

PROAKTIV

Attraktiv toppleilighet
med god planløsning

P-plass, heis, to balkonger,
sportsbod. Tidløse kvaliteter.

ELVEGATA 4



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

Brøsetveien 168,
7069 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

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@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

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

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@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



VOSS

Attraktiv toppleilighet med to uteplasser. Sentrumsnær beliggenhet ved elva Vosso. Praktisk planløsning, p-plass, heis, sportsbod.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Elvegata 4, 5700 VOSS

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 47, bnr. 35, snr. 40 i Elvegata Sameige 4-8

Prisantydning: 5.750.000,-

Omkostninger: 159.010,-

Andel fellesgjeld: 51.693,-

Totalpris: 5.960.703,-

Kommunale avgifter: 12.190,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2013

Rom/soverom: 4/3

BRA: 96 m²

BRA-i: 96 m²

Etasje: 5

Garasje/Parkering: Romslig parkeringsplass i garasjeanlegg, med plass til stor bil. Lettvint inn- og utkjøring. I tillegg er her gjesteparkering.

Tomt: 2645.9 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 5.425,-

Felleskostnader inkl.: Telia fiber/tv, strøm fellesområde, byggforsikring, offentlige avgifter, driftsutgifter i sameiet, renter og avdrag på lån.

Energimerke: Energiklasse: Grønn C.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	20	40	42
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
48	49	56	74
Vedlegg	Egenerklæring	Tilstandsrapport	Energiattest
79	85	90	154
Vedtekter	Årsberetning	Regnskap 2025	Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

Meklar var veldig grei å arbeide med. Lett å samarbeide med og hadde god kontroll heile vegen. Flink til å koma med gode råd og veldig ryddig.

Navn: Jarle Ure

Eg er meget fornøyd med prosessen rundt boligsalet mitt. Dette er noko eg aldri har gjort før, so det var avgjerande at eg fekk god, saklig og ryddig informasjon om framgangsmåte og gjennomføring av salet. Det er ein heil del ukjente ord, uttrykk og regelverk som eg aldri har sett meg inn i. Men her fekk eg god forklaring på det eg lurte på.

Navn: Eirik Finne

Alt levert til avtalt tid. Fikk gode svar på det me lurte på. Proff avslutning og ryddig oppgjør.

Navn: Arild Nakken

Even Lindseth er ein imøtekomande og dyktig eigedomsmeklar. Me er på alle måter nøgde med jobben han gjorde for oss!

Navn: Tron Haugan

Alltid blide og hyggelege. Uansett om det er på telefon eller ved personleg møte. Hjelpsame og informerer heile vegen.

Navn: Kåre Øyeflaten

Proaktiv eiendom og Even Lindseth spesielt har gjort boligsalg til en god opplevelse. På tross av et sviktende boligmarked hold han humøret oppe og gav oss god service og hjelp gjennom hele perioden. Even er en fin fyr med de riktige verdier, samt en stor kunnskap om markedet og alt det juridiske som ligger til et boligsalg. En trygg og god megler!

Navn: Anders Fretheim

Navn: Jan Ove Rogde Mjånes

Even Lindseth og Vossa-kontoret gjorde ein framifrå jobb ved salget av vår eigedom. Me følte oss trygge og sikre på at våre og kjøpars interesser vart godt ivaretekne.

Svært nærverande, venleg og profesjonell meklar med full kontroll på heile prosessen. Rask med tilbakemeldingar og ryddig på dokumenthåndtering

Navn: Halvard Bjørge

Veldig hjelpsomme og hyggelige. Alltid tilgjengelig for å svare på henvendelser. Klare og tydelige svar og råd.

Navn: Kristin Merete Ryssevik

Nøgd med prosessen rundt salet av leilegheita mi, både den i forkant, undervegs og i etterkant.

Navn: Stein Bjarte Een

Megler var optrådte meget profesjonelt. Effektiv håndtering, realistisk og tydelig på forventninger og muligheter. Megler informerte godt underveis i forhold til interessenter og muligheter. Han utviste god løsningssevne i saker som hadde med overtagelse og behov mellom kjøper og selger.

Navn: Andreas Archer Dreyer

”

"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."

Megler MNEF: **Even Lindseth**



Even Lindseth

Megler MNEF

Mobil: 98 23 96 56

E-post: el@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Voss

Telefon: 56 52 19 50

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 993 971 804

Velkommen til Elvegata 4!

Gjennomgående 4-roms toppleilighet med en praktisk planløsning. Romslig kjøkken med god plass til spisestue. Stuen har store vindusflater som gir mye naturlig lys. Her er 3 praktiske soverom, hvor hovedsoverommet har utgang til uteplass mot elva Vosso, hvor man kan nyte morgen- og formiddagssolen. Fra kjøkkenet på andre siden mot vest, er det utgang til takterrasse med takoverbygg og elektrisk solskjerming. Videre er det et lekkert helfliset bad med opplegg for vaskemaskin og en innvendig bod.

Ellers er det verdt å merke seg at det er heis i bygget, samt egen p-plass i garasjekjeller med ekstra bredde, samt en praktisk, sportsbod i bakkant av garasjeplassen. Det er også innvendig sykkelparkering og utvendig gjesteparkering i sameiet. Fra leiligheten har man kort vei til alle servicetilbud.

Megler MNEF **Even Lindseth**

«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 mer verdi 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!



VOSS

Kommune: VOSS / **Område:** Voss

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Attraktiv 4-roms leilighet med meget flott beliggenhet i øverste etasje i sameiet Elvegata. To balkonger på hver side av leiligheten sikrer både morgen- og kveldssol. Strålende utsikt over vakre Vosso, Horndalsnuten, Bryn, Nyre og Songve. Heis og romslig parkeringsplass i garasjeanlegg med tilknyttet sportsbod. Her har man gangavstand til alle servicefunksjoner, butikker, kaféer, treningssenter og offentlig transport. Likeså er det en kort spasertur til kjøpesenter på andre siden av Langabrua. Nærområdet byr på kjempefine turmuligheter i Prestegardsmoen og på Tvildemoen.

Bebyggelse

Det er bolig- og næringsbebyggelse i området.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Mylna Linje 810, 950, 956, 962, 970	2 min 🚶 0.1 km
🚉 Voss stasjon Linje F4, R40	13 min 🚶 1.1 km
✈️ Bergen Flesland	1 t 38 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Prix Voss Post i butikk, PostNord	2 min 🚶 0.2 km
Coop Extra Voss Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 0.3 km

VARER/TJENESTER

📦 Vangen	4 min 🚶
🏪 Apotek 1 Voss	5 min 🚶

SPORT

🏊 Vangen skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	6 min 🚶 0.5 km
🏊 Voss gymnas Aktivitetshall	7 min 🚶 0.6 km
🏊 Mosjonsgutane Trenings-og aktivitet...	3 min 🚶
🏊 SKY Fitness Voss	3 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Voss Strandavegen	3 min 🚶
🚗 AMFI Voss	6 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Adkomst

Fra Voss sentrum tar du til venstre i lyskrysset og følger Strandavegen ca. 200 m. Kjør forbi Shell bensinstasjon og ta deretter til høyre. Bygget ligger på nedsiden av veien. Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens 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.

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



SKOLER

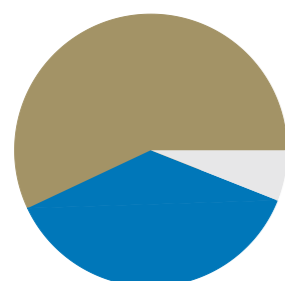
Vangen skule (1-7 kl.) 238 elever, 15 klasser	5 min 0.4 km
Gjernes skule (1-7 kl.) 132 elever, 10 klasser	5 min 2.3 km
Palmafossen skule (1-7 kl.) 174 elever, 13 klasser	4 min 2.9 km
Gullfjordungen skule (1-7 kl.) 147 elever, 8 klasser	6 min 2.9 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 559 elever, 43 klasser	8 min 0.7 km
Voss gymnas 370 elever	7 min 0.6 km
Voss vidaregåande skule	4 min

BARNEHAGER

Klausabakken barnehage (1-5 år) 128 barn	7 min 0.5 km
Tvildemoen barnehage (1-5 år) 98 barn	8 min 0.7 km
Rogne barnehage (1-5 år) 18 barn	9 min 0.7 km



BOLIGMASSE



6% enebolig
57% blokk
37% annet

VELKOMMEN TIL ELVEGATA 4

Parkering

Romslig parkeringsplass i garasjeanlegg, med plass til stor bil. Lettvint inn- og utkjøring. I tillegg er her gjesteparkering.

Tomtestørrelse

2 645 m²

Beskrivelse av tomt

Eiende tomt, tomtearealet er felles for sameiet.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Selveierleilighet (i blokk) som omfatter 26 seksjoner oppført i 2013. Leiligheten fremstår med liten bruksslitasje. Leiligheten har opprinnelig hovedkonstruksjon med hensyn til isolasjon, utvendig kledning, vindu, drenering, vann/avløp og ventilasjon. Boligen virker godt bygget og det er ikke registrert alvorlige avvik i hovedkonstruksjonen. Utvendig framstår boligen som godt vedlikeholdt. Utvendige overflater ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert.

Tilstandsgrad 2 (TG2):

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke. Vurdering av avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tekniske installasjoner > Vannledninger: Rørkursene på rør-i-

rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Våtrom > 5. tasje > Bad (6,5 kvm) H=2,30m > Sluk, membran og tettesjikt: Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Vurdering av avvik: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at dette er utført.

Våtrom > 5. tasje > Bad (6,5 kvm) H=2,30m > Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Bygningssakskyndig

Ken Abbedissen (befaringsdato: Fredag, 27. mars 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

*Det ble observert noen få tilfeller av skjeggkre for 11 år siden. Det ble gjennomført profesjonell bekjempelse via forsikringsselskap. Tiltaket var svært effektivt, og det ble kun observert enkelte individ de første 5-6 åra etter bekjempelsen. Ingen observasjonar de siste 5 årene.

*Det oppstår mindre lekkasjer ved kraftig regn i byggetrinn 1, nede i kjelleren der bodene er. Selgers leilighet er i byggetrinn 2, som ble bygget av annen entrepenør 7 år senere. Ingen lekkasjer i dette bygget. Selgers bod er en av få i garasjeanlegget i byggetrinn 2, og dermed ikkje i underetasjen i byggetrinn 1, der lekkasjen er. Ved storflommen i 2014 var det vann inn i garasjeanlegget. Alle biler ble flyttet ut før vannet kom inn.

*Ved branntilsyn har selger fått kommentar fra inspektør at kinolerret bør flyttes litt lenger ut fra sprinkleren på baksiden. Har ikke fått dette skriftlig. Dette er kun aktuelt dersom kjøper ønsker å overta hjemmekinoanlegget.

TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen..

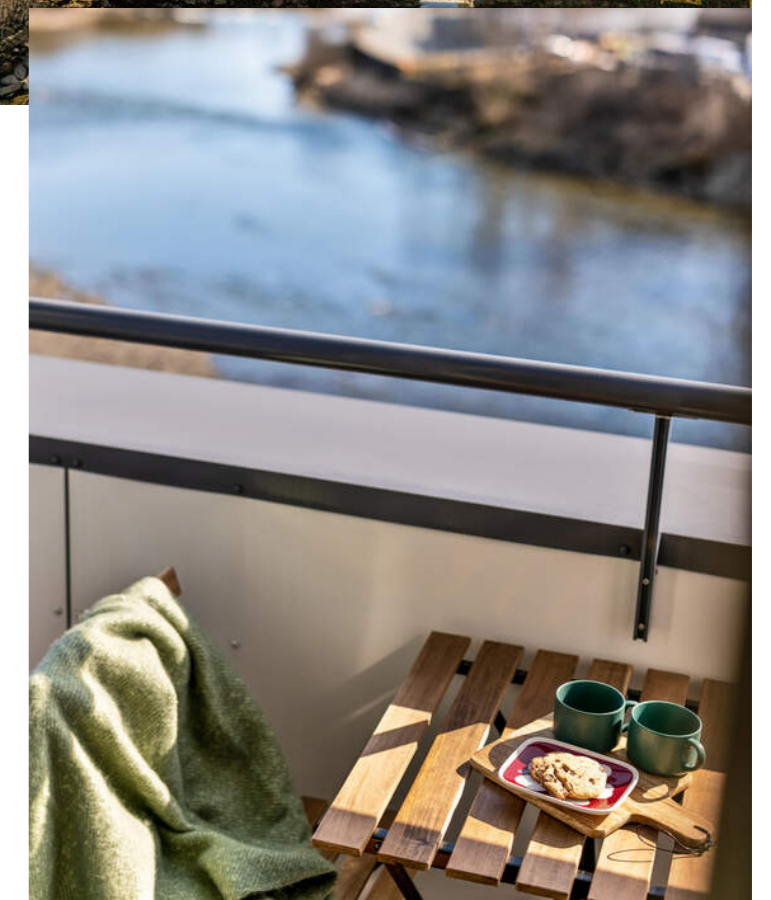


TERRASSE MOT
IDYLLISKE VOSSO





MED TO BALKONGER I
HVER SIN ENDE AV
LEILIGHETEN KAN SOLEN
NYTES HELE DAGEN





TERRASSE MOT VEST,
UTGANG FRA KJØKKEN

VELKOMMEN INN!

Innhold

Leiligheten ligger meget flott til i øverste etasje i sameiet i 5. etasje og inneholder entré, innvendig bod, bad/vaskerom, stue og kjøkken i åpen løsning og tre soverom. Utgang til to balkonger i hver sin ende av leiligheten. Romslig p-plass i kjeller og innebygget sportsbod.

Areal

Bruksareal:
5. etasje
BRA-i: 96 kvm
Total BRA: 96 kvm

Terrasse- og balkongareal:
5. etasje: 17 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.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sportsbod i kjeller i fellesareal, i tilknytning til parkeringsplass.

Standard

Leiligheten fremstår lys og trivelig, med tidløse gode kvaliteter og en meget god romløsning. De innvendige kvalitetene består av parkett på gulv og malte plater på vegger og i tak. Praktisk planløsning med et romslig kjøkken i åpen løsning med stue/spisestue. Kjøkkenet har lys innredning fra Sigdal med glatte, lyse fronter, laminat benkeplate og rikelig med

skap- og skuffeplass. Integrerte hvitevarer som kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp medfølger. Her er god plass til spisebord. Fra kjøkkenet er det utgang til en romslig, vestvendt terrasse med ettermiddagssol. Her er montert praktiske screens langs hele terrassen. Stuen som vender ut mot elva Vosso har store vindusflater som gir flotte lysforhold og herlig utsikt mot elva. Leiligheten har et lekkert, helfliset bad med malt tak og varmekabler i gulv. Rommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger i hjørne, vask i porselen med skapseksjon og opplegg for vaskemaskin. Her er hele tre soverom, hvor to soverom vender ut mot elva, mens soverom nr. 3 ligger i andre enden mot vest. Fra hovedsoverommet har man tilgang til langsgående terrasse mot Vosso. Dette soverommet kan fint innredes med dobbeltseng og sidebord og her er gode oppbevaringsmuligheter i romslig garderobeskap. Soverom nr. 2 er i dag brukt som kontor. Innvendig bod sikrer ekstra lagringsplass, i tillegg har man en praktisk sportsbod i kjeller i tilknytning til parkeringsplassen. Balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulv sikrer et godt inneklima.

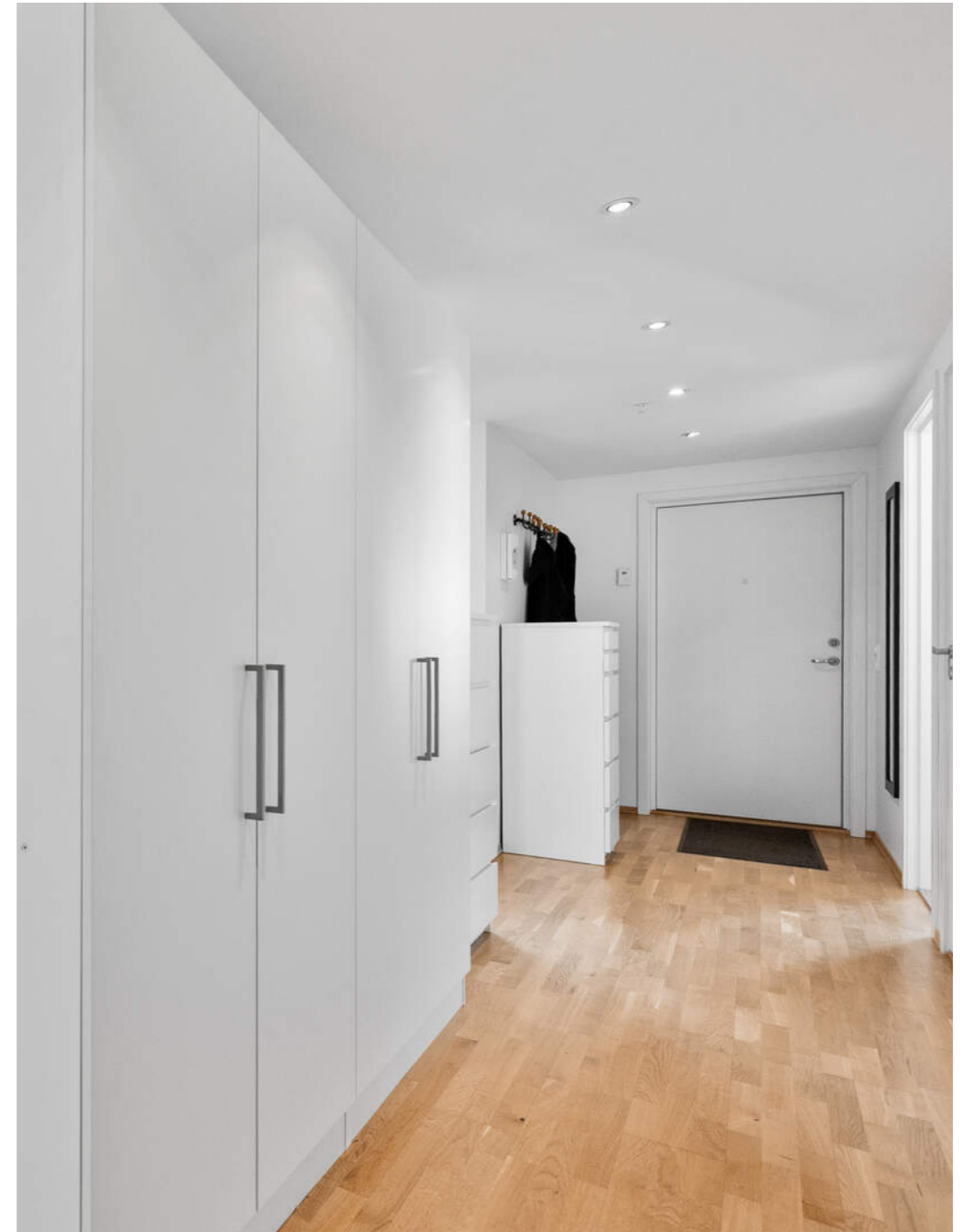
Oppvarming

Elektrisk. Vannbåren gulvvarme. Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

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

Info strømforbruk

Ca. 4000 kwh pr. år.



ENTRÉ

Lys og romslig entré, med plass til oppheng og oppbevaring i garderobeskap.

**Info energiklasse**

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven.

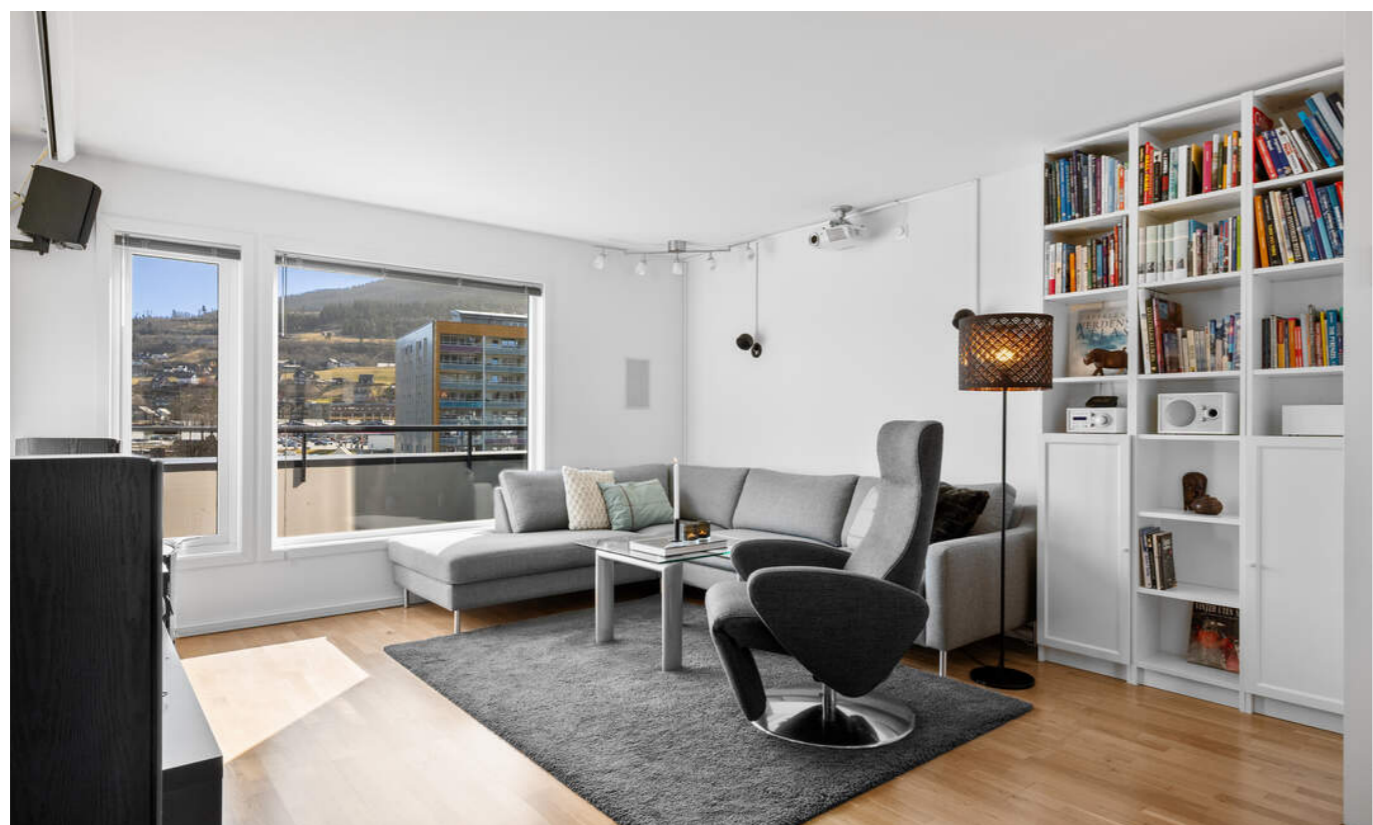
Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.



STUE OG SPIESTUE

Parkett på gulv og lysmalte vegger. Gode møbleringsmuligheter for både spisebord og sofagruppe.



KJØKKEN

Romslig kjøkken i åpen løsning med stue/spisestue. Kjøkkenet har åpen innredning fra Sigdal med glatte, lyse fronter, laminat benkeplate og rikelig med skap- og skuffeplass.



PLASS TIL ROMSLIG
SPISEBORD. INTEGRERTE
HVITEVARER MEDFØLGER



BAD

Lekker, helfiset bad med malt tak og varmekabler i gulv. Rommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger i hjørne, vask i porselen med skapseksjon og opplegg for vaskemaskin.



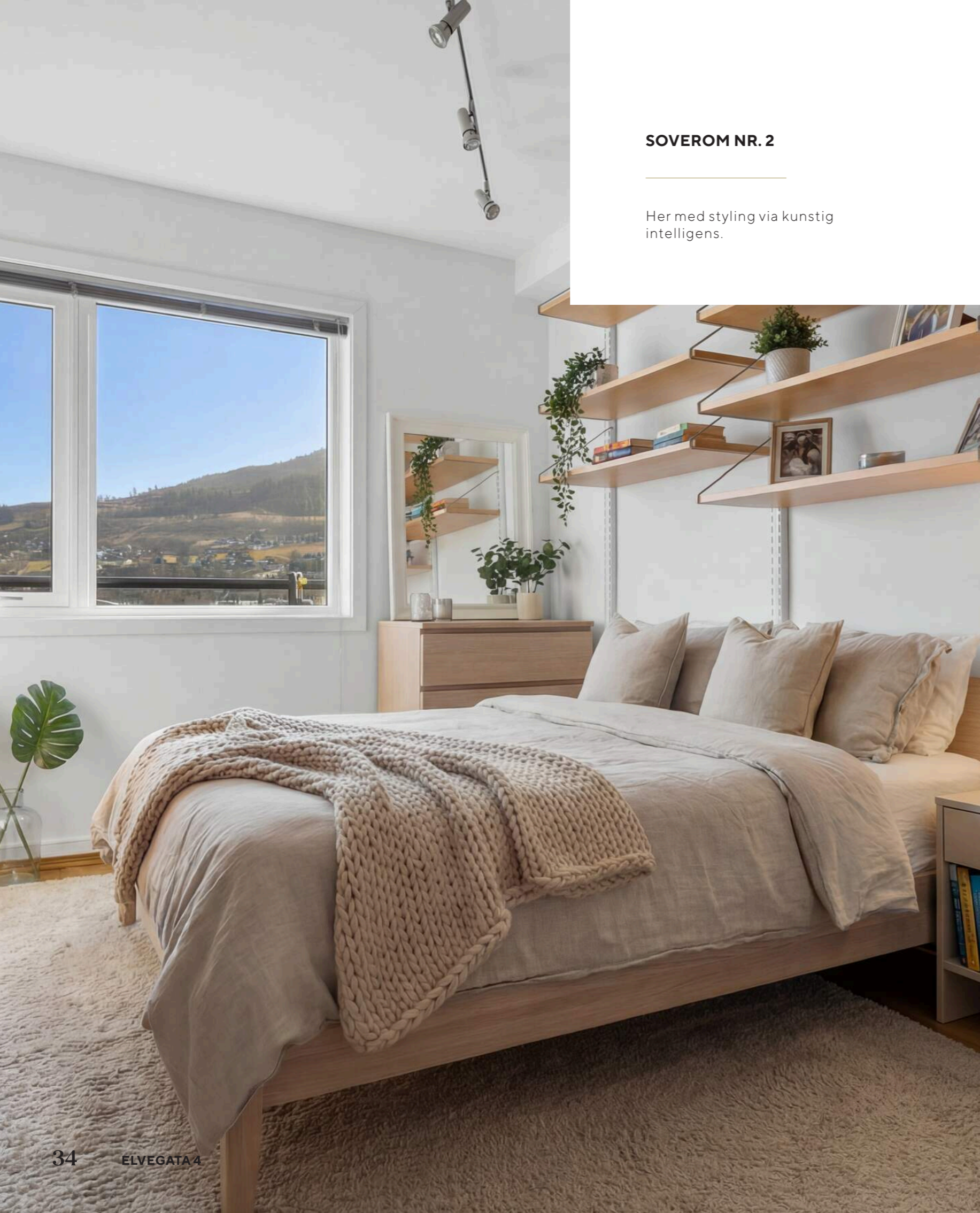
SOVEROM

Leiligheten har 3 soverom. Hovedsoverom har romslig garderobeskap.
God plass til dobbeltseng og sidebord.



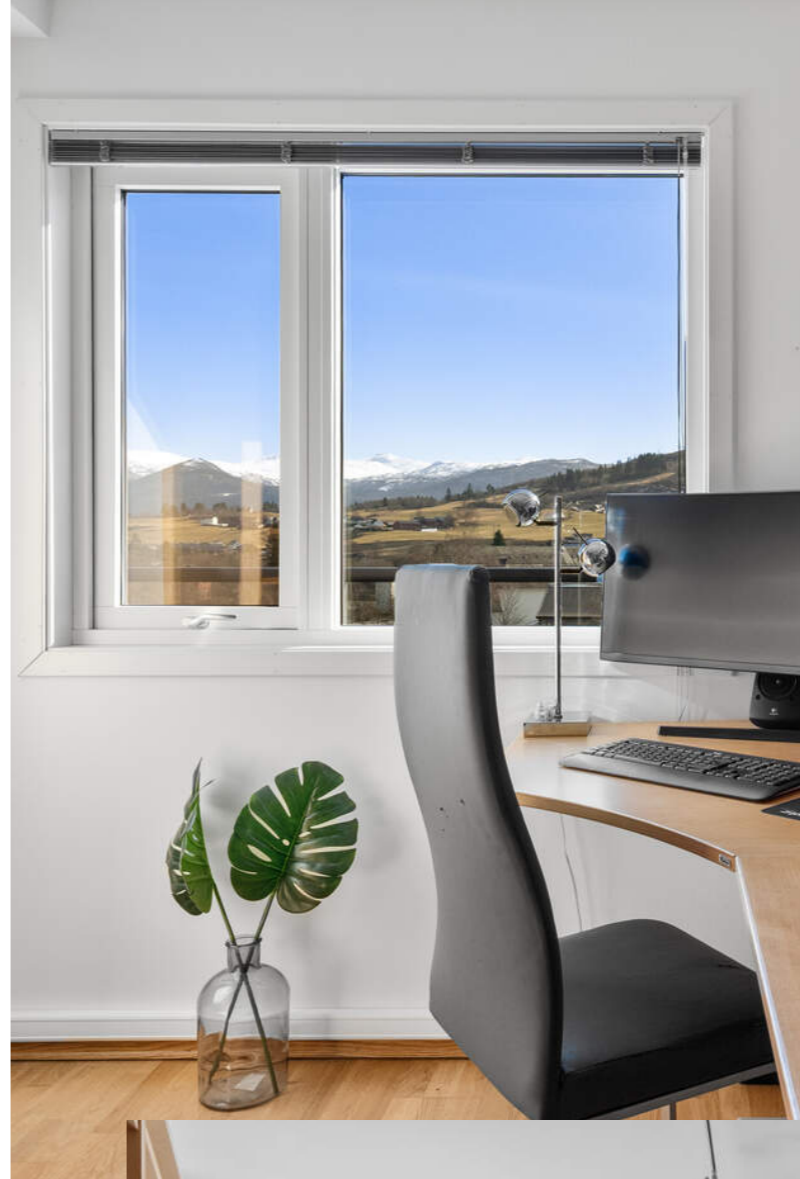
DELIKAT
HOVEDSOVEROM MED
UTGANG TIL BALKONG
MOT VOSSO





SOVEROM NR. 2

Her med styling via kunstig intelligens.



SOVEROM NR. 2

Rommet er i dag innredet som kontor.
Soverommet vender ut mot Vosso.



Soverom nr. 3, her med styling via kunstig intelligens.
Dette soverommet vender ut mot vest.



Soverom nr. 3, slik det fremstår i dag.

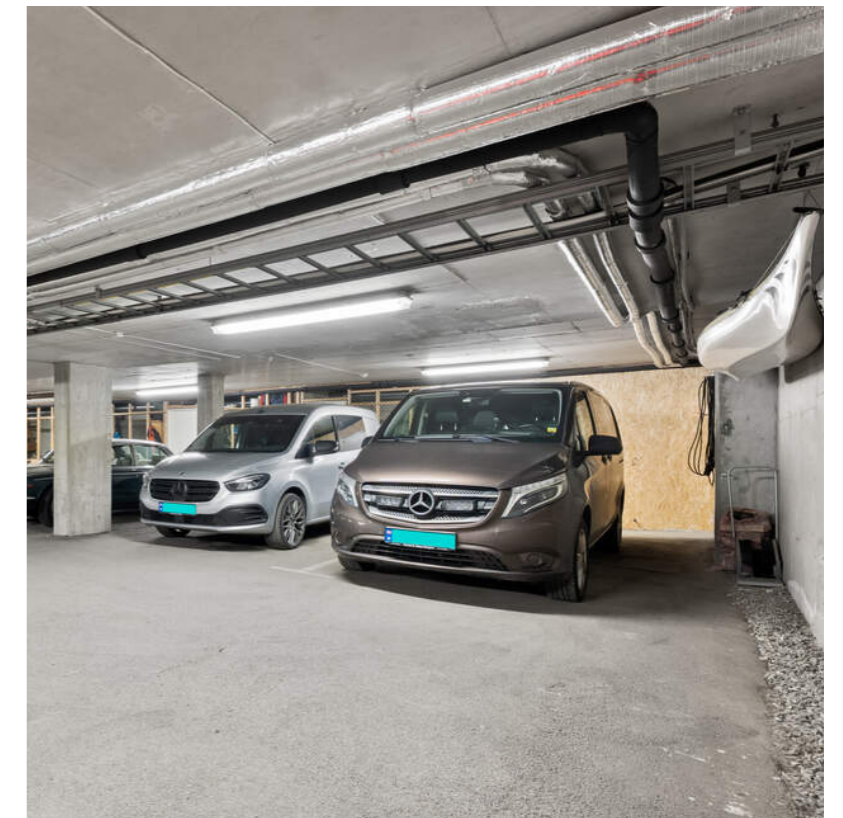


INNVEDIG BOD

Rikelig med lagringsplass i innvendig bod og sportsbod i kjeller..

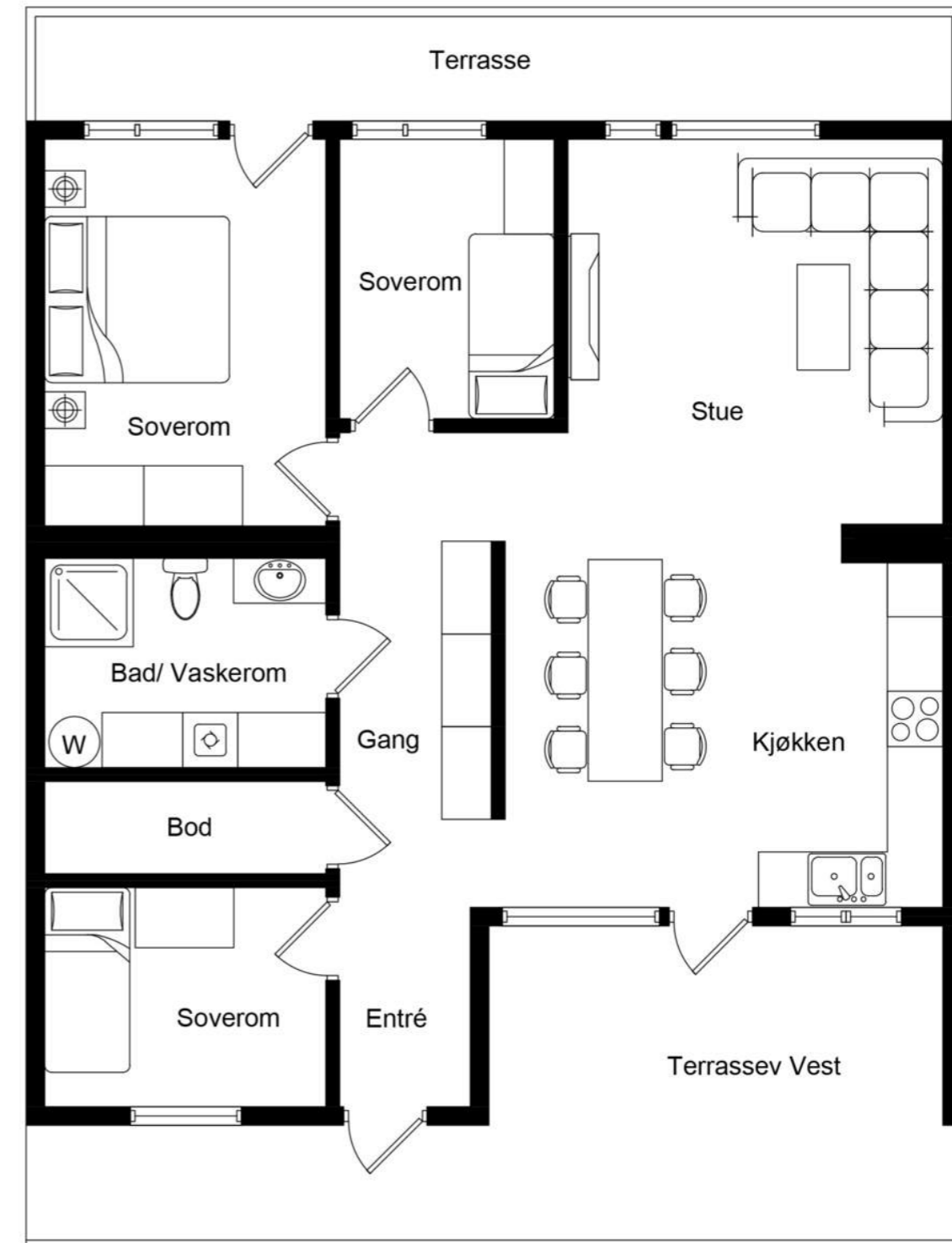


P-PLASS I KJELLER
SAMTILKNYTTET
SPORTSBOD



PLANTEGNING

Elvegata 4



KJERNEINFORMASJON

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

Accountor Voss

Om sameiet

Sameiet består av 26 seksjoner oppført i 2013.

Felleskostnader pr. mnd

5.425,-

Felleskostnader inkluderer

Telia fiber/tv, strøm fellesområde, byggforsikring, offentlige avgifter, driftsutgifter i sameiet, renter og avdrag på lån.

Andel fellesgjeld

51.693,- per tirsdag, 24. mars 2026

Andel fellesformue

164,- per tirsdag, 24. mars 2026

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

Foreløpig resultat for regnskap 2025 viser følgende:

Driftsinntekter til sammen kr. 1 404 773,00

Driftsutgifter til sammen kr. 1.199.036,80

Driftsresultat kr. 205 736,28.

Årsresultatet kr. 105.444,28

Egenkapital pr. 31.12.2025 kr. 417 444,28.

Forkjøpsrett

Boligen er ikke beheftet med forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper, men sameiet skal underrettes skriftlig om eierskiftet.

Dyrehold

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

Forsikring

Forsikringselskap Gjensidige
Polisenummer79576596

Formuesverdi primær

1.254.195,- for 2024

Formuesverdi sekundær

5.016.778,- for 2024

Info kommunale avgifter

Årlige avgifter:

Avløp kr. 2 551,95

Eiendomsskatt kr. 6 960,99

Vann kr. 2 677,23

Kommunale avgifter

12.190,- for 2025

Eiendomsskatt

6.961,- for 2025



Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

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 salgsoppgraden.

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

Renovasjon kr. 4005, abonnement småhushold.

Strøm, ca. 4000 kwh pr. år.

Innbeforsikring.

Diverse

*Det er planlagt et nytt boligprosjekt i nabokvartalet. Dette blir sett på som positivt fordi det vil øke kvaliteten på nrområdet.

*Sameiet sin gjesteparkering er regulert til boligformål. Styret opplyser at disse plassene vil bli erstattet.

*Stikkontakt ved parkeringsplass er selgers private og er dimensjonert med ekstra tykk ledning og 16 Amper (det betyr

at ved lading av elbil er dette så raskt du kan få det med lading fra vanlig stikkontakt).

*Fastmonterte kontorhyller medfølger, men selger kan fjerne disse om det er ønskelig.

*Hjemmekinoanlegg kan selges til en rimelig penge, men selger kan også fjerne dette om ønskelig.

*Databord på kontor kan også selges rimelig, denne har heve-/senkefunksjon.

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har tatt opp lån for å dekke inn reparasjon av taklekkasje i byggetrinn 1, leiligheten som selges ligger i byggetrinn 2.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest på tidligere byggetrinn, men Voss herad har ikke kunnet finne søknad om ferdigattest på siste byggetrinn. Det betyr at det ikke foreligger ferdigattest eller brukstillatelse.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspiktig 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.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4621/47/35/40:

04.03.1911 - Dokumentnr: 900047 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4621 Gnr:47 Bnr:35 Snr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1967 - Dokumentnr: 377 - Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4621 Gnr:47 Bnr:35 Snr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2013 - Dokumentnr: 1105624 - Resek/deling av seksjon

Oppdeling av:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1423/2020

Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:

Snr: 40

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 91/2020

01.01.2020 - Dokumentnr: 1564859 - Omnummerering ved

kommuneendring

Tidligere: Knr:1235 Gnr:47 Bnr:35 Snr:40

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Id 12352019004

Navn: Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.10.2020

Delareal 2 646 m2

KPHensynsonenavn OM310

KPFare Ras- og skredfare

Delareal 2 623 m2

KPHensynsonenavnOM220

KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal 2 291 m2

KPAngittHensyn Hensyn friluftsliv

KPHensynsonenavnOM 530

Delareal 2 646 m2

Arealbruk: Sentrumsformål,Nåværende

Delareal 2 646 m2

Bestemmelse OmrådenavnYtre sentrumsavgrensning

KPBestemmelse Hjemmelsforhold som skal avklares og belyses

Delareal 1 895 m2

KPHensynsonenavnOM320_1

KPFare Flomfare

Reguleringsplaner:

Id 2018001

Delareal 175 m2

RPHensynsonenavn Byggeforbud jernbane

RPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Delareal 1 892 m2

RPHensynsonenavnFlomsone - 53,2 moh

Faresone Flomfare

Id 12352012015

Navn: Elvegata

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.08.2020

Delareal 992 m2

RPHensynsonenavnH810_

Delareal 147 m2

Formål Gangveg/gangareal/gågate

Felt navn Gangveg

Delareal 36 m2

Formål Bolig/forretning/kontor

Felt navn B/F/K

Delareal 132 m2

Formål Gatetun

Felt navn Gatetun

Delareal 556 m2

Formål Uteoppholdsareal

Felt navn Uteopphold

Delareal 150 m2

Formål Grønnstruktur (utgått)

Delareal 12 m2

Formål Fortau

Felt navn o_Fortau

Delareal 826 m2

Formål Boligbebyggelse

Felt navn B

Delareal 25 m2

Formål Annet uteoppholdsareal

Felt navn Annet uteopphold

Delareal 20 m2

RPHensynsonenavnH220_

Delareal 148 m2

Formål Park

Felt navn o_Park

Delareal 1 881 m2

RPHensynsonenavnH320_

Faresone Flomfare

Delareal 8 m2

Formål Park

Felt navn Park

Delareal 606 m

Formål Uteoppholdsareal

Felt navn Uteopphald

Id 12352018001

Navn: Områdereguleringsplan for Vossevangen/Sentrumsplan

Plantype: Områderegulering

Status :Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.01.2022

Delareal 1 155 m2

RPHensynsonenavnJernbane - Gul støysone

Delareal 457 m2

RPHensynsonenavnVegstøy - Gul sone

Reguleringsplaner under arbeid:

Id 2022004

Navn: Detaljreguleringsplan for Strandavegen 9-21

Status: Planforslag

Plantype: Detaljregulering

Vei/Vann/Avløp

Offentlig.

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 kjøperne 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.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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 kjøperne 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/feierevesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Torsdag, 19. mars 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**Omk. kjøper beskrivelse**

5 750 000,00 (Prisantydning)

51 693,00 (Andel av fellesgjeld)

5 801 693,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

145 020,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

146 110,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

159 010,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

5 947 803,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

5 960 703,00 (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. Enkeltaker 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 tinglysning. 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. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysning 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 tinglysning 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 tinglysning av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonser 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 egenerklæringskjema 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 hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Jarle Trå

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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20% av salgssum. Estimert provisjon kr. 69 620,32 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 45 000,00). Sum provisjon, vederlag og andre inntekter kr. 110 050,32

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppgjør. 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 kundetilbakemeldinger til begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll 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
9.4.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Proaktiv Voss
Eiendomsmegling AS



Egenerklæring

Elvegata 4, 5700 VOSS

01 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Elvegata 4	Elvegata 4	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Sidan kjøpet i 2014, men har vore veldig mykje på arbeidsreiser så den har store deler av tida i praksis stått ubrukt

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Trå, Jarle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

4.1.2 Årstall
2017

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Feil ved sluk på taket. Vart retta opp av firma ansvarleg for bygginga. Ingen lekkasjar, kun preventivt sidan det vart lagt merke til at det samla seg vann på taket

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Montasje Kompaniet

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
 Det er mindre lekkasjer ved kraftig regn i byggetrinn 1, ned i kjellaren der bodene er. Min leiligheit er i byggetrinn 2 som vart bygd av annan entrepenør 7 år seinare. Ingen lekkasjer i vårt bygg. Min bod er ein av få i garasjeanlegget i byggetrinn 2, og dermed ikkje i underetasjen i byggetrinn 1, der lekkasjen er.
 Ved storfloommen i 2014 hadde me vatn inn i garasjeanlegget. Alle bilar vart flytta ut for vatnet kom inn.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei

Side 2



7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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, avlopskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avloprør 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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
 Gass/elektrisitet-kjelen for vannbåren varme viste seg å vera underdimensjonert då byggetrinn 2 var ferdig. Den vart oppgradert i ca. 2016, ingen problem etter det

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

Side 3



16.1.2 **Årstall**
2016

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Viser til beskrivelse over

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Usikker, styret kan gi info

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Observerte nokre få tifeller av skjeggkre for 11 år sidan. Det vart gjennomført profesjonell bekjempelse via forsikringsselskap. Tiltaket var svært effektivt, og det vart kun observert enkelte individ dei første 5-6 åra etter bekjempelsen. Ingen observasjonar dei siste 5 åra.

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

Side 4



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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Har ikkje detaljert informasjon om dette, men for ein leiligheitsblokk på Voss bygd i 2013 står det i lovverket at dette måtte gjerast

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

Skriv opplysningene her:

Ved branntilsyn har eg fått kommentar frå inspektør at lerretet bør flyttes litt lenger ut frå sprinkleren på baksida. Har ikkje fått dette skriftleg. Dette er kun aktuelt dersom kjøper ønsker å overta heimokinoanlegget.

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 11007270

Side 5

Egenerklærings skjema

Name: **Jarle Trå** Date: **2026-04-01**

Identification
 Jarle Trå





Egenerklærings skjema

Signed by: 01/04-2026 BankID OIDC
Jarle Trå 10:55:58 High

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



Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Elvegata 4, 5700 VOSS
-  VOSS kommune
-  # gnr. 47, bnr. 35, snr. 40



Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 27.03.2026 Rapportdato: 09.04.2026 Oppdragsnr.: 18970-2077 Eiendomsverdi ref nr: SC2068

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 2 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingenører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 3 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 4 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet (i blokk) som omfatter 26 seksjoner som er oppført i 2013
4-roms leilighet på eit plan
Eigar har hatt leiligheta sidan 2014

Leilighet fremstår med liten bruksslitasje

Leiligheta har opprinneleg hovudkonstruksjon med hensyn til isolasjon, utvendig kledning, vindu, drenering, vatn/avløp og ventilasjon.

Bad (våtrom) frå 2013 det vil sei alder 13 år. Rettspraksis tilseier at levetid våtrom er 15 år.

Boligens tilstand anses sett ut frå alder med ref til byggeår.

Det har tidliger vært skjeggre i sameie, ikkje opplyst om funn i leiligheta - det er ingen observasjoner dei siste 5 åra

Boligen virker godt bygget og det er ikkje registrert alvorlige avvik i hovedkonstruksjonen. Utvendig framstår boligen som godt vedlikeholdt. Utvendige overflater som kledning, drenering, taktekkning, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

Sjå rapportens innhold for meir informasjon om leiligheta

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer 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
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Forventa levetid utvendige tredører er 20 - 40 år.

Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

Altan i front med utgang fra soverom

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i

overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt
Etasjeskiller er av betongdekke.

Kommentar:

Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Levetid innvendige tredører er 30 - 50 år.

Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad (6,5 kvm) H=2,30m

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14 mm/m ved sluk og 17 mm/m fra dør. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50mm.

Det er refuga i dusjsone i 2026

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne, vark i porselen og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sigdal kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Vask i stålbeslag

Det er montert kitchenboard mellom over og underskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kravet til lekkasjesikring i rom uten sluk, som kjøkken, ble innført gjelder fra 2010 Forskriften stiller krav om at lekkasjer skal være lett påviselige og ikke føre til skade. Dette har i praksis medført krav om automatisk lekkasjestopper der det er vannførende utstyr uten overløp, Ved oppussing gjelder kravet om lekkasjesikring dersom det gjøres vesentlig endring av røranlegg.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon av merke Flexit

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter av merke Høiax og er montert

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 5 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Beskrivelse av eiendommen

på bad

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW. Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen direkte til sikringsskapet, eliminerer denne brannfaren. Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brann sikkerheten bety Det er vannbåren varme i golv, med sentral som er montert i bod

Teknisk tilstand er ikke kontrollert.

El-tavle med automatsikringer

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

[Gå til side](#)

Selveierleilighet (i blokk) som er oppført i 2013

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

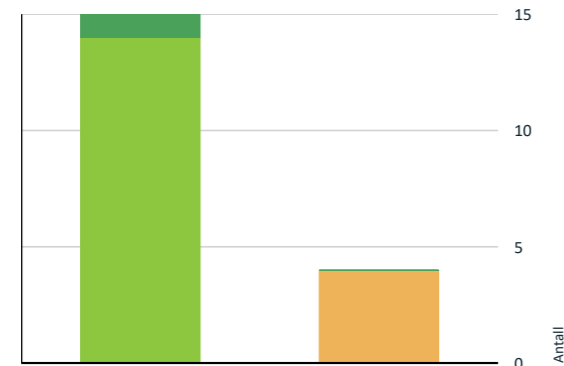
Side: 6 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadvossen 26
5710 SKULESTADMO
Norsk takst

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.

Våtrom > 5. tasje > Bad (6,5 kvm) H=2,30m > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > 5. tasje > Bad (6,5 kvm) H=2,30m > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[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.

Boligbygg med flere boenheter

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 7 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadvossen 26
5710 SKULESTADMO
Norsk takst

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2013

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 vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer 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 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

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 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Altan i front med utgang fra soverom



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av betongdekke.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Levetid innvendige tredører er 30 - 50 år.
Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

VÅTROM

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 8 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport

5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14 mm/m ved sluk og 17 mm/m fra dør. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50mm. Det er refuga i dusjone i 2026



5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne, vark i porselen og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

5. TASJE > BAD (6,5 KVM) H=2,30M

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

5. TASJE > STUE/KJØKKEN (42,8 KVM) H=2,41

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 9 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Sigdal kjøkken
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Vask i stålbeslag
Det er montert kitchenboard mellom over og underskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kravet til lekkasjesikring i rom uten sluk, som kjøkken, ble innført gjelder fra 2010 Forskriften stiller krav om at lekkasjer skal være lett påviselige og ikke føre til skade. Dette har i praksis medført krav om automatisk lekkasjestopper der det er vannførende utstyr uten overløp. Ved oppussing gjelder kravet om lekkasjesikring dersom det gjøres vesentlig endring av røranlegg.



Rørapplegg i skap under vask

5. TASJE > STUE/KJØKKEN (42,8 KVM) H=2,41

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det 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.



Vannmåler i tak på bad

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon av merke Flexit



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 10 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter av merke Høiax og er montert på bad

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW. Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen direkte til sikringskapet, eliminerer denne brannfaren. Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brannsikkerheten bety

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er vannbåren varme i gulv, med sentral som er montert i bod

Teknisk tilstand er ikke kontrollert.



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

El-tavle med automatsikringer

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Alle anlegg som ikke har hatt el-kontroll dei siste 5 årene bør få dette utført

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 11 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapport



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Selveierleilighet (i blokk) som er oppført i 2013

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 12 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
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

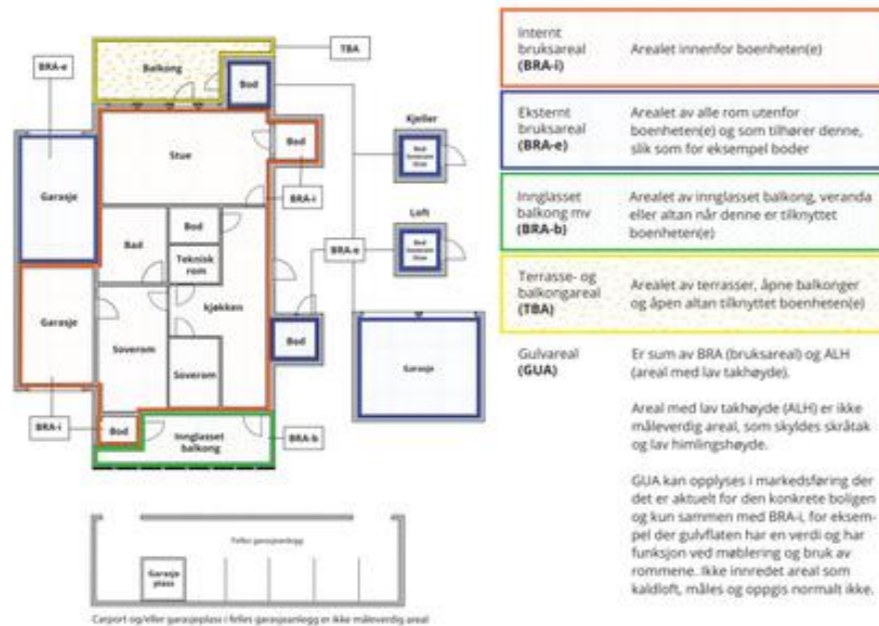
Hva er måleverdig areal?

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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 13 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. etasje	96			96	17
SUM	96				17
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. etasje	Gang (11,6 kvm) h=2,41m, soverom (6,6 kvm) h=2,41m, soverom 2 (7,8 kvm) h=2,41m, soverom 3 (12,6 kvm) h=2,41m, bod (2,9kvm) h=2,23m, bad (6,5 kvm) h=2,30m, stue/kjøkken (42,8 kvm) h=2,41		

Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler.

Arealer 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)

Altan i front med utgang fra soverom

Altan på bakside med utgang fra stue/kjøkken og tilkomst fra fellesareal, er avskjermet med markise

Bod disponert fellesareal er ikke medrekna i arealoppstilling for leiligheta pga målereglene for fellesareal Sportsbod i kjeller med tette vegger og tett dør med areal 6 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 14 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2026	Ken Abbedissen	Takstingeniør
	Jarle Trå	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	47	35		40	2646 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Elvegata 4

Hjemmelshaver

Trå Jarle

Eierandel

91 / 2020

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er bebygd med leiligheter. Eiendommen ligg i eit etablert område med tilsvarande bebyggelse frå perioden. Kort veg til skule, barnehage og kjøpesenter i Voss sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg. Parkering i felles garasjeanlegg i kjeller. Fellesbod for sykler i kjeller.

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 boligbebyggelse.

Om tomten

Eigande tomt, felles for sameige

Tinglyste/andre forhold

Det er ikkje opplyst om noen spesielle forhold vedrørende eiendommen. Ved avhending av eiendommen 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 eiendommen

Konsesjonsplikt

Det føreligg ikkje konsesjonsplikt på eiendommen

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 15 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	22.08.2013		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	06.04.2009		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplankart	19.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 16 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

v) **Tilstandsgrad TG1U:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 17 av 18

Elvegata 4, 5700 VOSS
Gnr 47 - Bnr 35
4621 VOSS

Abbedissen Taksering AS
Dugstadfossen 26
5710 SKULESTADMO



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

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

- Skadegjører: Zoologiske eller biologiske skadegjører, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerELEKTRODE og pigger).

- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

Oppdragsnr.: 18970-2077

Befaringsdato: 27.03.2026

Side: 18 av 18

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SC2068>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Energiaattest

Adresse Elvegata 4, 5700 VOSS			
Dato for energimerking 19.03.2026		Merkenummer Energiaattest-2026-272411	
Bygningstype Boligblokker		Byggsnummer 174931364	
Gårdsnummer 47		Bruksnummer 35	
Seksjonsnummer 40		Brukseiningsnummer H0404	

Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekingane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår 2013	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 96,0 m²	Oppvarma bruksareal 96,0 m²
Oppvarmet etasje 4	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Gass, Elektrisitet	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	

Energi

Berekn vekt leverert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekn vekt leverert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
106,34 kWh/m²

Berekn leverert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 106,74 kWh/m²	Totalt leverert pr. år 10 247 kWh
---	---



Elvegata 4, 5700 VOSS

Detaljing

Byggsform Nei	Vegger Nei
Vindauge Nei	Golv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetal Nei
Solceller Nei	



Elvegata 4, 5700 VOSS



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak 12: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 13: Installere varmpumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmpumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmpumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmpumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak utendørs

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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

**Om grunnlaget for energimerket**

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekning metodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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

**Spørsmål om energiattesten**

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

<https://www.enova.no>

**VEDTEKTER
FOR
SEKSJONSSAMEIGA ELVEGT. 4-8.**
(gjeldande frå 6. september 2013, sist endra 18.juni.2019)

- § 1. Namn.
Namnet på seksjonssameiga er Elvegt. 4-8.
- § 2. Eigedommen og eigarforholda.
Seksjonssameiga omfattar 26 seksjonar på gnr. 47 bnr. 35 i Voss.

Den einskilde sameigar har ein sameigedel i eigedommen med tilknytta einerett til bruk av denne, eventuelt dei brukseiningar vedkommande sameigar har grunnboksheimel til.

Dei einskilde brukseiningar består av ein hovuddel, samt eventuelt ein eller fleire tilleggsdelar. Hovuddelen omfattar ein klårt avgrensa og samanhengande del av bygningar på eigedommen. Tilleggsdelande omfattar buene og deler av parkeringsplassane. Balkongar/terrasser og privat uteareal inngår i brukseiningane. Det er fastsett ein sameigebrøk på kvar eigarseksjon som uttrykker sameigedelen sin storleik basert på den einskilde brukseining sitt bruksareal (dvs. eksklusiv balkongar/terrasse/privat uteareal). Inndelingar i hovuddel og tilleggsdel, samt storleiken på sameigebrøken, framgår av seksjoneringskravet.

Dei deler av eigedommen som ikkje inngår i den einskilde brukseining, er fellesareal. Til fellesareala høyrer såleis m.a. heile bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjonar samt inngangsdører, vindauge, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal. Samleidningsnettet for vatn og avlaup fram til avgreiningpunktet til den einskilde brukseining og elektrisitet fram til brukseininga sitt sikringssskåp, er også fellesanlegg. Det same er andre innretningar og installasjon som skal tene sameigarane sine fellesbehov

- § 3. Forretningskontor.
Sameiga sitt forretningskontor er i Voss.
- § 4. Rettsleg råderett.
Den einskilde sameigar har full rettsleg råderett over sin seksjon, herunder rett til å selje, leiga ut og pantsetja.

Sal eller bortleige av seksjonen skal meldast skriftleg til styret v/styreleiar med opplysning om ny eigar eller leigetakar.

Sameigarane har ikkje forkjøpsrett eller innløysingsrett. Sameiga har ikkje oppløysingsrett.

§ 5. Fysisk råderett.

Dei brukseiningar som etter seksjonskravet er bustadseksjonar, kan kun nyttast til bustadforemål.

Den einskilde sameigar har einerett til bruk av sin brukseining og rett til å nytta fellesarealet til det dei er berekna eller vanlegvis nytta til og då slik at bruken ikkje er til unødig eller urimelig hinder, skade eller ulempe for andre sameigarar.

Ein sameigar kan med samtykke frå styret anleggje ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan berre nekte samtykke dersom det foreligger sakleg grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehald og straum dekkes av den enkelte sameigar.

Personar med nedsett funksjonsevne kan krevje at styret pålegg ein annan sameigar å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder berre dersom sameigaren med nedsett funksjonsevne allereie disponerer en parkeringsplass i sameiga. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stades. Retten gjelder berre parkeringsplassar som i vedtak etter plan- og bygningsloven er kravd opparbeidd til bruk av personar med nedsett funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikkje endrast utan at samtlege sameigarar uttrykkeleg seier seg einige. Kommunen har vetorett mot endringa.

Styret kan gje føresegner om bruk av fellesareala. Styret sine avgjerder kan i slike saker leggast fram for årsmøtet for endeleg avgjerd.

Sameigarane plikter å halda vanlege husordensreglar, slik desse vert fastsett av årsmøtet.

§ 6. Årsmøtet.

Årsmøtet er sameiga sitt øvste organ. Alle sameigarane har rett til å delta i årsmøtet med forslag – tale- og røysterett.

Ordinært årsmøte skal haldast kvart år innan utgangen av juni månad.

Styret v/styrelsiaren innkallar til ordinært årsmøte med minst 8 dagar skriftleg varsel til kvar einskild sameigar. Sameigarane har rett til å møte med fullmektig som har skriftleg, datert og underteikna fullmakt.

Innkalling til årsmøte skal opplysa om tid og stad for møtet og bestemt oppgi dei saker som skal handsamast. I saker som etter lov eller vedtekter krev minst 2/3 fleirtal for å verta vedtatt, skal hovudinnhaldet i framlegget refererast i innkallinga. Innkalling skjer skriftleg. Som skriftleg reknast også elektronisk kommunikasjon.

Årsmøtet vert leia av styrelsiar eller i hans fråvær, av styremedlem som årsmøtet veljer til møteleiar.

Kvar seksjon har ein stemme. Med unntak som måtte fylgja av lov eller vedtekter vert alle saker avgjort med alminneleg fleirtal av dei gjevne stemmene.

Endring av vedtektene krev 2/3 fleirtal av dei gjevne stemmene.

Ved likt stemmetal vert saka avgjort av møteleiar sin dobbeltstemme.

På ordinært årsmøte skal fylgjande saker handsamast:

- Styret sin årsmelding.
- Årsrekneskap.
- Budsjett for komande år.
- Val av styre og revisor.
- Vedlikehaldsprogram for komande år.
- Andre saker som er nemnde i innkallinga.
- Saker som etter lov eller vedtekter skal handsamas av årsmøte.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret finn det naudsynt eller når minst 10 % av sameigarane skriftleg krev det og samstundes opplyser kva sak(er) som dei ynskjer handsama.

Styret v/styrelsiar innkaller til ekstraordinær årsmøte på same måte og med same frist som for ordinært årsmøte. I innkallinga skal stå kva saker som skal handsamast på møtet.

§ 8. Styret.

Sameiga skal ha eit styre på 3 medlemmer med 2 varamedlemmer, samtlege valde av årsmøtet. Styreleder vert vald ved eige val.

Funksjonstid for styrelsiar er 1 år. Styremedlemmene og varamedlemmene vert valde for 2 år om gongen. Av omsyn til kontinuiteten, skal ein av styremedlemmene og ein av

varamedlemmene, ved første val, veljast for eit år og deretter på vanleg måte for 2 år om gongen.

Styreleiar og 1 styremedlem i fellesskap skal forplikta sameiga.

Styret har ansvar for på forsvarleg vis å forvalta sameiga sine interesser i samsvar med lov, føresegner, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

Vedtak vert gjort med alminneleg fleirtal. Ved stemmelikheit gjeld det som styreleiaren har stemt for.

- § 9. Vedlikehald av brukseiningar. Den einkilde sameigar skal for eiga rekning halda sin brukseining forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for andre sameigarar. Dette omfattar også vedlikehaldsansvar for vatn og avlaupsleidningar frå forgreiningspunktet på stamleidningsnettet inntil bruksendringa og for sikringsskapet og elektriske leidningar og opplegg i brukseininga. Dessutan omfattar likeeins plikta heile inngangsdøra til brukseininga både inn- og utsida av brukseininga sine vindauge.

Parkeringsanlegg vert vedlikehalde av sameiga og kostnadane med dette inngår i felleskostnadane.

- § 10. Vedlikehald av fellesareal. Fellesareala skal haldast forsvarleg vedlike. Det skal utarbeidast framlegg til årleg vedlikehaldsprogram for fellesareala som vert lagt fram på det ordinære årsmøtet for godkjenning.

Årsmøtet kan med vanleg fleirtal vedta avsetting til fond til framtidig vedlikehald. Med 2/3 fleirtal kan årsmøtet vedta avsetting til påkostnadsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføra pålegg gitt av offentleg myndigheit vedrørende eigedommen.

- § 11. Felleskostnader. Kostnader med eigedommen som ikkje knytter seg til den einkilde brukseining er felleskostnader.

Av felleskostnader er m.a.:

- Egedomsforsikring.
- Offentlege avgifter og gebyrer.
- Kostnader til indre og ytre drift og vedlikehald av fellesareala, samt av parkeringsanlegget.
- Fjernvarme.

- Lys/oppvarming av fellesareala.
- Kostnader med forretningsførsel og styrehonorar.

Felleskostnader som utelukkande er knytt til parkeringsanlegget, vert fordelt på sameigarane i forhold til antal biloppstillingsplassar kvar sameigar disponerer.

Felleskostnader som utelukkande knyter seg til bustadseksjonane, vert fordelt mellom sameigarane i samsvar med sameigebrøken. Resterande felleskostnader skal fordelast mellom alle sameigarane etter sameigebrøken, med mindre særlege grunnar taler for å fordela kostnadene etter nytten for den einkilde brukseining eller etter forbruk.

- § 12. Betaling av felleskostnader. Den einkilde sameigar skal innan den 1. kvartal kvartal forskotsvis betala inn ein å konto sum til dekning av sin del av årelge felleskostnader. Summen sin storleik vert fastsett av styret slik at dei samla å konto summene med rimeleg margin dekker dei felleskostnader som ein forventar vil påløpa i løpet av eit år. Eventuelt overskot skal ikkje tilbakebetalast, men skal takast omsyn til ved fastsetjing av å konto sum for neste periode.

Unnlating av å betala fastesett del av felleskostnader vert å sjå på som misleghald frå sameigarane si side.

- § 13. Ansvar utad. For sameigarane sitt felles ansvar og felles plikter hefter den einkilde sameigar i forhold til sin sameigebrøk.
- § 14. Panterett for sameigarane sine plikter. For krav mot ein sameigar som fylgje av sameigeforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader m.v., har dei andre sameigarane lovbestemt panterett i den aktuelle sameigar sin seksjon, jfr. eigarseksjonslova § 31.
- § 15. Misleghald og fråviking. Dersom ein sameigar trass i åtvaring vesentleg mislegheld sine plikter i sameigeforholdet, kan styret påleggja vedkommande å selja seksjonen. Advarsel skal gjevast skriftleg og opplysa om at vesentleg misleghald gjer styret rett til å krevja seksjonen seld.

Medfører ein sameigar sin åtferd fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedommen, eller er sameigaren sin åtferd til alvorleg plage eller sjenanse for eigedommen sine øvrige brukarar, kan styret krevja fråviking av seksjonen etter tvangsfullbyrdingslova § 13.

§ 16. Lov om eigarseksjon av 16. juni 2017 nr. 65 gjeld i den grad ikkje anna fylgjer av desse vedtektene.

Referat frå årsmøtet i Elvegata sameige 18.06. 2025

1.GODKJENNING AV INNKALLING

- Godkjent

2.VALG AV REFERENT

- Egil Saue er referent.

3.VALG AV 2 REPRESENTANTER TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLLEN FRA MØTET.

- Ståle Bjørge og Anders Ekhaug er valgt

4.GODKJENNING AV DE FREMMØTTE SAMEIERE.

- 18 sameigarar er møtt og godkjendt.

5.REKNESKAP 2025

- Tor Ivar informerte om rekneskapet. Rekneskapet er levert i postkasser til sameigarar. Enkelte spørsmål som Tor Ivar besvarte. Seinare årsmøte tek stilling til korleis sameiget skal disponera fond/lån.
- Det vert vurdert om faste kostnader skal fakturerast kvar mnd i staden for kvartalvis som no. Dette kjem opp som sak seinare.
- Rekneskap 2025 er godkjendt

6.STYRETS ÅRSMELDING.

- Arne gjekk gjennom årsmeldingen. Den er og levert i postkasse.
- Spørsmål frå salen om dugnadsbetaling. Dette er eit tidlegare årsmøtevedtak. Men styret skal sjå på om enkelte jobbar kan leggest til andre tider for dei som er hindra frå å møte på dugnad.
- Arne informerte kort om saken rundt Montasjekompaniet og våre gjesteparkeringar. Sameiget har ein million som bankgaranti for dette.
- Årsmeldingen er godkjendt

7.INNKOMNE SAKER.

- Referat frå styremøter, dette skal betrast og vert levert i postkasser.
- Sølvkre, Forslag om å bekjempe dette med gift. Alle leiligeiter må i tilfelle behandlast. Ulike aktørar er aktuelle. Styret sjekker om dette kan dekkes av byggforsikring. Viss den ikkje dekker sjekker alle sin innboforsikring. Deretter vtar styret ei avgjerd.
- Er det kommande vedlikehald i vente?

PROAKTIV

Plattingen utanfor hovudinngang er eit framtidig problem. Nedløp frå 5. etasje skal sjekkast i sommar. Elles er det eit stadig behov for kvardagsleg vedlikehald.

- Styret foreslår økt fellesutgifter med 3%. Årsmøtet vedtar dette einstemmig.

8.VALG

- Arne og Asbjørn Tveit står på val. Begge er einstemmig valt Norun Herre er valt til vara.

9YMSE

- Merking av bygg. Dette er framleis eit problem. Bygget må merkast betre.
- Reinhold. Det har kome inn klagar på reinhold i byggetrinn 1. Styret skal stille krav til reinholdar.
- Det vert og gjort forsøk i sommar på å reingjera glastak på byggetrinn 2.

Ref. Egil Saue

Ståle Bjørge

Ståle Bjørge

Anders Ekhaug

Anders Ekhaug

Accountor Voss

v/Ranveig Johnsson
ranveig.johnsson@accountor.no

Vår ref: 1140260067
Voss, 19.03.2026

Megleropplysninger på Elvegata 4 - gnr. 47, bnr. 35, snr. 40 i Voss kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Jarle Trå	Elvegata 4, 5700 Voss	25.03.1970

Under henvisning til eiendomsmeulingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på	ELVEGATA SAMEIE 4-8		
Styreleder	Navn ARNE LANGEDAL	Tlf. 97181652	E-post arne.langedal@gmail.com
Informasjon om eiendommen			
Sameiets eiendommer:	Gnr. 47	Bnr. 35	Snr. 40 Kommune Voss
Sameiets org.nr:	994 180347		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet? A
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisnr. TJENSIDFØRE, 79576596		
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:
Hvordan blir kjøper eier av plassen?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad: Beløp kr B

Proaktiv Voss
Eiendomsmeuling AS
Org.nr: 993971804

Postadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss
Besøksadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss

Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

PROAKTIV

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? KAN NEKSTAST. JFS 28 i LOV OM EIERSEKSJONER			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Termin- Avdrag Sum mnd.	Bet. f.o.m.:
1	VOSS SPAREBANK 1.147.483	30.12.32	8,4%	18.264	30.10.24
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? 6 ÅR + 10 mnd			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 51.693				
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
Pr. 31.12.25		Kr 3.654	Kr 164		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 5.425	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Forfallsdato:	Månadleg	Fellesutgiftene inkluderer: C			
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:	153	Seksjonens renteutgifter kr:	5.185		
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
		6.200	3480 12 25022		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Proaktiv Voss
Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993971804

Postadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss
Besøksadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss

Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

PROAKTIV

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Sameie si gjesteparkering er regulert til bustadforetak. Han er tatt opp pga rep. av taklekkasje

For Accountor Voss

Voss, 24/3-26
Sted, dato

Signatur
Ranveig Reime Johnson
Økonomisenteret Voss AS
Org.nr. 984 058 993
www.accountor.no

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post voss@proaktiv.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Proaktiv Voss

Inger Haugo Bryn
Saksbehandler
Mobil: 957 80 612
E-post: ihb@proaktiv.no

A) Fasadeskilt på Shellstasjon.
Planlagt nybygg på Shell-tomt.

B) Kan koble trå skap i kjeller
til ladeboks, for eiga rekning.

C) Teia TV/fiber, strømm teleområde
forsikring bygg, ottavgifter, andt,
renter og avdrag.

Proaktiv Voss
Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993971804

Postadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss
Besøksadresse: Vangsgata 16, 5700 Voss

Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

RESULTAT

Elvegata Sameige

2025

08.04.2026 21:22:03

Side 1 av 3

Ranveig

	2025	2024
Inntekter		
3115 INNTEKTER FELLESKOSTNADER	-824 000,50	-812 185,50
3120 INNTEKTER VANNBOREN VARME	-157 849,00	-146 237,00
3125 INNTEKTER VANNMÅLER	-24 168,00	-21 700,00
3150 INNTEKTER GET	-158 700,00	-160 290,50
3160 INNBETALING DUGNAD	-3 600,00	-4 500,00
3170 INNBETALING TIL TERMINSUM LÅN	-224 055,50	-56 013,50
3180 EKSTRA INNBETALING TAKSKADE		-572 000,00
3900 ANDRE INNTEKTER/EIGARSKIFTEGEBYR	-12 400,00	-18 600,00
Sum Inntekter	-1 404 773,00	-1 791 526,50
Varekostnad		
4120 VAREKOST GASS/STRAUM VANNBOREN VARME		146 312,50
4125 VAREKOST VANN	6 759,37	23 395,28
4150 UTGIFTER GET	143 014,71	152 269,50
Sum Varekostnad	149 774,08	321 977,28
Lønnskostnad		
5000 LØNN TIL ANSATTE	105 636,00	89 456,00
5092 FERIEPENGER	15 105,94	12 792,21
5300 STYREHONORAR	91 500,00	91 500,00
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 792,06	27 314,62
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FP	2 129,94	-1,62
5920 YRKESKADFORSIKRING	1 464,00	1 404,00
Sum Lønnskostnad	243 627,94	222 465,21
Andre driftskostnader		
6340 STRAUM	256 567,32	104 279,62
6360 REINHOLD BYRÅ	37 721,00	48 000,00
6365 REINHOLD BYGG UTVENDIG	22 031,00	
6380 Kostnader alarm	4 635,00	4 337,00
6390 ANDRE KOSTNADER BYGG	99 401,23	81 743,95
6540 UTSTYR OG REKVISITA	53 607,45	1 489,80
6550 DRIFTSMATERIALER	3 597,10	
6600 SERVICE OG VEDLIKEHOLD HEIS	22 470,00	33 326,50
6610 VEDLIKEHOLD BYGG/TAK		2 547 626,99
6650 SERVICE OG VEDLIKEHOLD GASSANLEGG		35 542,00
6701 HONORAR REVISJON	17 250,00	15 000,00
6705 HONORAR REGNSKAP/ FORRETNINGSFØRSEL	61 747,00	52 491,00
6790 ANDRE HONORARER	88 125,00	
6860 MØTEKOSTNADER	921,00	2 686,73
7140 REISEKOSTNADER	396,00	
7400 KONTIGENT HUSEIERNES LANDSFORBUND	4 330,00	
7500 FORSIKRINGER	121 171,00	102 744,00
7770 BANKGEBYRER	2 042,50	1 200,00
7790 ANDRE KOSTNADER	9 622,10	11 134,72
7830 TAP PÅ KRAV		12 084,00
Sum Andre driftskostnader	805 634,70	3 053 686,31
Driftsresultat	-205 736,28	1 806 602,30
Finansposter		
8050 RENTEINNEKT BANK	-3 399,00	-4 192,00
8070 UTBYTTE FORSIKRING	-11 414,00	-10 037,00
8150 RENTER BANKLÅN	115 105,00	41 636,00

RESULTAT

Elvegata Sameige

2025

08.04.2026 21:22:03

Side 2 av 3

Ranveig

	2025	2024
8155 RENTEKOSTNAD		93,57
Sum Finansposter	100 292,00	27 500,57
Ordinært resultat før skattekostnad	-105 444,28	1 834 102,87
Skattekostnad på ordinært resultat		
Sum Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	0,00
Ordinært resultat	-105 444,28	1 834 102,87
Ekstraordinære poster		
Sum Ekstraordinære poster	0,00	0,00
Årsresultat	-105 444,28	1 834 102,87
Overføringer og disponeringer		
8901 OVERFØRT FRÅ VEDLIKEHALDSFOND		-234 009,50
8990 OVERFØRT TIL UDEKKET TAP		-1 600 093,37
Sum Overføringer og disponeringer	0,00	-1 834 102,87
Ikke disponert	-105 444,28	0,00

BALANSE

Elvegata Sameige

2025

08.04.2026 21:22:03

Side 3 av 3

Ranveig

	2025	2024
Eiendeler		
Kortsiktige fordringer		
1500 Samlekonto debitor	47 474,00	-102 804,00
Sum Kortsiktige fordringer	47 474,00	-102 804,00
Kontanter og bankinnskudd		
1920 BANK 3480 12 25022	-31 818,07	25 929,12
1930 BANK 3480 14 24785	-100 433,00	86 480,00
Sum Kontanter og bankinnskudd	-132 251,07	112 409,12
Sum Eiendeler	-84 777,07	9 605,12
Egenkapital Og Gjeld		
Egenkapital		
2030 VEDLIKEHALDSFOND	-312 000,00	
2080 UDEKKA TAP		1 600 093,37
Årets resultat, ikke disponert	-105 444,28	
Sum Egenkapital	-417 444,28	1 600 093,37
Langsiktig gjeld		
2240 LÅN 3480 81 67184	303 192,43	-1 475 736,00
Sum Langsiktig gjeld	303 192,43	-1 475 736,00
Leverandørgjeld		
2400 Samlekonto kreditor	198 855,92	-133 277,49
Sum Leverandørgjeld	198 855,92	-133 277,49
Andre kortsiktige gjeldsposter		
2950 PÅLØPT RENTER BANKLÅN	173,00	-685,00
Sum Andre kortsiktige gjeldsposter	173,00	-685,00
Sum Egenkapital og gjeld	84 777,07	-9 605,12
Nullkontroll: Eiendeler fratrukket gjeld og EK inkl. udisp.res.	0,00	0,00



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 19.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	47	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	40
Adresse	Elvegata 4, 5700 VOSS								

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
Avløp	2 551,95 kr
Eiendomsskatt	6 960,99 kr
Vann	2 677,23 kr
Sum	12 190,17 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruksgebyr vatn	25%	26 KBM	28.51	1/1	0 %	741,32 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr avløp	25%	26 KBM	30.78	1/1	0 %	800,15 kr	0,00 kr
Innbetalt a kto vatn	25%	-21.58 KBM	28.51	1/1	0 %	-615,30 kr	0,00 kr
Innbetalt a kto avløp	25%	-21.58 KBM	30.78	1/1	0 %	-664,13 kr	0,00 kr
Eigedomsskatt bustad	0%	3511200 PROM	3.10	1/1	0 %	10 885,00 kr	0,00 kr
Leige vassmålar	15%	1 STK	287.50	1/1	0 %	287,50 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr vatn	15%	1 STK	1168.40	1/1	0 %	1 168,40 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr vatn	15%	26 KBM	26.23	1/1	0 %	682,02 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr avløp	15%	1 STK	1286.85	1/1	0 %	1 286,85 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr avløp	15%	26 KBM	29.16	1/1	0 %	736,14 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ny a kto vatn	15%	52 KBM	26.23	1/1	0 %	1 364,04 kr	0,00 kr
Ny a kto avløp	15%	52 KBM	29.16	1/1	0 %	1 516,53 kr	0,00 kr
Innbetalt a kto vatn	15%	-21.58 KBM	26.23	1/1	0 %	-566,08 kr	0,00 kr
Innbetalt a kto avløp	15%	-21.58 KBM	28.31	1/1	0 %	-610,99 kr	0,00 kr
					Sum	17 011,45 kr	0,00 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 innværende 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Løpenummer for forretning: 601513506
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing
Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstifelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr: 960510542
Navn: VOSS KOMMUNE
Adresse: Postboks 145, 5701 VOSS

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orgnr: 930799084
Navn: Voss Haardukvæveri AS
Bruksenhet: Postboks 153, 5701 VOSS

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)
Knr: 1235
Gnr: 47
Bnr: 35
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kommunalavdeling
Tekniske tjenester
O. N. N.

Doknr: 1105624 Tinglyst: 19.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

10.12.2013 13.59

Side 1 av 1



8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)		
eller		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt	
<input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾	
<input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor	
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommune
47	35			Voss
Dato	Underskrift	Stempel		
10/12-13	<i>Oddbjørg Verste</i>	Kommunalavdeling Tekniske tenester		

Noter:

- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Felte for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Dato	Utsteders underskrift

AdvokatOnline.no DokID 240 2010/10 Side 3 av 3



ALONGE TIL BEGJÆRING OM RESEKSJONERING AV GNR 47 BNR 35, SNR. 9, VOSS

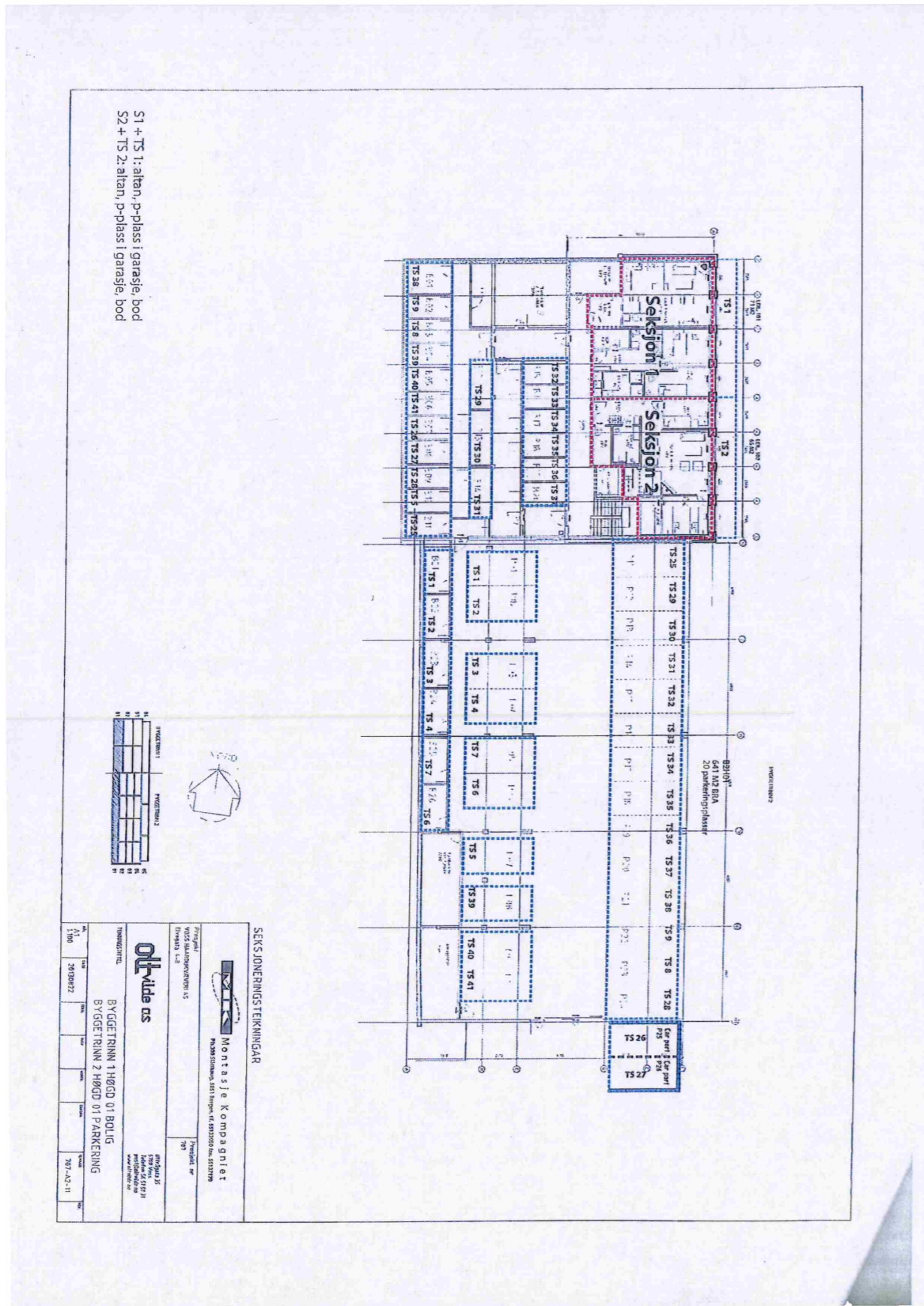
Pkt. 2. Hjemmelshavere (forts.)

- 180534 [redacted] Kåre Drevsjø (snr. 3, ideell halvpart).
 120130 [redacted] Åshild Drevsjø (snr. 3, ideell halvpart).
 300866 [redacted] Per S. Haugland (snr. 5, ideell halvpart).
 130464 [redacted] Hildegunn Sissel Stokke (snr. 5, ideell halvpart).
 930799084 Voss Haarduksvæveri AS (snr. 9).



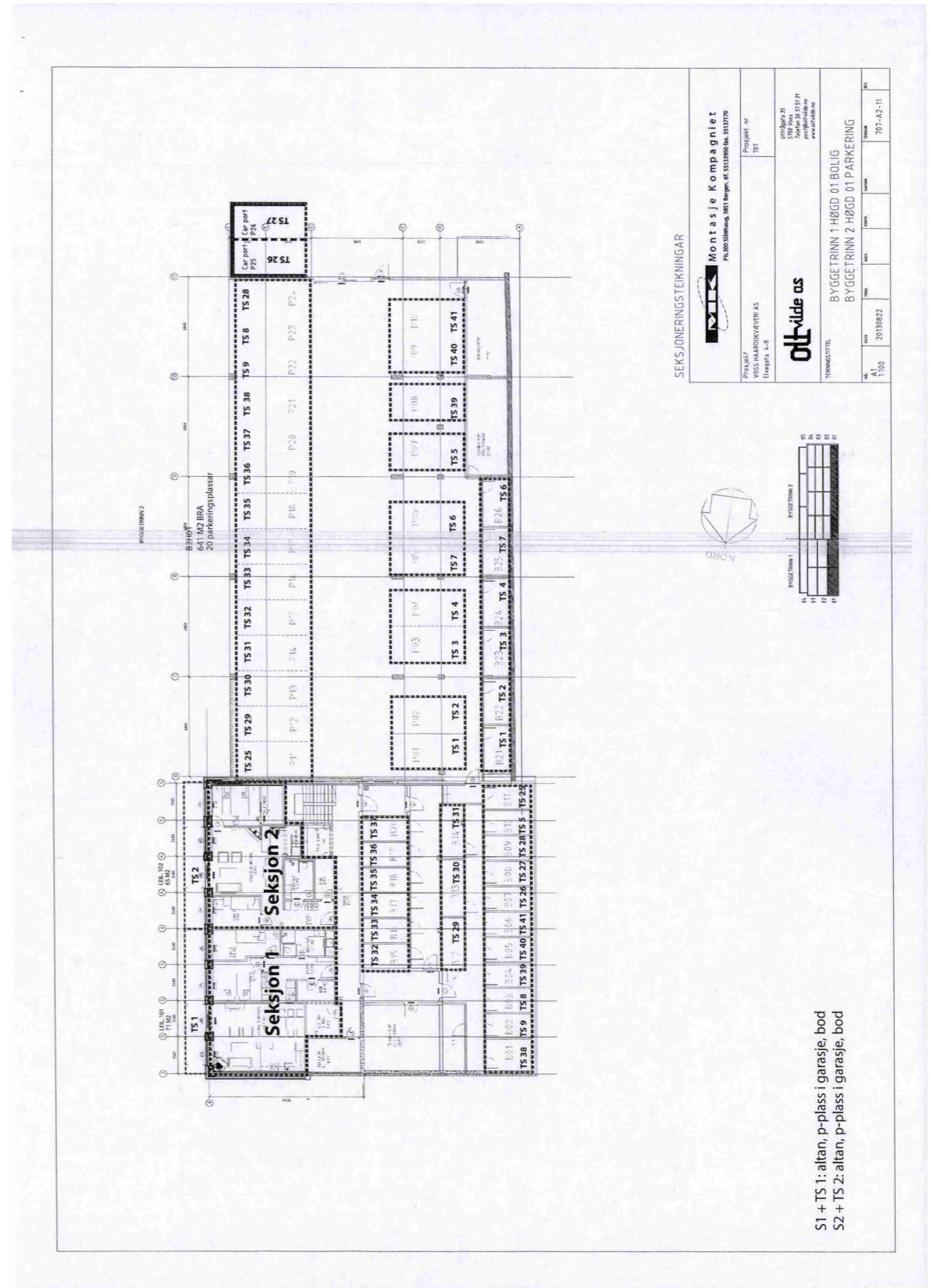
Attestert kopi av dok.nr. 2013/1105624/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 12:46

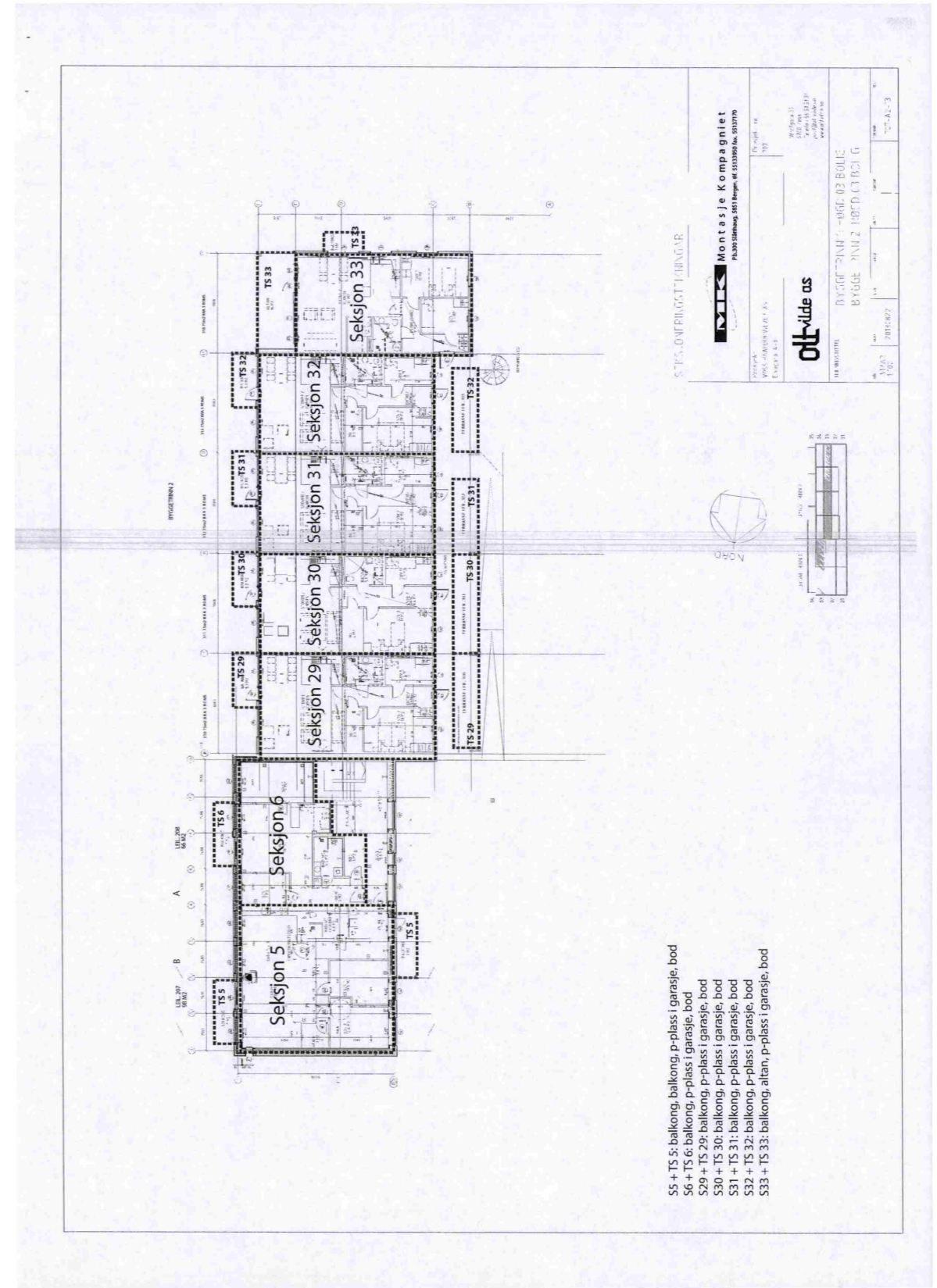
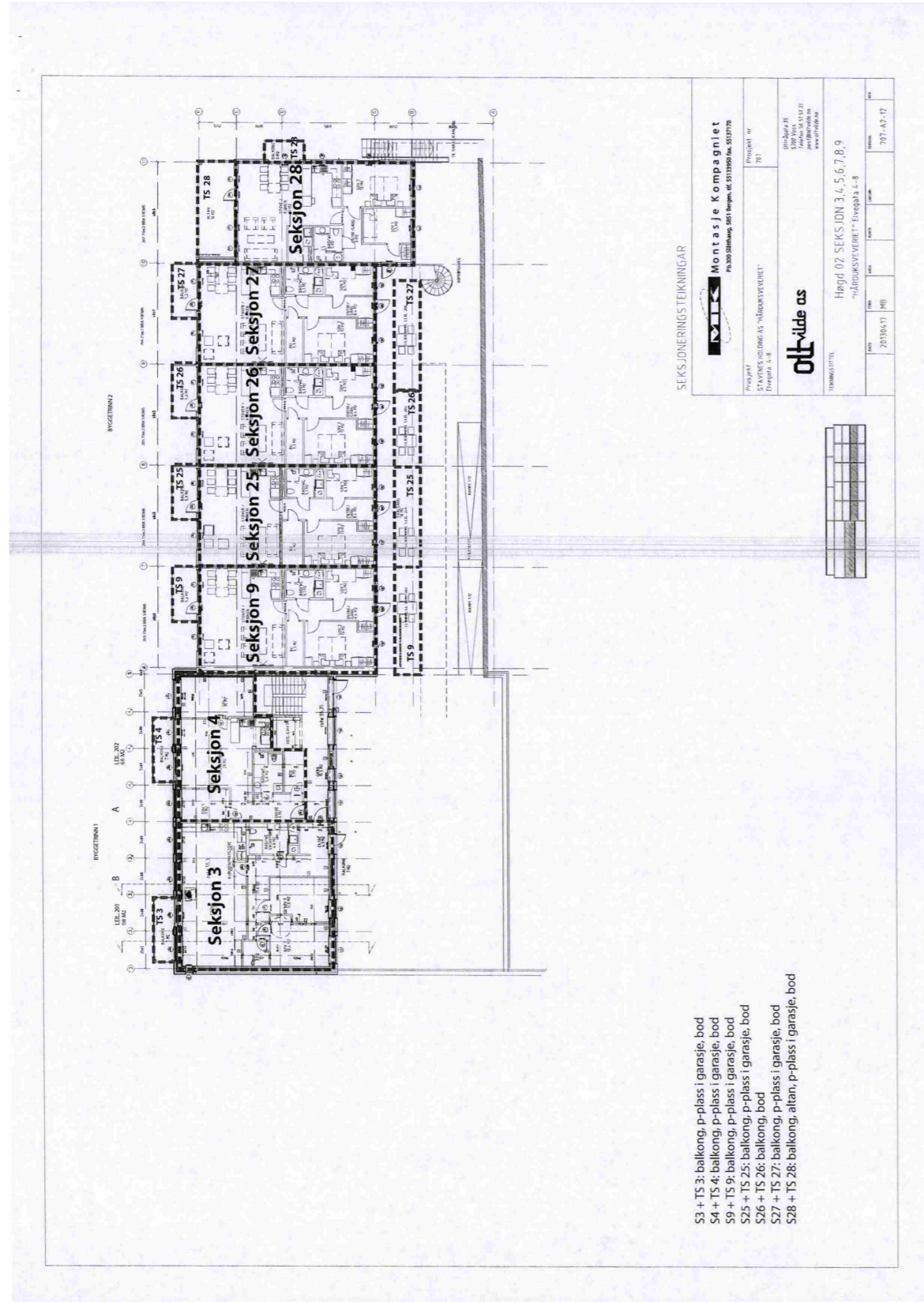
Side 15 av 29



Attestert kopi av dok.nr. 2013/1105624/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 12:46

Side 24 av 29

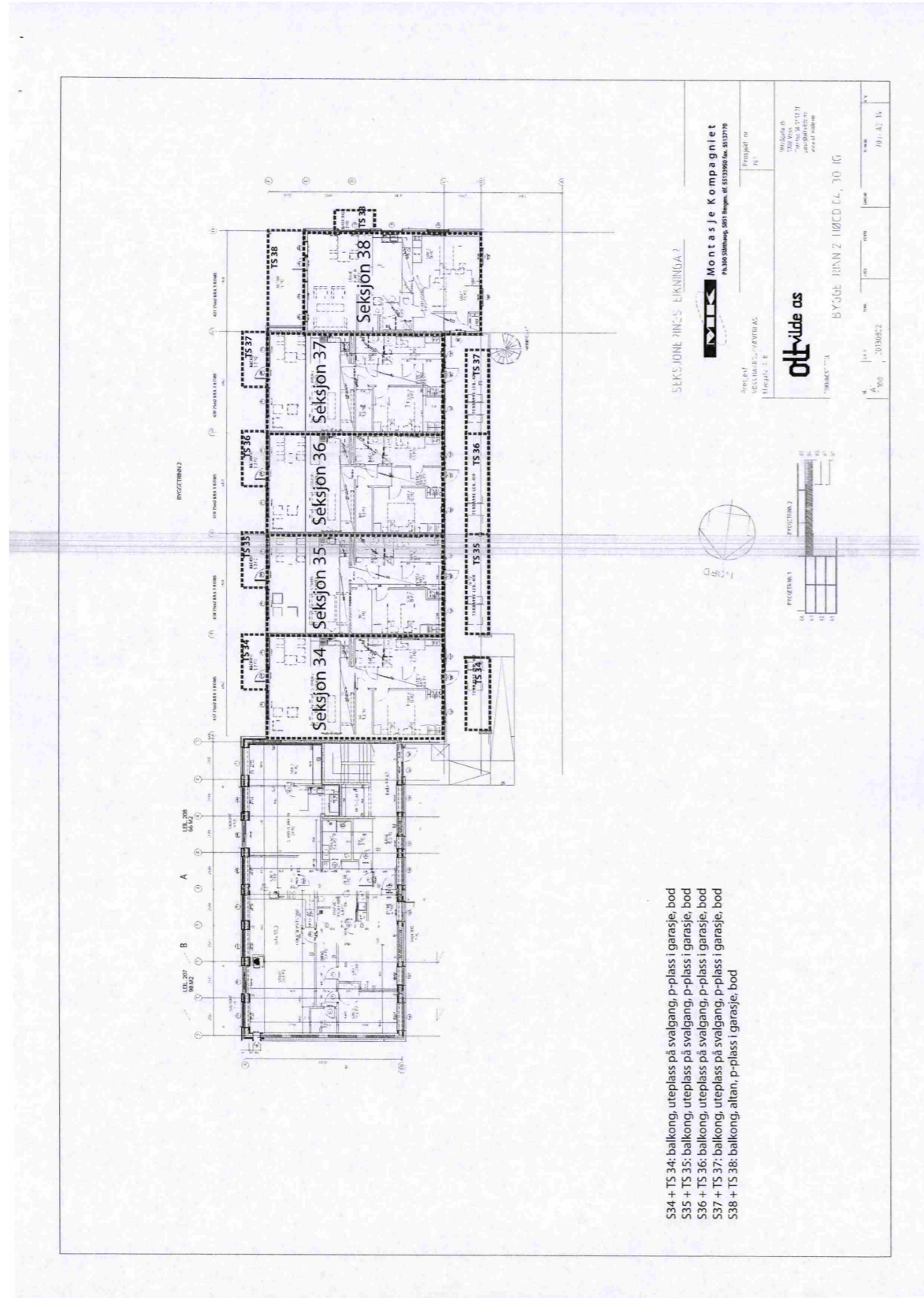






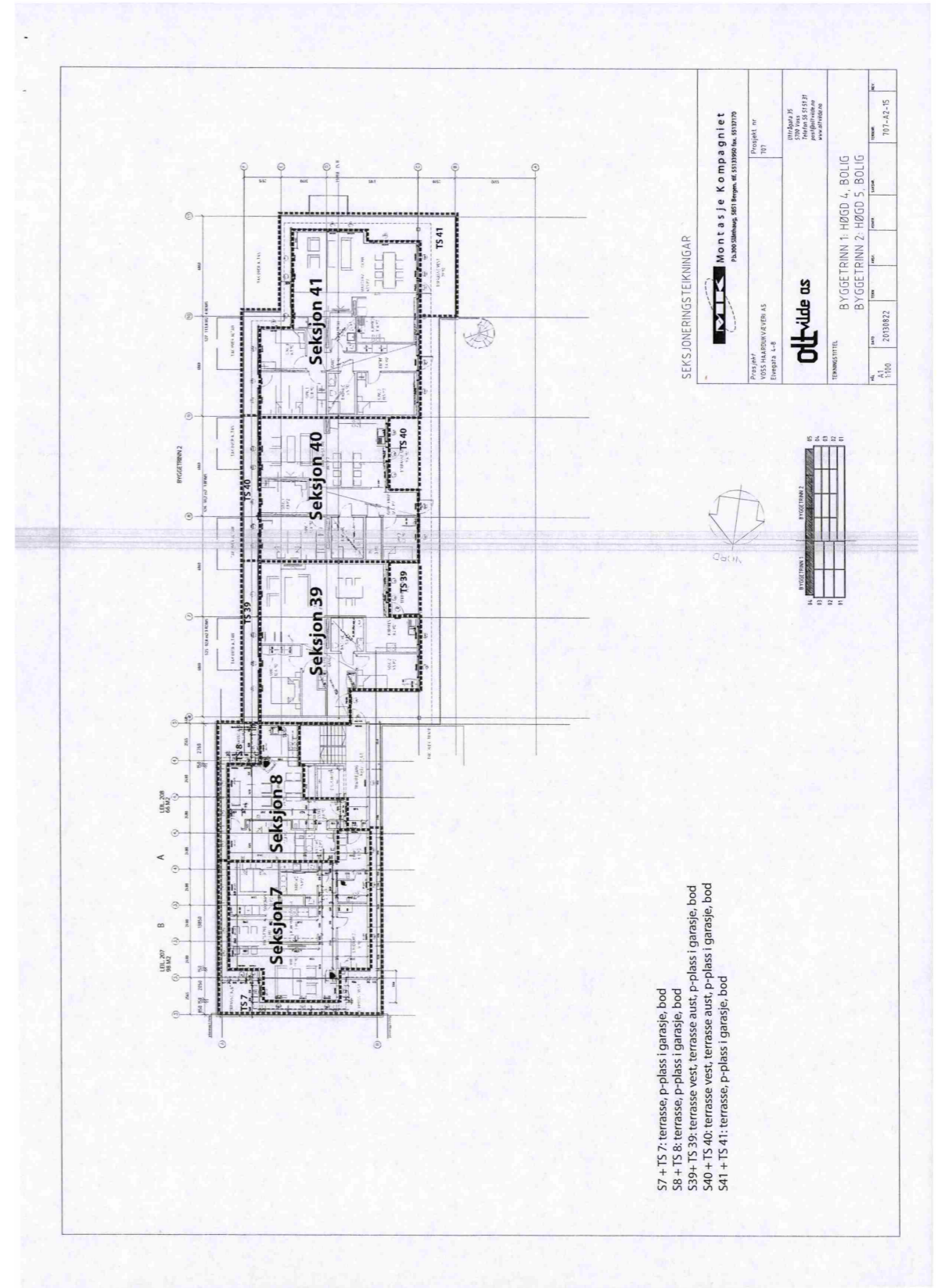
Attestert kopi av dok.nr. 2013/1105624/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 12:46

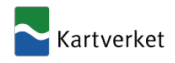
Side 27 av 29



Attestert kopi av dok.nr. 2013/1105624/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 12:46

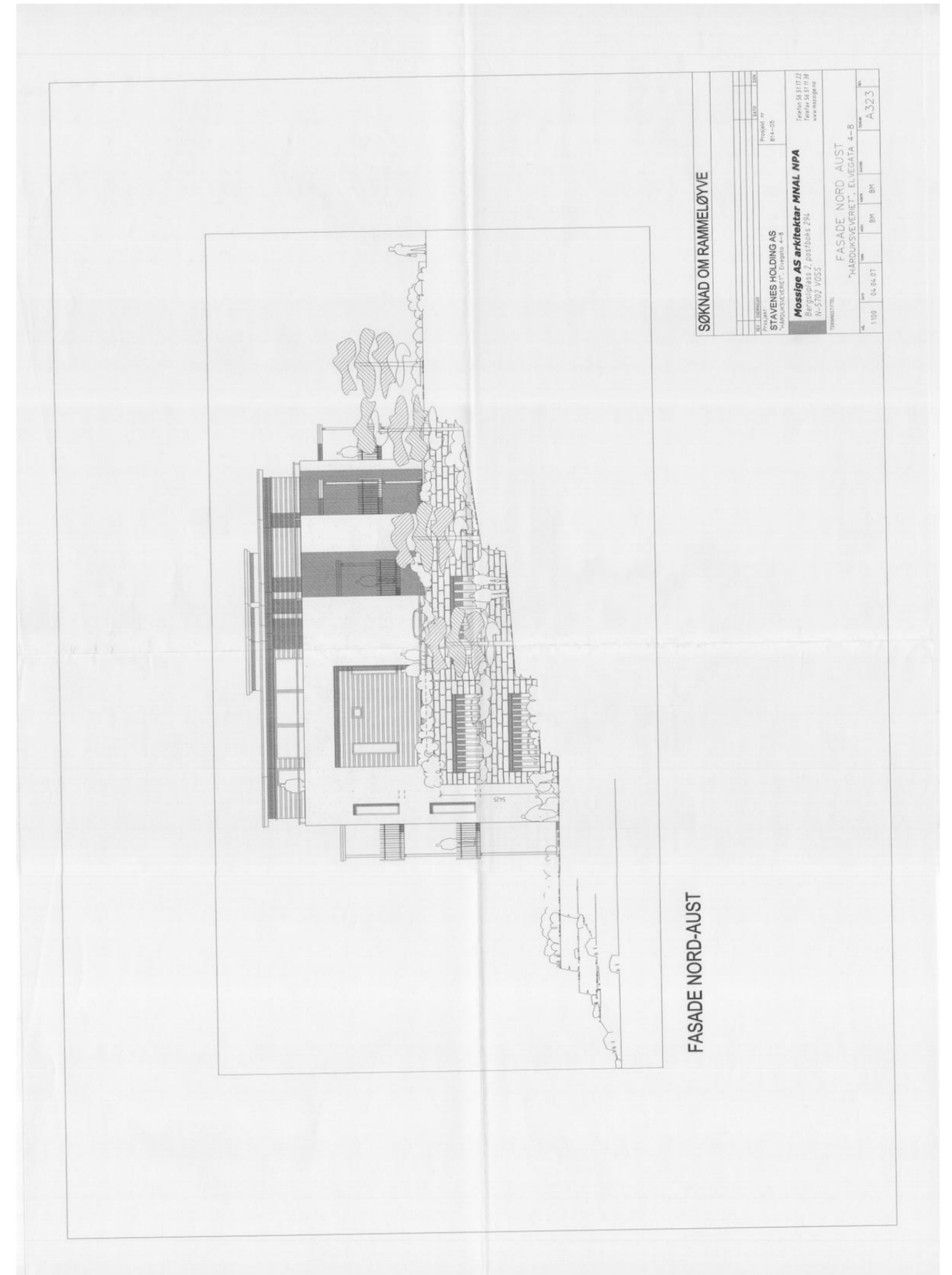
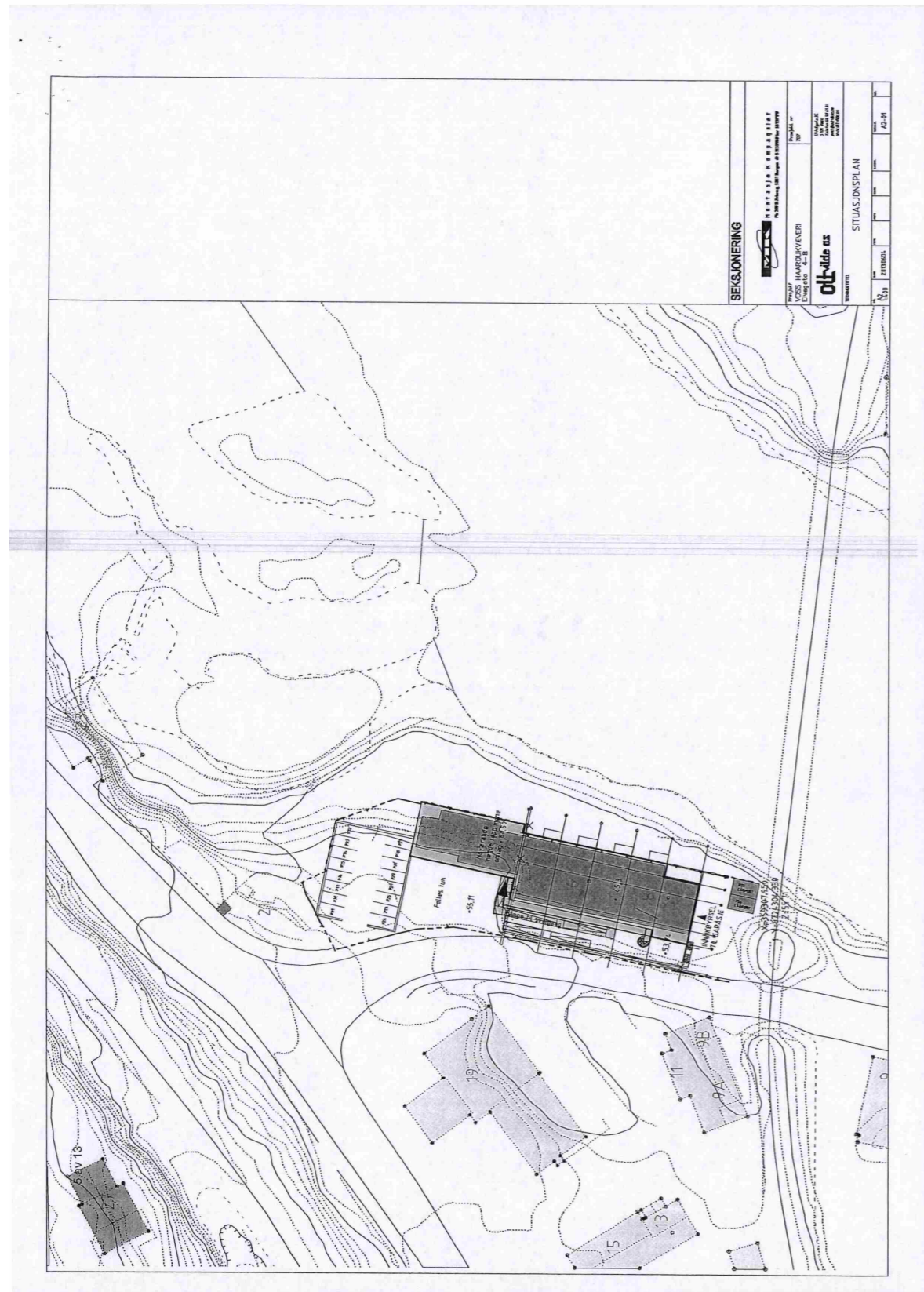
Side 28 av 29

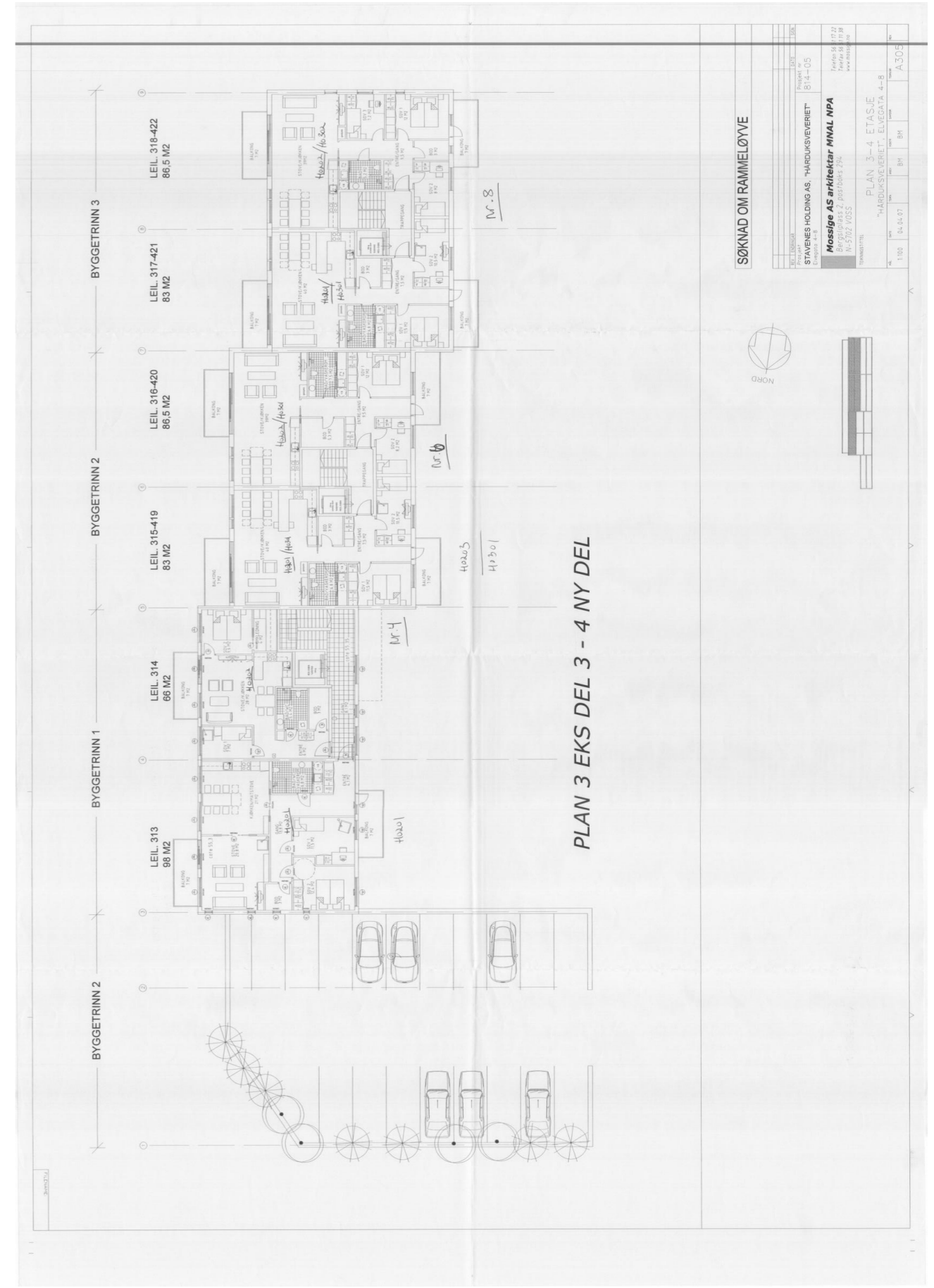
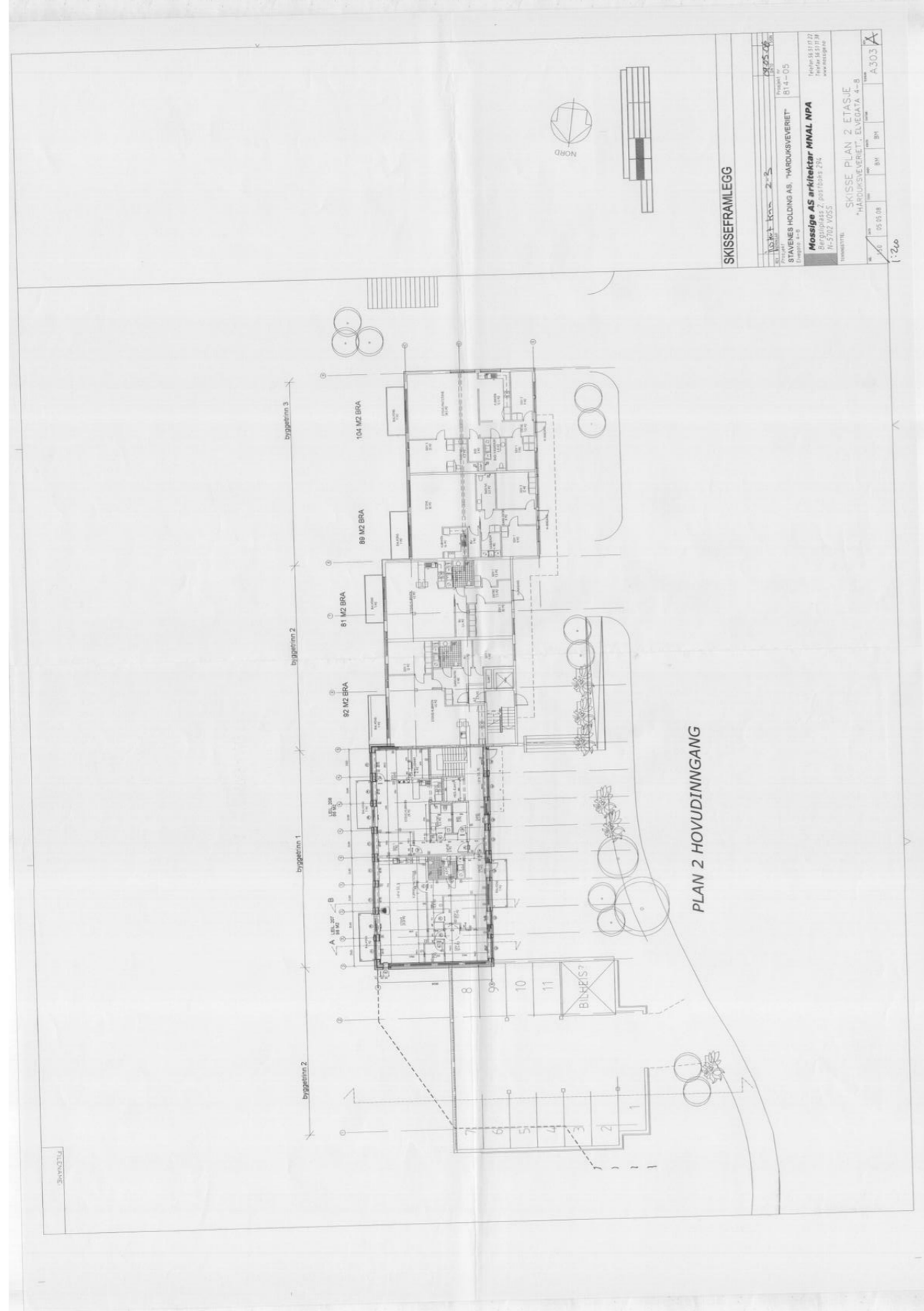


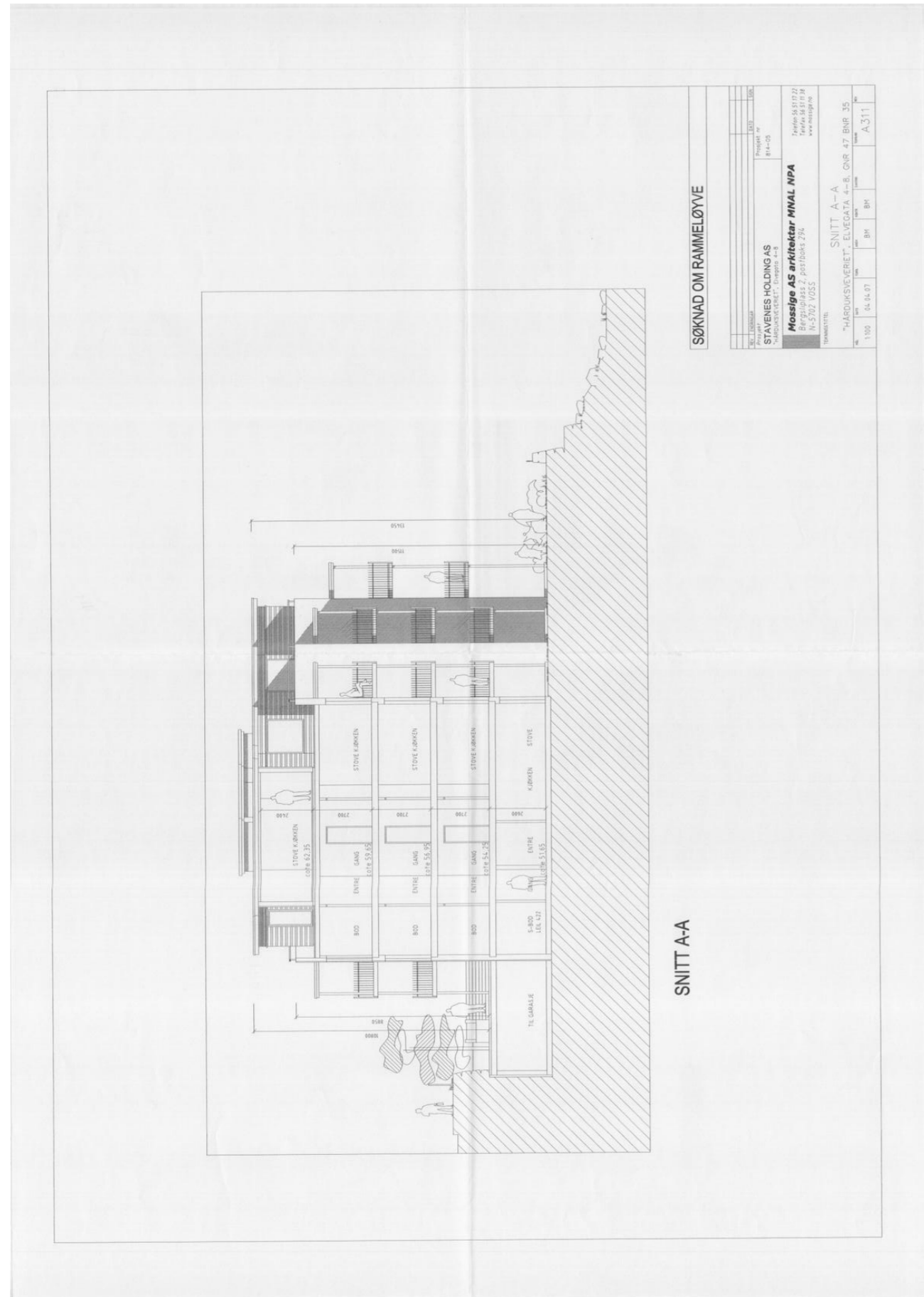


Attestert kopi av dok.nr. 2013/1105624/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 12:46

Side 29 av 29







Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 19.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	47	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	40
Adresse	Elvegata 4, 5700 VOSS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
13178984	605	31.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	52

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 UTLEVERING 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.



Skal returneres til
 Voss Håndtøysveveri AS
 V/H. Stavens
 Elvegata 6 5700 VOSS

Krav¹⁾ om oppdeling i eigarseksjonar/reseksjonering
 (stryk det som ikkje høver)

Opplysningane i felt 1-4 skal registrerast i grunnboka

1. Egedomen			
Kommunenr Kommunenum	Gnr	Bnr	Festnr Snr
1235 VOSS	47	35	

2. Heimeshavar(ar)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Namn	Ideell part ³⁾
9 3 0 7 9 9 0 8 4	VOSS HAARDUKVÆVERI AS	1/1

Doknr: 751378 Tinglyst: 16.09.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Krav															
Ein krev oppdeling av egedomen i eigarseksjonar slik det går fram av fordelingslista nedanfor.															
S.-nr	Føremål ⁴⁾	Brøk (teljar) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr	Føremål ⁴⁾	Brøk (teljar) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr	Føremål ⁴⁾	Brøk (teljar) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr	Føremål ⁴⁾	Brøk (teljar) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾
1	B	71/2547	B3	B	92/2547	B25		37				49			
2	B	65/2547	B34	B	81/2547	B26		38				50			
3	B	98/2547	B15	B	89/2547	B27		39				51			
4	B	66/2547	B16	B	104/2547	B28		40				52			
5	B	98/2547	B17	B	92/2547	B29		41				53			
6	B	66/2547	B18	B	81/2547	B30		42				54			
7	B	83/2547	B19	B	89/2547	B31		43				55			
8	B	50/2547	B20	B	104/2547	B32		44				56			
9	B	92/2547	B21	B	62/2547	B33		45				57			
10	B	81/2547	B22	B	81/2547	B34		46				58			
11	B	89/2547	B23	B	125/2547	B35		47				59			
12	B	104/2547	B24	B	584/2547	B36		48				60			
Sum teljarar:				2547	= nemnar:	2547									

4. Utfyllande tekst⁷⁾
 I feltet skal ein ta inn rettsstillingar som skal (og kan) tinglystast. Ved reseksjonering skal det dessutan opplysast om kva endringa går ut på, eventuelt korleis fellesareala blir endra.
 Dei einskilde brukseiningar omfattar ein hoveddel med tillegg av ein eller fleire tilleggsdelar. Det er fastsett ein sameigebrøk for kvar eigarseksjon som uttrykker seksjonen sin storleik basert på brukeiningar (hoveddelen) sitt bruksareal, eksklusiv balkongar, terrasser, buer og privat uteareal. Resterande deler av egedommen er fellesareal, jfr. seksjonssameiga sine vedtekter.

Nr 703034 N På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-1999

5. Eigenfråsegn
 Underskrivne sannar at

a) seksjoneringa gjeld planlagd bygning der det er gjeve byggjeløyve, eller
 seksjoneringa gjeld eksisterande bygning der oppdelinga berre omfattar brukseiningar som er ferdig utbygde

b) seksjoneringa omfattar alle brukseiningane i egedomen

c) inndelingane i brukseiningar gjev ei tenleg avgrensing av kvar einiskild brukseining

d) føremålet med brukseininga (bustad eller næring) er i samsvar med gjeldande arealplan føremål, eller
 det ligg føre løyve til annan bruk etter plan- og bygningslova

e) ingen brukseiningar omfattar delar av egedomen som trengst til bruk for andre brukseiningar i egedomen, eller delar som etter føresegner, vedtak eller løyve som er gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova, skal tena fellesbehov for bygningen/bygningane eller dei som bur der.

f) areal som skal tena til felles bruk for sameigarane eller til drift av egedomen, er fellesareal. Fellesarealet omfattar ikkje vaktmeisterbustad som er utleigd til andre enn vaktmeisteren, og der leigaren har kjøperett

g) hovuddelen av kvar brukseining er ein klart avgrensa og samanhengande del av ein bygning på egedomen og har eigen inngang frå fellesareal eller naboegedom

h) kvar bustadseksjon har kjøken, bad og wc innanfor hovuddelen av brukseininga. Bad og wc er i eit eige eller egne rom, eller
 bustadseksjonen er ein fritidsbustad, eller
 alle bustadene høyrer med i ein samekseksjon bustad

i) det er fastsett vedtekter (§ 28).

Underskrivne er kjend med at det er straffbart å gje eller nytta urett fråsegn (straffelova § 189 og § 190).

6. Teikningar mm
 Alle vedlegg skal vera i A4-format og ha ubrotten sidenummerering. Desse vedlegga skal følgja seksjoneringskravet:

a) Situasjonsplan (§ 7, andre leden).

b) Planteikningar over kjellaren, alle etasje og loftet.
 På teikningane er grensene for brukseiningane, framlegg til seksjonsnummer og bruken av kvart einiskilt rom tydeleg avmerkte (§ 7, andre leden).

c) Liste med namnet og adressa til alle som leiger bustad i egedomen. (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

e) Samtykkje frå panthavar ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Stad, gata Voss, 19.6.08	Heimeshavar (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Hanny Stavens Villem Stenersen	Ektemake/registrert partnar (Ved reseksjonering krevst det samtykkje frå ektemake/registrert partnar der sameigebrøken blir redusert)
-----------------------------	---	--

8. Samtykkje mm frå styret ved reseksjonering ⁸⁾

Styret samtykkjer i reseksjonering (§ 12), eller

Styret sannar at sameigarmøtet har samtykkja i reseksjonering (§ 30)

Stad, dato _____ Underskrift _____

9. Løyve frå kommunen til seksjonering/reseksjonering

Det er halde synfaring

Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidd og ligg ved ⁹⁾

Løyve er teke inn nedanfor

Løyve ligg ved

Kommunen sannar at det er gjeve løyve til seksjonering/reseksjonering for:

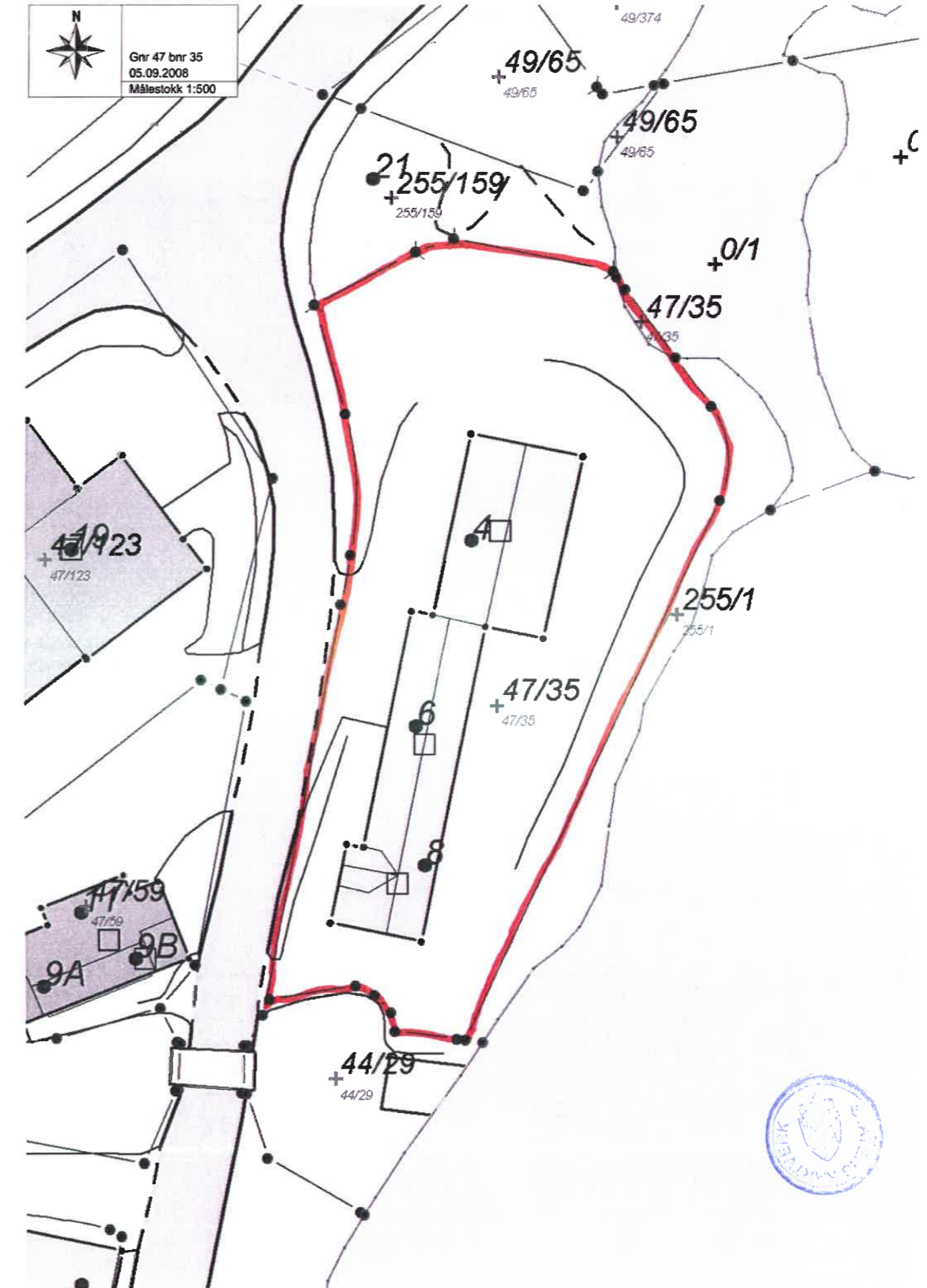
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	kommune
47	35			

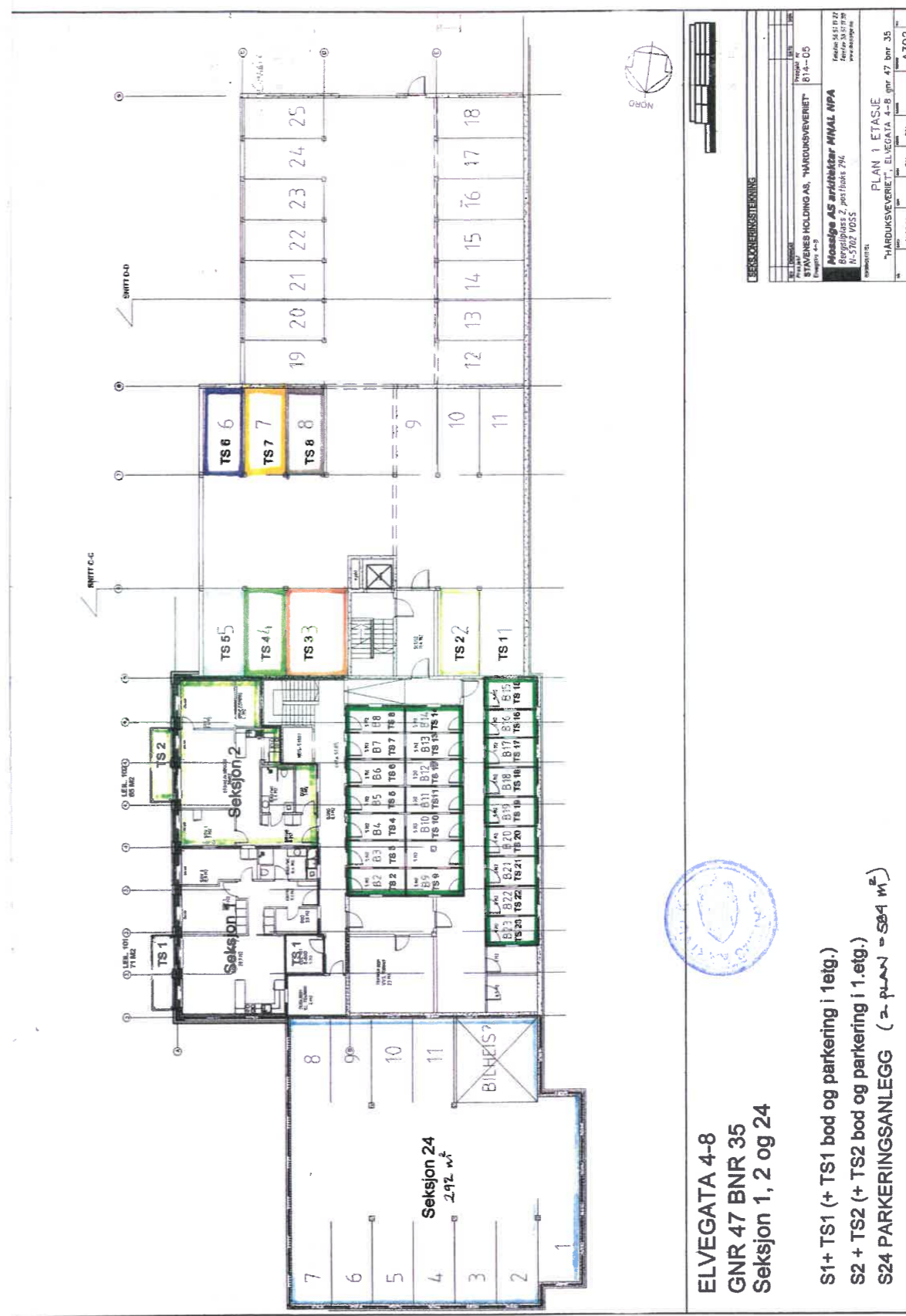
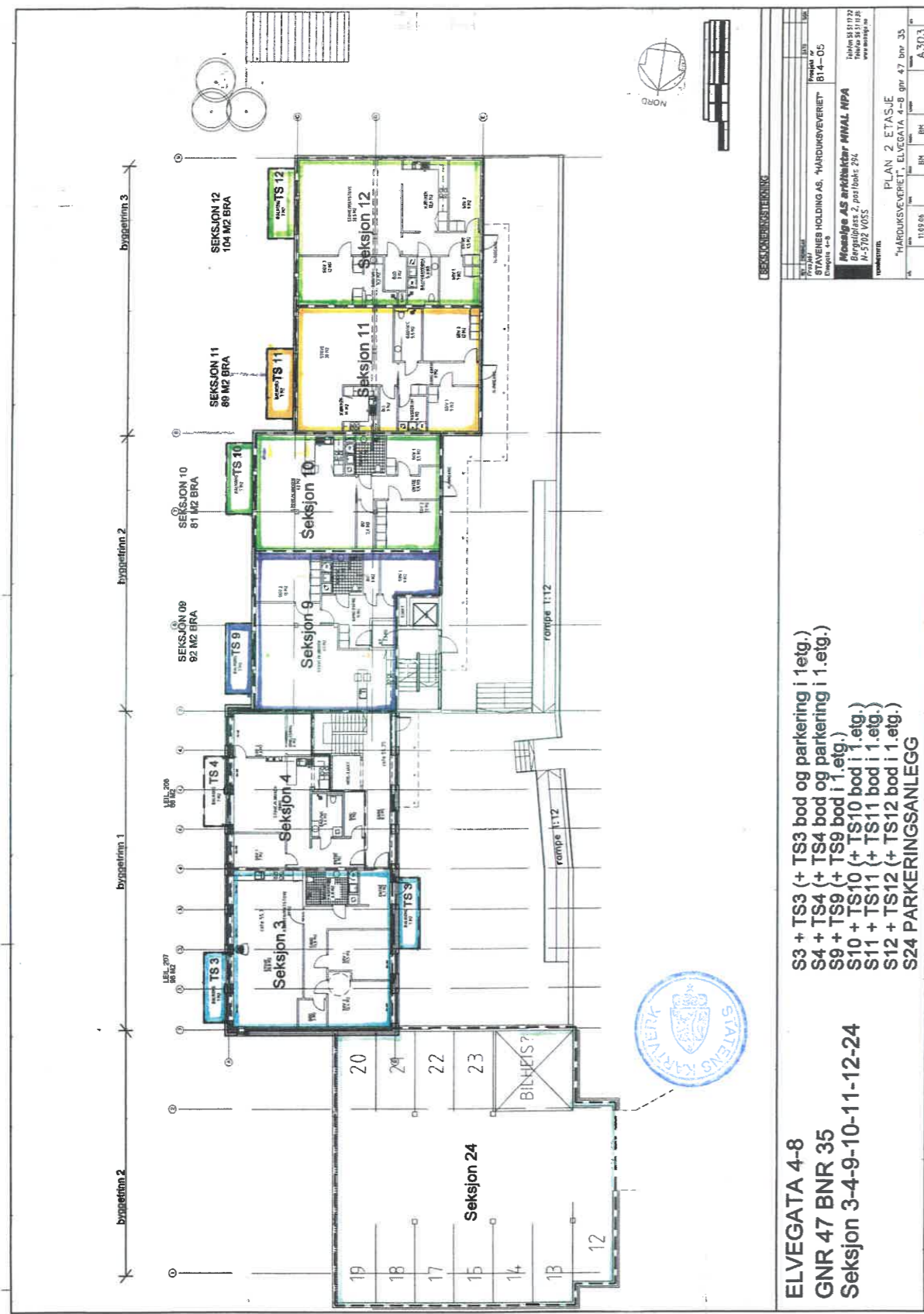
Dato VO Stempel og underskrift

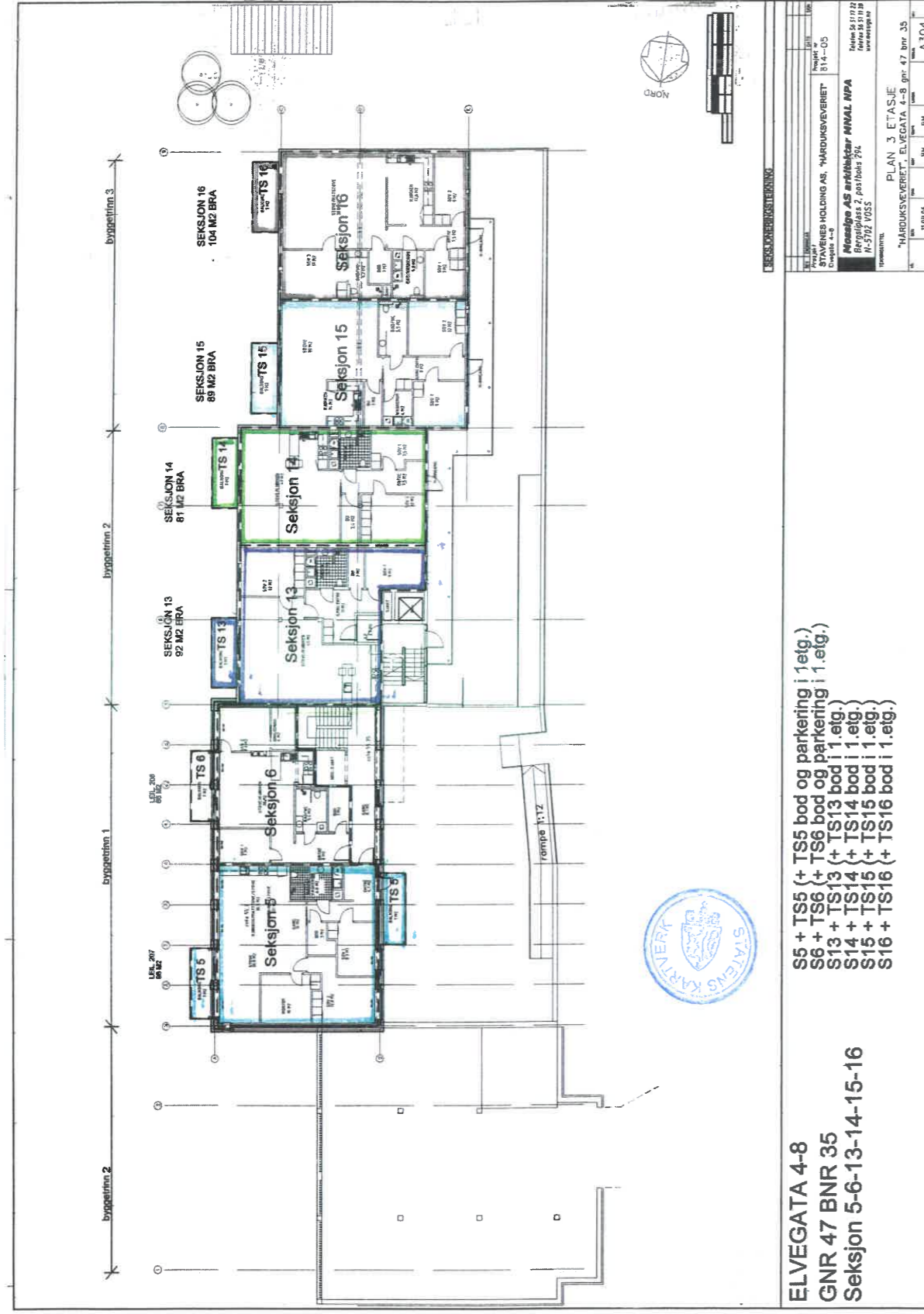
Clas-Roger Lødfald

Notar:

- 1) Kommunen skal gje løyve til seksjonering/reseksjonering og skal deretter senda kravet til tinglysing. Kravet saman med situasjonsplan og planteikning skal sendast til kommunen i tre eksemplar, eitt av eksemplara skal vera på tinglysingspapir.
- 2) Det er organisasjonsnummeret som er tildelt av Einingsregisteret som skal brukast.
- 3) Feltet for ideell part skal berre fyllast ut når det er fleire heimelshavarar.
- 4) B=bustadseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bustad, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdelinga skal det for kvar seksjon fastsetjast ein sameigebrok med heile tall i teljaren og nemnaren.
- 6) Set B dersom tilleggsarealet gjeld bygning, G dersom tilleggsarealet gjeld grunn, eventuelt BG dersom tilleggsarealet gjeld både bygning og grunn.
- 7) Det er berre tre rettsstiftingar som skal og kan takast inn her. Legalpanterett etter eigarseksjonslova § 25 fyrste leden kan ikkje tinglysast. Her skal ein berre ta med panterett som kjem i tillegg, jf § 25 tredje leden. Panterett som er teken med i oppdelingskravet, gjev ikkje tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eigarseksjonslova § 12 skal styret i visse tilfelle samtykkja til reseksjonering. I dei tilfella der det krevst samtykkje frå sameigarmøtet, går styret god for at slikt samtykkje er innhenta, jf § 30.
- 9) Kommunen skal leggja ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

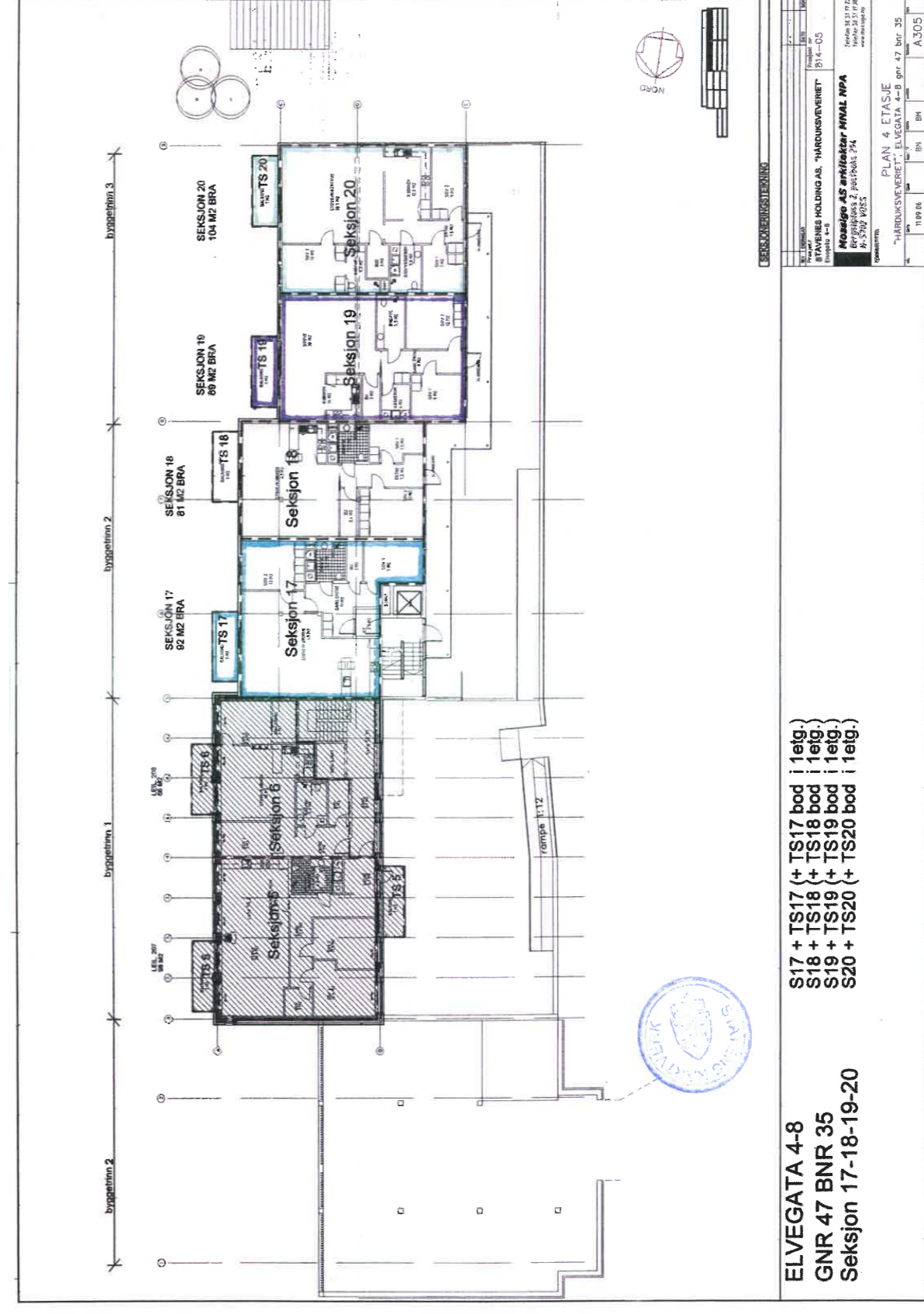






ELVEGATA 4-8
 GNR 47 BNR 35
 Seksjon 5-6-13-14-15-16

S5 + TS5 (+ TS5 bod og parkering i 1.etg.)
 S6 + TS6 (+ TS6 bod og parkering i 1.etg.)
 S13 + TS13 (+ TS13 bod i 1.etg.)
 S14 + TS14 (+ TS14 bod i 1.etg.)
 S15 + TS15 (+ TS15 bod i 1.etg.)
 S16 + TS16 (+ TS16 bod i 1.etg.)



ELVEGATA 4-8
 GNR 47 BNR 35
 Seksjon 17-18-19-20

S17 + TS17 (+ TS17 bod i 1.etg.)
 S18 + TS18 (+ TS18 bod i 1.etg.)
 S19 + TS19 (+ TS19 bod i 1.etg.)
 S20 + TS20 (+ TS20 bod i 1.etg.)

- o Markert med turkis: Seksjon 24.

Plan 3 etasje:

- o Markert med blått: Seksjon 5.
- o Markert med lysegrått: Seksjon 6.
- o Markert med lilla: Seksjon 13.
- o Markert med grønt: Seksjon 14.
- o Markert med turkis: Seksjon 15.
- o Markert med grått: Seksjon 16.

Plan 4 etasje:

- o Markert med blått: Seksjon 17.
- o Markert med grått: Seksjon 18.
- o Markert med lilla: Seksjon 19.
- o Markert med turkis: Seksjon 20.

Plan 4 og 5 etasje:

- o Markert med blått: Seksjon 7.
- o Markert med gult: Seksjon 8.
- o Markert med lilla: Seksjon 21.
- o Markert med grått: Seksjon 22.
- o Markert med grønt: Seksjon 23.

2. Vurdering av søknad:

I rundskriv H-3/98 fra kommunal- og regionaldepartementet er det m.a. gjort greie for kva som er vurderingstema for kommunen si behandling. Kort sagt kan dette seiast å vera at kommunen skal kontrollera:

- At dei materielle vilkåra for seksjonering er til stades.
- At føremålet med dei ulike seksjonane er i samsvar med gjeldande arealplan, eller det er gjeve løyve til anna bruk etter plan- og bygningslova.

Utifrå dokumentasjonen som er innlevert, vurderer kommunen saka slik at søknad om løyve til seksjonering kan godkjennast.

Vedtak

Ein viser til saksutgreiinga.

I medhald av §9 i lov om eigarseksjonering, vert det gjeve løyve til seksjonering på gnr/bnr. 47/35 med desse atterhald og merknader:

1. Saksbehandlingsgebyr skal betalast.

Vedtaket kan påklagast, jf. lov om eigarseksjonering § 10 og forvaltningslova § 28. Avslag på søknad om seksjonering med heimel i § 8 første lekk kan likevel ikkje påklagast, jf. § 10 i lov om eigarseksjonering. Eventuell klage må framsetjast skriftleg til kommunen innan 3 veker etter at melding om vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Med helsing



Claes-Borger Landfald
 Claes-Borger Landfald
 saksbehandlar

Kopi til: Adv. Gunnar Svartveit, Postboks 96, 5700 VOSS
 Møtebok for utvalet



G2615/vedt.1
3005/2
GS/sb

**VEDTEKTER
FOR
SEKSJONSSAMEIGA ELVEGT. 6.**

§ 1. Namn.
Namnet på seksjonssameiga er Elvegt. 6.

§ 2. Eigedommen og eigarforholda.
Seksjonssameiga omfattar 8 seksjonar på gnr. 47 bnr. 35 i Voss.

Den einskilde sameigar har ein sameigedel i eigedommen med tilknytt eineret til bruk av denne, eventuelt dei brukseiningar vedkommande sameigar har grunnboksheimel til.

Dei einskilde brukseiningar består av ein hovuddel, samt eventuelt ein eller fleire tilleggsdelar. Hovuddelen omfattar ein klårt avgrensa og samanhengande del av bygningar på eigedommen. Tilleggsdelane omfattar buene og deler av parkeringsplassane. Balkongar/terrasser og privat uteareal inngår i brukseiningane. Det er fastsett ein sameigebrøk på kvar eigarseksjon som uttrykker sameigedelen sin storleik basert på den einskilde brukseining sitt bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal). Inndelingar i hovuddel og tilleggsdel, samt storleiken på sameigebrøken, framgår av seksjoneringskravet.

Dei deler av eigedommen som ikkje inngår i den einskilde brukseining, er fellesareal. Til fellesareala høyrer såleis m.a. heile bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjonar samt inngangsdører, vindauge, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal. Samleidningsnett for vatn og avlaup fram til avgreiningspunktet til den einskilde brukseining og elektrisitet fram til brukseininga sitt sikringskåp, er også fellesanlegg. Det same er andre innretningar og installasjon som skal tene sameigarane sine fellesbehov

§ 3. Forretningskontor.
Sameiga sitt forretningskontor er i Voss.

§ 4. Rettsleg råderett.
Den einskilde sameigar har full rettsleg råderett over sin seksjon, herunder rett til å selje, leiga ut og pantsetja.

Sal eller bortleige av seksjonen skal meldast skriftleg til styret v/styreleiar med opplysning om ny eigar eller leigetakar.



Sameigarane har ikkje forkjøpsrett eller innløysingsrett. Sameiga har ikkje oppløysingsrett.

§ 5. Fysisk råderett.
Dei brukseiningar som etter seksjonskravet er bustadseksjonar, kan kun nyttast til bustadforemål.

Den einskilde sameigar har eineret til bruk av sin brukseining og rett til å nytta fellesarealet til det dei er berekna eller vanlegvis nytta til og då slik at bruken ikkje er til unødig eller urimeleg hinder, skade eller ulempe for andre sameigarar.

Styret kan gje føresegner om bruk av fellesareala. Styret sine avgjerder kan i slike saker leggjast fram for sameigarmøtet for endeleg avgjerd.

Sameigarane plikter å halda vanlege husordensreglar, slik desse vert fastsett av sameigarmøtet.

§ 6. Sameigarmøte.
Sameigarmøte er sameiga sitt øvste organ. Alle sameigarane har rett til å delta i sameigarmøtet med forslag – tale og røysterett.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad.

Styret v/styreleiar innkallar til ordinært sameigarmøte med minst 8 dagar skriftleg varsel til kvar einskild sameigar. Sameigarane har rett til å møte med fullmektig som har skriftleg, datert og underteikna fullmakt.

Innkalling til sameigarmøte skal opplysa om tid og stad for møtet og bestemt oppgi dei saker som skal handsamast. I saker som etter lov eller vedtekter krev minst 2/3 fleirtal for å verta vedtatt, skal hovudinnhaldet i framlegget refererast i innkallinga.

Sameigarmøtet vert leia av styreleiar eller i hans fråvær, av styremedlem som sameigarmøtet veljar til møteleiar.

Kvar seksjon har ein stemme. Med unntak som måtte fylgja av lov eller vedtekter vert alle saker avgjort med alminneleg fleirtal av dei gjevne stemmene.

Endring av vedtektene krev 2/3 fleirtal av dei gjevne stemmene.

Ved likt stemmetal vert saka avgjort av møteleiar sin dobbeltstemme.

På ordinært sameigarmøte skal fylgjande saker handsamast:

- Styret sin årsmelding.
- Årsrekneskap.



- Budsjett for komande år.
- Val av styre og revisor.
- Vedlikehaldsprogram for komande år.
- Andre saker som er nemnde i innkallinga.
- Saker som etter lov eller vedtekter skal handsamast av sameigarmøte.

§ 7. Ekstraordinært sameigarmøte.
Ekstraordinært sameigarmøte skal haldast når styret finn det naudsynt eller når minst 2 av sameigarane skriftleg krev det og samstundes opplyser kva sak(er) som dei ynskjer handsama.

Styret v/styreleiar innkaller til ekstraordinær sameigarmøte på same måte og med same frist som for ordinært sameigarmøte. I innkallinga skal stå kva saker som skal handsamast på møtet.

§ 8. Styret.
Sameiga skal ha eit styre på 3 medlemmer med 2 varamedlemmer, samtlege valde av sameigarmøtet.

Styreleiar vert vald særskilt.

Funksjonstid for styreleiar er 1 år. Styremedlemmene og varamedlemmene vert valde for 2 år om gongen. Av omsyn til kontinuiteten, skal ein av styremedlemmene og ein av varamedlemmene, ved første val, veljast for eit år og deretter på vanleg måte for 2 år om gongen.

Styreleiar og 1 styremedlem i fellesskap skal forplikta sameiga.

Styret er sameiga sitt øvste organ mellom sameigarmøtene og har ansvar for på forsvarleg vis å forvalta sameiga sine interesser i samsvar med lov, føresegner, vedtekter og vedtak av sameigarmøtet.

Styret kan gjera vedtak når minst 2 medlemmer er tilstades. Vedtak vert gjort med alminneleg fleirtal. Ved stemmelikheit gjeld det som styreleiaren har stemt for.

§ 9. Vedlikehald av brukseiningar.
Den einskilde sameigar skal for eiga rekning halda sin brukseining forsvarleg vedlike slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for andre sameigarar. Dette omfattar også vedlikehaldsansvar for vatn og avlaupsleidningar frå forgreiningspunktet på stamleidningsnettet inntil brukseininga og for sikringsskapet og elektriske leidningar og opplegg i brukseininga. Dessutan omfattar likeeins plikta heile inngangsdøra til brukseininga både inn- og utsida av brukseininga sine vindauge.

Parkeringsanlegg vert vedlikehalde av sameiga og kostnadane med dette inngår i felleskostnadane.



§ 10. Vedlikehald av fellesareal.
Fellesareala skal haldast forsvarleg vedlike. Det skal utarbeidast framlegg til årleg vedlikehaldsprogram for fellesareala som vert lagt fram på det ordinære sameigarmøtet for godkjenning.

Sameigarmøtet kan med vanleg fleirtal vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehald. Med 2/3 fleirtal kan sameigarmøtet vedta avsetning til påkostnadsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføra pålegg gitt av offentleg myndigheit vedrørande eigedommen.

§ 11. Felleskostnader.
Kostnader med eigedommen som ikkje knytter seg til den einskilde brukseining er felleskostnader.

Av felleskostnader er m.a.:

- Egedomsforsikring.
- Offentlege avgifter og gebyrer.
- Kostnader til indre og ytre drift og vedlikehald av fellesareala, samt av parkeringsanlegget.
- Fjernvarme.
- Lys/oppvarming av fellesareala.
- Kostnader med forretningsførsel og styrehonorar.

Felleskostnader som utelukkande er knytt til parkeringsanlegget, vert fordelt på sameigarane i forhold til antal biloppstillingsplassar kvar sameigar disponerer.

Felleskostnader som utlukkande knyter seg til bustadseksjonane, vert fordelt mellom sameigarane i samsvar med sameigebrøken. Resterande felleskostnader skal fordelast mellom alle sameigarane etter sameigebrøken, med mindre særlege grunner taler for å fordela kostnadene etter nytten for den einskilde brukseining eller etter forbruk.

§ 12. Betaling av felleskostnader.
Den einskilde sameigar skal innan den 1. kvar månad forskotsvis betala inn ein å konto sum til dekning av sin del av årlege felleskostnader. Summen sin storleik vert fastsett av sameigarmøtet eller styret slik at dei samla å konto summene med rimeleg margin dekker dei felleskostnader som ein forventar vil påløpa i løpet av eit år. Eventuelt overskot skal ikkje tilbakebetalast, men skal takast omsyn til ved fastsetjing av å konto sum for neste periode.

Unnlating av å betala fastsett del av felleskostnader vert å sjå på som misleghald frå sameigarane si side.

§ 13. Ansvar utad.



For sameigarane sitt felles ansvar og felles plikter hefter den einskilde sameigar i forhold til sin sameigebrøk.

- § 14. Panterett for sameigarane sine plikter.
For krav mot ein sameigar som fylgje av sameigeforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader m.v., har dei andre sameigarane lovbestemt panterett i den aktuelle sameigar sin seksjon, jfr. eigarseksjonslova § 25.
- § 15. Misleghald og fråviking.
Dersom ein sameigar trass i åtvaring vesentleg misleghald sine plikter i sameigeforholdet, kan styret påleggja vedkommande å selja seksjonen. Advarsel skal gjevast skriftleg og opplysa om at vesentleg misleghald gjer styret rett til å krevja seksjonen seld.
- Medfører ein sameigar sin åtferd fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedommen, eller er sameigaren sin åtferd til alvorleg plage eller sjenanse for eigedommen sine øvrige brukarar, kan styret krevja fråviking av seksjonen etter tvangsfullbyrdingslova § 13.
- § 16. Lov om eigarseksjon av 23. mai 1997 nr. 31 gjeld i den grad ikkje anna fylgjer av desse vedtektene.



VOSS KOMMUNE
Kommunalavdeling for tekniske tenester

O.L. Tvilde
Uttrågata 35

5700 Voss

Vår ref. 07/951-45 - 1111/13 Etat/ avd. TE Saksbeh GUN Ark. GBNR 47/35 Dykkar ref. Dato 09.08.2013

LØYVE TIL TILTAK - BUSTADBLOKK - NYBYGG PÅ GNR.47 BNR.35 - ELVEGATA

Saksnr D FPL 88/13

Igangsetjingsløyve for nybygg. Søknad om endringsløyve er motteke her 12.10.2012. E-post løyve vart gjeve 27.11.2012. Søknad om nye endringar vart motteke her 05.07.2013.

Gjeld: **Nybygg. Bustadblokk**
Gnr/Bnr.: **47/35**
Byggestad: **Elvegata**
Tiltakshavar: **Stavenes Holding A/S**

	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr
ANSVSØKER:	Tilt.kl.2	O.L. Tvilde AS	9709204663
ANSVPRO:	ARKITEKTURPROSJEKTERING Tilt.kl.2	O.L. Tvilde AS	9709204663
ANSVPRO:	OVERORDNA PROSJEKTERING UNNATEKE ARKITEKTUR Tilt.kl.2	Montasje Kompagniet AS	976257979
ANSVPRO:	VENTILASJON OG KLIMAINSTALLASJONER. Tilt.kl.2	Luft og Miljø AS	957331777
ANSVPRO:	VARME-, SANITÆR- OG SPRINKELANLEGG. Tilt.kl.2	Sweco AS	967032271
ANSVPRO:	KONSTRUKSJONSSIKKERHET. Tilt.kl.2	Siv. Ing. Bjarte Fyllingen AS	935600189
ANSVUTF:	BRANNALARM OG NØDLYS. Tilt.kl.2	Mølster Installasjon AS	985160775
ANSVUTF:	VARME/SANITÆR/SPRINKELANLEGG. Tilt.kl.2	Oras AS region vest	915068553
ANSVUTF:	VENTILASJON- OG KLIMAINSTALLASJONER. Tilt.kl.2	Ventilasjon Varme Teknikk AS	986852603

Adr.: Uttrågt. 9 Telefon: E-postadr.: Bankgiro: Postgiro: Foretaksnr.
Postboks 145 Sentralbord 5651 9400 postmottak@voss.kommune.no 8200 06 90100 0805 57 89607 960 510 542
5701 VOSS Saksbeh. 5651 9455
Telefaks: 5651 9651

ANSVUTF:	OVERORDNA ANSVAR UTFØRING Tilt.kl.2	MONTASJE KOMPAGNIET AS	976257979
-----------------	---	-----------------------------------	-----------

1. Søknaden gjeld:

Endringsøknad for igangsetjing av byggetrinn 2, gjeve i rammeløyve D FPL 249/07 den 11.06.2007, endringsløyve D FPL 368/08 den 01.09.2008 og igangsetjingsløyve gjeve 13.07.2012 D FPL 232/12.

Det vert søkt om auke frå to til tre husvere i øvste etasje, yttervegg i øvste etasje er flytta ut i akse C, korrigerte planteikningar, to nye utvendige biltekkjer i tilknytning til sameige og endring i ansvarsrettar.

Totalt nytt bruksareal vert **78m²**. (Nytt bruksareal for 5. etasje vert auka med 48 m² til 316 m² og for carport eit tillegg på 30 m²).
Nytt bebygd areal vert **33m²**.

2. Vurdering av søknad:

Kommunen har ingen merknader, søknaden vert godkjent.

Vedtak

Ein viser til saksutgreiinga.

I medhald av § 20-1 i plan- og bygningslova vert det gjeve endringsløyve for bustadblokk på gnr/bnr 47/35 i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald og merknader:

1. Plassering skal skje i høve til godkjent situasjonsplan. Det tillatast maksimalt avvik i plassering; horisontalt: 0.30m, vertikalt 0.50m.
2. Ansvarleg føretak skal søkja kommunen om løyve til tilkopling på offentleg vatn- og avløpsnett på fastsett skjema. Dokumentasjon på at vilkår er oppfylt skal sendast saman med anmoding om ferdigattest.
3. Det skal installerast vassmålar. Ansvarleg føretak skal søkja kommunen om installasjon av vassmålar på fastsett skjema. Dokumentasjon på at vilkår er oppfylt skal sendast saman med anmoding om ferdigattest.
4. Avfall skal handterast forsvarleg. Dokumentasjon på avfallshandtering og at restavfall er levert godkjent mottak skal leggast fram på førespurnad.
5. Når byggjearbeidet er ferdig og naudsynt sluttdokumentasjon (gjennomføringsplan og fdv-informasjon) føreligg skal det anmodast om ferdigattest, jfr. § 21-10 i plan- og bygningslova.
6. Det skal betalast byggesaksgebyr og tilknytningsavgift for vatn og kloakk. Byggesaksgebyr vil bli på kr 16201,- .Gebyrkrav vert ettersendt.
7. Arbeidet skal utførast etter plan- og bygningslova med underliggjande regelverk.

Er ikkje arbeidet igangsett seinast 3 år etter at søknad er sendt kommunen fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet vert innstilt for lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.

Kommunen kan til eikvar tid i løpet av byggesaka, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, gjennomføre tilsyn, jf pbl § 25-2.

Vedtaket kan påklagast, jf plan og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova § 28. Eventuell klage må framsetjast skriftleg til kommunen innan 3 veker etter at melding om vedtak er motteken, jf forvaltningslova § 29.

Vi gjer merksam på ein klage kan medføre at vedtaket blir oppheva. Vi rår dykk difor til å vente til klagefrista har gått ut før de tek til med arbeidet.

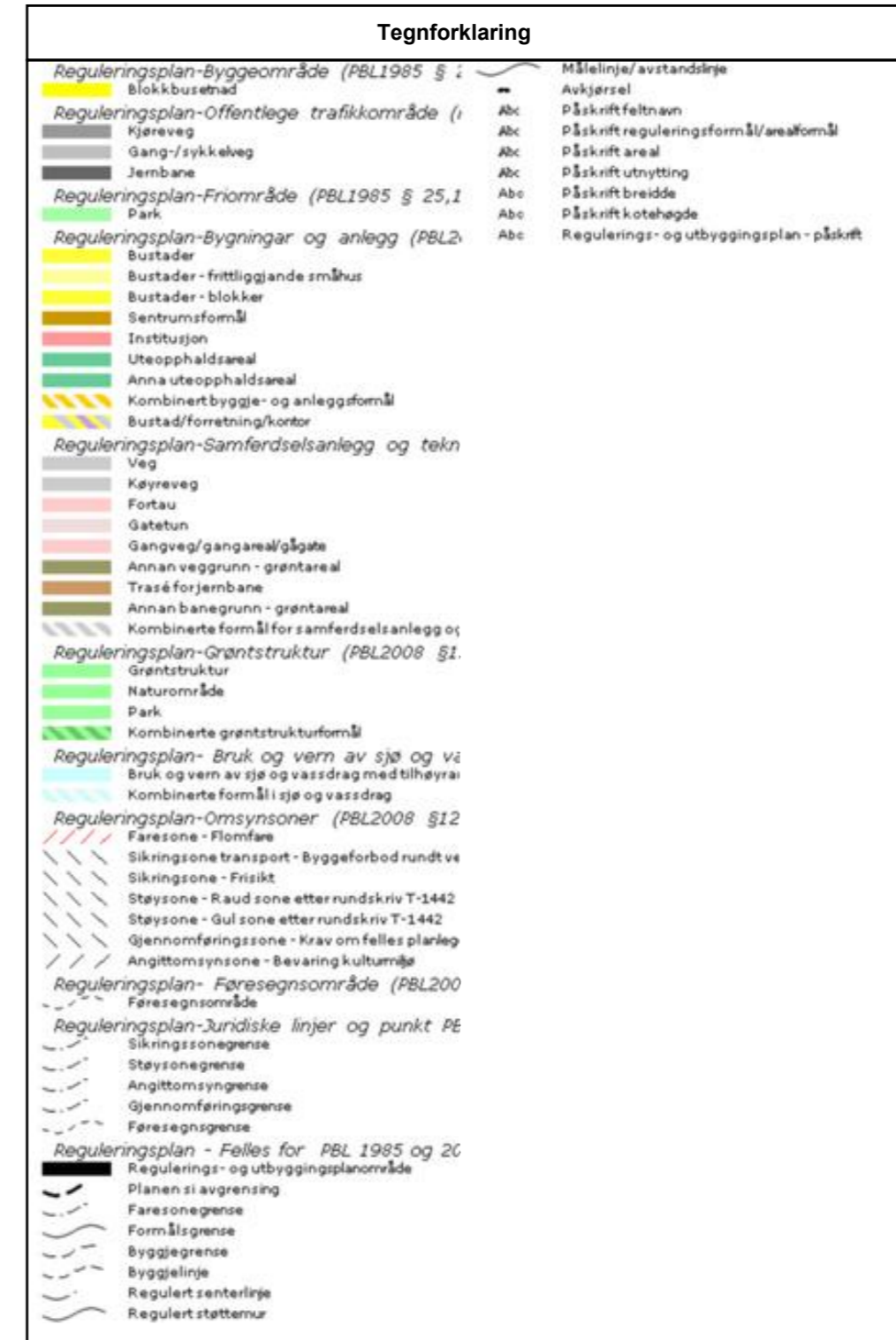
Med helsing

Gunhild O. Rong
Saksbehandlar

Stefan Karlstrøm
Fagleiar

Mottakarar:

Kopi til: Stavenes Holding A/S, Postboks 151, 5701 VOSS
Møtebok for utvalet



Kulturminnerrapport



Eiendom	4621 47/35		
Utskriftsdato	19.03.2026	Antall datasett	4

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.

1 Berørte datasett

- Kulturminner - SEFRAK

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	19.03.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

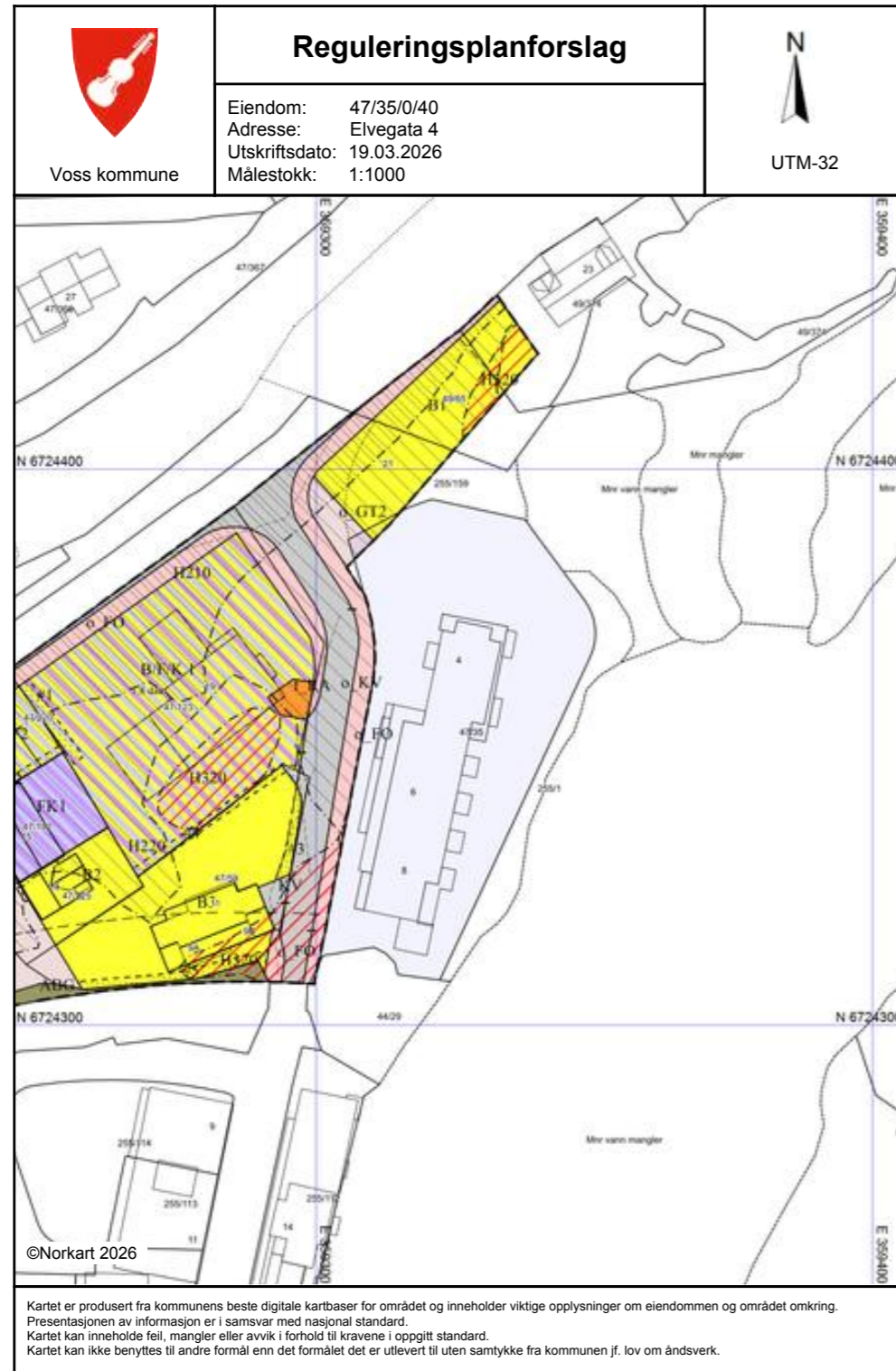
Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1235-0606-048	HAARDUKSVÆVERIET, ELDORADO,	Ruin eller fjernet objekt





Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 19.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	47	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	40
Adresse	Elvegata 4, 5700 VOSS								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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.areasplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20tr%3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf																		
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>2 646 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>OM310</td> </tr> <tr> <td>KPFare</td> <td>Ras- og skredfare</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>2 623 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>OM220</td> </tr> <tr> <td>KPStøy</td> <td>Gul sone iht. T-1442</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>2 291 m²</td> </tr> <tr> <td>KPAngittHensyn</td> <td>Hensyn friluftsliv</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>OM 530</td> </tr> </table>	Delareal	2 646 m ²	KPHensynsonenavn	OM310	KPFare	Ras- og skredfare	Delareal	2 623 m ²	KPHensynsonenavn	OM220	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	Delareal	2 291 m ²	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv	KPHensynsonenavn	OM 530
Delareal	2 646 m ²																		
KPHensynsonenavn	OM310																		
KPFare	Ras- og skredfare																		
Delareal	2 623 m ²																		
KPHensynsonenavn	OM220																		
KPStøy	Gul sone iht. T-1442																		
Delareal	2 291 m ²																		
KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv																		
KPHensynsonenavn	OM 530																		

Delareal	2 646 m ²
Arealbruk	Sentrumsformål, Nåværende
Delareal	2 646 m ²
BestemmelseOmrådenavn	Ytre sentrumsavgrænsing
KPBestemmelseHjemmel	forhold som skal avklares og belyses
Delareal	1 895 m ²
KPHensynsonenavn	OM320_1
KPFare	Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

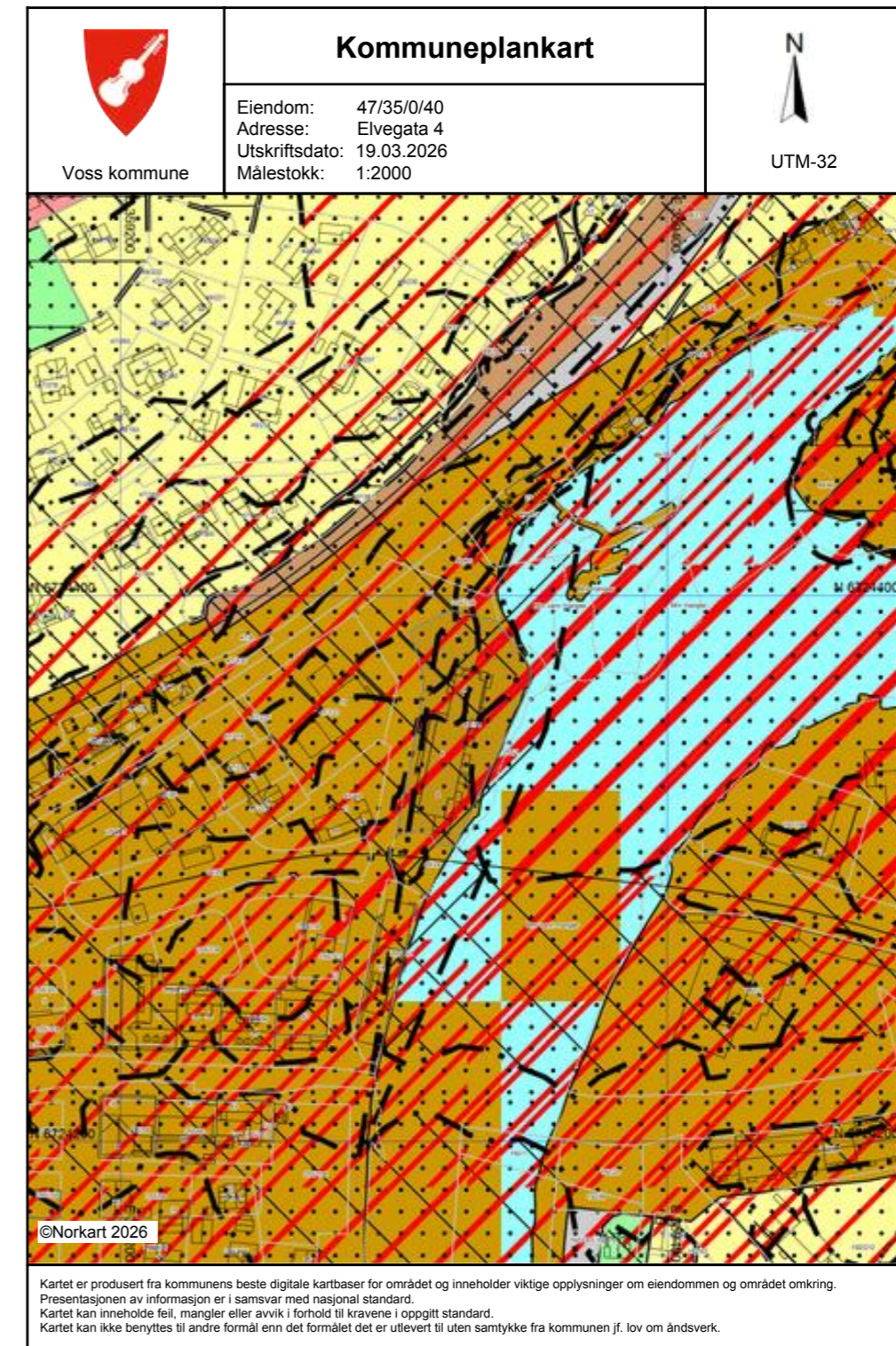
Id	2018001																																
Navn																																	
Plantype																																	
Status																																	
Ikrafttredelse																																	
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>175 m²</td> </tr> <tr> <td>RPHensynsonenavn</td> <td>Byggeforbud jernbane</td> </tr> <tr> <td>RPSikring</td> <td>Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 892 m²</td> </tr> <tr> <td>RPHensynsonenavn</td> <td>Flomsone - 53,2 moh</td> </tr> <tr> <td>Faresone</td> <td>Flomfare</td> </tr> </table>	Delareal	175 m ²	RPHensynsonenavn	Byggeforbud jernbane	RPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass	Delareal	1 892 m ²	RPHensynsonenavn	Flomsone - 53,2 moh	Faresone	Flomfare																				
Delareal	175 m ²																																
RPHensynsonenavn	Byggeforbud jernbane																																
RPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass																																
Delareal	1 892 m ²																																
RPHensynsonenavn	Flomsone - 53,2 moh																																
Faresone	Flomfare																																
Id	12352012015																																
Navn	Elvegata																																
Plantype	Detaljregulering																																
Status	Endelig vedtatt arealplan																																
Ikrafttredelse	27.08.2020																																
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/4621/dokumenter/3489/Regulerings%3%b8resegner%20sist%20rev.%2010.07.2020.pdf																																
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>992 m²</td> </tr> <tr> <td>RPHensynsonenavn</td> <td>H810_</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>147 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Gangveg/gangareal/gågate</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Gangveg</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>36 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Bolig/forretning/kontor</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>B/F/K</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>132 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Gatetun</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Gatetun</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>556 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Uteoppholdsareal</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Uteopphold</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>150 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Grønnstruktur (utgått)</td> </tr> </table>	Delareal	992 m ²	RPHensynsonenavn	H810_	Delareal	147 m ²	Formål	Gangveg/gangareal/gågate	Felt navn	Gangveg	Delareal	36 m ²	Formål	Bolig/forretning/kontor	Felt navn	B/F/K	Delareal	132 m ²	Formål	Gatetun	Felt navn	Gatetun	Delareal	556 m ²	Formål	Uteoppholdsareal	Felt navn	Uteopphold	Delareal	150 m ²	Formål	Grønnstruktur (utgått)
Delareal	992 m ²																																
RPHensynsonenavn	H810_																																
Delareal	147 m ²																																
Formål	Gangveg/gangareal/gågate																																
Felt navn	Gangveg																																
Delareal	36 m ²																																
Formål	Bolig/forretning/kontor																																
Felt navn	B/F/K																																
Delareal	132 m ²																																
Formål	Gatetun																																
Felt navn	Gatetun																																
Delareal	556 m ²																																
Formål	Uteoppholdsareal																																
Felt navn	Uteopphold																																
Delareal	150 m ²																																
Formål	Grønnstruktur (utgått)																																

Delareal	12 m ²
Formål	Fortau
Feltnavn	o_Fortau
Delareal	826 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B
Delareal	25 m ²
Formål	Annet uteoppholdsareal
Feltnavn	Annet uteopphold
Delareal	20 m ²
RPHensynsonenavn	H220_
Delareal	148 m ²
Formål	Park
Feltnavn	o_Park
Delareal	1 881 m ²
RPHensynsonenavn	H320_
Faresone	Flomfare
Delareal	8 m ²
Formål	Park
Feltnavn	Park
Delareal	606 m ²
Formål	Uteoppholdsareal
Feltnavn	Uteopphald
Id	12352018001
Navn	Områderegeringsplan for Vossevangen/Sentrumsplan
Plantype	Områderegering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.01.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5404/F%3c%b8resegner%2014.08.2023.pdf
Delarealer	Delareal 1 155 m ² RPHensynsonenavn Jernbane - Gul støysone
	Delareal 457 m ² RPHensynsonenavn Vegstøy - Gul sone

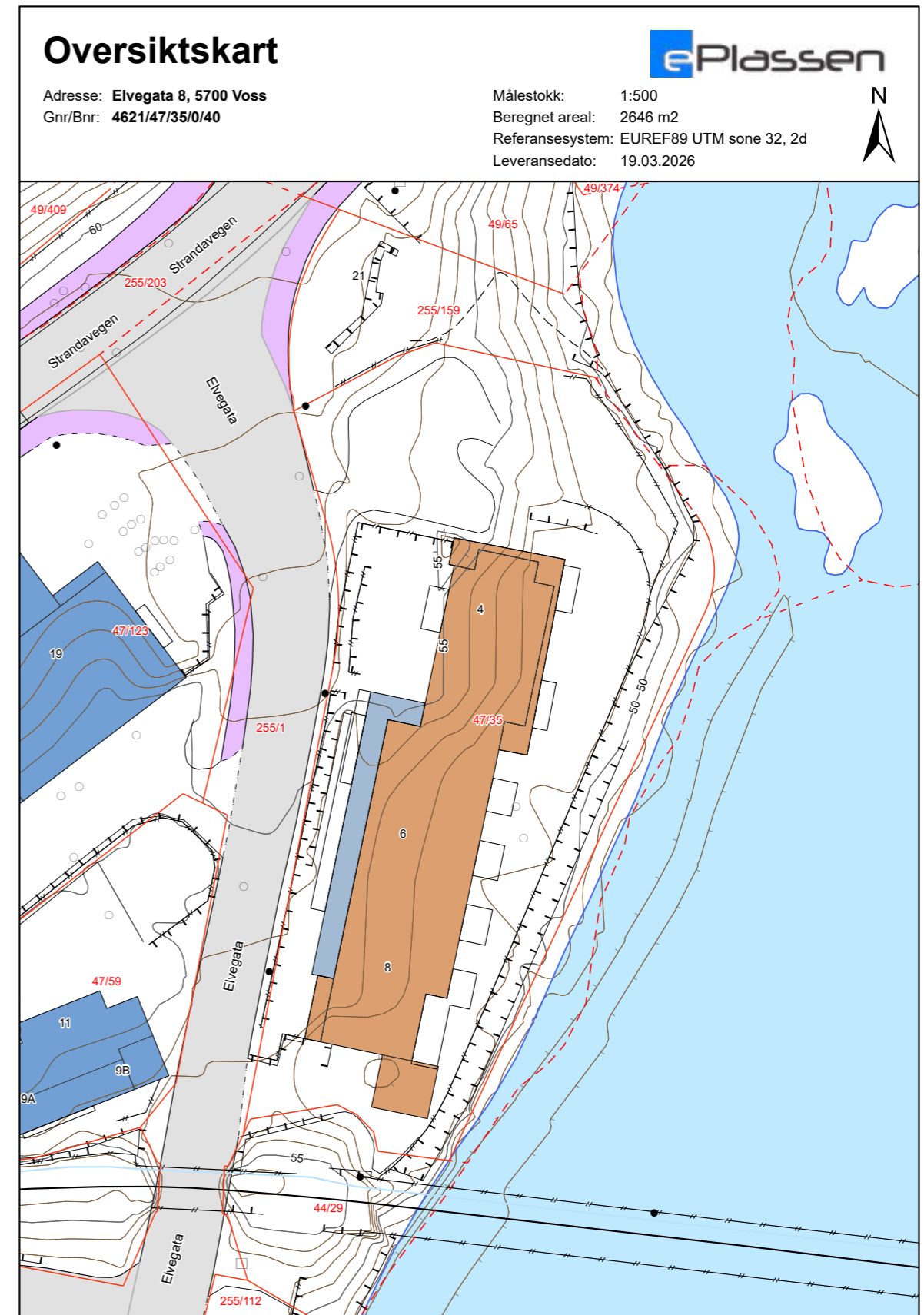
Reguleringsplaner under arbeid

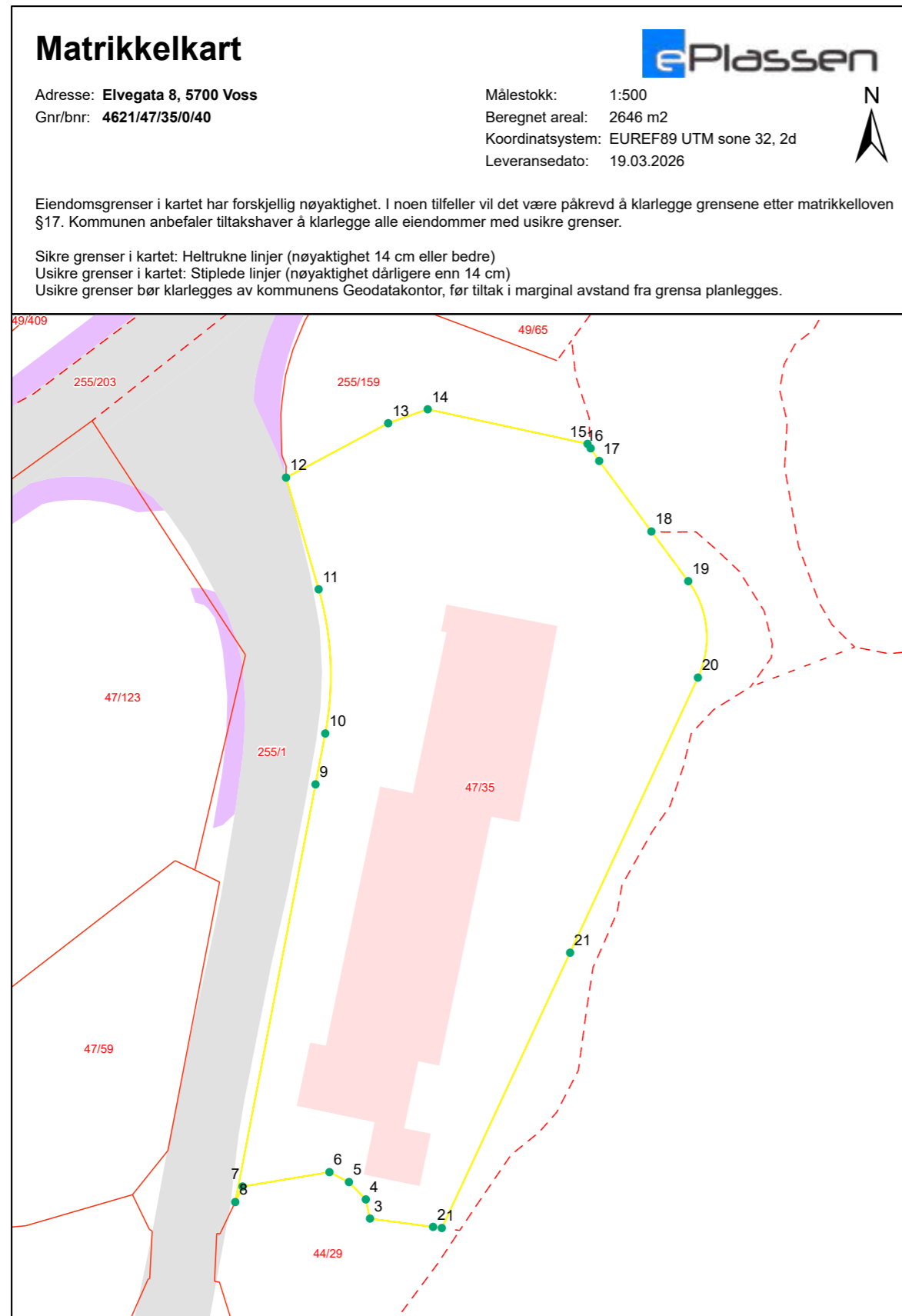
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022004
Navn	Detaljreguleringsplan for Strandavegen 9-21
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20)
	Bustader - eksisterende
	Sentrumsformål - eksisterende
	Offentleg eller privat tenesteyting - eksisterer
	Andre typar bygningar og anlegg - eksisterer
	Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Bane - eksisterende
	Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)
	Frionråde - eksisterende
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
	Naturområde - eksisterende
	Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Rød sone etter T-1442
	Støysone - Gul sone etter T-1442
	Angitt omsynsone - omsyn friluftsliv
	Detaljeringsone - Reguleringsplan skal framlei
	Kommuneplan - Føresegningsområde (PBL2008 §11)
	Føresegningsområde
	Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11)
	Faresonegrense
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Detaljeringsgrense
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
	Planområde
	Grense for arealformål
	Jernbane - eksisterende





Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2646 m²
 Arealmerknad:
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6724308.16	359322.25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0.93	0
2	6724308.28	359321.33	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	6.73	0
3	6724309.16	359314.67	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	2.07	0
4	6724311.18	359314.23	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	2.56	0
5	6724313.01	359312.45	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	2.32	0
6	6724314.06	359310.39	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	9.32	0
7	6724312.54	359301.22	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	1.82	0
8	6724310.9	359300.45	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	45.01	0
9	6724354.99	359308.92	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	5.48	0
10	6724360.36	359309.95	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	15.42	32.574
11	6724375.58	359309.25	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	12.31	0
12	6724387.37	359305.81	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	12.24	0
13	6724393.11	359316.59	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	4.43	0
14	6724394.58	359320.76	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	17.3	0
15	6724390.93	359337.63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0.58	0
16	6724390.46	359337.96	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt	Digitalt stereoinstrument	23	1.61	0
17	6724389.13	359338.86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	9.29	0
18	6724381.68	359344.37	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt	Digitalt stereoinstrument	23	6.54	0
19	6724376.44	359348.26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	10.77	10.024
20	6724366.26	359349.28	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	32.1	0
21	6724337.22	359335.79	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	32.14	0

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 boligjakt 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

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

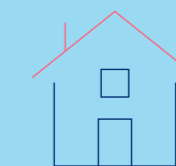
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



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 garanti, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILER 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, krokhengete 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 budgivningsplattform, 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 nettannonse, 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:

Elvegata 4, 5700 VOSS. Gnr. 47, bnr. 35, snr. 40 i Elvegata Sameige 4-8, oppdragsnr.: 1140260067
Megler: Even Lindseth, mobil: 98239656, e-post: el@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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 budgiver 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.

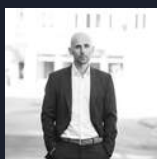
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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



Even Lindseth

Partner / Megler MNEF /
Salgsleder
982 39 656
el@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS

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