstilling: • NOK 30 900,– til styrets leder • NOK 10 300,– til økonomiansvarlig

RT

K.A.

Sak nr.	Beslutning
	• Gavekort kr 2 000,– Voss sentrum til revisor Godtgjørelsen indeksreguleres årlig med konsumprisindeksens totalindeks per juli, og avrundes til nærmeste hundre kroner.
8	Valg av styret Følgende personer var på valg: • Styrets leder, Tor-Atle Drønen • Ann-Helen Sørhus Linge • Øyvind Wæhle • Christel Villanger Håland Valgkomiteens innstilling var: • Styrets leder, Tor-Atle Drønen (2026–2027) • Styremedlem, Ann-Helen Sørhus Linge (2026–2028) • Styremedlem, Øyvind Wæhle (2026–2028) • Styremedlem, Christel Villanger Håland (2026–2028) Vedtak: Følgende personer ble enstemmig valgt av årsmøtet: • Styrets leder, Tor-Atle Drønen (2026–2027) • Styremedlem, Ann-Helen Sørhus Linge (2026–2028) • Styremedlem, Øyvind Wæhle (2026–2028) • Styremedlem, Christel Villanger Håland (2026–2028) Styret består etter dette av: Styrets leder, Tor-Atle Drønen (2026–2027) Styremedlemmer: Nils Kristian Paulsen (2025–2027) Trond Algrøy (2025–2027) Ann-Helen Sørhus Linge (2026–2028) Øyvind Wæhle (2026–2028) Christel Villanger Håland (2026–2028)
9	Valg av valgkomité Medlemmer av valgkomiteen på valg: • Valgkomiteens leder Kjersti Eliassen Hufthammer • Medlem Thomas Øyjordsbakken Valgkomiteen foreslo intern rullering av ledervervet. Vedtak: Følgende personer ble enstemmig valgt som valgkomité av årsmøtet: • Stein Bratland (2026–2027), valgkomiteens leder

RT

K.A.

Tråstølen Hytteeigarlag – Protokoll årsmøte 17. september 2026

Sak nr.	Beslutning
	• Kjersti Eliassen Hufthammer (2026–2027) • Thomas Øyjordsbakken (2026–2028)
10	Informasjon fra Voss Resort Voss resort informerte om utviklings- og utbyggingsplaner fra Voss Resort. _____ _____
11	Eventuelt Innkomet forslag om geografisk representasjon i styret Et medlem har foreslått at vedtektene endres slik at styrets sammensetning skal speile hyttefeltet geografisk. Styret har vurdert at sammensetningen av styret hører hjemme hos valgkomiteen framfor i vedtektene, og har derfor ikke varslet vedtektsendring. Saken ble lagt fram til drøfting. Valgkomiteen har bekreftet at innspillet tas med i arbeidet med kandidater til styret for 2027. Det ble ikke fattet vedtak i saken. Øvrige saker under eventuelt: _____ _____ _____

Bergen 17.9.2026



Remi Andre Taule



Lasse Askeland

VEDTEKTER FOR SAMEIET TRÅSTØLSTUNET

Vedtatt i sameiermøte den 19.05.2020 og i henhold til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.
Revidert etter sameiermøte 13.04.2023 i henhold til Lov om eierseksjoner av 1. juli 2021 nr.37

§ 1 Formål

Sameiet består av **16 eierseksjoner** i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 23.01.2020. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen **Gnr. 59 Bnr. 119** i Voss Herad med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere skal være medlem av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den boenheten som er knyttet til seksjonen. Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. Paragraf 6 om godkjenning. Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

§ 3 Fellesutgifter

Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelse på sameiebrøken. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleieinnbetaling ifølge Husleieloven.

§ 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt og helt den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikrings boks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos seksjonseier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

§ 5. Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Godkjennelse av sameiere

Erverver av seksjon av bruksenhet må meldes til styret.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styreleder og styremedlem kan gjenvelges.

§ 8 Styrets vedtak

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

§9 Firmategning

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiet.

§ 10 Sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30/6.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Innkalling kan sendes ut via e-post.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 11 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet hvert år skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg av revisor
5. Godtgjøring til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 12 Møteledelse og avstemming

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres all saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13 Om sameiermøtet

I sameiermøtet har seksjonseierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier (bare en stemme selv om det er flere eiere). Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 14 Revisor

Sameiermøtet velger ikke revisor.

§ 15 Sikkerhet

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på inntil 2G (grunnbeløpet i Folketrygden) til sikkerhet for seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

§ 16.Mislighold

Ved mislighold har sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt

vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan sameiet med 6 måneders frist kreve at leiligheten fraflyttes og selges.

Som vesentlig mislighold regnes også gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtektene og i husordensreglene.

Konf. § 26 i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

§ 17 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytre dører, oppsetting av markiser, endring av fasade, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse. Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne/TV-antenne. Det er sameiets ansvar å vurdere behovet for å anrette gjerde rundt eiendommenes yttergrenser for å hindre tilgang for dyr på beite mv. Dersom det vurderes som nødvendig å bygge slikt gjerde, skal styret fremme forslag for sameiermøtet om dette og deretter besørge organisering av slik gjerdebygging.

Midlertidige gjerder mot beitedyr konstruert for bruk av strøm skal ikke settes opp uten at gjerdet er påkoplet strøm.

§ 18 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan bare beslattes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 19 Obligatorisk medlemskap

Alle eiere av hytter og leiligheter på Tråstølen blir automatisk medlem av Tråstølen Hytteeigarlag, og har derfor en plikt til å lojalt følge enhver tids gjeldende vedtekter samt veiavtale i Tråstølen Hytteeigarlag.

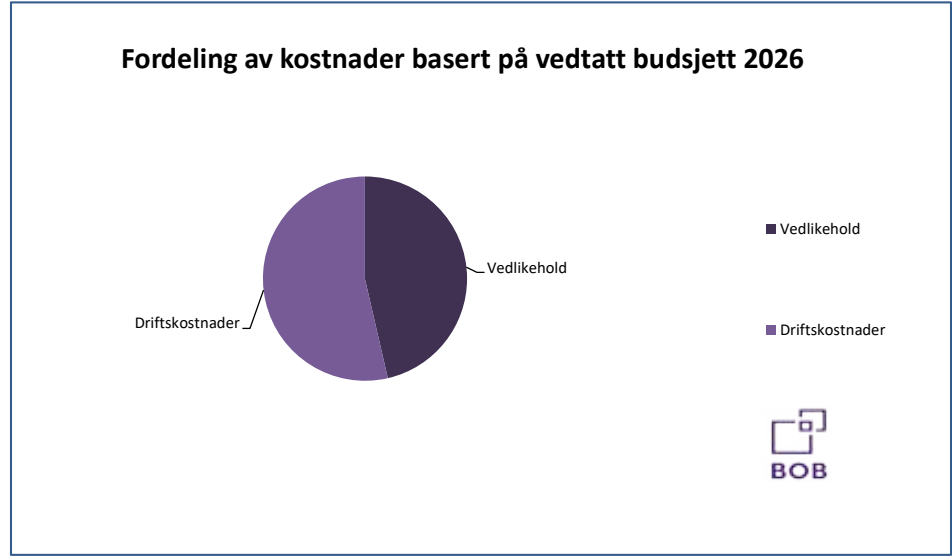
§ 20 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 1. juli 2021 nr. 37.

Boligselskapets navn	565	Sameiet Tråstøltunet
Budsjett år	2026	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	148 000	47 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	171 000	54 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-4 000	-1 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	315 000	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter. Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler). Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak. Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2025

Sameiet Tråstølstunet
Innkalling til sameiermøte

Dato: 21 mai 2026
Sted: Teams
Tid: 20:00

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Godkjenning av dagsorden

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

Det er få endringer fra tidligere år. Felleskostnader er lavere enn budsjettet grunnet avvikling av dugnadsinnkreving. Kostnader er stabile, hvor innkjøp av ryddesag og elektrisk kantsliper er av de største postene utover ordinær drift.

Se vedlegg.

3. Styrehonorar

Det foreslås ingen utbetaling av godtgjørelse til styret.

4. Revisor

Siden sameiet er færre enn 21 seksjoner kan en velge å ikke ha revisor. Det foreslås at denne praksisen videreføres og at sameiet ikke velger revisor.

5. Valg av nytt styremedlem

Følgende i styret er på valg:

Styreleder – Christian
Styremedlem – Jostein

Vervet går på sirkulering blant beboere og vi ber om tilbakemelding på mulige kandidater. Vi oppfordrer de som ikke har vært i styret å ta kontakt.

6. Orientering fra styret

- a. Budsjett 2026 (Christian)

Gjennomgang av årsregnskap og budsjett. Oppsummerende kommentarer fra styret:

Budsjettet for 2026 er lagt på samme nivå. Felleskostnadene er ikke inflasjonsjustert og det legges opp til at dette videreføres også inn i 2027. Bakgrunnnen for denne vurderingen er at vi vil på et tidspunkt måtte vurdering maling av sameiet og vi legger opp til at dette skal kunne dekkes av sameiets disponible midler.

- b. Fellesdugnader (Jostein)

Jostein redegjør for fellesdugnader og eventuelt vedlikeholdsbehov direkte i møtet.

- c. Grillhytte (Kaja)

Styret har valgt å ikke gå videre med «prosjekt Grillhytte». Kaja redegjør for vurderingene knyttet til dette direkte i møtet.

Årsoppgjør­srapport

Sameiet Tråstølstunet
2025

Resultatregnskap 2025

Sameiet Tråstølstunet
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	300 060	300 060	316 000	300 000
Andre inntekter	3	12 062	12 376	15 000	15 000
Sum inntekter		312 122	312 436	331 000	315 000
Driftskostnader					
Dugnad		0	0	16 000	0
Felles strøm og varme		30 279	28 194	29 000	29 000
Andre driftskostnader	5	9 696	16 700	23 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	12 604	0	5 000	5 000
Vedlikehold	7	1 075	7 438	148 000	148 000
Forretningsførsel		34 104	31 913	33 200	35 000
Forsikring		70 643	60 761	68 500	79 000
Sum driftskostnader		158 401	145 006	322 700	319 000
Driftsresultat		153 721	167 430	8 300	-4 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		22 013	16 171	0	0
Andre renteinntekter		61	47	0	0
Sum finansinntekter		22 074	16 218	0	0
Resultat av finansposter		22 074	16 218	0	0
Resultat		175 795	183 648	8 300	-4 000
Til/fra annen EK		175 795	183 648	0	0
Sum disponeringer		175 795	183 648	0	0

Balanse pr. 31.12.2025			
Sameiet Tråstølstunet			
Alle beløp i NOK			
Note	2025	2024	
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	8 721	7 755	
Andre fordringer	8 873	21 822	
Sum fordringer	17 594	29 577	
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank	617 351	441 377	
Sum bankinnsk. og kontanter	617 351	441 377	
Sum omløpsmidler	634 946	470 955	
SUM EIENDELER	634 946	470 955	

Balanse pr. 31.12.2025			
Sameiet Tråstølstunet			
Alle beløp i NOK			
Note	2025	2024	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	626 062	450 267	
Sum opptjent egenkapital	626 062	450 267	
SUM EGENKAPITAL	626 062	450 267	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.	4 011	17 246	
Leverandørgjeld	675	425	
Annen kortsiktig gjeld	4 197	3 016	
Sum kortsiktig gjeld	8 883	20 687	
SUM GJELD	8 883	20 687	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 946	470 955	

Bergen,
Styret for Sameiet Tråstølstunet

Christian Sandqvist SmithJostein Steinsland-HaugeKaja Irgens
Styrets lederStyremedlemStyremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Voss Kommune.

Inntektsføring

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801 Andel driftskostnader	300 060	300 060	300 000	300 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	0	16 000	0
Sum felleskostnader	300 060	300 060	316 000	300 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825 Leieinntekter El-bil	12 062	12 376	15 000	15 000
Sum andre inntekter	12 062	12 376	15 000	15 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Sameiet Tråstølstunet org.nr. 925254150

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 000	1 000
6376 Vaktmestertjenester	0	3 275	0	0
6377 Vakthold	7 605	7 470	10 000	10 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	12 000	12 000
6630 Egenandel ved skade	0	4 992	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	51	25	0	0
7779 Andre gebyr	938	938	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 103	0	0	0
Sum driftskostnader	9 696	16 700	23 000	23 000

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6503 Annet driftsmateriell	1 339	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	11 265	0	5 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	12 604	0	5 000	5 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	21 000	21 000
6615 Vedlikehold låssystemer	1 075	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	35 000	35 000
6634 Vedl.hold brannvernutstyr /alarmsystem	0	7 438	5 000	5 000
6695 Fremtidig maling	0	0	77 000	77 000
Sum vedlikehold	1 075	7 438	148 000	148 000

Sameiet Tråstølstunet org.nr. 925254150

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Disponible midler	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	450 267	266 619
Periodens resultat	175 795	183 648
Endring i disponible midler	175 795	183 648
Disponible midler 31.12.	626 062	450 267

Sameiet Tråstølstunet org.nr. 925254150

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-565 Årsop...

Name
Irgens, Kaja

Date
2026-04-24

Identification
 Irgens, Kaja

Name
Steinsland-Hauge, Jostein

Date
2026-04-21

Identification
 Steinsland-Hauge, Jostein

Name
Smith, Christian Sandqvist

Date
2026-04-20

Identification
 Smith, Christian Sandqvist

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



Byggjesak

SIVILARKITEKT S.DUGSTAD AS
Postboks 140

5701 VOSS

Dato: 31.08.2020
Vår ref.: 20/01872-6
Utval: Formannskapet, Plan og økonomi 2019 - 2023

Ferdigattest - gbnr 59/119

Vi syner til søknad om ferdigattest.

Tal piper: 6

Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova (pbl.).

Ansvarleg søker har stadfesta at forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon føreligg og er overlevert eigar av bygget.

Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og pbl. med underliggjande regelverk, vert det i medhald av pbl. § 21-10 gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av bygning skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1 i pbl. Bruksendring krev særleg løyve jf. pbl. § 20-1.

Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på bygget sin tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si avslutning av saka.

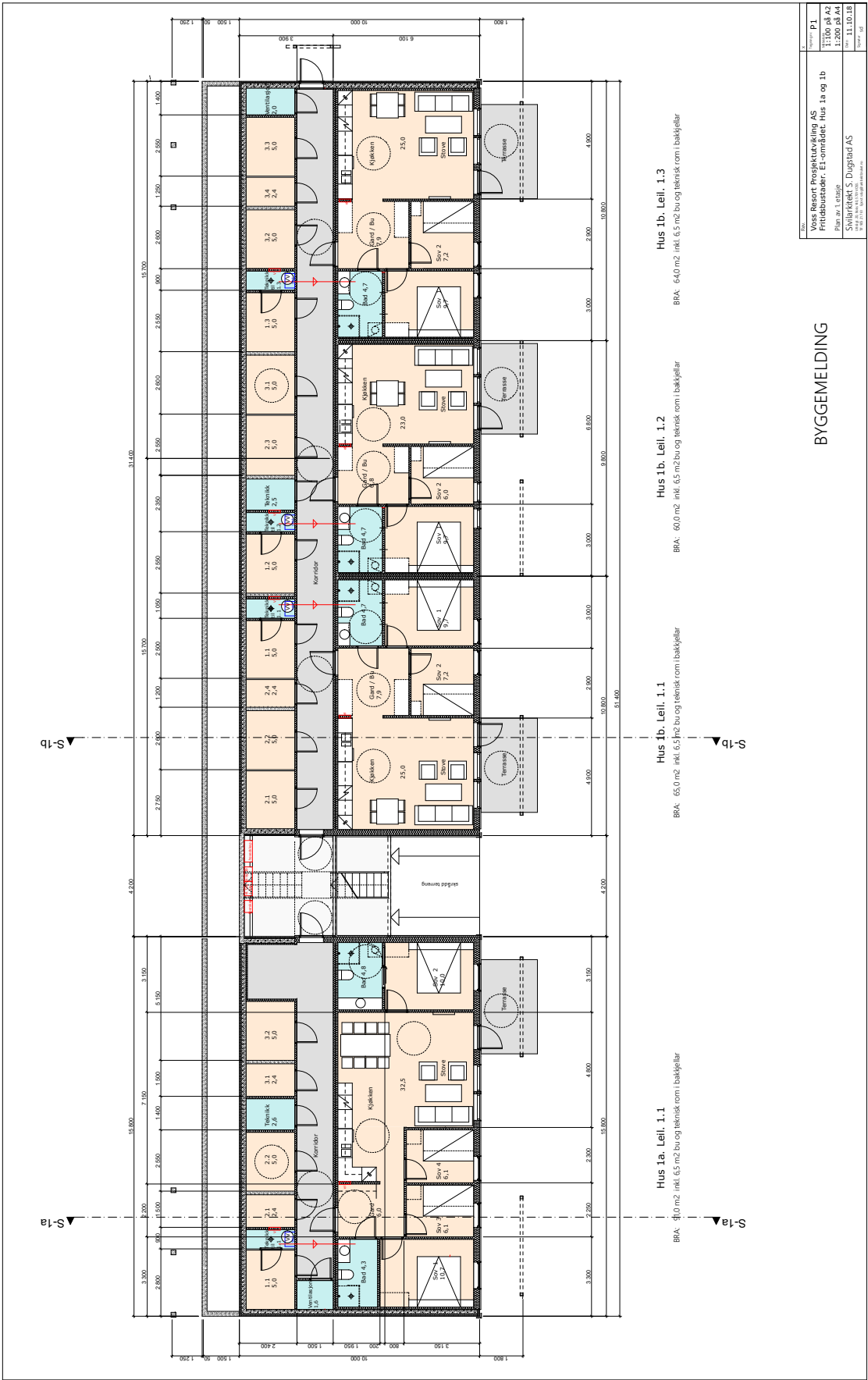
Med vennleg helsing
Jonny Rokne
Tlf: 56523262

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Voss herad
Utrågata 9
5701 Voss

Tlf: 56 51 94 00
postmottak@voss.herad.no

Føretaksregisteret:
960510542



BYGGMELDING

Tiltaksnavn	Hus 1a og 1b
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
Tiltaksnavn	Hus 1a og 1b
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
Tiltaksnavn	Hus 1a og 1b
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS
	Prosjektleder: S. Dugstad AS



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 10.09.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	59	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Leige vassmålar	156,38 kr
Abonnementsgebyr vatn	953,38 kr
Forbruksgebyr vatn	541,74 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 019,05 kr
Forbruksgebyr avløp	584,72 kr
Ny a kto vatn	271,12 kr
Ny a kto avløp	292,63 kr
Eigedomsskatt fritid	3 242,01 kr
Abonnementsgebyr avløp	942,67 kr
Ny a kto vatn	250,79 kr
Innbetalt a kto vatn	-1 767,79 kr
Abonnementsgebyr vatn	881,90 kr
Innbetalt a kto avløp	-1 908,04 kr
Leige vassmålar	144,67 kr
Ny a kto avløp	270,70 kr
Sum	5 875,93 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eigedomsskatt fritid	0%	1544200	3.10	1/1	0 %	4 787,00 kr	3 191,34 kr
Leige vassmålar	15%	1	287.50	1/1	0 %	287,50 kr	191,66 kr
Abonnementsgebyr vatn	15%	1.5	1168.40	1/1	0 %	1 752,60 kr	1 168,40 kr
Abonnementsgebyr avløp	15%	1.5	1286.85	1/1	0 %	1 930,28 kr	1 286,84 kr
Ny a kto avløp	15%	19	29.16	1/1	0 %	554,12 kr	369,40 kr
Ny a kto vatn	15%	19	26.23	1/1	0 %	498,40 kr	332,26 kr
					Sum	9 809,89 kr	6 539,90 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss
Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 10.09.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Voss herad
---------	---	-------------------

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	59	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
19355312	171	31.12.2025	Stipulert forbruk	19

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss
Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 10.09.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Voss herad
---------	---	-------------------

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	59	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2020
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdateret%20tr%c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 3 198 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 626 m ² KPHensynsonenavn Snøskred aktsomhetssone KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 942 m ² KPHensynsonenavn Jord og flomskred aktsomhetssone KPFare Ras- og skredfare

	Delareal	3 198 m ²
	KPHensynsonenavn	Om910
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123506023
Navn	Kommunedelplan for Bavallen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttreddelse	30.08.2007

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/1016/F%cc3%b8resegner.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	1 395 m ²
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Framtidig
	Områdenavn	F2

	Delareal	1 803 m ²
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Framtidig
	Områdenavn	F1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352015002
Navn	NedreTråstølen 2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttreddelse	01.09.2016

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/3393/Reguleringsf%cc3%b8resegner%2020.01.16.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	3 164 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse-konsentrert
	Feltnavn	E-I

	Delareal	26 m ²
	Formål	Lekeplass
	Feltnavn	L1

	Delareal	8 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	AV

Voss kommune Føresegner til detaljreguleringsplan for Nedre Tråstølen II

Utarbeidd av: Arkitektbruket ANS

Forslag datert: 20.01.2016

Vedtatt i Voss kommunestyre 01.09.16, sak 57/16

Sign:.....

Arkivsak i Voss kommune: 15/01201

Sakstittel: Detaljreguleringsplan for Nedre Tråstølen II

Planidentitet: 2015002

Saksbehandlar i Voss kommune:

Sign:.....

Saksbehandling:

- Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd den 20.01.2016
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentlig ettersyn den 17.03.2016, sak 17/16.
- Utlegging til offentlig ettersyn frå 19.03.2016 til den 18.05.2016.
- Innstilling frå det faste utval for plansaker den 23.06.2016, sak 50/16.
- Vedtak i Voss kommunestyre om godkjent plan den 01.09.2016, sak 57/16.
- Kunngjering – ”Hordaland” avis den 10.09.2016.

Pkt. 1 Generelt

- 1.1 Reguleringsplan for Bavallen F1 og F2 vart vedtatt i Voss kommunestyre den 28.08.08. Planen er delt inn i fleire felt, og før utbygging kan ta til i eit område skal det utarbeidast detaljreguleringsplan for utbyggingsområda. Fylgjande plan omfattar Nedre Tråstølen II og legg til rette inntil 134 fritidsbustader. Konsentrert.
- 1.2 Plankart og føresegner utgjer til saman planen. Planen omfattar område D-2, D-3, E-1, E-2, E-3 og K i overordna reguleringsplan. I tillegg eit nytt område kalla M. I plankartet er områda underdelt.
- 1.3 Det regulerte området er, i medhold av Plan- og bygningslova (pbl) § 12, avsett til fylgjande føremål:

Byggje- og anleggsområde, § 12-5. Ledd nr. 1

- Fritidsbustader – konsentrert
- Fritidsbustader – frittliggjande
- Leikeplass
- Friområde
- Skiløype

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. Ledd nr. 2

- Veg
- Parkering
- Anna veggrunn – teknisk anlegg

Voss kommune- Vedtak dato 01.09.2016

- Omsynssonar, § 12-6.
- Frisiktssone
 - Aktsomheitssone for jord- og flaumskred. Potensielt jord-flaumskredfare.
 - Aktsomheitssone for snøskred – utløpsområde.

Pkt. 2 Fritidsbustader. Konsentrert.

- 2.1 I området for fritidsbustader – konsentrert - kan det førast opp inntil 134 stk. fritidsbustader. Største tilletne bruksareal BRA pr. eining er 180 m2. Samla bruksareal (BRA) for alle einingane i feltet er maks. 13 400 m2. I tillegg kan det førast opp utebu og anlegg for garasje og parkering på inntil 30 m2 BRA pr. bueinging. Garasjeanlegg kan byggjast samla for fleire hytteeiningar. Det kan byggjast 1 garasjeplass pr. hytteeining. Det er ikkje tillate med frittståande utebu. Utebu kan byggjast saman med garasjeanlegg.

Grad av utnytting:		
Område	Max. tal bueingingar	Maks BRA i m2.
D-2a	2	200
E-1	30	3 000
E-3 a	6	600
E-3b	22	2 200
K-a	18	1 800
K-b	14	1 400
K-c	8	800
M-a	6	600
M-b	12	1 200
M-c	6	600
M-d	10	1 000
Sum	134	13 400
Uthus/garasje/parkering: 30 m2 x 134 stk. =		4 020
Totalt		17 420 m2

Felles parkeringsanlegg/buer lagt til kjellar skal ikkje reknast med i m2 BRA. (utnyttingsgraden). Det maksimale talet på bueingingar innafor kvart delområde kan endrast. Det maksimale talet på bueingingar og det maksimale talet på bruksareal (BRA) for heile planområdet kan ikkje endrast.

- 2.2 Fritidsbustader skal plasserast innafor byggegrensene. Garasje/biltekkja og utebu kan plasserast utafor byggegrensene når dei ikkje er i konflikt med leidningsføringar i bakken. I samband med detaljprosjektering av situasjonsplan kan ein justera grensene mellom dei forskjellige delfelt.
- 2.3 Det kan førast opp bygningar med inntil 4 etasjar + nedgraven kjellar. 4. etasje skal ha skråtak og målbart areal skal vera på inntil 30 % av underliggande etasje. Største mønehøg d er 12 meter over gjennomsnittsnivået til planert terreng rundt bygningen.
- 2.4 Fritidsbustad skal tilkoplast offentleg vatn- og avlaupsnett. I utebuer er det ikkje tillatt å installera avlaup eller uttak for vatn. Avfall skal plasserast i felles miljøstasjon.

- 2.5 Det skal setjast av minst1,5 bilparkeringsplassar pr. fritidsbustad. 1 parkeringsplass pr. felt skal vera tilpassa rørslehemma.
- 2.6 Bygningar skal planleggjast og førast opp med vekt på høg estetisk, funksjonell og teknisk kvalitet. Med varige materialar og med gjennomarbeida detaljering. Takflater skal som hovedregel vera skråtilt. Ut frå ei grunngjeven utgreiing kan ein velja anna takform. Tak med einssidig fall skal ha takfall med terrenget. Maksimal synleg grunnmurshøg d (sålehøg) i hus med sokkeletasje og bakvegg under terreng kan vera 80 cm målt i vertikalprojeksjonen frå ferdig golv i sokkel-etasje n til terreng 1 meter utforbi grunnmur. Maksimal synleg grunnmurshøg d i hus utan sokkeletasje kan vera 120 cm målt i vertikalprojeksjonen frå ferdig golv i hovedetasjen til terreng 1 meter utforbi grunnmur.
- 2.7 Takflater skal vera tekt med torv, tre eller skifer. Bygningane skal vera kledd med stein eller trematerialar. Trekledning skal behandlast med beis i brun, svart, grå eller stå utan overflatebehandling. Listverk kan ha anna farge. Det skal vera einsarta fargar innan kvart felt.
- 2.8 I samband med eller før byggjesøknad for delområde E-3a, M-c, M-d eller veg f_Pv1 skal det utførast vurdering av behov for sikringstiltak mot Grevleselvi i planområdet.

Pkt. 3 Fritidsbustader. Frittliggjande.

- 3.1 I området D-2b og D-3 er det regulert inn 2 tomter for frittliggjande fritidsbustader. På kvar tomt kan det førast opp 1 brukseining med eit bruksareal (BRA) på inntil 135 m2 BRA målt innafor omsluttande vegg ar. Inntil 150 m2 BRA inkludert åpent overbygt uteareal. Grad av utnytting: 205 m2 BRA. I tillegg kan det på kvar tomt førast opp uthus / anneks på inntil 15 m2 BRA. I tillegg kan eit areal på inntil 40 m2 BRA nyttast til parkering. Inntil 20 m2 BRA av dette kan nyttast til garasje / biltekkja. Garasje / biltekkja til D-3 kan ha underetasje med 2 vegg ar over terreng og dør. BRA i underetasje kjem i tillegg.
- 3.2 Fritidsbustader skal plasserast innafor byggegrensene. Garasje/biltekkja og anneks/uthus kan plasserast utafor byggegrensene. Garasje / biltekkja skal som hovudregel plasserast ved tilkomstveg. Dei kan plasserast i tomtegrensa mot veg og minimum 1,0 meter frå tomtegrensa mot nabo der dei ikkje er i konflikt med leidningsføringar i bakken. På flate tomter eller der terreng og tilkomst tillet det kan garasje / biltekkja plasserast vinkelrett på tilkomstveg med bygningskropp minimum 3,0 meter frå tomtegrense mot veg. Frittliggjande uthus / anneks kan plasserast minimum 1,0 meter frå nabogrense der dei ikkje er i konflikt med leidningsføringar i bakken. Anneks som skal plasserast utafor byggegrensene må ha erklæring frå dei naboar der avstanden til naboen si byggegrense er under 8 meter. Anneks må byggjast i tråd med brannforskriftene i Plan- og bygningslova.
- 3.3 Fritidsbustad skal tilkoplast offentleg vatn- og avlaupsnett. I uthus / anneks er det ikkje tillatt å installera avlaup eller uttak for vatn. Avfall skal plasserast i felles miljøstasjonar.

- 3.4
- Det skal setjast av minst 2 bilparkeringsplassar pr. fritidbustad. Minst 1 av plassane skal vera på eiga tomt. 1 plass pr. tomt er sett av på felles parkeringsanlegg.
- 3.5
- Fritidsbustad skal vera i 1 etasje. Den kan trappast etter terrenget. Den kan ha hems / loft under skråtak og kjellar under terreng. Takopplett og arker skal leggjast inn på takflata.
- 3.6
- Bygg skal planleggjast og førast opp med vekt på høg estetisk, funksjonell og teknisk kvalitet. Takflater skal vera skråstilt. Tak med einsidig fall skal ha takfall med terrenget. Takvinkel skal vera mellom 15 og 34 grader. Mindre delar av bygningen kan ha anna vinkel og anna form. Gavlar skal plasserast på bygningen si kortside. Største gavlbreidd for bygningar i planområdet er 7,6 m. Med gavlbreidd meiner ein her den synlege avsluttande gavlveggen. Mindre utbygg kan gå ut over denne breidda. Maksimal synleg grunnmurshøgd kan vera 1,2 m målt i vertikalprojeksjonen frå ferdig golv i hovedetasjen til terreng 1 meter utforbi grunnmur. Største høgd for fritidsbustader er 6,0 m rekna frå topp golv i hovedetasjen til overkant møne.
- 3.7
- Takflater skal vera tekt med torv, tre eller skifer. Bygningane skal vera kledd med stein eller trematerialar. Trekledning og listverk skal behandlast med beis i brun, svart, grå eller stå utan overflatebehandling.

Pkt. 4 Fellesføresegner for fritidsbustader.

- 4.1
- Terrassar skal i utgangspunktet byggjast utan rekkverk. Der det av tryggleikssyn trengs sikring skal rekkverksløyisinga byggjemeldast. Fritidsbustader skal ikkje ha altan og rekkverk som dekker heile hyttefronten mot dalen. Det kan ikkje setjast opp gjerde rundt hyttene. Det kan heller ikkje setjast opp flaggstong, skilt, portalar, parabolantennar e.l. Enkle leveggar i tilknyting til bygningskroppen kan tillatast, men dei skal vera flyttbare.
- 4.2
- Tekniske anlegg og vegar i samband med tilrettelegginga av byggefelta kan leggjast på tilgrensande eigedomar og tilgrensande delområde innafor planavgrensinga. Like eins skråningar og skjæringar i tilknyting til desse anlegga.
- 4.3
- Terreng skal i størst mogeleg grad behalda opprinnleg form og vegetasjon. Terrengmurar skal utførast som tørrsteinmurar eller betongmurar som er forblenda med naturstein.
- 4.4
- Byggjesøknad kan fremjast samla for heile eller delar av planområdet eller for kvart enkelt delområde. Søknaden skal innehalda utomhusplan og terrengsnitt i målestokk 1 : 500. Arkitekturprosjektering av bygningar og situasjonsplan skal utførast av firma med godkjent ansvarsrett i tiltaksklasse 2. Situasjonsplanen skal visa:
 - plassering av hus i plan med med takplan som viser møneretning.
 - høgdeplassering av kvart hus og terrenghøgder ved inngang og rundt bygningane.

- høgdeplassering av biloppstillingsplassar med avkøyrslø.
- terrengplanering og terrengmurar med høgder.
- handtering av overvatn / takvatn.
- leikeareal og grøntareal.

Pkt. 5 Leikeplassar.
Område L1, L2, L3 og L4 er felles leikeplassar for kringliggjande fritidsbustader. Her skal det opparbeidast nærleikeplassar. Føremålgrensene til leikeplassane kan justerast i samband med detaljprosjektering av situasjonsplanar, men arealet på leikeplassane ligg fast.

Pkt. 6 Vegar.
Veg f_Pv1 og f_Pv2 er tilkomstvegar for tilgrensande tomter og gangvegar til tilgrensande friområde. Grøfter, skråningar og fyllingar i tilknyting til vegane kan leggst inn på tilgrensande område. Det skal vera fri ferdsle i planområdet.

Pkt. 7 Friområde
Det er høve til skjødsel av vegetasjon i området.

Pkt. 8 Omsynssone – frisikt.
Sonen for frisikt i vegkryss skal vera fri for hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegplan.

Pkt. 9 Gjerding.
Det er ikkje tillatt å gjerda inn eiga tomt i område for fritidsbustader. Det er høve til å gjerda inn heile eller naudsynte delar av planområdet som vern mot beitande dyr.

Pkt. 10 Rekkefylgjekrav.
Nærleikeplass skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til tilliggjande fritidsbustader.

Pkt. 11 Endringar.
Kommunen kan vurdere mindre vesentlege avvik frå desse føresegnene og planen etter dispensasjonsreglane i pbl § 19-2. Herunder justering av føremålgrenser mellom delområde i samband med byggemelding.

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



Grunnboksutskrift fra Statens kartverk
10.09.2026 kl. 16.06

Data uthentet:

Kommune: 4621 VOSS
Gnr: 59 Bnr: 119 Snr: 4

Oppdatert per: 10.09.2026 kl. 16.05

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2301353-1/200
02.04.2020 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT



IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2009/642608-3/200
02.09.2009

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:57 BNR:3
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:57 BNR:4
OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/630049-1/200
24.08.2010

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:174
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:175
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:176
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:177
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:178
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:179
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:180
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:181
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:182
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:183
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:184
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:185
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:186
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:187
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:188
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:189
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:190
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:191
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:192
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:193
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:194
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:195
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:196
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:197
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:198
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Elektriske kraftlinjer
OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/1022047-1/200
24.12.2010

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser

Rettighetshaver er eiendommer som blir fradelt, utskilt eller seksjonert fra gnr. 50 bnr. 172 til retter på gnr. 50 bnr. 169 og 172.
OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



2011/106068-2/200 08.02.2011	BESTEMMELSE OM VEG
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:1
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/467049-1/200 13.06.2012	BESTEMMELSE OM VEG
	RETTIGHETSHAVER: KNR:1235 GNR:55 BNR:31
	RETTIGHETSHAVER: KNR:1235 GNR:55 BNR:60
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:32
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:33
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:34
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:35
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:36
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:37
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:38
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:39
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:40
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:42
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:43
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:44
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:45
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:46
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:47
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:48
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:49
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:50
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:51
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:52
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:53
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:54
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:55
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:56
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:57
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:58
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:59
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:61
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:62
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:63
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:64
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:65
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:66
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:67
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:68
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:69
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:70
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:71
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:72
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:73
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:74
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:75
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:76
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:77
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:78
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:79
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:80
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:81
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:82
2012/467049-2/200 13.06.2012	Med flere bestemmelser
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/467049-2/200 13.06.2012	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
	RETTIGHETSHAVER: KNR:1235 GNR:55 BNR:31
	RETTIGHETSHAVER: KNR:1235 GNR:55 BNR:60
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:32
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:33
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:34
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:35
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:36
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:37
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:38
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:39
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:40

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



2012/779946-1/200 21.09.2012	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:42
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:43
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:44
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:45
2012/779946-2/200 21.09.2012	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:46
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:47
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:48
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:49
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:50
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:51
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:52
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:53
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:54
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:55
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:56
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:57
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:58
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:59
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:61
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:62
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:63
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:64
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:65
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:66
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:67
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:68
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:69
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:70
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:71
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:72
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:73
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:74
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:75
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:76
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:77
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:78
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:79
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:80
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:81
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:82
	Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
	Med flere bestemmelser
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/962088-1/200 14.11.2012	BESTEMMELSE OM VEG
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:119
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:120
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
2012/962088-3/200 14.11.2012	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/779946-1/200 21.09.2012	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:119
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:120
	Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
2012/962088-1/200 14.11.2012	Med flere bestemmelser
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/962088-3/200 14.11.2012	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:86
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:87
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:88
2012/962088-3/200 14.11.2012	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:89
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:90
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:91
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:92
2012/962088-3/200 14.11.2012	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:93
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:94
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/962088-3/200 14.11.2012	
2012/962088-3/200 14.11.2012	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:86

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:87 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:88 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:89 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:90 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:91 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:92 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:93 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:94 Det må innhentes tillatelse til påkobling fra Voss kommune 960 510 542 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2012/962088-4/200 14.11.2012	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:86 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:87 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:88 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:89 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:90 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:91 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:92 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:93 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:94 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2013/947521-1/200 04.11.2013	BESTEMMELSE OM PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:10 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:11 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:201 SNR:12 Gjelder bruksrett til 6 gjesteparkeringsplasser Bestemmelse om opparbeiding og fremtidig vedlikehold OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/52504-1/200 20.01.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:124 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:125 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:126 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:127 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:128 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/52504-2/200 20.01.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:124 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:125 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:126 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:127 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:56 BNR:128 Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/228323-1/200 19.03.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:102 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:103 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:104 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:105 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:106 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/228323-2/200 19.03.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:102

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:103 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:104 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:105 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:106 Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg. OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/228414-1/200 19.03.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:3 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/228414-7/200 19.03.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:100 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:101 SNR:3 Bestemmelse om strøm- og fiberanlegg. OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/393857-1/200 16.05.2014	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:85 SNR:10 Bestemmelse om veg Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/470835-3/200 11.06.2014	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:107 Bestemmelse om veg Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/986483-1/200 12.11.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:108 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:110 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/986483-2/200 12.11.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:108 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:110 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/986483-3/200 12.11.2014	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:108

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:110 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/1102734-4/200 15.12.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:4 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/1102734-5/200 15.12.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:4 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/1102734-6/200 15.12.2014	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:109 SNR:4 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/207257-3/200 06.03.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:111 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/207257-4/200 06.03.2015	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:111 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/207257-5/200 06.03.2015	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:111 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/329581-1/200 16.04.2015	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:177 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/329581-2/200 16.04.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:177 Bestemmelse om bruksrett til vann-, avløp-, strøm- og fiberanlegg. Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/741521-1/200 17.08.2015	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:112 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/741521-5/200 17.08.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:112 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om fibernett OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/132938-2/200 15.02.2016	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:69 Bestemmelse om plassering av støttemur OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/505418-1/200 07.06.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:10 Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/505418-2/200 07.06.2016	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:10 Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/505418-3/200 07.06.2016	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:10 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/505418-4/200 07.06.2016	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:50 BNR:212 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:113 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:114 SNR:10 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Bestemmelse om fiberanlegg Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/565147-1/200 22.06.2016	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:85 Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2016/565147-2/200 22.06.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:55 BNR:85 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/44672-2/200 16.01.2017	BESTEMMELSE OM PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:57 BNR:6 Gjelder en bil Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1296073-1/200 20.11.2017 21.00	LEIEAVTALE LEIETID: 60 Mnd FRA DATO: 12.10.2017 LEIE: NOK 12 084 PR. Mnd RETTIGHETSHAVER: DE LAGE LANDEN FINANS NORGE NUF ORG.NR: 975 962 288 Leie av lysanlegg, leasingavtale nr. 9194493 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1297943-1/200 20.11.2017 21.00	LEIEAVTALE LEIETID: 60 Mnd FRA DATO: 15.11.2017 LEIE: NOK 10 929 PR. Mnd RETTIGHETSHAVER: DE LAGE LANDEN FINANS NORGE NUF ORG.NR: 975 962 288 Leie av lysanlegg, leasingavtale nr. 9194513 OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1307345-1/200 22.11.2017 21.00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:3

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



SNR: 4	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:10 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:11 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:12 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:13 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:14 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:15 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:16 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:17 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:18 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:19 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:20 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:21 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:22 Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1307345-2/200 22.11.2017 21.00	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:10 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:11 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:12 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:13 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:14 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:15 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:16 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:17 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:18 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:19 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:20 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:21 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:22 Bestemmelse om vedlikehold OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/1307345-3/200 22.11.2017 21.00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:1 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:2 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:3 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:4 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:6 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:8 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:9 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:10 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:11 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:12 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:13 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:14 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:15 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:16 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:17 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:18 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:19 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:20 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:21 RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:116 SNR:22

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



SNR: 3	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:6
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:8
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:9
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:10
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:11
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:12
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:13
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:14
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:15
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:117 SNR:16
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/1501361-1/200 05.11.2018 21.00	BESTEMMELSE OM VEG
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:1
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:2
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:3
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:6

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk	Data uthentet: 10.09.2026 kl. 16.06
	Oppdatert per: 10.09.2026 kl. 16.05
	Kommune: 4621 VOSS
	Gnr: 59 Bnr: 119 Snr: 4
2018/1501361-2/200 05.11.2018 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:8
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/1501361-3/200 05.11.2018 21.00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:1
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:2
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:3
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:6
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:8
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/1690476-1/200 14.12.2018 21.00	BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:1
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:2
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:3
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:6
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:137 SNR:8
	Bestemmelse om strømlegg
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



2018/1690476-2/200 14.12.2018 21.00	Bestemmelse om vedlikehold
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/1690476-3/200 14.12.2018 21.00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:132
	Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
2018/1690476-4/200 14.12.2018 21.00	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:132
	Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
2019/457576-1/200 23.04.2019 21.00	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:132
2019/457576-2/200 23.04.2019 21.00	Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	BESTEMMELSE OM VEG
2019/457576-6/200 23.04.2019 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:1
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:2
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:3
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:6
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:8
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:9
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:10
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
2020/2128664-4/200 19.02.2020 21.00	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:1
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:2
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:3
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:4
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:5
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:6
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:7
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:8
	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:9
2020/2128664-5/200 19.02.2020 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:51 BNR:138 SNR:10
	OVERFØRT FRA: KNR:4621 GNR:59 BNR:119
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	BESTEMMELSE OM GJERDE
2020/2128664-5/200 19.02.2020 21.00	Kan ikke sette opp gjerde på eiendommen
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2020/2128664-5/200 19.02.2020 21.00	ERKLÆRING/AVTALE
	Kan ikke sette opp flaggstang, skilt, portaler, parabol og antenner på eiendommen
2020/2128664-5/200 19.02.2020 21.00	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra Grunnboken

Levert av ePlassen fra Proconet AS, 10.09.2026 16:06



2020/2128664-6/200

ERKLÆRING/AVTALE

19.02.2020 21.00

RETTIGHETSHAVER: VOSS HERAD
ORG.NR: 960 510 542
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:75
RETTIGHETSHAVER: KNR:4621 GNR:59 BNR:115
Bestemmelse om infrastruktur
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE

2020/2301362-1/200

PANTEDOKUMENT

GRUNNDATA

2020/2020565-1/200
23.01.2020 21.00

SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 4
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 64/1191

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

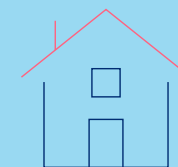
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 uterangementer 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.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	--

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk. Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet. Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.	Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder	til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp. Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
---	---	---

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Tråstølsvegen 311, 5710 SKULESTADMO. Gnr. 59, bnr. 119, i Voss kommune, oppdragsnr.: 1140260157
Megler: Fredrik Jordal, mobil: 45144565, e-post: fj@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



Anders Brendehaug Østlie
Eiendomsmeglerfullmektig
991 51 165
abo@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss, 56 52 19 50, voss@proaktiv.no