# Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN



PROPR.NO

**Selger**
Solongoo Enkh
45917012

**Prisantydning**
1 450 000 kr

**Matrikkel**
Kommunenr. 1824 Gnr. 103 Bnr. 821 Andelsnr. 3

# Sentral, stilren og flott andelsleilighet. God planløsning

**PRISANTYDNING**
kr 1 450 000 kr

**ANDEL AV FELLESGJELD**
kr 262 634 kr

**TOTALPRIS**
kr 1 712 634 kr

**TOTAL FELLESFORMUE**
kr 18 681 kr

**FELLESKOST/MND**
kr 6 117 kr

**BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)**
47kvm

**BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)**
7kvm

**ANTALL SOVEROM**
1

**ETASJE**
1

**BOLIGTYPE**
Leilighet

**EIEFORM**
Andel

**TOMTEAREAL**
812kvm

**EIET TOMT**
Ja

**BYGGEÅR**
1971



stue




stue



stue



stue



stue



stue



detalj



kjøkken



kjøkken #1



soverom #1



soverom



gang

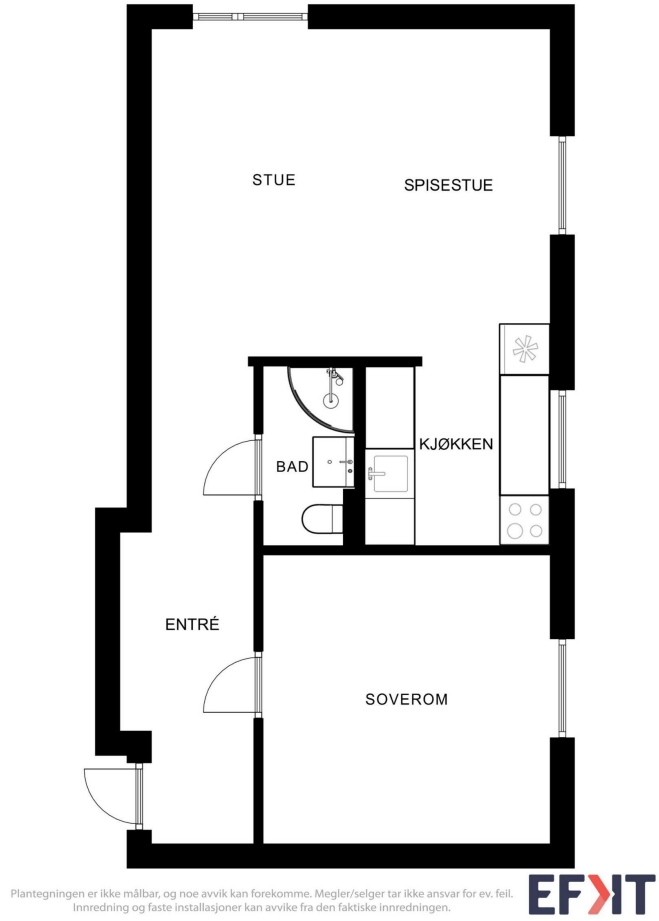


bad #1

bad



fasade




Plantegning

# Om boligen

Velkommen til en lys og trivelig 2-roms andelsleilighet beliggende i et veletablert borettslag sentralt i Mosjøen. Leiligheten har en funksjonell planløsning med romslig stue og spiseplass, separat kjøkken, soverom av god størrelse og et moderne bad. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt med lyse overflater, gode lysforhold. Innvendige tak ble malt i 2022, og vegger i gang og soverom ble oppgradert samme år. Det ble også lagt nytt gulv på soverommet i 2022. Boligen passer perfekt for førstegangskjøpere, pendlere eller deg som ønsker en lettstelt leilighet med kort vei til byens tilbud. Ekstern bod gir ekstra oppbevaringsplass, og borettslaget fremstår som veletablert og godt vedlikeholdt.

# Beliggenhet

Leiligheten ligger attraktivt til i Egedes gate, i et rolig og etablert boligområde nær Mosjøen sentrum. Her bor du med kort gangavstand til butikker (kun ca. 5 minutter fra Extra Mosjøen og omtrent 10 minutter fra Sjøsiden Senter), servicetilbud, kaféer, og øvrige sentrumsfasiliteter. Samtidig ligger flotte tur- og rekreasjonsområder like i nærheten. Dette er et område som kombinerer nærhet til sentrum med rolige og hyggelige omgivelser

## Annet

Borettslaget har felles uteområder og et godt bomiljø. Eventuell forkjøpsrett gjelder i henhold til borettslagets vedtekter. Ta kontakt for mer informasjon eller for å avtale visning.

## Omkostninger

1 450 000 kr (Prisantydning)
262 634 kr (Andel av fellesgjeld)
---
1 712 634 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 600 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

9 690 kr (Omkostninger totalt)

---

1 722 324 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)
5 995 kr (Eierskiftegebyr)

## Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

## Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

## Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

## Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

## Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

# Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

# EIERSKIFTERAPPORT™

**Egedes gate 48 A**
**Egedes gate 48 A**
**8656 Mosjøen**

www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 1 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 8 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Simen Nordheim**
Dato: 03/08/2026

Leira 24a
Mosjøen 8665
47412084
mesternordheim@gmail.com


*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

| | |
|---|---|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3**

| Kostnadsklasse | Veiledende størrelsesorden i NOK |
|---|---|
| Lav kostnad | 0 – 100 000 |
| Middels kostnad | 100 000 – 300 000 |
| Høy kostnad | Mer enn 300 000 |

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:103, Bnr: 821 |
| Hjemmelshaver: | Solongoo Enkh |
| Seksjonsnummer: | |
| Festenummer: | |
| Andelsnummer: | 3 |
| Byggeår: | 1971 |
| Tomt: | 812 m2 m² |
| Kommune: | Vefsn |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Solongoo Enkh |
| Befaringsdato: | 19.07.2026 |
| Fuktmåler benyttet: | Fuktkontroll er utført ved bruk av Tramex ME5 og Protimeter MMS3. Det er foretatt stikkprøvemålinger i risikoutsatte områder, herunder ved vinduer, under kjøkkenbenk, gjennom 75 mm inspeksjonsåpning mot bad samt på badets overflater. Det ble også kontrollert en registrert kuldebro ved yttervegg i stuen. Målingene viste ingen unormale fuktutslag i de kontrollerte områdene. |
| Vann: | OFFENTLIG |
| Avløp: | OFFENTLIG |
| Adkomst: | OFFENTLIG |

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**OM TOMTEN:**
Tomten er felles for borettslaget og er opparbeidet med adkomstveier, parkeringsarealer, plenarealer og beplantning. Flere av borettslagets enheter disponerer garasje, mens denne leiligheten disponerer utvendig parkeringsplass på terreng. Vedlikehold og drift av felles uteområder tilligger borettslaget.

**OM BYGGEMETODEN:**
Bygningen er oppført med kjeller, 1. etasje, 2. etasje og loft. Fundamenter og kjeller er utført i betong. Bærende konstruksjoner består av betong og trekonstruksjoner. Ytterveggene er oppført med bindingsverk og utvendig trekledning. Etasjeskillere er utført i betong. Taket er et saltak tekket med profilerte stålplater. Byggemetoden er typisk for oppføringstidspunktet (1971).

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt og er løpende oppgradert etter byggeår. Ved befaringen ble det registrert normal alders- og bruksslitasje samt enkelte avvik, herunder planhetsavvik i gulvkonstruksjoner, lokale oppsvulminger i laminatgulv, knirk i gulv, en lokal kuldebro i stuen og utførelsesmessige avvik på badet. Fuktkontroller utført med Tramex ME5 og Protimeter MMS3 viste ingen unormale fuktutslag i de undersøkte områdene. Bygningen er oppført i 1971, og flere bygningsdeler må vurderes ut fra alder og forventet teknisk levetid. Samlet vurderes leiligheten å være i normal teknisk stand sett i forhold til byggeår, utførte oppgraderinger og de forhold som er registrert ved befaringen. Registrerte avvik vurderes i hovedsak å ha betydning for vedlikehold, komfort og fremtidige oppgraderinger, og det ble ikke observert forhold som under befaringen ga mistanke om akutte konstruksjonsmessige skader.

**ANNET:**
Leiligheten er utstyrt med røykvarslere og håndslokkeutstyr. Det er installert Altibox fiber for bredbånd/TV. Mekanisk avtrekk er etablert fra bad via Flexit avtrekksvifte. Oppvarming skjer med panelovner og elektriske varmekabler på bad. Fastmontert utstyr og tekniske installasjoner er kun funksjonsprøvd i den grad dette var mulig ved befaring, og det er ikke foretatt tekniske målinger eller demontering av installasjonene.

**DOKUMENTKONTROLL:**
Egenerklæringsskjema fra eier.
Tidligere tilstandsrapport.
Informasjonsbrev fra eier/kunde.
Matrikkelbrev.
Eiendomskart.
Reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser.
Planstatus fra kommunen.
Oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt.
Opplysninger om restanser og legalpant.
Opprinnelige byggetegninger for hybelhus (1970).
Byggetillatelse for oppføring av hybelhus (1970).
Vedtak vedrørende trapperom/branncelleutførelse.
Ferdigattest for opprinnelig bygning (1971).
Tillatelse, tegninger og ferdigattest for sammenføyning av bruksenheter (2001–2003).
Tillatelse, tegninger og ferdigattest for takark/terrasse (2002–2004).
Tillatelse, tegninger og ferdigattest for trappeheis (2005–2009).
Godkjent melding og tegninger for garasje (2007).
Tegninger for fasadeendring.
Vedtekter for Egedesgate 48 borettslag.
Årsoppgave/årsberetning fra borettslaget.
Dokumentasjon mottatt fra borettslaget, herunder annen relevant informasjon.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Rom Beskrivelse Gulv Vegger Tak Merknad

Gang Gang/Entré Laminat og belegg ved ytterdør Malte overflater (tapet og malt panel) Malt gips planhetsavvik i gulv & Tak, normal bruksslitasje, lokale oppsvulminger og knirk.

Stue Åpen stue Laminat Malte MDF-panelplater Malt gips Moderate skjevheter, lokale oppsvulminger i laminat, mindre overflateslitasje og lokal kuldebro registrert.

Kjøkken Kjøkkenløsning Laminat Malte MDF-plater og falske fliser over benk/Malt gips Normal bruksslitasje, lokalt forhøyet fuktutslag i benkeplate ved vask

Soverom Soverom Laminat Malte strieplater Malt gips Knirk i gulv, planhetsavvik og sprekk i himling.

Bad Bad med varmekabel Fliser Våtromsplater Malt gips Flere utførelsesmessige avvik, se eget punkt for våtrom.

Bod Lagring Støpt betong Plasstøpt betong Trepanel Mangler sluk eller waterguard til VVT

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsrapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av leiligheten for å dokumentere boligens tekniske tilstand på befaringsdagen.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Tidligere tilstandsrapport opplyser at kjøkkenet ble modernisert i 2009. Badet ble rehabilitert og vinduer skiftet i 2015. Opplysningene er basert på tidligere tilstandsrapport og tilgjengelig dokumentasjon.

**FELLESKOSTNADER:**

Forretningsførsel, avsetning til utvendig vedlikehold, snørydding, kabel-TV/bredbånd, bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, fellesstrøm, styrehonorar og øvrige driftskostnader.

## VERDIBEREGNING:

*Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.*
*Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.*

| | | |
|---|---|---|
| Bolig, som ny i dag: | 2.200.000 | |
| - Fradrag: | 1.100.000 | |
| **= Teknisk verdi bolig:** | 1.100.000 | **1.100.000** |

| | |
|---|---|
| Tomteverdi: | **250.000** |

| | |
|---|---|
| **Markedsverdi (normal salgsverdi):** | **= 1.450.000.-** |

*Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):*

**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Markedsverdien er fastsatt etter en samlet vurdering av eiendommens beliggenhet, byggeår, størrelse, standard, tekniske tilstand og omsetning av sammenlignbare leiligheter i området.

Adresse BRA Salgsår Salgspris

Egedes gate 48B L0102, Mosjøen 38m2 2025 kr 750 000

Rådhusgata 33 H0402, Mosjøen 43 m² 2025 kr 930 000

Rådhusgata 33 H0401, Mosjøen 64 m² 2025 kr 1 600 000

Rådhusgata 29 H0302, Mosjøen 47 m² 2025 kr 1 500 000

De sammenlignbare salgene varierer med hensyn til størrelse, standard, etasjeplassering, teknisk tilstand og tidspunkt for omsetning. Ved verdifastsettelsen er det gjort justeringer for disse forholdene, samt for leilighetens beliggenhet, oppgraderinger, registrerte tilstandsgrader og dagens markedsforhold.

Etter en samlet vurdering av eiendommens beliggenhet, standard, tekniske tilstand og de sammenlignbare salgene vurderes markedsverdien (innskuddsverdien) til kr 1 450 000 ved befaringstidspunktet.

Med tillegg av dokumentert andel fellesgjeld på kr 262 634 utgjør samlet markedsverdi/totalverdi kr 1 712 634.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| Leilighet | 47 m2 | | | |
| | | | | |
| SUM BYGNING | | | | |
| SUM BRA | 47 m2 | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| Bod | | 7 m2 | | |
| | | | | |
| SUM BYGNING | | 7 m2 | | |
| SUM BRA | | | | |

**BRA-i:**

Gang,Stue,Soverom,Bad,Kjøkken

**BRA-e:**

Bod

**MERKNADER OM AREAL:**

BRA-i er oppmålt til 47 m². Ekstern bod på ca. 7 m² er oppmålt som BRA-e. Arealene er beregnet etter gjeldende arealstandard NS 3940
Leiligheten disponerer felles vaskerom i kjeller på ca. 44 m². Vaskerommet er et fellesareal og inngår ikke i leilighetens BRA. Fellesarealet er kun besiktiget ved visuell kontroll og er ikke underlagt nærmere tilstandsanalyse. Vedlikehold og forvaltning av vaskerommet tilligger borettslaget/sameiet.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

Leiligheten er en del av et borettslag. Felles bygningsdeler, herunder tak, fasader, grunnmur, bærende konstruksjoner, felles trapperom, tekniske fellesinstallasjoner og øvrige fellesarealer, er kun vurdert ved visuell kontroll i den grad de var tilgjengelige. Nærmere teknisk vurdering av disse bygningsdelene inngår ikke i denne rapporten, da vedlikeholdsansvaret tilligger borettslaget.

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Befaringen ble gjennomført under oppholdsvær. Værforholdene ga gode forutsetninger for den visuelle inspeksjonen. Det var ingen vesentlige hindringer som begrenset befaringen, utover naturlige begrensninger knyttet til skjulte konstruksjoner og bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon.

**ANDRE MERKNADER:**

Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av visuell befaring og tilgjengelig dokumentasjon. Skjulte konstruksjoner, installasjoner og bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert. Leiligheten er en del av et borettslag, og felles bygningsdeler og felles tekniske installasjoner er kun vurdert ved visuell kontroll i den grad de var tilgjengelige. Vedlikeholdsansvaret for disse tilligger borettslaget. Tidligere tilstandsrapport er benyttet som supplerende informasjonskilde, men denne rapporten bygger på observasjoner gjort ved dagens befaring.

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Simen Nordheim/Takstmann

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:*

**Simen Nordheim**

Takstmannen har mer enn 10 års erfaring fra oppføring, rehabilitering og vurdering av boliger. For ytterligere informasjon vises det til www.nordheimtakst.no.

03/08/2026

NORDHEIM

TAKST & UAVHENGING KONTROLL AS

Simen Nordheim

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

**TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

---

Badet har våtromsplater på vegger og MDF-panel i himling med innfelte spotter. Overflatene fremstår generelt i tilfredsstillende stand uten registrerte riss, sprekker eller fuktskader ved befaring. Det er registrert enkelte utførelsesmessige avvik, blant annet silikonert overgang mellom gulv og vegg, silikon rundt rørgjennomføringer og betjeningsplate for innbygd sisterne, samt en manglende avslutningslist mot himling.

---

**Merknader:** Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontroll av tilgjengelige overflater. Utførelsen av enkelte detaljer avviker fra vanlig utførelsespraksis, men det ble ikke registrert følgeskader ved befaringstidspunktet.



**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

---

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Gulvet fremstår uten registrerte riss, sprekker eller bom ved stikkprøvekontroll. Det er registrert svakt motfall ved området rundt WC, og høydeforskjellen mellom overkant slukrist og overkant membran ved dørterskel er målt til ca. 5 mm. Ved dørterskelen er det registrert en åpen overgang mellom gulvflis og terskel. Membranoppbrett ved terskel kunne ikke observeres, og overgangens tetthet kunne derfor ikke verifiseres uten destruktive inngrep.

**Merknader:** Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontroll av tilgjengelige gulvoverflater. Membranens tilslutning ved dørterskel og sluk kunne ikke verifiseres ved visuell kontroll.



**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranens alder og utførelse er ukjent. Ved kontroll av sluket kunne membranens tilslutning til klemringen ikke verifiseres ved visuell kontroll. Sluket var utstyrt med plastinnlegg som måtte deformeres for å kunne tas ut, og vannlåsen kunne derfor ikke kontrolleres på ordinær måte. Ved dørterskelen kunne membranoppbrett ikke observeres, og overgang mellom gulv og terskel fremstod ikke som tett. Det ble utført fuktkontroll gjennom inspeksjonshull og på tilgjengelige overflater uten registrering av unormale fuktutslag.

**Merknader:** Membranens utførelse ved sluk og terskel kunne ikke verifiseres uten destruktive inngrep.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no



## 2. Kjøkken

**TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Usikkert

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

---

Kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Vanninstallasjonens alder er ukjent. Vann- og avløpsinstallasjoner under vask ble kontrollert uten registrering av synlige lekkasjer. Det ble registrert lokale overflateskader og mindre oppsvulming i laminatgulvet. Fuktindikator viste et lokalt forhøyet utslag i benkeplaten ved vaskesonen. Kontroll under vask og på røropplegg viste ikke unormale fuktutslag eller tegn til lekkasje. Tidligere tilstandsrapport opplyser at kjøkkenet ble modernisert i 2009.

---

**Merknader:** Det er ikke installert oppvaskmaskin, og krav om automatisk vannstopp (Waterguard) kommer derfor ikke til anvendelse. Vanntrykk og avrenning fremstod tilfredsstillende ved funksjonsprøving.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



## 3. Andre Rom

**TG 2** 3.1 Andre rom

Innvendige overflater i stue, gang og soverom består hovedsakelig av laminatgulv, malte veggflater og malte gipshimlinger/MDF-panel. Det er registrert planhetsavvik i gulvkonstruksjonene, lokale skjevheter, knirk i gulv samt normal alders- og bruksslitasje. Laminatgulvene har stedvise oppsvulminger og mindre overflateskader. I soverommet er det registrert en sprekk i himlingen langs plateskjøt. Det ble ved termografisk kontroll registrert en lokal kuldebro ved yttervegg i stuen, uten registrering av unormale fuktutslag ved kontrollmåling.

**Merknader:** Skjevhetene vurderes i hovedsak å være en del av byggets opprinnelige konstruksjon, da gulv og himling følger samme helning. Det ble ikke registrert forhold som ga mistanke om aktive setningsskader eller pågående fuktskader ved befaringen.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF




## 4. Vinduer og ytterdører

**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

---

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags isolerglass produsert i 2015. Vinduene ble kontrollert ved stikkprøver og fremstod med normal funksjon. Det ble ikke registrert punkterte isolerglass, skader på karmer, beslag eller tetninger ved befaring. Ytterdøren fremstod med normal funksjon og uten synlige skader av vesentlig betydning.

---

**Merknader:** Vinduer og ytterdør vurderes å være i normal stand ut fra alder og visuell kontroll. Det må påregnes normalt vedlikehold over tid.

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

**Ingen** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

---

Bygningsdelen eksisterer ikke.

---

**Merknader:**

## 6. VVS

**TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra Usikkert

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

---

Vanninstallasjonen består av kobberrør med skjulte rørføringer i vegg og synlige rør i kjeller. Avløpsinstallasjonen består av plastavløp. Vegghengt WC med innbygget sisterne. Varmtvannsbereder (OSO) er plassert i tilhørende bod i kjeller.

Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjer eller forhøyede fuktverdier ved tilgjengelige installasjoner. Hovedstoppekran ble ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Det kunne ikke verifiseres om tilkoblingene ved servant og dusjbatteri er utført med skjulte skrukoblinger, da koblingspunktene ligger delvis inntrukket i vegg og ikke var tilgjengelige for inspeksjon. Utførelsen kunne derfor ikke bekreftes ved visuell kontroll.

---

**Merknader:** Anleggets alder og utførelse er usikker, og det foreligger ikke dokumentasjon som verifiserer oppbygning eller utførelse av skjulte vanninstallasjoner.



## TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2009

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

---

OSO varmtvannsbereder fra 2009 plassert i bod. Sikkerhetsventilens spillvann er ført til avløp via PEX-rør. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller fuktskader ved befaring.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** Varmtvannsberederen er ikke plassert i rom med sluk eller dokumentert lekkasjesikring. Automatisk vannstopp (Waterguard) er ikke registrert. Berederen er fra 2009 og har passert en stor del av forventet levetid.



## TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra bad (Flexit avtrekksvifte) og kjøkkenventilator. Det er ikke balansert ventilasjon. Avtrekksviften på bad fremstår ikke montert i samsvar med produsentens monteringsanvisning og er ikke montert helt inntil vegg. Luftutskiftningen er begrenset sammenlignet med dagens krav.

**Merknader:** Avtrekksviften er montert med åpning mot vegg som følge av hjørnelist, og fronten fremstår montert i annen orientering enn produsentens anvisning. Kanalføring kunne ikke kontrolleres.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ikke oppgitt

Det elektriske anlegget ble installert i ikke oppgitt

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ikke oppgitt

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

---

Sikringsskapet var låst ved befaring og kunne ikke inspiseres. Etter befaring ble det oversendt bilder av skapet fra eier. Bildene viser et sikringsskap som betjener to boenheter. Det var derfor ikke mulig å verifisere hvilken kursfortegnelse som tilhører den aktuelle leiligheten, eller kontrollere at kursfortegnelse og kurser samsvarer med denne enheten.

---

**Merknader:** På grunn av manglende tilgang til sikringsskapet under befaring er vurderingen basert på oversendte bilder. Elektrisk anlegg er ikke funksjonstestet.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

## Tilleggsopplysninger:

Byggetegninger, byggesaksdokumenter, ferdigattester og øvrig dokumentasjon er gjennomgått. Tegninger samsvarer med dagens bruk av boligen.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

### 1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Risiko
Utførelsesmessige avvik kan over tid øke risikoen for fuktinntrenging dersom tettesjikt eller overganger ikke fungerer som forutsatt. Enkelte forhold kunne ikke verifiseres uten destruktive inngrep.

Konsekvens
Badet fungerer ved befaringstidspunktet, men avvikene medfører økt usikkerhet knyttet til konstruksjonens fuktsikkerhet. Det anbefales å følge utviklingen og foreta nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til lekkasje eller fuktskader.

### 1.1.2 Bad Overflate gulv

Risiko:

Den åpne overgangen ved dørterskelen, begrenset terskelhøyde og usikker utførelse av membran ved terskelen medfører økt risiko for at vann kan trenge inn i konstruksjonen ved lekkasje eller vannsøl.

Konsekvens:

Forholdet anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle mangler ved membran eller tetting bør utbedres for å sikre tilfredsstillende fuktsikring av våtrommet.

### 1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko

Manglende mulighet til å verifisere membranens utførelse ved sluk og terskel medfører økt usikkerhet knyttet til våtrommets fuktsikkerhet.

Konsekvens

Forholdet anbefales fulgt opp. Eventuelle mangler ved tettesjikt bør avklares ved rehabilitering eller dersom det oppstår tegn til lekkasje eller fuktskader.

### 2.1 Kjøkken Kjøkken

Risiko
Lokalt forhøyet utslag i benkeplaten kan indikere tidligere eller lokal fuktpåvirkning. Skader i laminatgulvet kan utvikle seg dersom de utsettes for ytterligere fuktbelastning.

Konsekvens
Benkeplaten ved vaskesonen bør holdes under observasjon. Eventuelle skadede overflater bør utbedres eller skiftes ved behov for å begrense risikoen for videre fuktpåvirkning.

### 3.1 Andre rom

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Risiko
Planhetsavvik, knirk og lokale oppsvulminger i laminatgulvene kan føre til økt slitasje og redusert komfort. Den registrerte kuldebroen kan medføre økt varmetap og kan ved ugunstige forhold gi risiko for kondens.

Konsekvens
Forholdene vurderes ikke å kreve umiddelbare tiltak, men bør tas hensyn til ved fremtidig vedlikehold og oppgradering. Skadede laminatbord kan skiftes ved behov, og kuldebroen bør følges opp dersom det oppstår tegn til fukt eller kondens.

### 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Risiko
Manglende dokumentasjon og utilgjengelige koblingspunkter medfører usikkerhet rundt utførelsen av de skjulte vanninstallasjonene. Eventuelle feil ved skjulte koblinger kan være vanskelige å oppdage på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens
Skjulte lekkasjer kan over tid føre til fukt- og bygningsskader. Ved fremtidige arbeider anbefales det å kontrollere utførelsen og eventuelt oppgradere installasjonene dersom det avdekkes avvik.

### 6.2 Varmtvannsbereder

Risiko

Ved eventuell lekkasje fra berederen eller tilkoblinger kan vann renne ut i boden og medføre fuktskader før lekkasjen oppdages.

Konsekvens

Det kan oppstå vannskader på bygningen dersom lekkasje oppstår. Det anbefales å etablere egnet lekkasjesikring og å følge opp berederen med tanke på alder og fremtidig utskifting.

### 6.3 Ventilasjon

Risiko:

Redusert luftutskiftning kan medføre økt fuktbelastning og kondens, med risiko for muggsopp og fuktskader over tid.

Konsekvens:

Ventilasjonsløsningen bør kontrolleres, og avtrekksviften anbefales montert i henhold til produsentens anvisning for å sikre tilfredsstillende funksjon.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**VEFSN KOMMUNE**
Areal og byggesak

| Vår dato: | Vår referanse: | Arkivkode: |
|---|---|---|
| 26.05.03 | 01/00464-004 | BYGG 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 26.05.03 | | |

**Saksbehandler**: Stian Krane, Tlf. 75 10 18 13
**Epost**: stian.krane@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Helgeland Byggekontroll A/S
Fearnleysgt. 10
8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Sammenføyning av bruksenheter** |
| **Byggested** | **: Egedesgate 48, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Åge J. Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Helgeland Byggekontroll A/S** |

***Ansvarsforhold:***
Helgeland Byggekontroll A/S, SØK 040.2 RKP/KPR 121.2
Byggmester O. Drevland & Sønn, UTF/KUT 040.2

Anmodning om ferdigattest er mottatt her.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

**Det forutsettes at ansvarsforhold mht UTF/KUT 541.2 er ivaretatt.**

Med hilsen
Areal og byggesak

Stian Krane
Stian Krane (e.f)

Kopi:
Åge J. Haugstad, Egedesgate 48, 8656 MOSJØEN

**VEFSN KOMMUNE**
Areal og byggesak

| Vår dato: | Vår referanse: | Arkivkode: |
|---|---|---|
| 23.12.2004 | 02/01596-006 | BYGG 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 18.12.2004 | | |

**Saksbehandler**: Bjørn Sundsfjord, Tlf. 75 10 18 12
**Epost**: vkop@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Åge J. Haugstad
Egedes gate 48 A

8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt 28.08.2002.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Påbygg/Ark og luftebalkong** |
| **Byggested** | **: Egedes gate 48A, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Åge J. Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Helgeland Byggekontroll** |

***Ansvarsforhold***
Helgeland Byggekontroll, PRO/KPR 110.1/kut 210.1

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.12.04.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Areal og byggesak

Bjørn Sundsfjord

Bjørn Sundsfjord (e.f)

**VEFSN KOMMUNE**
Plan og utvikling
**Saksbehandler**: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
**Epost**: vkop@vefsn.kommune.no

| **Vår dato:** | **Vår referanse:** | **Arkivkode:** |
|---|---|---|
| 05.02.2009 | 05/1468-5 | GNR 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 22.08.2005 | | |

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Kjersti Haugstad
Egedesgate 48A

8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt 22.07.2005.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Trappeheis/Boligblokk på 2 etasjer** |
| **Byggested** | **: Egedesgate 48A, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Kjersti Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Access Trappeheiser AS** |

***Ansvarsforhold:***
Access Trappeheiser AS,

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.08.2005.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Areal og byggesak

Ronny Pedersen (e.f)

Kopi: Access Trappeheiser AS, Postboks 430, 2303 HAMAR

**VEFSN KOMMUNE**
BYGNINGSVESENET

# BYGGETILLATELSE

| | |
|---|---|
| Arbeidssted: Egedesgate | Sak nr.: 297/70 |
| Arbeidets art: Nybygging | Byggemeld. innlevert dato: 28. april 1970 |
| Bygningens art: Våningshus - 10 leiligheters hybelhus | |
| Byggherre: Prefahus A/S | |
| Byggemelder: Prefahus A/S | |
| Ansvarshavende: Öyvind Rönning | |

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

— for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
— for besiktigelse av grunn før støpning tar til
— for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
— for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
— for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
— for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
— for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
— for kontroll av dytt av dører og vinduer
— for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
— for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Mosjöen den 21. juli 1970

Bygningssjef
Wogn Henriksen

# KONTROLL

| Dato | Anmerkninger | Kontrollør |
|---|---|---|
| 29/10 70 | Byggegrunn sand sikkel 25×50 m/jern. | J. J. |
| | Slamming er ikke kontrollert | |
| | Festejern i mur er for dårlig Det må pusstes inntil bolter | J. J. |
| | Kontroll av trekonstruksjonene bolter sudert. OK. | J. J. |
| 31/5 71 | Kontroll av gulvisolasjon i I etg søndre del. Gavelveggene festes til bjelke langsveggene med 4 stk bendjern | J. J. |
| 15/4 71 | Kontroll av isolasjon i vegger og stående bjelkelag OK. | J. J. |
| 19/5 71 | Kontroll av isolasjon i gulv og vegger i kvistbygg. | J. J. 2 |
| 16/6 71 | Kontroll av ventilasjonskanaler kanalene er for små, det må derfor legges nye | J. J. |
| | Palegg ikkekommet | J. J. |
| | Kontroll av lukker OK. | J. J. |
| | Ventil må settes i gavelspissene | J. J. |

**VEFSN KOMMUNE**
Bygnings-, regulerings- og oppmålingssjefen
Boks 87 — Telf. 71 466
8651 MOSJØEN

JJ/WH

Mosjöen den 16. november 1971

# F E R D I G A T T E S T

Det bekreftes med dette at Prefahus A/S våningshus i Egedesgate 48 er ferdig, og er fört opp i samsvar med gjeldende forskrifter og godkjente tegninger.

Wogn Henriksen

J. Johnsen

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 2o. juli 1971.

Sak nr. 287/71.

Prefahus A/S, Egedesgt. 48 - Våningshus.

Byggemelding av 24. juni 1971 fra Öivind Rönning på vegne av Prefahus A/S i Bodö, vedr.oppföring av et hybelhus i 2 etasjer, inneholdende i alt lo hybelleiligheter i likhet med det som tidligere er anmeldt og godkjent på samme tomt.

Plasseringen av bebyggelse på Egedesgt. 48, ble behandlet förste gang i Vefsn bygningsråd den 8. desember 197o under sak nr. 483/7o, og gjaldt en söknad fra A/S Prefahus, Bodö, som bl.a. sa:

> "Denne tomt er så stor at den blir dårlig utnyttet med bare ett hus. Vi söker derfor om å få före opp 1 hybelhus på 6 leiligheter og 16 garasjer på tomta."

Denne söknad som altså gjaldt ialt 16 hybelleiligheter på Egedesgt. 48, med tilsvarende antall garasjer, ble godkjent og endelig godkjent i möte i Vefsn bygningsråd den 14. april 1971 under sak nr. 1o4/71.

Nåværende byggemelding gjelder et hybelhus på ialt lo hybelleiligheter, og på situasjonsplanen har man da slöyfet 5 garasjer, hvoretter tomten skulle bli bebygget med ialt 2o hybelleiligheter og bare ha 11 garasjemuligheter.

Ut fra dette finner jeg å måtte gjöre fölgende

forslag til vedtak:

Byggemeldingen kan ikke godkjennes under henvisning til at tomten blir bebygget med ialt 2o hybelleiligheter, men gir bare plass for 11 garasjer.

Byggherren anmodes derfor om å anmelde og före opp et hus på 6 hybelleiligheter som tidligere godkjent i Vefsn bygningsråd.

**Vedtak:**

**Forslag til vedtak godkjennes.**

**Rett utskrift**

**Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 22. juli 1971.**

L. Forsmo

**L. Forsmo**

./.

Sendes Prefahus A/S, 8000 Bodø, idet vi viser til foranstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, reguleringsog oppmålingssjefen

Mosjøen, den 22. juli 1971.

Wogn Henriksen

Vedlegg: Sakens dok.

Gjenpart: Byggmester Öivind Rönning, 8650 Mosjøen

**Vefsn Kommune**
**Adresse** Postboks 560, 8651
**Telefon** 75 10 10 00

Utskriftsdato: 15.07.2026

# Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Vefsn Kommune

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 821
**Adresse:** Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN
**Referanse:** Nordheim

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|---|---|---|
| Vann | Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m² | 59997 |
| Avløp | Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m² | 108068 |
| Renovasjon | Ekstern leverandør | SHMIL |
| Slamtømming | Årlig avgift | 22011 |
| Eiendomsskatt | Årlig avgift - skattegrunnlag se kommentarer | 20144 |

| Kommentar |
|---|
| Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 5 036 200,-. |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Vefsn Kommune**
**Adresse** Postboks 560, 8651
**Telefon** 75 10 10 00

Utskriftsdato: 15.07.2026

# Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Vefsn Kommune

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 821
**Adresse:** Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN
**Referanse:** Nordheim

## Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

## Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

| Kommentar |
| --- |
| Per 15.07.26 er det ingen forfalte legalpantekrav. Neste forfall er den 21.07.26. |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Vefsn Kommune**
**Adresse** Postboks 560, 8651
**Telefon** 75 10 10 00

Utskriftsdato: 14.07.2026

# Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Vefsn Kommune

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 821
**Adresse:** Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN
**Referanse:** Nordheim

| **Kommuneplan vedtatt** | |
|---|---|
| Dato | |
| Planen vedlagt | Nei |

| **Kommunedelplan vedtatt** | |
|---|---|
| Dato | |
| Planen vedlagt | Nei |

| **Status reguleringsplan** | |
|---|---|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | |
| Reguleringsformål | Boliger |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

| **Vedlegg** |
|---|
| 4 vedlegg |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Mosjøen, 14.07.2026

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **KOMMUNE** | 1824 | **GNR** | 103 | **BNR** | 821 | **FNR** | 0 | **SNR** | 0 |
| **EIER** | | | | | | | | | |
| **EIENDOM/GATE** | Egedes gate 48 A | | | | | | | | |

| Bestilt produkt: | Årsgebyr renovasjon | Restanser renovasjon | Infopakke, samlet pakke |
|---|---|---|---|
| | ☐ | ☐ | ☒ |

| | **RENOVASJON** |
|---|---|
| **Type abonnement** | 80 L m/deling |
| **Årsgebyr inkl. mva.** | Kr. 5 668,- faktureres borettlaget |
| **Antall terminer** | 6 |
| **Fakturert til** | 01.09.2026 |
| **Neste forfall** | 01.08.2026 |
| **Utestående pr. i dag (ikke forfalt)** | Kr. 944,66 |

| **RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)** | |
|---|---|
| **Restanser SHMIL IKS** | 0,- |

| **ADGANGSBEVIS TIL SHMIL'S GJENVINNINGSSTASJONER** | |
|---|---|
| Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort.<br><br>Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen. | |
| **Antall aktive kundekort utstedt** | |

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 1824 - VEFSN |
| Gårdsnummer: | 103 |
| Bruksnummer: | 821 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 14.07.2026 kl. 08:54 |
| Produsert av: | Gunnhild Nygard |
| Attestert av: | Vefsn kommune |

## Orientering om matrikkelbrev

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

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | EGEDES GATE 48 |
| Etableringsdato: | 10.02.1953 |
| Skyld: | 0,01 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 103 / 821 | 1 024,6 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 956355575 | EGEDESGATE 48 BORETTSLAG | | c/o Helgeland BBL<br>Postboks 1013<br>8602 MO I RANA | 1 / 1 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 956355575 | EGEDESGATE 48 BORETTSLAG | | c/o Helgeland BBL<br>Postboks 1013<br>8602 MO I RANA | |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 7302639 | 417807 | | 812,7 m2 | |
| 2 | Teig | Nei | 7302630 | 417793 | | 211,9 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

**Forretning**
**Forretningstype**
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**
**Kommunal saksreferanse**
**Nettadresse (URL)**
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**
**Endret dato**

**Matrikkelføring**
**Signatur** **Dato**

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

Skylddeling 22.01.1973

Skylddeling

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 1824 - 103/821 | -607,8 |
| Mottaker | 1824 - 103/1693 | 607,8 |

Skylddeling 22.01.1973

Skylddeling

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 1824 - 103/821 | -28 |
| Mottaker | 1824 - 103/1692 | 28 |

Skylddeling 22.01.1973

Skylddeling

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 1824 - 103/821 | -46,4 |
| Mottaker | 1824 - 103/1691 | 46,4 |

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom 10.02.1953

Nymatrikulering

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Mottaker | 1824 - 103/821 | 813 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Nei |
| Vegadresse | Egedes gate | 3400 | 48A | | | Grunnkrets | 0303 | Mosjøen sør-øst | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 1 | Mosjøen | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 33 | | | Kirkesokn: | 10030701 | Dolstad | |
| | | | | 7302636 | 417803 | Postnr.område: | 8656 | MOSJØEN | |
| | | | | | | Tettsted: | 7581 | Mosjøen | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 23 029 359
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302630 Øst: 417820
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | | | | | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | | | | | | |
| Bruksareal annet: | 50 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 16.05.2007 | | | | | |
| Bruksareal totalt: | 50 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | | | | | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | | | | | |
| Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | 25.02.2010 | | | | | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 103/821 |

### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BORETTSLAGET EGEDESGATE 48 | | Egedesgate 48A<br>8656 MOSJØEN |

**Bygningsnr:** 187 944 198
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302634 Øst: 417799
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 9 | Datoer | | | | | | |
| Bruksareal bolig: | 638 | Ant. etasjer: | 4 | Rammetillatelse: | | | | | | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | | | | | | |
| Bruksareal totalt: | 638 | | | Tatt i bruk: | | | | | | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | | | | | | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | | | | | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Ja | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L01 | 1 | 97 | 0 | 97 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 4 | 182 | 0 | 182 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 4 | 182 | 0 | 182 | 0 | 0 | 0 |

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | 0 | 177 | 0 | 177 | 0 | 0 | 0 |

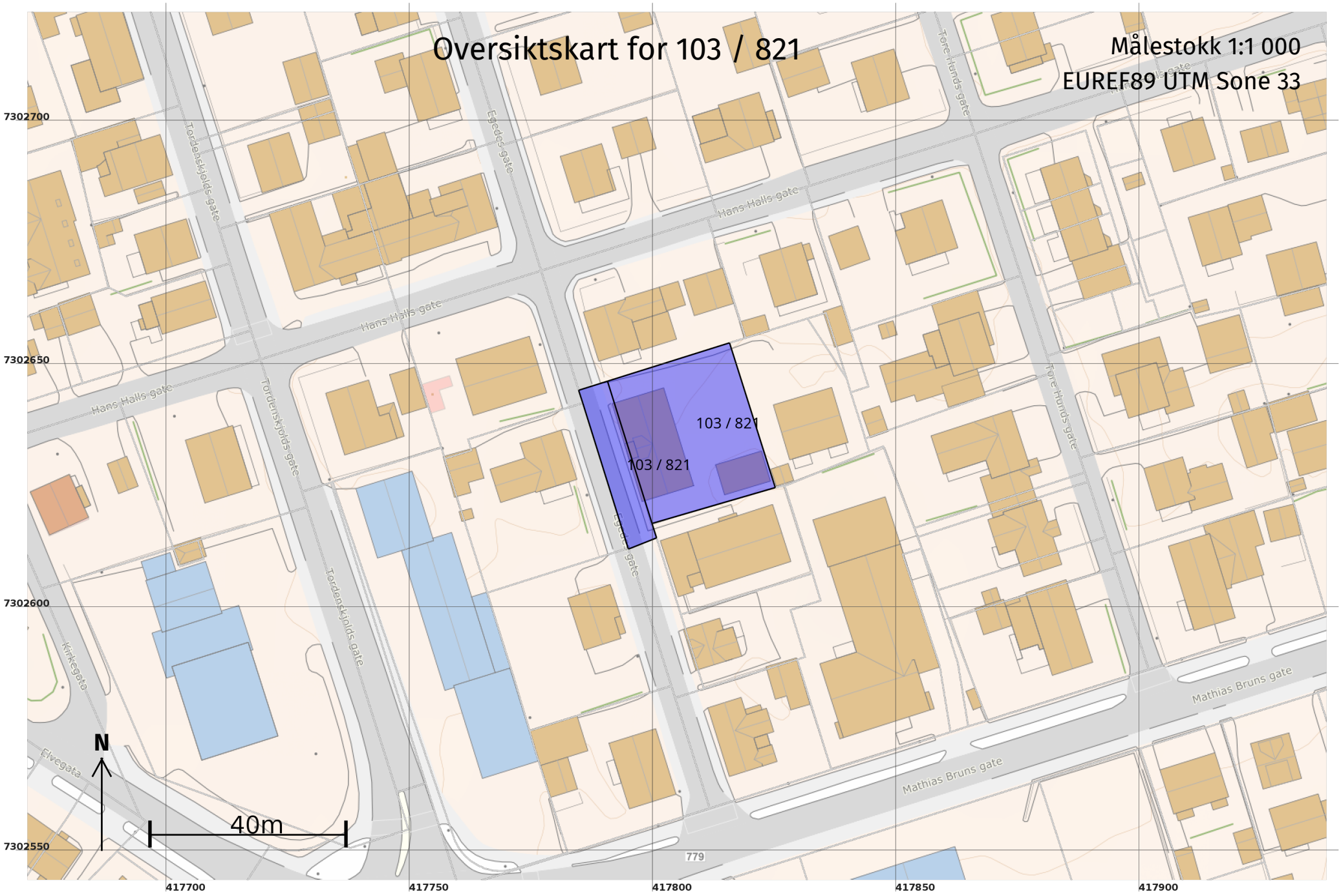
## Bruksenheter

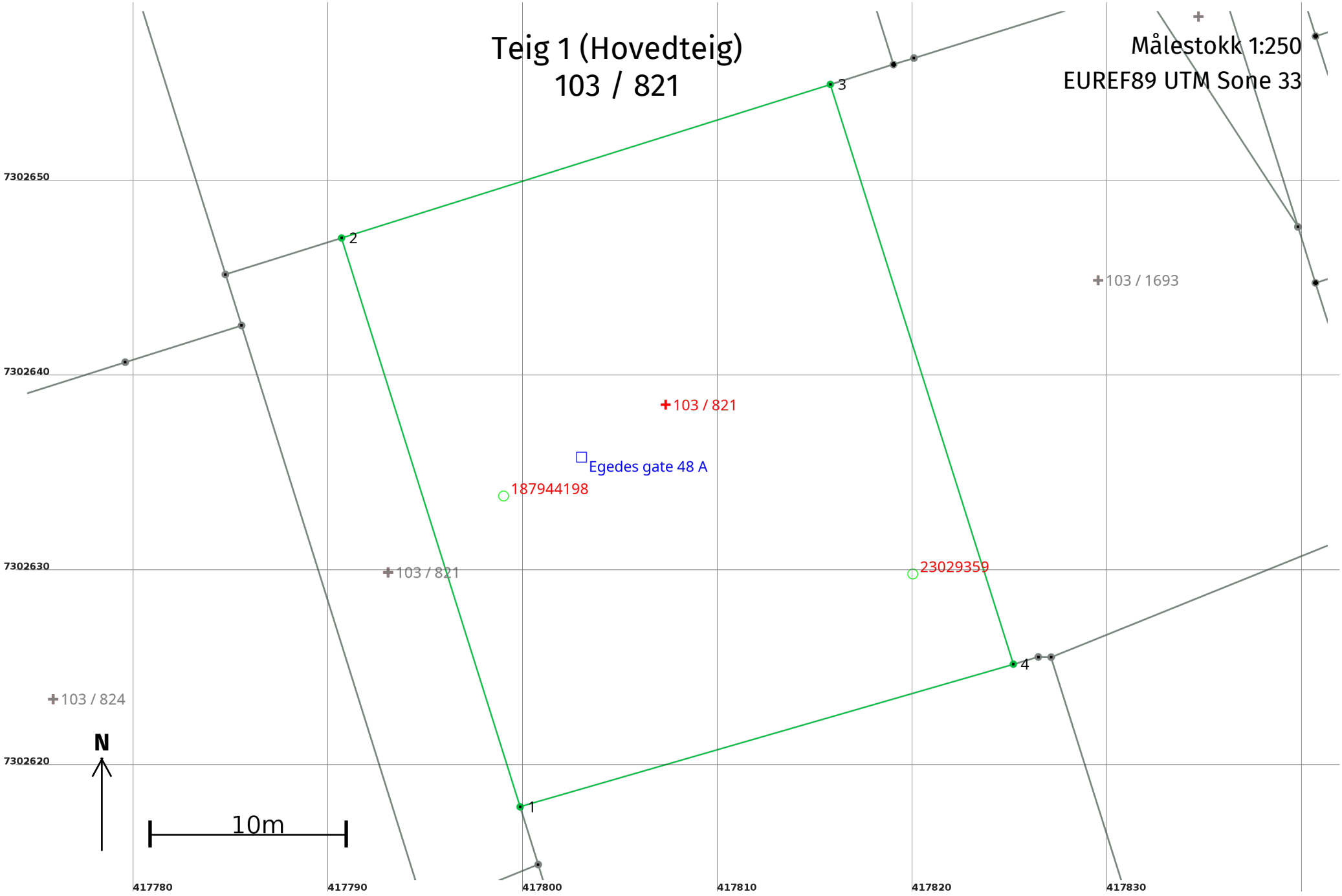
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3400 Egedes gate 48 A | L0101 | Bolig | 30 | 1 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0101 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0102 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0103 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0104 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0201 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0202 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0203 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |
| 3400 Egedes gate 48 A | H0204 | Bolig | 43 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 103/821 |

# Oversiktskart for 103 / 821

Målestokk 1:1 000

EUREF89 UTM Sone 33




Teig 1 (Hovedteig)
103 / 821
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
7302650
7302640
7302630
7302620
417780
417790
417800
417810
417820
417830
1
2
3
4
103 / 1693
103 / 821
103 / 821
103 / 824
Egedes gate 48 A
187944198
23029359
N
10m

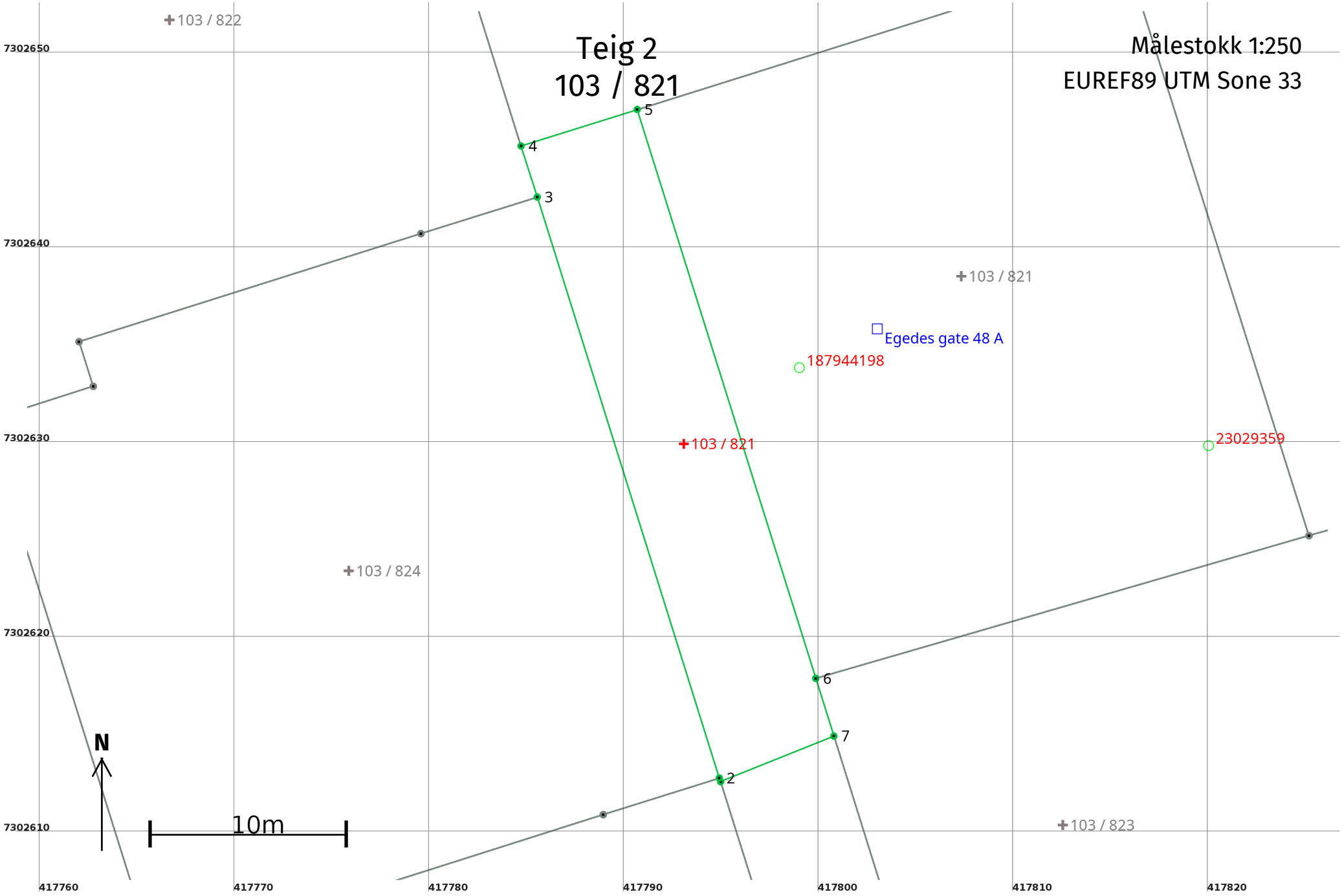
## Areal og koordinater

**Areal:** 812,7 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7302639 **Øst:** 417807

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7302618,06 | 417799,85 | 30,58 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 2 | 7302647,24 | 417790,69 | 26,29 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 3 | 7302655,12 | 417815,77 | 31,19 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 4 | 7302625,38 | 417825,16 | 26,35 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |


Teig 2
103 / 821
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
103 / 822
103 / 821
103 / 824
103 / 823
Egedes gate 48 A
187944198
23029359
1
2
3
4
5
6
7
N
10m
7302650
7302640
7302630
7302620
7302610
417760
417770
417780
417790
417800
417810
417820

## Areal og koordinater

**Areal:** 211,9 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7302630 **Øst:** 417793

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7302612,76 | 417794,97 | 0,20 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 2 | 7302612,95 | 417794,90 | 31,23 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 3 | 7302642,75 | 417785,56 | 2,75 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 4 | 7302645,37 | 417784,73 | 6,25 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 5 | 7302647,24 | 417790,69 | 30,58 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 6 | 7302618,06 | 417799,85 | 3,10 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 7 | 7302615,10 | 417800,78 | 6,26 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

# TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)

- B — Boliger
- N — Næring

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.3)

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25,2.ledd)

- B/N — Bolig/Næring

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Senterlinje
- Fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Målelinje/avstandslinje

KV49,54,60 og 68 Kvartalsnummer

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000
Kartmålestokk 1:1000

Vefsn kommune

**REGULERINGSPLAN**

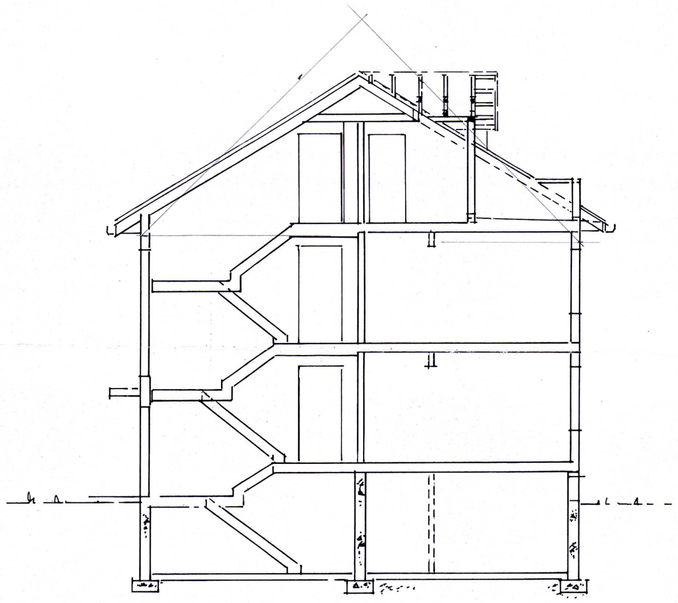
## Mathias Brunsgate med tilliggende areal

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: **14.11.09**

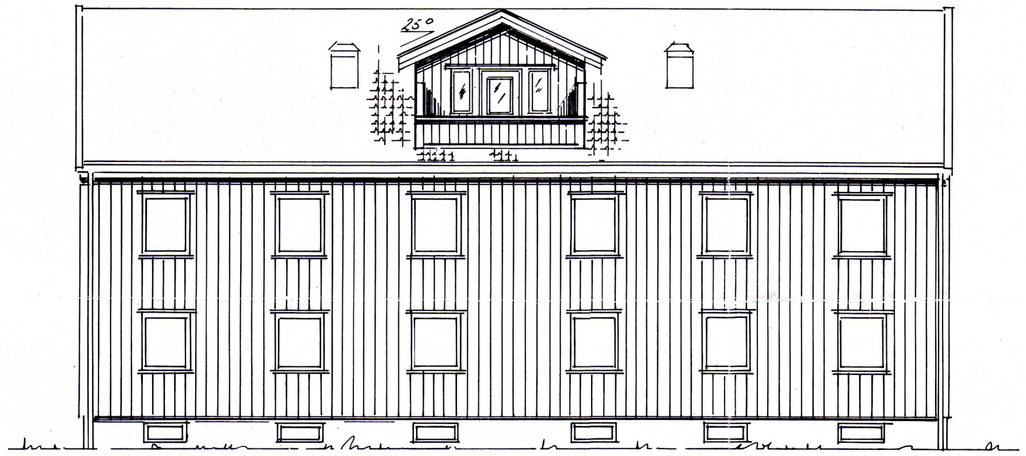
| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAKS-NR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| Administrativt vedtak 305/09: Planen er tilpasset digitalt planarkiv. Deler av arael i Mathias Bruns gate er overført til tilstøtende planer. | Arkivsaknr 09/2726 | 14.11.06 | KDe |
| **Kommunestyrets vedtak:** | | | |
| | | | |
| kommunestyrets vedtak | | 20.08.91 | |
| 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | | | |
| Offentlig ettersyn fra 29.04.1991 til 29.05.1991 | | | |
| 1. gangs behandling av bygningssjefen på delegert myndighet | | 26.04.91 | |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | | |

| PLANEN UTARBEIDET AV: | PLANNR. | TEGNNR. | SAKSBEH. |
|---|---|---|---|
| VEFSN KOMMUNE, Plan og utvikling | 20091314 | D 11 | |

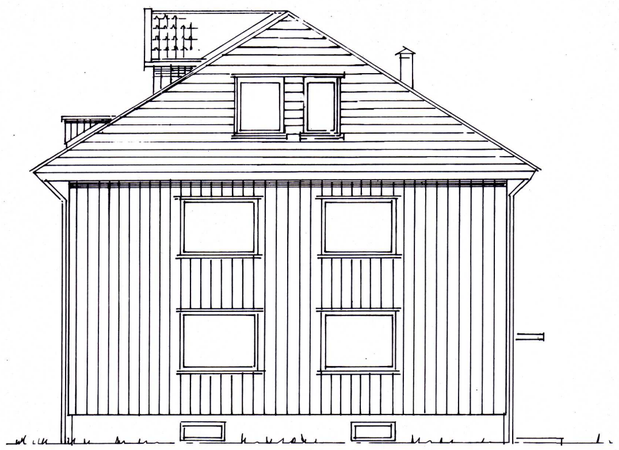


SNITT GJ. ARK.

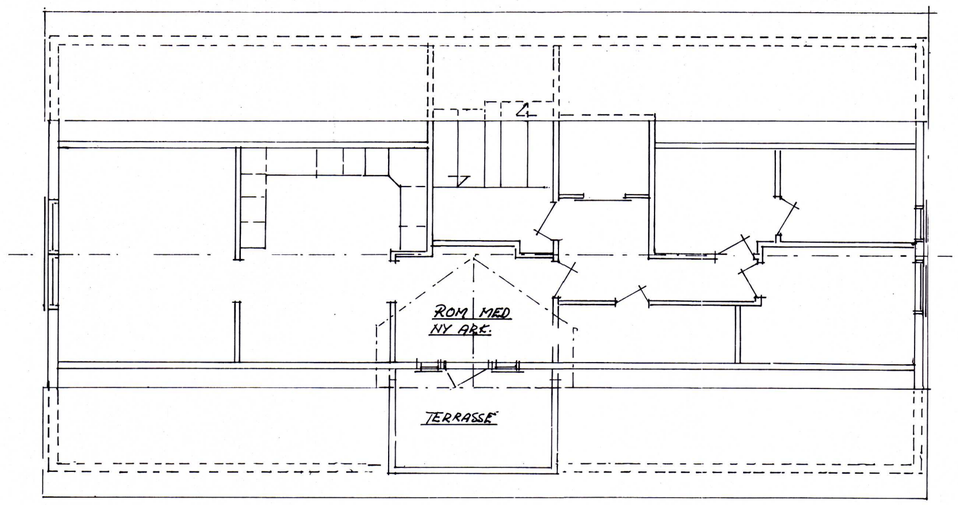
ARK UTF. MED HORISONTAL 4IML.




FASADE VEST



FASADE SØR




PLAN AV 3. ETG MED ARKOPPBYGG - NY TERRASSE.

- ARKOPPBYGG UTFØRES E. NÆRMERE BESKR. AV KONSTRUKSJONEN
- TERRASSEDØLV UTF. MED FALL MOT TAKRENNE OG LUFTES/PAPPTEKKES

HBK A/S
Helgeland Byggekontroll A/S
Fearnleysgate 10
8656 MOSJØEN
Tlf.: 75 11 91 90

D1

| Dato | Konstr./Tegnet | Godkjent | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 23.07.02 | J.F. | | 1:100 |

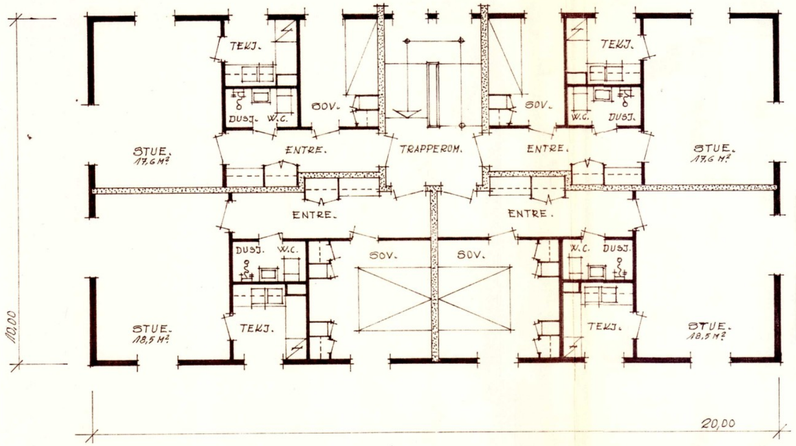
ANMELDESESTEGN. AV ARKOPPBYGG/TERRASSE FOR Å. HAUGSTAD, EGEDESGT. 48 A, GNR. 103/821

Erstatning for: | Erstattet av:

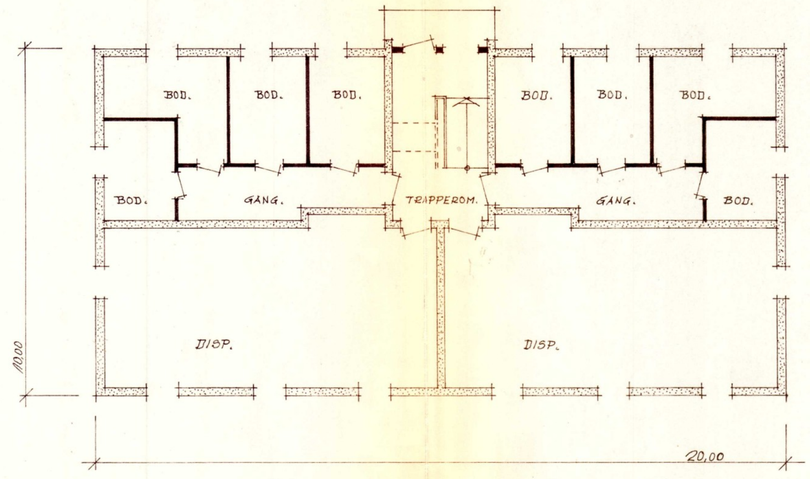
Mottatt - 8 AUG. 2002

Henvisning: | Beregning:

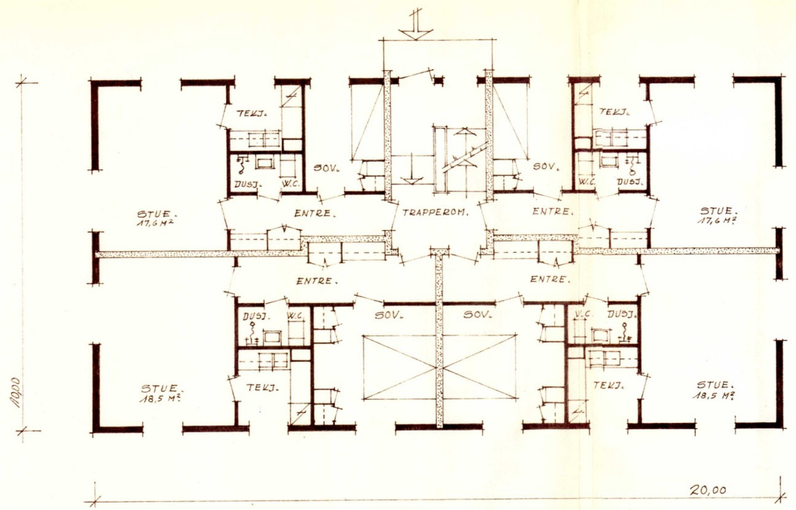
Sem & Stenersen A/S, Oslo NS 1402, NS 1417, NS 1415



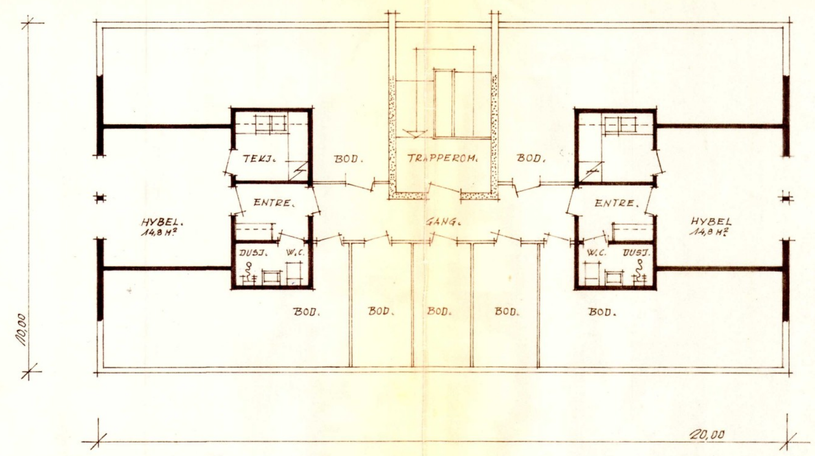

2. ETASJE.




KJELLER.




1. ETASJE.




LOFT.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 572/70
Mott. 19/5.70

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 190/70, 9/6.70
297/70, 21/7.70

1. HYBELLEILIGHETER Å 47,6 M². LEIEAREAL.
4. " " 38,4 " "
2. " " 26,2 " "

Vefsn Brannstyre
Sak 34/70.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 796/70
Mott. 25/6.70

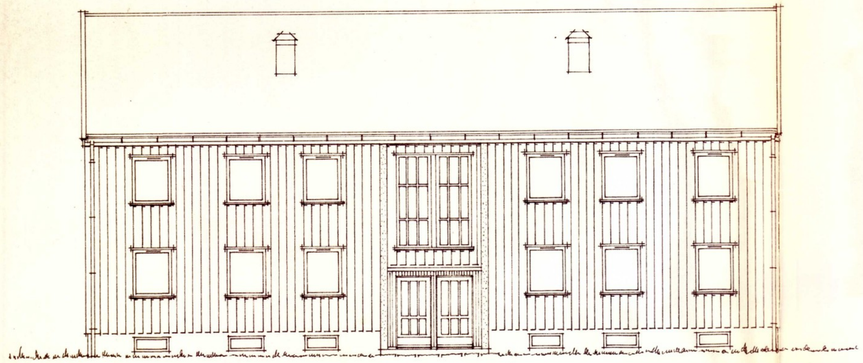
KJØPMANN JOHS. KRISTOFFERSEN, BODØ.

PREFAHUS A/S
BODØ

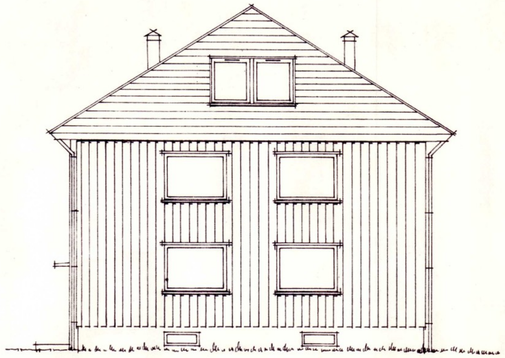
PLANER.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

1.

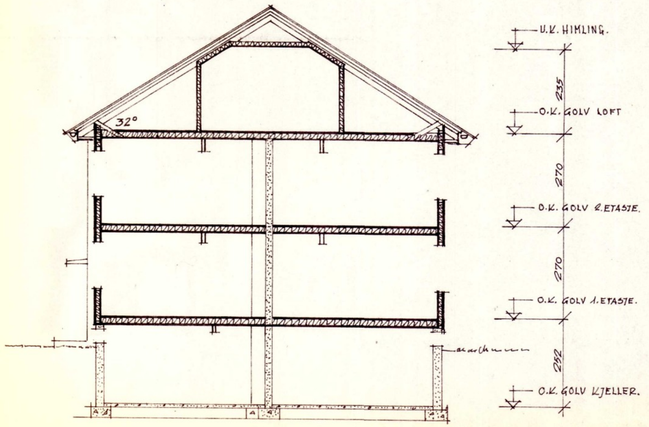
KN.



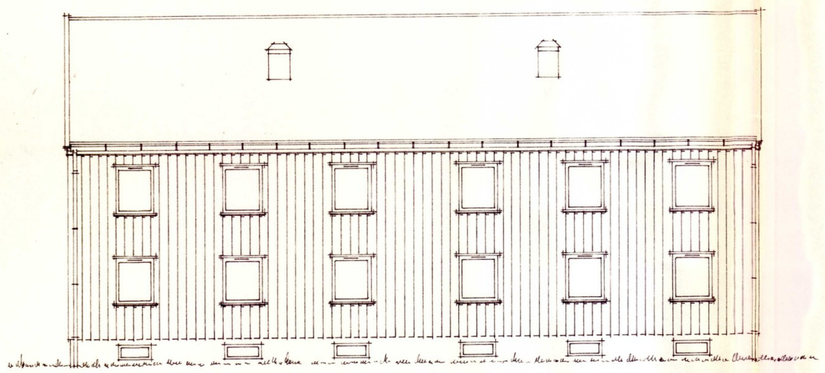
MOT NORD.



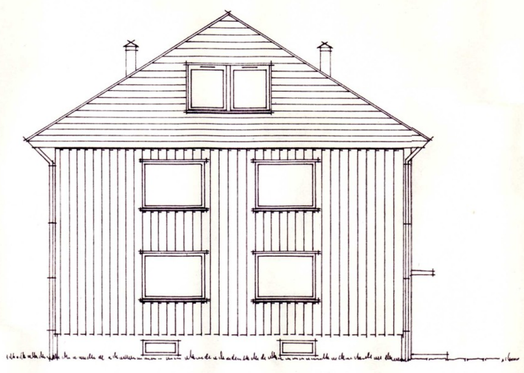
MOT VEST.




SNITT.



MOT SYD.



MOT ØST.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
Inr. 572/70
Mott. 19/5.70

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 196/70 - 9/6.70
- 297/70. 21/7.70

KJØPMANN JOH. KREPPEN, BODØ.

PREFAHUS A/S BODØ

FASADER OG SNITT.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

2.

1/KN




# KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 103/821

Adresse: Egedes gate 48A
8656 Mosjøen

Dato: 14.07.2026

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

## Tegnforklaring

### Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Abc — Gårds- og bruksnummer

### Adresser
- Abc — Adressepunkt tekst

### Bygninger
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning - tiltak
- Bygning punkt
- Grunnmur
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Trapp inntil bygg
- Veranda

### Bygningsmessige anlegg
- Stolpe
- Vegg (frittstående)
- Støyskjerm
- Annet gjerde
- Frittstående mur
- Støttemur
- Steingjerde
- Hekk
- Flaggstang

### Vegsituasjon
- Ytterkant veg
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal

### Annen samferdsel
- Traktorveg
- Sti

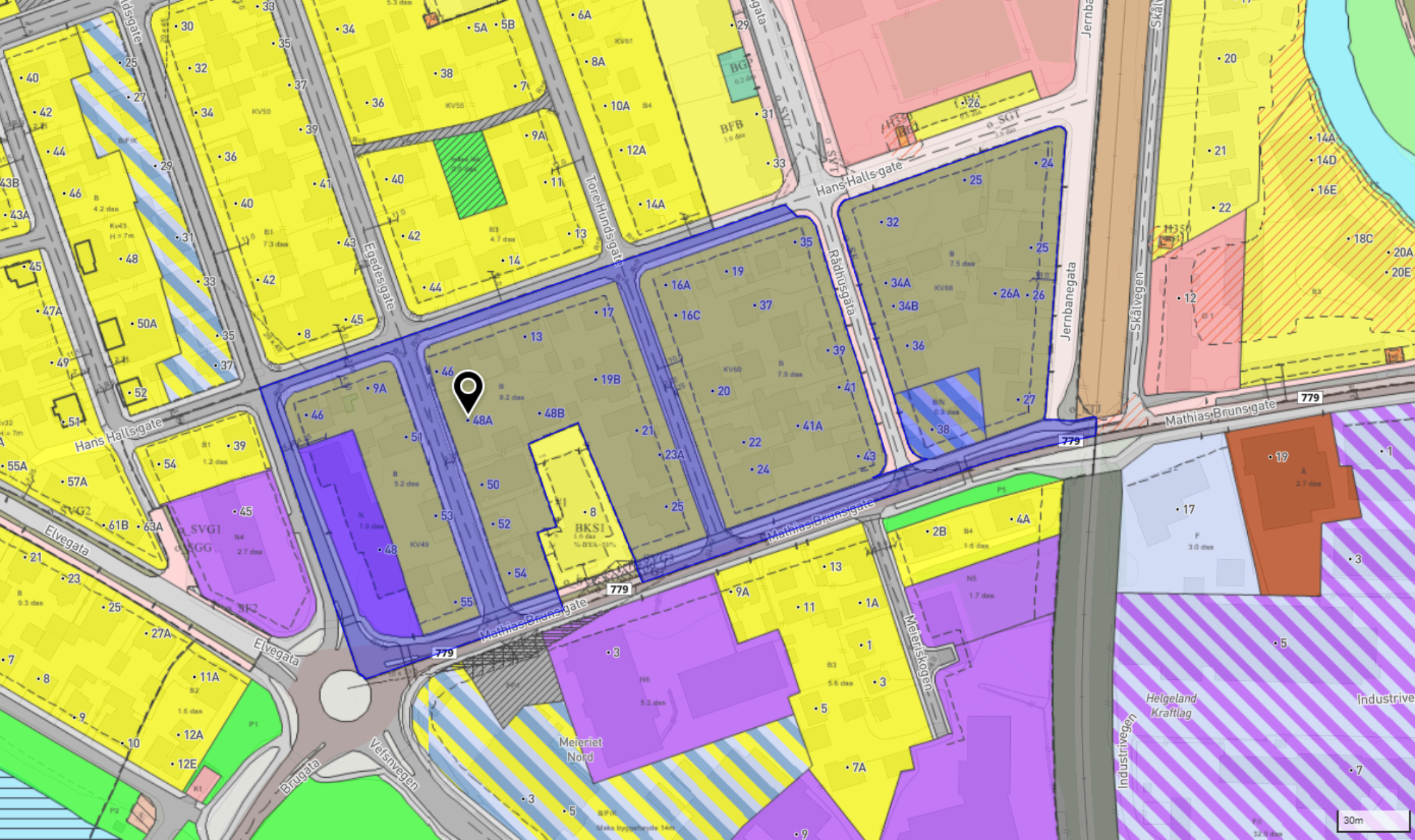
### Jernbanedata
- Jernbane spormidt

### Høydeinformasjon
- Høydekurve 1m
- Høydekurve 1m usikker
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 5m usikker
- Terrengpunkt
- Toppunkt

### Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant
- Elv/Bekk kant usikker

### Kyst
- Havflate
- Kystkontur

**Planinnsyn: https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search**


Hans Halls gate
Egedes gate
Tore Hundsgata
Rådhusgata
Jernbanegata
Skålvegen
Mathias Bruns gate
779
Elvegata
Brugata
Vefsnvegen
Meieriskogen
Industrivegen
Meieriet Nord
Helgeland Kraftlag
48A
BKS1
30m

|

**reguleringsbestemmelser for**

# MATHIAS BRUNSGATE MED TILLIGGENDE AREAL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 11, planident 20091314, datert 14.11.2009

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor.
- Trafikkområder; kjøreveg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn (trafikkdeler/snøopplag)
- Kombinert formål bolig/næring (B/N)

## § 1 - Fellesbestemmelser

a) Byggeprosjekter, herunder fortetting, tilbygg og påbygg, skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.

b) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende form og materialbehandling. Nybygg, tilbygg, påbygg, levegger og lignende skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn til form, dimensjon og materialvalg.

c) Innenfor en og samme eiendom bør all bebyggelse harmonere i hovedform, materialvalg, farge og detaljering. For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse.

d) Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

e) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom eksisterende trær likevel må felles, bør de erstattes med nye.

## § 2 - Byggeområde for boliger (B) og kombinert formål bolig/næring (B/N)

a) Områder merket B skal benyttes til boligformål. Område merket B/N skal benyttes til bolig eller forretnings/serviceformål.

b) Bebyggelsen skal ha gesimshøyde på inntil 6,0 m og takvinkel mellom 30˚ og 45˚. Unntak kan gjøres for å tilpasse tilbygg til eksisterende bygg på eiendommen.

c) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet (BYA), skal ikke overstige 50 %.

d) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.

e) I den utstrekning det etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre

servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.

f) Det tillates ikke oppført bygninger av noe slag på den delen av eiendommen Mathias Brunsgt 8, gnr. 103/1142, som ligger nord for regulert indre byggegrense.

g) Forslag til mindre reguleringsendring eller søknad om dispensasjon vedrørende kvartal 54 skal alltid forelegges kommunestyret, fylkeskommunen og fylkesmannen til uttalelse.

## § 3 - Byggeområde for næring (N)

a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
- Kontor
- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Bebyggelsen kan ha gesimshøyde på inntil 7,0 m.

d) Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som viser planlagt nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser, samt behandling av den ubebygde del av tomta.

e) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

f) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk, etter bygningsmyndighetenes skjønn.

g) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.

h) Næringsområdet skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

## § 4 – Offentlige trafikkområder

a) Det tillates ikke andre avkjørsler fra Mathias Brunsgate enn de som er vist i planen.

b) Eiendommene Jernbanegata 24, 25, 26 og 27 skal ha kjøreadkomst fra Hans Halls gate/Jernbanegata over regulert gang-/sykkelveg.

c) Trafikkdeleren mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg i Mathias Brunsgate skal beplantes med busker og trerekke i henhold til ”Grønn plan for Mosjøflata”.

d) I området mellom gang-/og sykkelveg og jernbanen i Jernbanegata anlegges plantebelte med utgangspunkt i anvisningene i "Grønn plan for Mosjøflata". Dette bør utføres samtidig med veganlegget.

Vedtatt i Vefsn kommunestyre den 10. November 1993
Sist revidert 14.11.2009 ved digitalisering av plan, arkivsaknr. 09/2726, vedtak 305/09.

# Vedtekter

for **Borettslaget Egedesgate 48** org nr 956 355 575, vedtatt på generalforsamling 17.01.2017, tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål
**Borettslaget Egedesgate 48** er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

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

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

(4) I tillegg ingen andre rett til å eie mer enn en andel.

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

### 2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

### 4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### 4-2 Bruksoverlating

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

**5. Vedlikehold**

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### 6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og to varamedlemmer.

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

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

### 8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

### 8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

**8-4 Representasjon og fullmakt**
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

**10-1 Inhabilitet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

**10-2 Taushetsplikt**
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

**10-3 Mindretallsvern**
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

**11-1 Vedtektsendringer**
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

**11-2 Forholdet til borettslovene**
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Solongoo Enkh
Egedes gate 48 A

8656 MOSJØEN
NO - Norge

**Utstedt dato:** 13.07.2026

# Årsoppgave for 2025
# Andel av borettslagets skattemessige beløp

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Andelsnummer:** | 3 | **Bolignummer:** | H0102 |
| **Boenhetens gatenavn:** | EGEDES GATE | | |
| **Boenhetens husnummer:** | 48 | **Boenhetens husbokstav:** | A |

**Andel inntekt i borettslag:** 820
Tema: Bolig og eiendeler. Post 2.8.1.1

**Andel kostnader i borettslag:** 14 937
Tema: Bolig og eiendeler. Post 3.3.4.1

**Andel formuesverdi i borettslag:** *
Tema: Bolig og eiendeler(Post 4.3.3 Andel fritidsboligselskap) (Post 4.6.1 Formue av fast eiendom i utlandet)

**Andel formue i borettslag:** 18 681
Tema: Bolig og eiendeler / Post 4.5.3

**Andel gjeld i borettslag:** 262 634
Tema: Bolig og eiendeler. Post 4.8.2

**Andelseiers fødselsnr:** 120193 21450

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiertid:** | 0101 - 3112 | **Eierandel:** | 1/1 |
| **Oppgavegivers org.nr:** | 956 355 575 | **Bruksoverlating:** | Nei |

**Oppgavegivers navn og adresse:**

Egedesgate 48 Borettslag

v/ Helgeland BBL, Postboks 1013
Ole Tobias Olsensgate 7
8602 MO I RANA

* Forretningsfører innrapporterer kun formuesverdi dersom boligselskapet består av fritidsboliger og boliger i utlandet.
For alle andre boligselskaper fastsettes nå formuesverdi ut fra arealbasert takseringssystem, og er et forhold mellom boligeier og skattemyndighetene.

De som har spørsmål rundt fastsetting av formuesverdien for sin bolig, må ta kontakt med Skatteetaten direkte. Har du avsluttet ditt eierforhold til boligen før 31.12 er formuesverdi 0.

Opplysningene er innrapportert til skattemyndighetene

Til eierne i
Egedesgate 48 Borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Mandag 09.03.2026  Kl. 19:00

Møtested:

Fru Haugans hotel

HELGELAND Boligbyggelag

48

# Innkalling til generalforsamling i Egedesgate 48 Borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling mandag 09.03.2026 19:00 i Fru Haugans hotel

## Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2025 med revisors beretning

4 Innkomne saker

5 Valg i henhold til vedtekter

- 5.1 Styremedlem for 2 år
- 5.2 Varamedlem for 1 år
- 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

24.02.2026

Egedesgate 48 Borettslag

Gro Anita Johannesdoter Pedersen

Styreleder

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Forslag til vedtak:** Som møteleder velges ...

### 1.2 Valg av sekretær

**Forslag til vedtak:** Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

### 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**Forslag til vedtak:** Til å signere protokollen velges: ...

### 1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

**Forslag til vedtak:** Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

## 2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Styrets informasjon tas til orientering.

## 3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet godkjennes.

## 4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

## 5. Valg i henhold til vedtekter

### 5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

- Solongoo Enkh
- Terje Kvalfors

### 5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:



- Martin Blix Lorentzen
- Karoline Karlsen

### 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

## 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden mandag 24.03.2025 til mandag 09.03.2026.

Følgende ble utbetalt i 2025:

- Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte
- Styremedlemmer kr 1000 pr. møte
- Varamedlemmer kr 1000 pr. møte

# Årsrapport Egedesgate 48 Borettslag 2025

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Gro Anita Johannesdoter Pedersen
Styremedlem, Terje Kvalfors
Styremedlem, Solongoo Enkh
Varamedlem, Martin Andre Blix Lorentzen
Varamedlem, Karoline E. Karlsen

Som det vises av oversikten består styret av 1 mann og 2 kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

## Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Styret har utført ordinært styrearbeid i perioden.

## Lagets drift og økonomi

Egedesgate 48 Borettslag består av 15 leiligheter og ligger i Vefsn kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP0000568672.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 24.02.2026

For Styret i Egedesgate 48 Borettslag

Gro Anita Johannesdoter Pedersen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.





## Resultatregnskap 2025 Egedesgate 48 Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INNTEKTER** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 059 804 | 1 052 340 | 808 556 | 1 095 417 |
| IN andel renter og avdrag | | 0 | 0 | 251 278 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 183 | 0 | 0 |
| **Sum inntekter** | | **1 059 804** | **1 052 523** | **1 059 834** | **1 095 417** |
| **KOSTNADER** | | | | | |
| Lønn ansatte | 1 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 1 | 6 612 | 6 612 | 0 | 720 |
| Personalkostnader | 1 | 1 816 | 1 816 | 1 785 | 1 530 |
| Styrehonorar | 2 | 29 000 | 29 000 | 30 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 863 | 4 685 | 4 920 | 5 463 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 800 | 51 206 | 52 794 | 54 119 |
| HMS-lisens | | 14 660 | 0 | 0 | 7 500 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 3 461 | 26 254 | 0 | 1 500 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 38 625 | 191 625 | 120 000 | 105 000 |
| Kabel-tv/internett | | 99 720 | 94 320 | 95 220 | 100 620 |
| Forsikringer | 5 | 92 526 | 78 084 | 92 531 | 101 780 |
| Kommunale avgifter | | 286 873 | 256 403 | 263 558 | 304 920 |
| Fellesstrøm | | 16 494 | 20 881 | 22 000 | 20 000 |
| Renhold, fellesareal | | 56 942 | 53 292 | 54 000 | 56 517 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 499 | 1 029 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 552 | 471 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 0 | 175 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 1 728 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 7 271 | 6 218 | 6 000 | 6 870 |
| Andre driftskostnader | 6 | 2 204 | 7 762 | 10 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 3 496 | 0 | 0 | 3 496 |
| **Sum kostnader** | | **721 141** | **829 831** | **757 807** | **804 035** |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **338 663** | **222 692** | **302 027** | **291 382** |
| **FINANSINNTEKT. OG -KOST** | | | | | |
| Renteinntekter | | 12 414 | 6 075 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 226 072 | 233 115 | 232 000 | 209 991 |
| **RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.** | | **-213 658** | **-227 040** | **-232 000** | **-209 991** |
| **RESULTAT** | | **125 004** | **-4 348** | **70 027** | **81 391** |
| Overført til egenkapital | | 125 004 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | | 0 | -4 348 | 0 | 0 |

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomt | | 130 500 | 130 500 |
| Bygninger | | 733 984 | 733 984 |
| Andre fellesanlegg | | 31 462 | 34 958 |
| **Sum varige driftsmidler** | **7** | **895 946** | **899 442** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **895 946** | **899 442** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Husleierestanse | | 15 748 | 9 707 |
| Periodisering kostnader | | 101 774 | 92 526 |
| **Bankinnskudd** | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 285 922 | 219 589 |
| **Sum omløpsmidler** | | **403 443** | **321 822** |
| **SUM EIENDELER** | | **1 299 390** | **1 221 264** |





| | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Andelskapital | | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | -3 054 380 | -3 179 385 |
| **Sum egenkapital** | **9** | **-2 924 380** | **-3 049 385** |
| **GJELD** | | | |
| **Avsetninger for forpliktelser** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pantelån | 10 | 3 975 092 | 4 031 186 |
| Borettsinnskudd | 11 | 127 980 | 127 980 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **4 103 072** | **4 159 166** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 900 | 109 563 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 31 | 31 |
| Påløpt lønn,honorarer og feriepenger | | 612 | 612 |
| Påløpte renter | | 1 154 | 1 278 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **120 698** | **111 483** |
| **Sum gjeld** | | **4 223 770** | **4 270 649** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **1 299 390** | **1 221 264** |
| **Pantstillelser** | **12** | **4 103 072** | **4 159 166** |

Egedesgate 48 Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

| Gro Anita Johannesdoter Pedersen | Solongoo Enkh | Terje Kvalfors |
|---|---|---|
| Styreleder | Styremedlem | Styremedlem |

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring
Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler
Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer
Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer
Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Note 1 - Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 5120 Ekstrahjelp | 6 000 | 6 000 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 612 | 612 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 785 | 1 785 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 31 | 31 |
| **Sum** | **8 428** | **8 428** |





## Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn for arbeid, kr 6 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 29 000,- herav til styrets leder kr 19 000,-

## Note 3 - Revisjon

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6700 Revisjon | 5 863 | 4 685 |
| **Sum** | **5 863** | **4 685** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 5 807 | 150 933 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 0 | 6 081 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 0 | 4 285 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 32 818 | 30 326 |
| **Sum** | **38 625** | **191 625** |

## Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte/avsatte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Forsikringer

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 7500 Forsikringspremier | 92 526 | 78 084 |
| **Sum** | **92 526** | **78 084** |

## Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

## Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 0 | 410 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 815 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 1 775 | 4 518 |
| 7781 Verktøy, redskaper og maskiner | 429 | 0 |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger | 0 | 2 019 |
| **Sum** | **2 204** | **7 762** |

## Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk. kost | Regnsk.verdi 01.01. | Tilg./Avgang | Årets avskrivning | Regnsk.verdi 31.12. | Ansk.år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tomt | 130 500 | 130 500 | | | 130 500 | 1971-72 |
| Bygninger | 733 984 | 733 984 | | | 733 984 | 1971-72 |
| **Boder** | **34 958** | **34 958** | | **3 496** | **31 462** | **2017** |
| **Sum varige driftsmidler** | **899 442** | **899 442** | | **3 496** | **895 946** | |

## Bygninger , avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

## Note 8 - Bankinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 1920 Driftskonto 1503 41 36529 | 285 922 | 219 589 |
| **Sum** | **285 922** | **219 589** |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 12 413,53 i 2025.

## Note 9 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Andelskapital | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -3 179 385 | -3 175 037 |
| Årets resultat | 125 004 | -4 348 |
| **Sum egenkapital pr. 31.12.** | **-2 924 380** | **-3 049 385** |





## Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

## Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.

## Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|---|---|
| **Kreditor:** | **DNB Bank ASA** |
| Formål: | Vedlikehold, innfrielse lån |
| **Lånenummer:** | **16368607618** |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 |
| Rentesats: | 5.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 048 120 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 031 186 |
| Avdrag i perioden: | 56 093 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **3 975 092** |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 629 730 |

## Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368607618 | 1 | 369 564 | 369 564 |
| | 4 | 288 925 | 1 155 700 |
| | 4 | 262 634 | 1 050 536 |
| | 4 | 238 292 | 953 168 |
| | 2 | 223 062 | 446 124 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 2250 Borettsinnskudd | 127 980 | 127 980 |
| **Sum** | **127 980** | **127 980** |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.





## Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 864 484,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 4 103 072,- pr. 31.12.

## Disponible midler

| | Regnskap 2025-12 | Regnskap 2024-12 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler pr. 01.01.** | **210 339** | **105 249** |
| **B. Endringer i disponible midler:** | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 125 004 | -4 348 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 496 | 0 |
| Avdrag langsiktige lån | -56 093 | -3 938 682 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 0 | 4 048 120 |
| **B. Årets endring disponible midler** | **72 407** | **105 090** |
| **C. Disponible midler** | **282 745** | **210 339** |
| | | |
| **Kontrolloppstilling** | | |
| Omløpsmidler | 403 443 | 321 822 |
| Kortsiktig gjeld | -120 698 | -111 483 |
| | | |
| **Disponible midler** | **282 745** | **210 339** |





Resultat og balanse med noter for Egedesgate 48 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Egedesgate 48 Borettslag**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Gro Anita Johannesdoter Pedersen (sign.) | 19.02.2026 |
| Styremedlem | Terje Kvalfors (sign.) | 18.02.2026 |
| Styremedlem | Solongoo Enkh (sign.) | 18.02.2026 |

Til generalforsamlingen i Egedesgate 48 borettslag

# Uavhengig revisors beretning

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Egedesgate 48 borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Øvrig informasjon**

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

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

**Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan





oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Mo i Rana, 23. februar 2026
**Tell Norge AS**



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor




# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Egedesgate 48 Borettslag mandag 09.03.2026 kl. 19:00 - Fru Haugans hotel.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**
Som møteleder velges Aina Tangstad Bendiksen

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**
Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører v/ Aina Tangstad Bendiksen.

### 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**
Til å signere protokollen velges: Gro Anita Johannesdoter Pedersen

### 1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

**Vedtak:**
Av lagets andelseiere møtte 3 personer, av disse 3 med stemmerett. Det forelå 0 fullmakter.

Til sammen 3 stemmer.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

## 2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

**Vedtak:**
Styrets informasjon tas til orientering.

## 3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

**Vedtak:**
Årsregnskapet godkjennes.

## 4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

**Vedtak:**
Ingen innkomne saker

## 5. Valg i henhold til vedtekter

### 5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

- Solongoo Enkh
- Terje Kvalfors

**Vedtak:**
Valgt: Solongoo Enkh

Valgt: Terje Kvalfors

### 5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

- Martin Blix Lorentzen
- Karoline Karlsen

**Vedtak:**
Valgt: Martin Blix Lorentzen

Valgt: Karoline Karlsen

### 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

**Vedtak:**
Valgt: Gro Anita Johannesdoter Pedersen med Terje Kvalfors som vara

## 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden mandag 24.03.2025 til mandag 09.03.2026.

Følgende ble utbetalt i 2025:

- Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte
- Styremedlemmer kr 1000 pr. møte
- Varamedlemmer kr 1000 pr. møte



**Vedtak:**
Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte

Styremedlemmer kr 1000 pr. møte

Varamedlemmer kr 1000 pr. møte

Protokoll for Egedesgate 48 Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Aina Tangstad Bendiksen (sign.) | 09.03.2026 |
| Protokollvitne | Gro Anita Johannesdoter Pedersen (sign.) | 10.03.2026 |



# Vedtekter

for **Borettslaget Egedesgate 48** org nr 956 355 575, vedtatt på generalforsamling 17.01.2017, tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

**Borettslaget Egedesgate 48** er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

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

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

(4) I tillegg ingen andre rett til å eie mer enn en andel.

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

### 2-2 Sameie i andel

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

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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





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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

### 4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### 4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

**5. Vedlikehold**

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.





(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

**6. Pålegg om salg og fravikelse**

**6-1 Mislighold**
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

**6-2 Pålegg om salg**
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

**6-3 Fravikelse**
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

**7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

**7-1 Felleskostnader**
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

**7-2 Borettslagets pantesikkerhet**
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og to varamedlemmer.

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

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

**8-2 Styrets oppgaver**
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

**8-3 Styrets vedtak**
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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





**8-4 Representasjon og fullmakt**
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

**10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

**10-1 Inhabilitet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

**10-2 Taushetsplikt**
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

**10-3 Mindretallsvern**
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

**11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

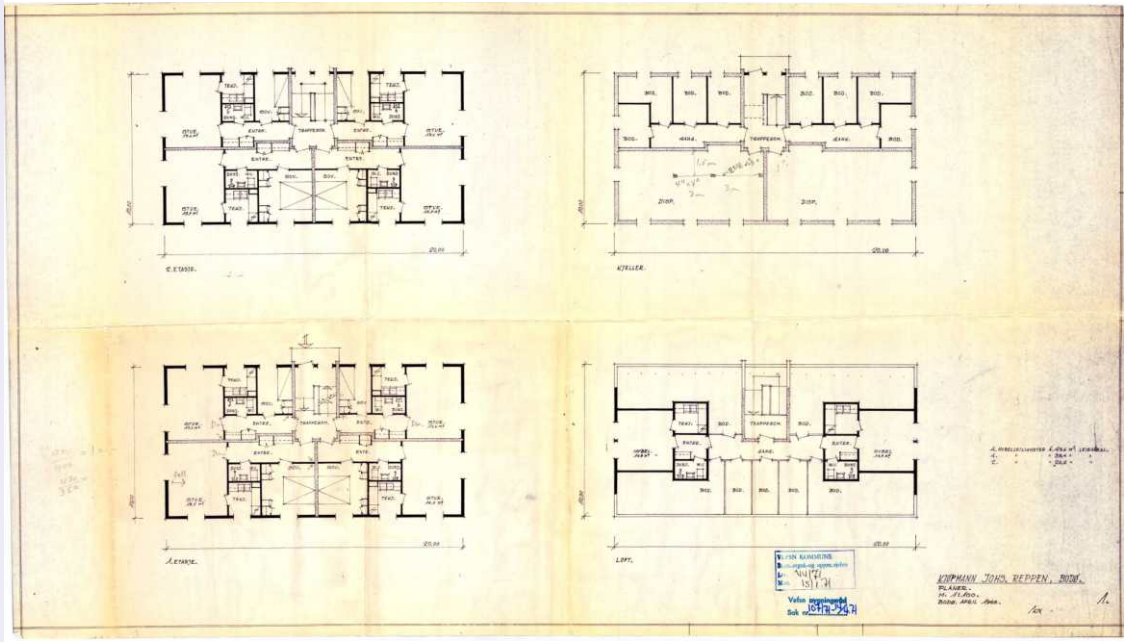
**11-1 Vedtektsendringer**
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

**11-2 Forholdet til borettslovene**
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.





**VEFSN KOMMUNE**
Bygnings-, reguleringss- og oppmålingssjefen
Boks 87 — Telf. 71 466
8651 MOSJØEN

JJ/WH

Mosjöen den 16. november 1971

F E R D I G A T T E S T

Det bekreftes med dette at Prefahus A/S våningshus i Egedesgate 48 er ferdig, og er fört opp i samsvar med gjeldende forskrifter og godkjente tegninger.

Wogn Henriksen

J. Johnsen

**VEFSN KOMMUNE**
Areal og byggesak

| Vår dato: | Vår referanse: | Arkivkode: |
|---|---|---|
| 16.05.2007 | 06/1817-2 | GNR 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 27.07.2006 | | |

**Saksbehandler:** Lene Andersen, Tlf. 75 10 18 17
**Epost:** vkop@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Borettslaget Egedesgate 48
Egedesgate 48A

8656 MOSJØEN

**GODTATT MELDING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86 A.**
**ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 212/06**

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Nybygg/garasje** |
| **Byggested** | **: Egedesgate 48A, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Borettslaget Egedesgate 48** |
| **Melding mottatt** | **: 13.09.2006** |
| **Komplett melding mottat** | **: 09.05.2007** |

Tiltaket er godtatt som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. SAK § 20, og behandlet administrativt 16.05.2007 i henhold til delegert myndighet tillagt bygningssjefen.

Det foreligger ikke protester til meldingen. Tiltaket tillates nå igangsatt.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Avstivende- og bærende konstruksjoner må utføres i henhold til de lastforutsetninger som gjelder for området. Vindforankring må utføres etter norm for Vefsn kommune.

[X] Tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Kommunen må kontaktes for nærmere avtale om påvisning.

Regning for behandling av meldingen ettersendes.

**Rapportering**
I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Adresse: Rådhuset 8654 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00
Telefaks: 75 10 10 01
E-post: vkop@vefsn.kommune.no
Postgiro: 0809 5962204
Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr: 844 824122

Mosjøen Byen midt i Norge
www.mosjoenby.com

**reguleringsbestemmelser for**

# MATHIAS BRUNSGATE MED TILLIGGENDE AREAL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 11, planident 20091314, datert 14.11.2009

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor.
- Trafikkområder; kjøreveg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn (trafikkdeler/snøopplag)
- Kombinert formål bolig/næring (B/N)

## § 1 - Fellesbestemmelser

a) Byggeprosjekter, herunder fortetting, tilbygg og påbygg, skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.

b) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende form og materialbehandling. Nybygg, tilbygg, påbygg, levegger og lignende skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn til form, dimensjon og materialvalg.

c) Innenfor en og samme eiendom bør all bebyggelse harmonere i hovedform, materialvalg, farge og detaljering. For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse.

d) Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

e) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom eksisterende trær likevel må felles, bør de erstattes med nye.

## § 2 - Byggeområde for boliger (B) og kombinert formål bolig/næring (B/N)

a) Områder merket B skal benyttes til boligformål. Område merket B/N skal benyttes til bolig eller forretnings/serviceformål.

b) Bebyggelsen skal ha gesimshøyde på inntil 6,0 m og takvinkel mellom 30˚ og 45˚. Unntak kan gjøres for å tilpasse tilbygg til eksisterende bygg på eiendommen.

c) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet (BYA), skal ikke overstige 50 %.

d) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.

e) I den utstrekning det etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.

f) Det tillates ikke oppført bygninger av noe slag på den delen av eiendommen Mathias Brunsgt 8, gnr. 103/1142, som ligger nord for regulert indre byggegrense.

g) Forslag til mindre reguleringsendring eller søknad om dispensasjon vedrørende kvartal 54 skal alltid forelegges kommunestyret, fylkeskommunen og fylkesmannen til uttalelse.

## § 3 - Byggeområde for næring (N)

a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
- Kontor
- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Bebyggelsen kan ha gesimshøyde på inntil 7,0 m.

d) Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som viser planlagt nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser, samt behandling av den ubebygde del av tomta.

e) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

f) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk, etter bygningsmyndighetenes skjønn.

g) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.

h) Næringsområdet skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

## § 4 – Offentlige trafikkområder

a) Det tillates ikke andre avkjørsler fra Mathias Brunsgate enn de som er vist i planen.

b) Eiendommene Jernbanegata 24, 25, 26 og 27 skal ha kjøreadkomst fra Hans Halls gate/Jernbanegata over regulert gang-/sykkelveg.

c) Trafikkdeleren mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg i Mathias Brunsgate skal beplantes med busker og trerekke i henhold til "Grønn plan for Mosjøflata".

# Egenerklæringsskjema

**TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.**

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.
Eierseksjon – alle typer leiligheter inkludert fritidsleiligheter
Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje herunder også fritidsboliger
Tomt
Fritidsbolig
Annet (Spesifiser):

| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnummer | Andelsnummer | Aksjenummer | Festenummer |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse | | | | | | | |
| Postnr. | | Sted | | Kommune | | | |
| Byggeår | | Når kjøpte du boligen? | | Hvor lenge har du bodd i boligen? | | Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? | Ja / Nei |
| I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) | | | | | | | |

Type villa/husforsikring? Standard ☐ Utvidet ☐

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Polise-/avtalenr. | | | | | |
| Er det dødsbo? | Ja | | Nei | | |

| | |
|---|---|
| Avdødes navn: | |
| Hjemmelshaver: | |

## SELGEREN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Selger (1)** | | | | | |
| Etternavn: | | | | Fornavn: | |
| Tlf. priv: | | Mobil: | | E-post: | |
| Ny adr: | | Postnr: | | Sted: | |
| **Selger (2)** | | | | | |
| Etternavn: | | | | Fornavn: | |
| Tlf. priv. | | Mobil: | | E-post: | |
| Ny adr: | | Postnr: | | Sted: | |

**Initialer** _____

BMTF

| Spørsmål for alle typer eiendommer | | Nei | Ja | Har ikke/ vet ikke | Kommentarer |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Kjenner du til om det er eller har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? | | | | |
| 2 | Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? | | | | |
| 2.1 | Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort. | | | | |
| 2.2 | Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? | | | | |
| 2.3 | Er arbeidet utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn opplyses. | | | | |
| 2.4 | Er arbeidet utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad? | | | | |
| 2.5 | Er forholdet byggemeldt/omsøkt? | | | | |
| 3 | Kjenner du til om det er eller har vært problemer med ildsted eller skorstein, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende? Foreligger det tilsynsrapport? | | | | |
| 4 | Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann eller avløp? | | | | |
| 4.1 | Er arbeidet utført av ufaglærte, eller ved egeninnsats eller dugnad? | | | | |
| 4.2 | Hvis arbeidet er utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn oppgis: | | | | |
| 5 | Kjenner du til om det er eller har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren/krypekjeller og overflatevann på eiendommen? | | | | |
| 6 | Kjenner du til om det er eller har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende? | | | | |
| 7 | Kjenner du til om det er eller har vært f.eks. riss, sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? | | | | |
| 8 | Kjenner du til om det er eller har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende? | | | | |
| 9 | Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade? | | | | |
| 9.1 | Har det vært utført arbeid på taktekking, takrenner eller beslag? | | | | |
| 9.2 | Hvis ja, er arbeidet utført av en faglært, oppgi firmanavn, eventuelt også navn: | | | | |
| 10 | Er hele det elektriske anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? | | | | |
| 10.1 | Hvis ja, oppgi firmanavn, eventuelt også navn: | | | | |
| 10.2 | Kjenner du til om det er mangler ved det elektriske anlegget? | √ | | | |
| 10.3 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet hvor det er påpekt mangler ved det elektriske anlegget? | | | | |
| 10.4 | Har du samsvarserklæring på det elektriske anlegget for alle arbeider utført etter 1999-01-01? | | | | |
| 11 | Kjenner du til om ufaglærte personer har utført innvendige eller utvendige arbeider som krever faglige kvalifikasjoner, som tømrer, murer eller lignende? | | | | |
| 12 | Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser? | | | | |

**Initialer** _____

*fortsettelse*

| Spørsmål for alle typer eiendommer | | Nei | Ja | Har ikke/ vet ikke | Kommentarer |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest? | ✔ | | | |
| 13.1 | Kjenner du til om det foreligger påbud, heftelser eller krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens bebyggelse? | ✔ | | | |
| 14 | Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel? | ✔ | | | |
| 14.1 | Er utleieleiligheter godkjent hos bygningsmyndighetene for utleie? | | ✔ | | |
| 15 | Er det innredet/bygd ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen etter at den ble oppført? | | | ✔ | |
| 15.1 | Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene? | | | | |
| 16 | Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger eller utførte målinger (radon, fukt, setninger, støv osv.)? | ✔ | | | |
| 17 | Kjenner du til om det er støy, vibrasjoner og lydforhold som er vesentlig for kjøper å vite om? | ✔ | | | |
| 18 | Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør.<br>Eksempel kan for eksempel være støv, lukt, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen manns eiendom, annet. | ✔ | | | |
| 19 | Er det pågående byggesaker på eiendommen som mangler ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Hvis ja, redegjør i kommentarfeltet til høyre. | ✔ | | | |

| Spørsmål for leiligheter i sameier, borettslag eller boligaksjeselskap | | Nei | Ja | Kommentarer |
|---|---|---|---|---|
| 20 | Kjenner du til om sameiet, laget eller selskapet er involvert i tvister av noe slag? | | 4 | Forkjøpsrett-Borettslag leilighet |
| 21 | Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov, skadeutbedring)? Sjekk styrets årsberetning. | 4 | | |
| 22 | Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne i henhold til Norsk Standard NS 3424 eller NS 3600? | | 4 | Angi dato for rapporten. Oct 2022 |

Tilleggskommentarer:
(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark.)

**SIGNERING** (SKAL FYLLES UT)

| | |
|---|---|
| Dato: | 26.07.2026 |
| Signatur selger 1: | Solongoo Enkh |
| Signatur selger 2: | |

# BMTF EIERSKIFTERAPPORT™

| | |
|---|---|
| Hjemmelshaver | Solongoo Enkh |
| Adresse | Egedesgate 48A |
| GNR/BNR | Gnr.103/Bnr.821 |

*Jf. forskrift til avhendingslova, som gjelder for alle boliger som selges etter 1. Januar 2022, skal hjemmelshaver/eier av boligen besvare og levere de følgende spørsmålene til den bygningskyndige takstmannen som skal utføre tilstandsrapporten før tilstandsrapporten ferdigstilles.*

| | VÅTROM | 1.Bad | 2.Vasker. | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Hvilket år er membranen fra? | Ukjent. Bad før min eiertid | | | | |
| | Hvilket år er vanninstallasjonen fra? | | | | | |
| | HULLBORING - VÅTROM | JA | NEI | | | |
| | Tillates det at det bores hull fra tilstøtende rom til våtrom? | | | | | |
| | *Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:* | | | | | |
| *Mrk:* | *Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i en motstående vegg til alle våtrom som har minimum én definert våtsone.* | | | | | |
| | TOALETT | JA | NEI | *Merknad:* | | |
| | Ved innebygget sisterne på toalettet; Har du tilgjengelig dokumentasjon? | | | | | |



Slett alle felter

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | KJØKKEN | JA | Nei | *Merknad:* |
| | Finnes det dokumentasjon på utførelse av vanninstallasjon? | | | |
| | | | | |
| | VARMTVANNSBEREDER | *Årstall:* | | |
| | Når er varmtvannsberederen i fra? | | Felles anlegg i borettslaget | |
| | VARMESENTRALANLEGG | *Årstall:* | | |
| | Når er varmesentralanlegget i fra? | | ikke relevant | |
| | OJETANK | JA | NEI | *Merknad:* |
| | Finnes det nedgravd oljetank på eiendommen? | | | |
| | Er det pålegg om sanering av eventuell oljetank fra kommunen? | | | |
| | Er en eventuell oljefyr til oppvarming tilpasset bruk av bioolje? | | | |
| | Har en eventuell oljetank lekkasjesikring? | | | |
| | VENTILASJONSANLEGG | Årstall: | *Merknad:* | |
| | Hvilket årstall var anlegget nytt? | | Ukjent. Borettslagets anlegg | |
| | Hvilket årstall ble det sist inspisert? | | Ukjent. Borettslagets anlegg | |
| | Hvilket årstall ble det sist rengjort? | | Ukjent. Borettslagets anlegg | |
| | Hvilket årstall ble det sist fornyet? | | Ukjent. Borettslagets anlegg | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | VANN OG AVLØPSRØR | Årstall | *Merknad:* | |
| | Når ble av vannrør installert? | | Ukjent | |
| | Når ble av avløpsrør installert? | | Ukjent | |
| | LOFT | Årstall: | *Merknad:* | |
| | Når er loftskonstruksjonen fra? | | Ikke relevant | |
| | | JA | NEI | *Merknad:* |
| | Er loftet innredet i ettertid? | | | |
| | Finnes dokumentasjon for utført arbeid på loft? | | | |
| | ROM UNDER TERRENG | *Årstall:* | | |
| | Når er rom under terreng innredet? | Ikke relevant | | |
| | | JA | NEI | *Merknad:* |
| | Finnes det dokumentasjon for utført arbeid på rom under terreng? | | | Borettslagsleilighet uten rom under terreng |
| | HULLBORRING - ROM UNDER TERRENG | JA | NEI | |
| | Tillates det at det bores hull i yttervegger? | | | Borettslagsleilighet uten rom under terreng |
| | *Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:* | | | |



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Mrk. | *Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i vegger som kan være utsatt for fukt. Dette gjelder yttervegger i rom under terreng.* | | | |
| | | | | |
| | ELEKTRISK ANLEGG | *Årstall:* | | |
| | Når ble det elektriske anlegget installert? | | Ukjent | |
| | Når ble det elektriske anlegget total rehabilitert? | | Ukjent | |
| | Når ble siste El-kontroll utført? | ikke kjent | | |
| | Andre merknader *(Eventuelle anmerkninger ved siste EL-kontroll angis også her):* | | | |
| | | | | |
| | ELEKTRISK ANLEGG – Forts. | JA | NEI | |
| | Løses sikringene ofte ut? | | | |
| | Har det noen gang har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | | | |
| | Finnes det kursfortegnelse? | | | |

| | | JA | NEI | |
|---|---|---|---|---|
| | Er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse? | | | |
| | *Dersom det elektriske anlegget er montert etter 1999; skal samsvarserklæring legges frem.* | | | |
| | Dokumentasjon på håndverkertjenester | | | |
| | *Det må fremlegges dokumentasjon på bruken av kvalifiserte håndverkere dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene.* | | | |
| | Andre tilleggsopplysninger som den bygningskyndige bør ha med i rapporten: | | | |
| | Opplysninger om felles bygningsmessige installasjoner, ventilasjon, vann- og avløpsrør mv. er i stor grad under borettslagets ansvar. Eier har begrenset kunnskap om disse forholdene utover tilgjengelig dokumentasjon fra borettslaget. | | | |

Dato og Signatur:

Solongoo Enkh

27th July 2026

Dato og Signatur:

# Egenerklæring

**Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN**

**25 Aug 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Egedes gate 48A | Egedes gate 48A | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

Juli 2023

**Har du selv bodd i boligen?**

☒ Ja ☐ Nei

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

4 år

**Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.**

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

**Selger**

Enkh, Solongoo

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Installerte vifte på bad

## 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** **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

**5** **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**6** **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

**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, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**12** **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**13** **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

**14** **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**15** **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**16** **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

**19** **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Innvendige tak-og vegg overflater i gang og soverom ble målet i 2023. Nytt gulv ble lagt på soverommet i 2023

## 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 30771064**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Solongoo Enkh** | **2026-08-25** |

Identification

Solongoo Enkh

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

PROPR.NO

# Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

# FORKJØPSRETT

- Forhåndsavklaring
- Fastprisavklaring

**Det er to måter å avklare forkjøpsrett på.**

**Forhåndsavklaring:**
Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert i boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Ny melding om forkjøpsrett:
Hvis det går mer enn 3 mnd før boligen blir solgt, vil boligen bli kunngjort for medlemmene på nytt og ny melding om forkjøpsrett må sendes MOBO.

**Fastprisavklaring:**
Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om å overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

**Spørsmål om type forkjøpsrett:**
Se boliginfo vedrørende hvem som har forkjøpsrett i borettslaget.

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Egedesgate 48 Borettslag mandag 09.03.2026 kl. 19:00 - Fru Haugans hotel.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**
Som møteleder velges Aina Tangstad Bendiksen

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**
Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører v/ Aina Tangstad Bendiksen.

### 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**
Til å signere protokollen velges: Gro Anita Johannesdoter Pedersen

### 1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

**Vedtak:**
Av lagets andelseiere møtte 3 personer, av disse 3 med stemmerett. Det forelå 0 fullmakter.

Til sammen 3 stemmer.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

## 2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

**Vedtak:**
Styrets informasjon tas til orientering.

## 3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

**Vedtak:**
Årsregnskapet godkjennes.

## 4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

**Vedtak:**
Ingen innkomne saker

## 5. Valg i henhold til vedtekter

### 5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

- Solongoo Enkh
- Terje Kvalfors

**Vedtak:**
Valgt: Solongoo Enkh

Valgt: Terje Kvalfors

### 5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

- Martin Blix Lorentzen
- Karoline Karlsen

**Vedtak:**
Valgt: Martin Blix Lorentzen

Valgt: Karoline Karlsen

### 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

**Vedtak:**
Valgt: Gro Anita Johannesdoter Pedersen med Terje Kvalfors som vara

## 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden mandag 24.03.2025 til mandag 09.03.2026.

Følgende ble utbetalt i 2025:

- Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte
- Styremedlemmer kr 1000 pr. møte
- Varamedlemmer kr 1000 pr. møte

**Vedtak:**
Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte

Styremedlemmer kr 1000 pr. møte

Varamedlemmer kr 1000 pr. møte

# Protokoll for Egedesgate 48 Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Aina Tangstad Bendiksen (sign.) | 09.03.2026 |
| Protokollvitne | Gro Anita Johannesdoter Pedersen (sign.) | 10.03.2026 |

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Egedesgate 48 Borettslag | | **Vår ref.:** | 347/3 | **Fødselsdato eier:** | 12.01.1993 |
| Egedes gate 48 A | | **Type:** | Borettslag tilknyttet | | |
| 8656 MOSJØEN | | **Eiere:** | Solongoo Enkh | | |
| **Organisasjonsnr:** | 956 355 575 | **Andelsnr:** | 3 | | |

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** **6 117**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Renter/avdrag fellesgjeld | 1 676 |
| | Felleskostnader | 3 882 |
| Tilleggsytelser: | kabeltv/internett | 559 |

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013. Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 260 592 | Gjeld siste årsoppg.: | 262 633 |
| Klient ajourf. lån: | 3 944 197,47 | Klient gj. s. årsoppg.: | 3 975 092 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16368607618, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 27.07.2026: 5.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 56
Saldo per 27.07.2026: 3 944 197
Andel av saldo: 260 593
Første termin/første avdrag: 30.06.2025 ( siste termin 30.06.2054 )
Flytende rente
Vedlikehold, innfrielse lån

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

| | |
|---|---|
| Styreleder: | Gro Anita Johannesdoter Pedersen |
| Adresse: | Egedes gate 48 B |
| Postnr/-sted: | 8656 MOSJØEN |
| Telefon: | Mob.: 90075774 |
| E-post: | egedesgate48.brl@helbo.no |

## 6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 262 633 | Andre inntekter: | 820 |
| Annen formue: | 18 681 | Utgifter: | 14 936 | | |

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Andelsnr: | 3 | Partialobligasjonsnr: | |

## 8: Bygning/eiendom

| | |
|---|---|
| Gårds/bruksnr: | 103/821, 103/1693 |
| Bygningstype: | Lav blokk |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Feste/eiet tomt: | Eiet | Tomteareal: | 1631.9 |

## 9: Forsikring

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikret i: | If Skadeforsikring | Polisenr: | SP0000568672 |

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ferdigstillt: | 16.11.1971 | Første innflytting: | 16.11.1971 | SSBnr: | H0102 |
| Etasje: | 1 | Oppvarmingstype: | Strøm | | |
| Heis: | Nei | | | | |
| Parkeringstype: | Parkeringsplass () | | | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | 2 | | |
| Husdyrhold: | Nei | Oppr. antall rom: | 2 | | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Stor leilighet | | |

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Egedesgate 48 Borettslag | **Vår ref.:** | 347/3 | **Fødselsdato eier:** | 12.01.1993 |
| Egedes gate 48 A | **Type:** | Borettslag tilknyttet | | |
| 8656 MOSJØEN | **Eiere:** | Solongoo Enkh | | |

**Organisasjonsnr:** 956 355 575

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ansiennitetsregler: 1 - Intern forkjøpsrett

2 - Felles forkjøpsrett

2 - Andel i Helgeland BBL

Fasiliteter:

# Vedtekter

for **Borettslaget Egedesgate 48** org nr 956 355 575, vedtatt på generalforsamling 17.01.2017, tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål
**Borettslaget Egedesgate 48** er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

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

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

(4) I tillegg ingen andre rett til å eie mer enn en andel.

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

### 2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

### 4-1 Boretten

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### 4-2 Bruksoverlating

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

**5. Vedlikehold**

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### 6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og to varamedlemmer.

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

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

### 8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

### 8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

**8-4 Representasjon og fullmakt**
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

**10-1 Inhabilitet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

**10-2 Taushetsplikt**
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

**10-3 Mindretallsvern**
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

**11-1 Vedtektsendringer**
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

**11-2 Forholdet til borettslovene**
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Til eierne i
Egedesgate 48 Borettslag



# Innkalling til Generalforsamling

Mandag 09.03.2026  Kl. 19:00

Møtested:

Fru Haugans hotel

HELGELAND
Boligbyggelag

# Innkalling til generalforsamling i Egedesgate 48 Borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling mandag 09.03.2026 19:00 i Fru Haugans hotel

## Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2025 med revisors beretning

4 Innkomne saker

5 Valg i henhold til vedtekter

- 5.1 Styremedlem for 2 år
- 5.2 Varamedlem for 1 år
- 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

24.02.2026

Egedesgate 48 Borettslag

Gro Anita Johannesdoter Pedersen

Styreleder

# 1. Konstituering

## 1.1 Valg av møteleder

**Forslag til vedtak:** Som møteleder velges ...

## 1.2 Valg av sekretær

**Forslag til vedtak:** Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

## 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**Forslag til vedtak:** Til å signere protokollen velges: ...

## 1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

**Forslag til vedtak:** Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

## 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

# 2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Styrets informasjon tas til orientering.

# 3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet godkjennes.

# 4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

# 5. Valg i henhold til vedtekter

## 5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

- Solongoo Enkh
- Terje Kvalfors

## 5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

- Martin Blix Lorentzen
- Karoline Karlsen

### 5.3 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

## 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden mandag 24.03.2025 til mandag 09.03.2026.

Følgende ble utbetalt i 2025:

- Styreleder kr 14 000 samt kr 1000 pr. møte
- Styremedlemmer kr 1000 pr. møte
- Varamedlemmer kr 1000 pr. møte

# Årsrapport Egedesgate 48 Borettslag 2025

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Gro Anita Johannesdoter Pedersen
Styremedlem, Terje Kvalfors
Styremedlem, Solongoo Enkh
Varamedlem, Martin Andre Blix Lorentzen
Varamedlem, Karoline E. Karlsen

Som det vises av oversikten består styret av 1 mann og 2 kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

## Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Styret har utført ordinært styrearbeid i perioden.

## Lagets drift og økonomi

Egedesgate 48 Borettslag består av 15 leiligheter og ligger i Vefsn kommune.

Forsikring er tegnet i If Skadeforsikring med polisenr. SP0000568672.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 24.02.2026

For Styret i Egedesgate 48 Borettslag

Gro Anita Johannesdoter Pedersen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

# Resultatregnskap 2025 Egedesgate 48 Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INNTEKTER** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 059 804 | 1 052 340 | 808 556 | 1 095 417 |
| IN andel renter og avdrag | | 0 | 0 | 251 278 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 183 | 0 | 0 |
| **Sum inntekter** | | **1 059 804** | **1 052 523** | **1 059 834** | **1 095 417** |
| **KOSTNADER** | | | | | |
| Lønn ansatte | 1 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 1 | 6 612 | 6 612 | 0 | 720 |
| Personalkostnader | 1 | 1 816 | 1 816 | 1 785 | 1 530 |
| Styrehonorar | 2 | 29 000 | 29 000 | 30 000 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 863 | 4 685 | 4 920 | 5 463 |
| Forretningsførerhonorar | | 52 800 | 51 206 | 52 794 | 54 119 |
| HMS-lisens | | 14 660 | 0 | 0 | 7 500 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 3 461 | 26 254 | 0 | 1 500 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 38 625 | 191 625 | 120 000 | 105 000 |
| Kabel-tv/internett | | 99 720 | 94 320 | 95 220 | 100 620 |
| Forsikringer | 5 | 92 526 | 78 084 | 92 531 | 101 780 |
| Kommunale avgifter | | 286 873 | 256 403 | 263 558 | 304 920 |
| Fellesstrøm | | 16 494 | 20 881 | 22 000 | 20 000 |
| Renhold, fellesareal | | 56 942 | 53 292 | 54 000 | 56 517 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 499 | 1 029 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 552 | 471 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 0 | 175 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 1 728 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 7 271 | 6 218 | 6 000 | 6 870 |
| Andre driftskostnader | 6 | 2 204 | 7 762 | 10 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 3 496 | 0 | 0 | 3 496 |
| **Sum kostnader** | | **721 141** | **829 831** | **757 807** | **804 035** |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **338 663** | **222 692** | **302 027** | **291 382** |
| **FINANSINNTEKT. OG -KOST** | | | | | |
| Renteinntekter | | 12 414 | 6 075 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 226 072 | 233 115 | 232 000 | 209 991 |
| **RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.** | | **-213 658** | **-227 040** | **-232 000** | **-209 991** |
| **RESULTAT** | | **125 004** | **-4 348** | **70 027** | **81 391** |
| Overført til egenkapital | | 125 004 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | | 0 | -4 348 | 0 | 0 |

# Balanse 2025 Egedesgate 48 Borettslag orgnr: 956 355 575

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomt | | 130 500 | 130 500 |
| Bygninger | | 733 984 | 733 984 |
| Andre fellesanlegg | | 31 462 | 34 958 |
| **Sum varige driftsmidler** | **7** | **895 946** | **899 442** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **895 946** | **899 442** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Husleierestanse | | 15 748 | 9 707 |
| Periodisering kostnader | | 101 774 | 92 526 |
| **Bankinnskudd** | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 285 922 | 219 589 |
| **Sum omløpsmidler** | | **403 443** | **321 822** |
| **SUM EIENDELER** | | **1 299 390** | **1 221 264** |

# Balanse 2025 Egedesgate 48 Borettslag orgnr: 956 355 575

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Andelskapital | | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | -3 054 380 | -3 179 385 |
| **Sum egenkapital** | **9** | **-2 924 380** | **-3 049 385** |
| **GJELD** | | | |
| **Avsetninger for forpliktelser** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pantelån | 10 | 3 975 092 | 4 031 186 |
| Borettsinnskudd | 11 | 127 980 | 127 980 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **4 103 072** | **4 159 166** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 900 | 109 563 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 31 | 31 |
| Påløpt lønn,honorarer og feriepenger | | 612 | 612 |
| Påløpte renter | | 1 154 | 1 278 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **120 698** | **111 483** |
| **Sum gjeld** | | **4 223 770** | **4 270 649** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **1 299 390** | **1 221 264** |
| **Pantstillelser** | **12** | **4 103 072** | **4 159 166** |

Egedesgate 48 Borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

| | | |
|---|---|---|
| Gro Anita Johannesdoter Pedersen<br>Styreleder | Solongoo Enkh<br>Styremedlem | Terje Kvalfors<br>Styremedlem |

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring
Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler
Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer
Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer
Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Note 1 - Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 5120 Ekstrahjelp | 6 000 | 6 000 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 612 | 612 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 785 | 1 785 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 31 | 31 |
| **Sum** | **8 428** | **8 428** |

## Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn for arbeid, kr 6 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 29 000,- herav til styrets leder kr 19 000,-

## Note 3 - Revisjon

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6700 Revisjon | 5 863 | 4 685 |
| **Sum** | **5 863** | **4 685** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 5 807 | 150 933 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 0 | 6 081 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 0 | 4 285 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 32 818 | 30 326 |
| **Sum** | **38 625** | **191 625** |

## Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte/avsatte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Forsikringer

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 7500 Forsikringspremier | 92 526 | 78 084 |
| **Sum** | **92 526** | **78 084** |

## Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

## Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 0 | 410 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 815 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 1 775 | 4 518 |
| 7781 Verktøy, redskaper og maskiner | 429 | 0 |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger | 0 | 2 019 |
| **Sum** | **2 204** | **7 762** |

## Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk. kost | Regnsk.verdi 01.01. | Tilg./Avgang | Årets avskrivning | Regnsk.verdi 31.12. | Ansk.år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tomt | 130 500 | 130 500 | | | 130 500 | 1971-72 |
| Bygninger | 733 984 | 733 984 | | | 733 984 | 1971-72 |
| **Boder** | **34 958** | **34 958** | | **3 496** | **31 462** | **2017** |
| **Sum varige driftsmidler** | **899 442** | **899 442** | | **3 496** | **895 946** | |

## Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

## Note 8 - Bankinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 1920 Driftskonto 1503 41 36529 | 285 922 | 219 589 |
| **Sum** | **285 922** | **219 589** |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 12 413,53 i 2025.

## Note 9 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Andelskapital | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -3 179 385 | -3 175 037 |
| Årets resultat | 125 004 | -4 348 |
| **Sum egenkapital pr. 31.12.** | **-2 924 380** | **-3 049 385** |

## Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

## Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.

## Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|---|---|
| **Kreditor:** | **DNB Bank ASA** |
| Formål: | Vedlikehold, innfrielse lån |
| **Lånenummer:** | **16368607618** |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 |
| Rentesats: | 5.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 048 120 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 031 186 |
| Avdrag i perioden: | 56 093 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **3 975 092** |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 629 730 |

## Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368607618 | 1 | 369 564 | 369 564 |
| | 4 | 288 925 | 1 155 700 |
| | 4 | 262 634 | 1 050 536 |
| | 4 | 238 292 | 953 168 |
| | 2 | 223 062 | 446 124 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 2250 Borettsinnskudd | 127 980 | 127 980 |
| **Sum** | **127 980** | **127 980** |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr  864 484,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 4 103 072,- pr. 31.12.

## Disponible midler

| | Regnskap 2025-12 | Regnskap 2024-12 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler pr. 01.01.** | **210 339** | **105 249** |
| **B. Endringer i disponible midler:** | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 125 004 | -4 348 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 496 | 0 |
| Avdrag langsiktige lån | -56 093 | -3 938 682 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 0 | 4 048 120 |
| **B. Årets endring disponible midler** | **72 407** | **105 090** |
| **C. Disponible midler** | **282 745** | **210 339** |
| | | |
| **Kontrolloppstilling** | | |
| Omløpsmidler | 403 443 | 321 822 |
| Kortsiktig gjeld | -120 698 | -111 483 |
| **Disponible midler** | **282 745** | **210 339** |

Resultat og balanse med noter for Egedesgate 48 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Egedesgate 48 Borettslag**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Gro Anita Johannesdoter Pedersen (sign.) | 19.02.2026 |
| Styremedlem | Terje Kvalfors (sign.) | 18.02.2026 |
| Styremedlem | Solongoo Enkh (sign.) | 18.02.2026 |

Til generalforsamlingen i Egedesgate 48 borettslag

# Uavhengig revisors beretning

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Egedesgate 48 borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Øvrig informasjon**

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

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

**Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Mo i Rana, 23. februar 2026
**Tell Norge AS**



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

# BOLIGSERVICE HELGELAND

## TOTALLEVERANDØR FOR DITT BORETTSLAG!

### Vaktmester & Byggdrift

- Vedlikehold og reparasjoner
- Plenklipp og snørydding
- Avfallshåndtering
- Tilsyn og ettersyn
- Snekkerarbeid
- Drift og overvåking av tekniske anlegg
- Internkontroll og kontroll av brannalarmanlegg, rømningsveier og sikkerhetsutstyr
- Dokumentasjonshåndtering

### Brannsikkerhet & Salg

**Godkjent kontroll av** brannslukkere og brannslanger



Salg av brannslukkere, røykvarslere og brannutststyr

### Varmepumper

- Installasjon av varmepumper
- Service og vedlikehold av varmepumper

## VI GJØR HVERDAGEN ENKLERE FOR BORETTSLAG PÅ HELE HELGELAND

Erfaring og profesjonelle fagfolk

Pålitelig service og raskt oppfølging

Kvalitet, trygghet og lokalkunnskap

post@boligservicehelgeland.no | Telefon: 751 55 557

# Utskrift borettslagsandeler

**Andelsnummer 3 i EGEDESGATE 48 BORETTSLAG, Organisasjonsnummer 956355575**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret | | Data uthentet | 28.07.2026 kl. 08.24 |
| Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk | | Oppdatert per | 28.07.2026 kl. 08.21 |

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/647301-1/200 20.06.2023 15:10

**HJEMMEL TIL ANDEL**

VEDERLAG: NOK 1 315 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
ENKH SOLONGOO
FØDT: 12.01.1993 IDEELL: 1/1
ELEKTRONISK INNSENDT

## HEFTELSER

### Heftelser i eiendomsrett:

2023/647302-1/200 20.06.2023 15:10

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 1 500 000
PANTHAVER : DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER : DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

### Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

## OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/5538-1/201 03.10.2006

**REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL**

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

# Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

# BORETTSLAGSREGISTERET

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det også automatisk inn en utskrift fra borettslagsregistet. Denne

benyttes til å verifisere at eier har hjemmel til boligen, samt at den ikke er heftet med lån høyere enn verdien.

# Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 103, Bruksnummer 821 i 1824 VEFSN kommune**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret | | Data uthentet | 28.07.2026 kl. 08.24 |
| Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk | | Oppdatert per | 28.07.2026 kl. 08.21 |

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

1973/1864-1/71 18.05.1973

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Fritt salg
**EGEDESGATE 48 BORETTSLAG**
ORG.NR: 956 355 575

### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1953/312-1/71 URÅDIGHET

## HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Heftelser i eiendomsrett:

1953/312-1/71 10.02.1953

**URÅDIGHET**
VEFSN KOMMUNE HAR HJEMMEL TIL 213,7 m2 GATEGRUNN

1973/1864-2/71 18.05.1973

**BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighetshaver . Borettsgl. Egedesgt 48 B

1974/183-3/71 15.01.1974

**FELLES PANTEDOK BOR.INNSK**
Beløp: NOK 129 000
Panthaver: Fellesskapet av innskytre, jf BRL §2-11, 1 ledd
LØPENR: 20053626
Registrert feil panthaver
09.04.2026 Arkivref. 26/11480-2
Rettet etter tingl. §18

2018/568061-1/200 20.03.2018 21:00

**PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 3 400 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

## GRUNNDATA

| | |
|---|---|
| 900953-1/71 | **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**<br>OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK<br>EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930 |
| 1973/300-1/71 22.01.1973 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1824 GNR: 103 BNR: 1691 |
| 1973/301-1/71 22.01.1973 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1824 GNR: 103 BNR: 1692 |
| 1973/302-1/71 22.01.1973 | **REGISTRERING AV GRUNN**<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1824 GNR: 103 BNR: 1693 |

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

# Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

# KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

# REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

# FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

# AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

**Reguleringsplan**

Juridisk linje

Juridisk linje

**Reguleringsplan**

| | |
|---|---|
| **Planidentifikasjon** | 20091314 |
| **Vertikalnivå** | På grunnen/vannoverflate |
| **Planstatus** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Plannavn** | Mathias Brunsgate med tilliggende areal |
| **Planbestemmelse** | Med bestemmelser som egen tekst |
| **Ikraftredelsesdato** | 20.08.1991 |
| **Lovreferanse** | PBL 1985 eller før |

Fjern markering Planregister

**Område**

| | |
|---|---|
| **Formål** | Boliger |
| **Planidentifikasjon** | 20091314 |
| **Vertikalnivå** | På grunnen/vannoverflate |
| **AREAL** | 7575.49 |

Vis i kart Planregister

**VEFSN KOMMUNE**
**Plan og utvikling**

**Saksbehandler**: Karin Devold , **Tlf**. 75 10 18 15
**Epost**: post@vefsn.kommune.no

| Deres referanse/dato: | Vår dato: |
|---|---|
| | 14.11.2009 |
| **Vår referanse:** | **Arkivkode:** |
| 09/2726-1 | REGU L12 |

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Plan og utvikling
her

**PLANVEDTAK - MATHIAS BRUNSGT. MED TILLIGGENDE AREALER - DIGITALISERING AV PLAN**

Saken er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet. Det er fattet følgende vedtak:

Administrativt vedtak nr: **305/09.**

I hht. Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Mathias Bruns gate med tilligende areal, tegning D 11, planidnet 3.14, datert 25.04.91. Endringen er fremstilt som en ny plan, med planident 20091314, datert 14.11.2009. Ny plan erstatter samtidig deler av reguleringsplan Mosjøen skole, planident 20091312, datert 15.10.2009.

Plankart og tegnforklaring er fremstilt etter gammel Plan og bygningslov og sosiversjon 3.4

Ny digital plan er datert 14.11.2009.
Ny planident er 1824-20091314.
Tegningsnummer som før, D 11.
Ny revisjonsdato på reguleringsbestemmelser er 14.11.2009.

Formålet med reguleringsendringen er å få digitalisert planen i henhold til sosistandard, slik at den kan presenteres i kommunens planbase.

**Bakgrunn**
I forbindelse med etablering av digital plandatabase, er reguleringsplan for Mathias Bruns gate med tilliggende areal digitalisert.

**Vurdering**
Ved digitalisering av planen er gjeldede plan lagt til grunn i rastertilpasset form. Ny plan er i tillegg tilpasset digitalt grunnkart med tomtegrenser.

I forbindelse med digitaliseringsarbeidet har vi valgt å legge nye plangrenser i senterlinje veg. Dette er gjort med tanke på fremtidige planendringer og for å synliggjøre adkomst fra offentlig veg til eiendommene. Opprinnelig plan for Mathias Bruns gate med tilliggende areal er derfor fordelt på tre tilstøtende planer i tillegg til denne.
- Øst for jernbaneundergangen er Mathias Brunsgt. fordelt på planene 20091302 Nyrud og 20091211 Skålvegen
- Vest for jernbaneundergangen er Mathias Brunsgt. fordelt på planene 20091314 Mathias Brunsgt med tilliggende areal og 20091310 Mosjøen sentrum – søndre del.

- Tidligere er noe areal i tilknytning til rundkjøringa på Nyrud overført plan 20091228, Skjervengan.

Ny plangrense mot plan 20091312 Mosjøen skole er lagt i senterlinje Hans Halls gate.

Ved tidligere revisjon av planen arkivsak 00/2894, vedtatt 03.10.2001, saknr. 0163/01, ble bestemmelsene endret. Det ble da benyttet en foreldet utgave av bestemmelsene, dartert 25.04.91 som grunnlag for endringene. Disse reguleringsbestemmelsene ble endret 10.11.93, sak 155/93. Bakgrunnen for endringen i 1993 var innsigelse fra Nordland fylkeskommune ang. endring av areal fra felles lekeareal med felles adkomst i kvartal 54 til boligfromål. Vedtak i sak 155/93 oppfyller vilkårene for å trekke innsigelsen. Vedtaket gjelder tillegg til reguleringsbestemmelsene for å sikre areal til lekeplass med felles adkomst, samt en indre byggegrense på plankartet. Ved revisjon av planen i 2001 var ikke arealet i kvartal 54 tema. At bestemmelsene ang. sikring av arealene i kvartal 54 ikke ble videreført, anses derfor å ikke være tilsiktet. Ved dagens revisjon innarbeides derfor disse bestemmelsene i § 2 f og 2g. Indre byggegrense er også gjeninnført på plankartet.

Ved revisjon av planen i 2001, ble også bestemmelsene for blandet formål i Rådhusgt. 38 utelatt. Da vi ikke har funnet dokumentasjon på at området ikke skal ha bestemmelser, har vi tolket at det er uetlatt ved en feiltakelse. Vi har derfor innarbeidet opprinnelige bestemmelser for området B/N inn i reviderte bestemmelser.

1. juli 2009 trådte plandelen av ny plan- og bygningslov i kraft. Den nye loven er bygd opp på en annen måte enn loven som gjaldt når reguleringsplanen som vi nå erstatter deler av, ble vedtatt. Ny planlov har andre definisjoner av reguleringsformål. Det er også utarbeidet en ny sosiversjon 4.1 for fremstilling av digitale planer. Dersom disse nye definisjonene legges til grunn ved digitalisering av eksisterende planer, kan planene ikke vedtas som mindre endring. Ny plan med tegnforklaring og reguleringsbestemmelser er derfor fremstilt etter gammel plan- og bygningslov og sosiversjon 3.4.

I tillegg til revisjon av bestemmelser slik beskrevet ovenfor, er det også foretatt redaksjonelle tilpasninger.

**Konklusjon:**
De justeringene som er gjort ved digitalisering av plan anses ikke å ha konsekvenser for arealbruken ut over det som var intensjonen med opprinnelig plan. Digital plan for Mathias Bruns gate med tilliggende areal vedtas på delegert myndighet.

John Peter Garnes
Plan og Utviklingssjef

*Vedlegg:*
Nytt plankart, tegningsnr. D 11, datert 14.11.2009
Justerte reguleringsbestemmelser ihht nytt plankart
Gjeldende plan, datert 25.04.91
Vedtak, sak 155/93

*Gjenpart:*
Planutvalget

**Vefsn Kommune**
**Adresse** Postboks 560, 8651
**Telefon** 75 10 10 00

Utskriftsdato: 27.07.2026

# Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Vefsn Kommune

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 821
**Adresse:** Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN
**Referanse:** Egedes gate 48A, 8656 MOSJØEN

| **Status reguleringsplan** | |
|---|---|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | Mathias Brunsgate med tilliggende areal |
| Reguleringsformål | Boliger,Boliger, næring, kjøreveg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn, bolig/næring (kombinert formål) |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

| **Vedlegg** |
|---|
| 5 vedlegg |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**VEFSN KOMMUNE**
Bygnings-, regulerings- og oppmålingssjefen
Boks 87 — Telf. 71 466
8651 MOSJØEN

JJ/WH

Mosjöen den 16. november 1971

# F E R D I G A T T E S T

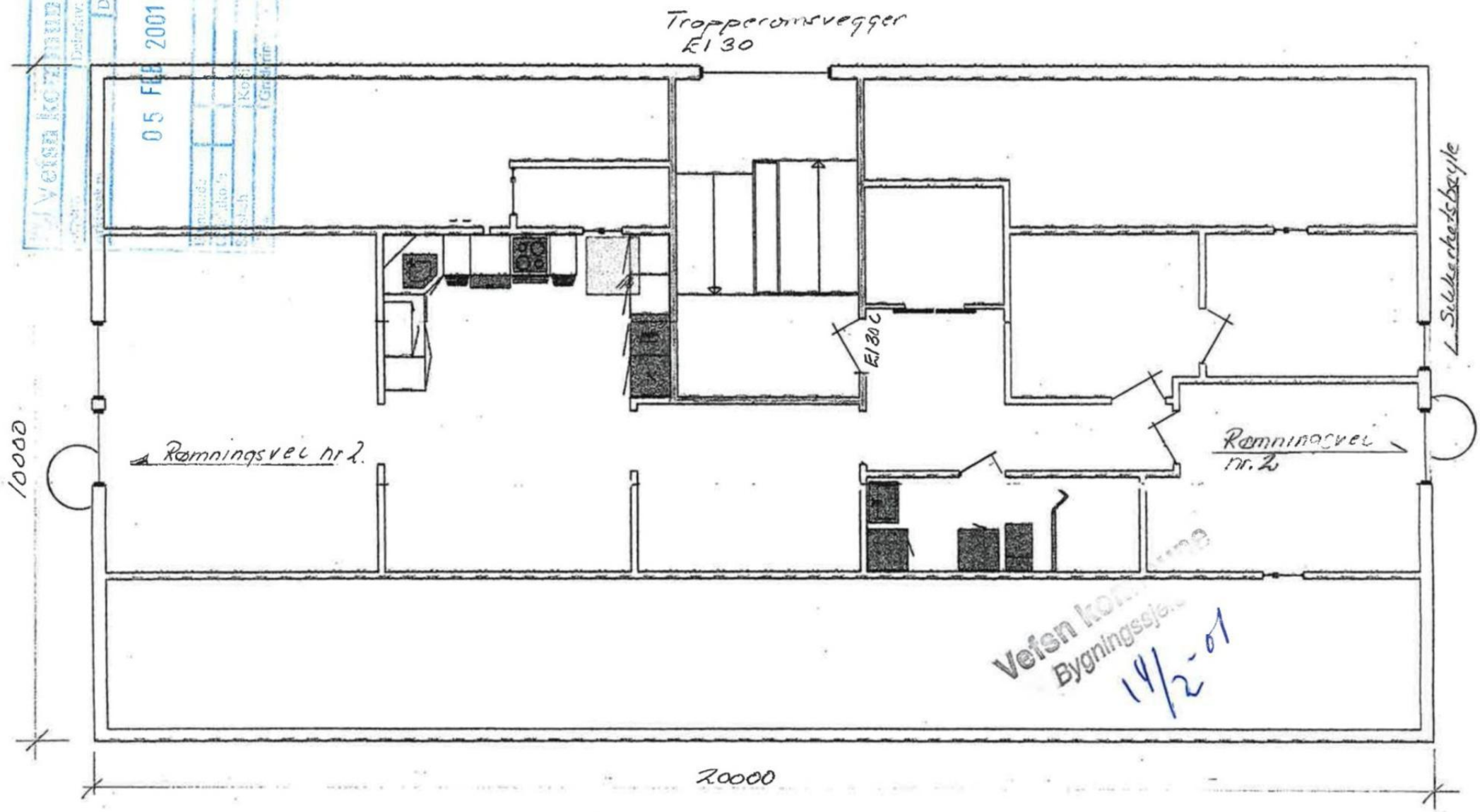
Det bekreftes med dette at Prefahus A/S våningshus i Egedesgate 48 er ferdig, og er fört opp i samsvar med gjeldende forskrifter og godkjente tegninger.

Wogn Henriksen

J. Johnsen

D 01

Vefsn kommune
Dc
05 FEB 2001




Vefsn kommune
Bygningsetaten
14/2-01

Målestokk 1:80

Tegnet: Å Haugstad

Rev. K. Fagerli 31.01.01

**VEFSN KOMMUNE**
Plan og utvikling
**Saksbehandler**: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
**Epost**: vkop@vefsn.kommune.no

| **Vår dato:** | **Vår referanse:** | **Arkivkode:** |
|---|---|---|
| 05.02.2009 | 05/1468-5 | GNR 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 22.08.2005 | | |

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Kjersti Haugstad
Egedesgate 48A

8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt 22.07.2005.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Trappeheis/Boligblokk på 2 etasjer** |
| **Byggested** | **: Egedesgate 48A, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Kjersti Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Access Trappeheiser AS** |

***Ansvarsforhold:***
Access Trappeheiser AS,

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.08.2005.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Areal og byggesak

Ronny Pedersen (e.f)

Kopi: Access Trappeheiser AS, Postboks 430, 2303 HAMAR

**VEFSN KOMMUNE**
Areal og byggesak

| Vår dato: | Vår referanse: | Arkivkode: |
|---|---|---|
| 26.05.03 | 01/00464-004 | BYGG 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 26.05.03 | | |

**Saksbehandler**: Stian Krane, Tlf. 75 10 18 13
**Epost**: stian.krane@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Helgeland Byggekontroll A/S
Fearnleysgt. 10
8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Sammenføyning av bruksenheter** |
| **Byggested** | **: Egedesgate 48, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Åge J. Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Helgeland Byggekontroll A/S** |

***Ansvarsforhold:***
Helgeland Byggekontroll A/S, SØK 040.2 RKP/KPR 121.2
Byggmester O. Drevland & Sønn, UTF/KUT 040.2

Anmodning om ferdigattest er mottatt her.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

**Det forutsettes at ansvarsforhold mht UTF/KUT 541.2 er ivaretatt.**

Med hilsen
Areal og byggesak

Stian Krane
Stian Krane (e.f)

Kopi:
Åge J. Haugstad, Egedesgate 48, 8656 MOSJØEN

|

**reguleringsbestemmelser for**

# MATHIAS BRUNSGATE MED TILLIGGENDE AREAL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 11, planident 20091314, datert 14.11.2009

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor.
- Trafikkområder; kjøreveg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn (trafikkdeler/snøopplag)
- Kombinert formål bolig/næring (B/N)

## § 1 - Fellesbestemmelser

a) Byggeprosjekter, herunder fortetting, tilbygg og påbygg, skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.

b) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende form og materialbehandling. Nybygg, tilbygg, påbygg, levegger og lignende skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn til form, dimensjon og materialvalg.

c) Innenfor en og samme eiendom bør all bebyggelse harmonere i hovedform, materialvalg, farge og detaljering. For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse.

d) Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

e) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom eksisterende trær likevel må felles, bør de erstattes med nye.

## § 2 - Byggeområde for boliger (B) og kombinert formål bolig/næring (B/N)

a) Områder merket B skal benyttes til boligformål. Område merket B/N skal benyttes til bolig eller forretnings/serviceformål.

b) Bebyggelsen skal ha gesimshøyde på inntil 6,0 m og takvinkel mellom 30˚ og 45˚. Unntak kan gjøres for å tilpasse tilbygg til eksisterende bygg på eiendommen.

c) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet (BYA), skal ikke overstige 50 %.

d) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.

e) I den utstrekning det etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre

servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.

f) Det tillates ikke oppført bygninger av noe slag på den delen av eiendommen Mathias Brunsgt 8, gnr. 103/1142, som ligger nord for regulert indre byggegrense.

g) Forslag til mindre reguleringsendring eller søknad om dispensasjon vedrørende kvartal 54 skal alltid forelegges kommunestyret, fylkeskommunen og fylkesmannen til uttalelse.

## § 3 - Byggeområde for næring (N)

a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
- Kontor
- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Bebyggelsen kan ha gesimshøyde på inntil 7,0 m.

d) Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som viser planlagt nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser, samt behandling av den ubebygde del av tomta.

e) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

f) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk, etter bygningsmyndighetenes skjønn.

g) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.

h) Næringsområdet skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

## § 4 – Offentlige trafikkområder

a) Det tillates ikke andre avkjørsler fra Mathias Brunsgate enn de som er vist i planen.

b) Eiendommene Jernbanegata 24, 25, 26 og 27 skal ha kjøreadkomst fra Hans Halls gate/Jernbanegata over regulert gang-/sykkelveg.

c) Trafikkdeleren mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg i Mathias Brunsgate skal beplantes med busker og trerekke i henhold til ”Grønn plan for Mosjøflata”.

d) I området mellom gang-/og sykkelveg og jernbanen i Jernbanegata anlegges plantebelte med utgangspunkt i anvisningene i "Grønn plan for Mosjøflata". Dette bør utføres samtidig med veganlegget.

Vedtatt i Vefsn kommunestyre den 10. November 1993
Sist revidert 14.11.2009 ved digitalisering av plan, arkivsaknr. 09/2726, vedtak 305/09.

**VEFSN KOMMUNE**
Areal og byggesak

| Vår dato: | Vår referanse: | Arkivkode: |
|---|---|---|
| 23.12.2004 | 02/01596-006 | BYGG 103/821 |
| **Deres dato:** | **Deres referanse:** | |
| 18.12.2004 | | |

**Saksbehandler**: Bjørn Sundsfjord, Tlf. 75 10 18 12
**Epost**: vkop@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Åge J. Haugstad
Egedes gate 48 A

8656 MOSJØEN

**FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR. 1.**

Tillatelse til tiltak er gitt 28.08.2002.

| | |
|---|---|
| **Gjelder** | **: Påbygg/Ark og luftebalkong** |
| **Byggested** | **: Egedes gate 48A, Gnr.: 103/821** |
| **Tiltakshaver** | **: Åge J. Haugstad** |
| **Ansvarlig søker** | **: Helgeland Byggekontroll** |

***Ansvarsforhold***
Helgeland Byggekontroll, PRO/KPR 110.1/kut 210.1

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 22.12.04.

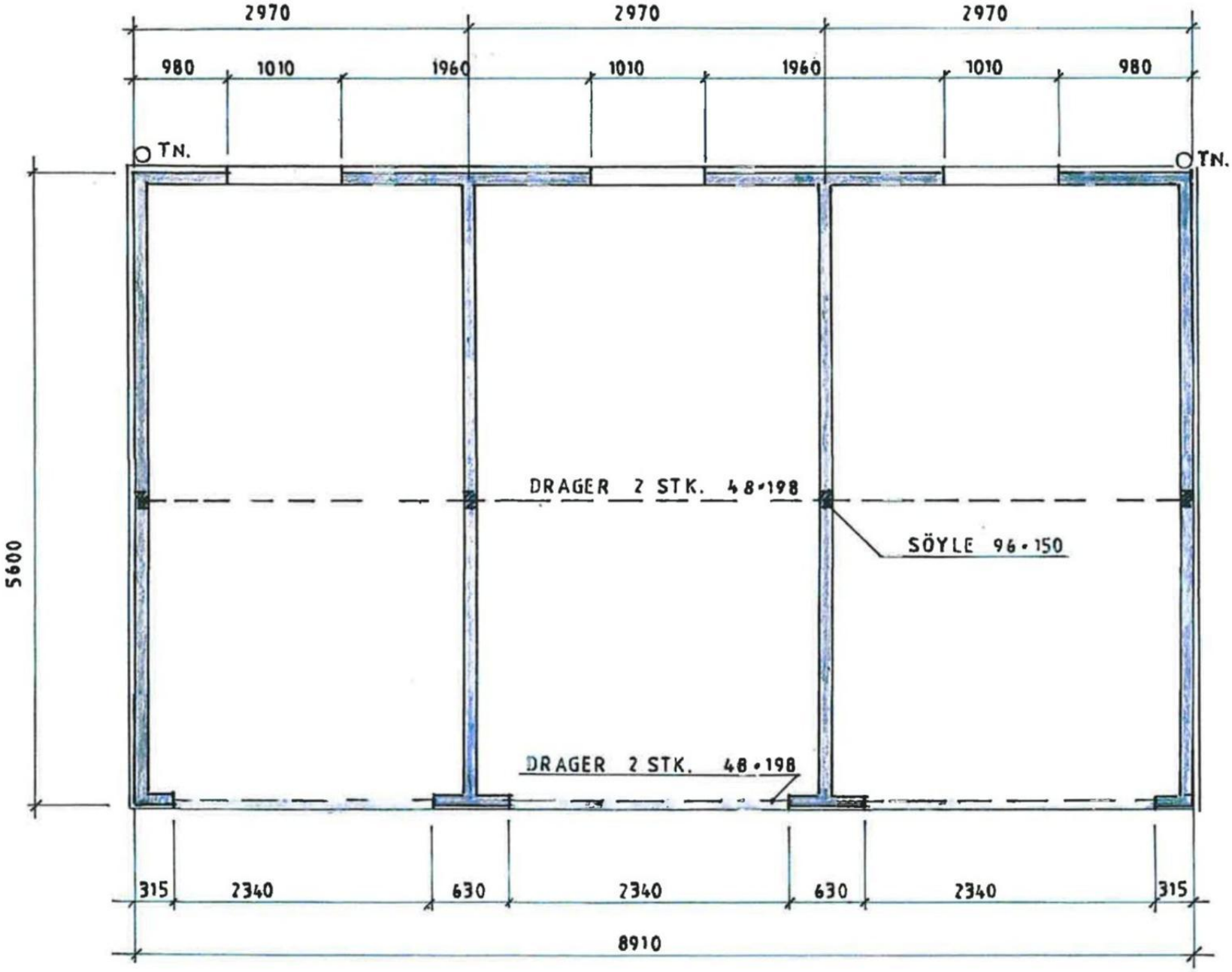
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

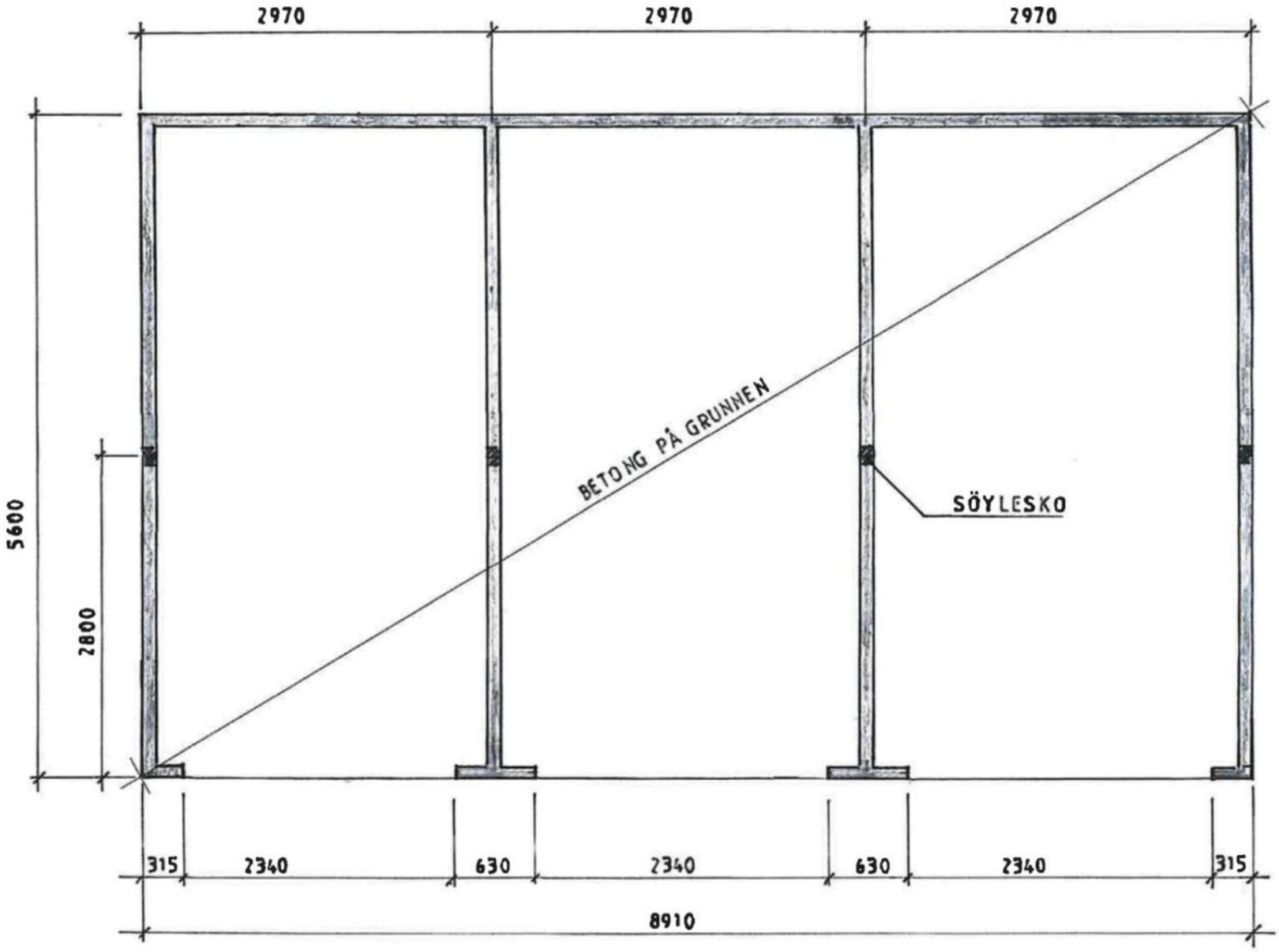
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Areal og byggesak

Bjørn Sundsfjord

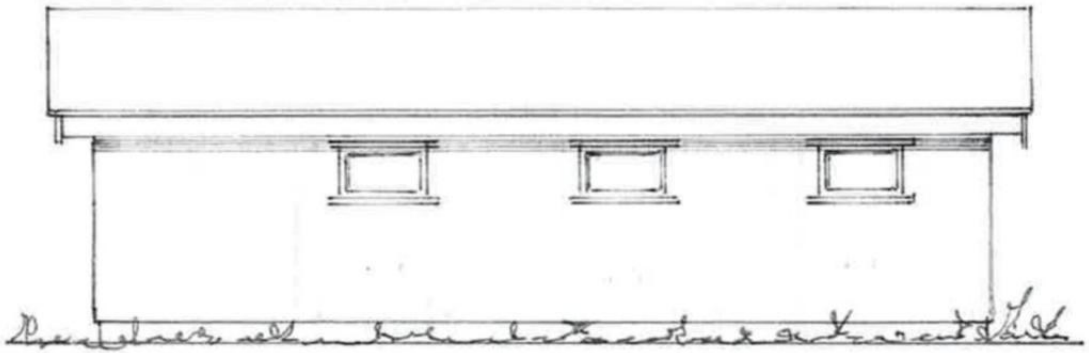
Bjørn Sundsfjord (e.f)


2970
2970
2970
980
1010
1960
1010
1960
1010
980
TN.
TN.
5600
DRAGER 2 STK. 48•198
SÖYLE 96•150
DRAGER 2 STK. 48•198
315
2340
630
2340
630
2340
315
8910

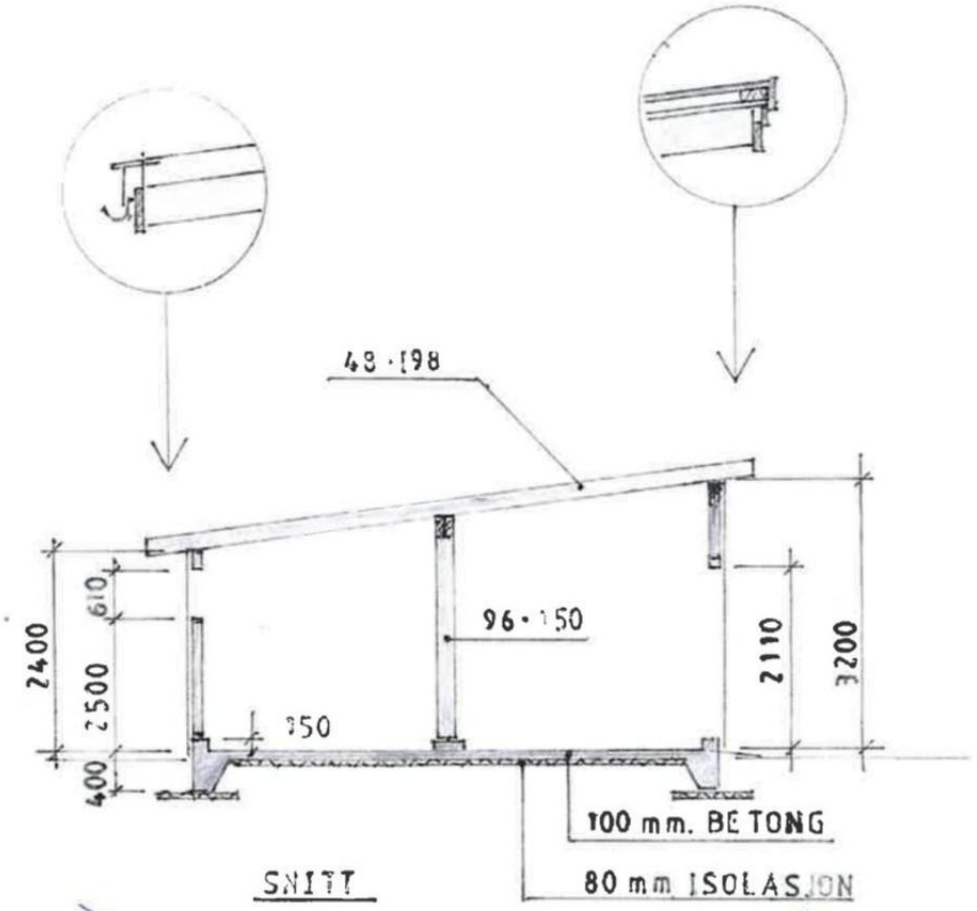

2970
2970
2970
5600
2800
BETONG PÅ GRUNNEN
SÖYLESKO
315
2340
630
2340
630
2340
315
8910

VEDLEGG E 4

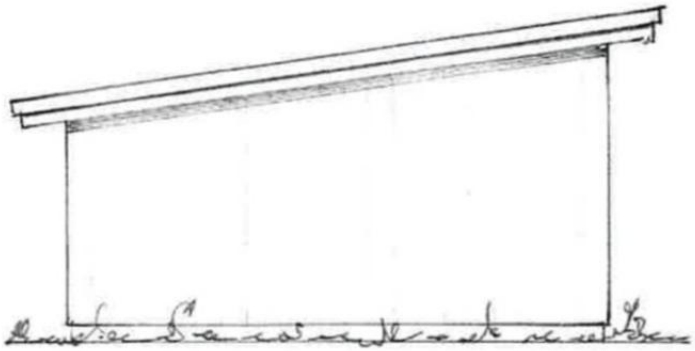
Vefsn Kommune
MOTTATT
130906



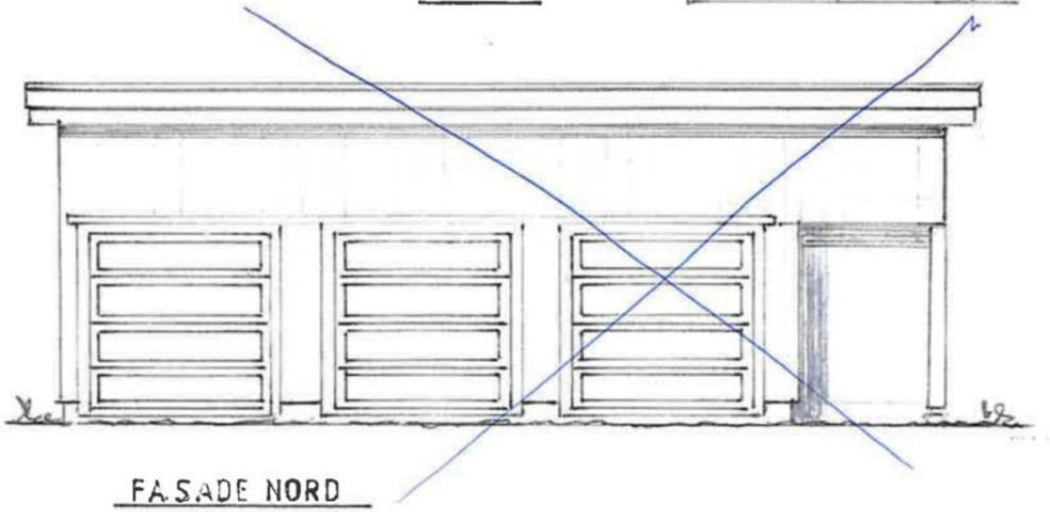
FASADE SÖR




SNITT

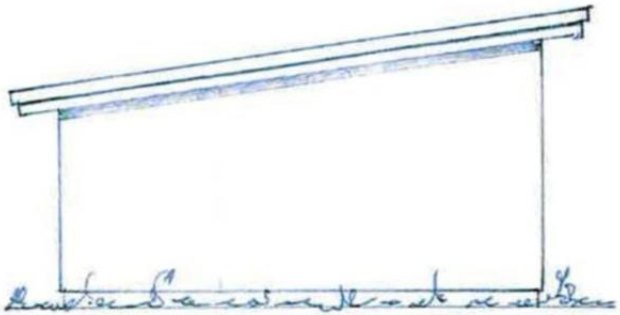


FASADE ÖST

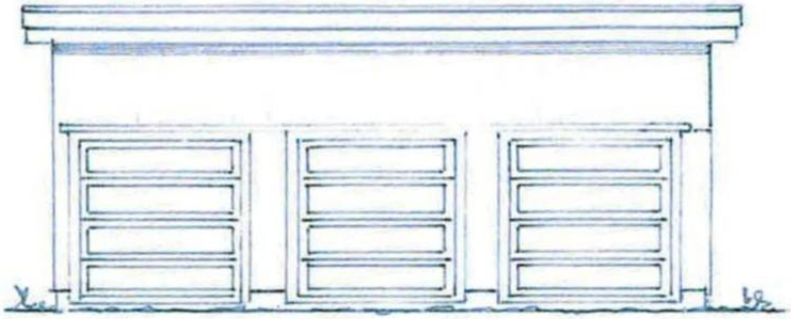


FASADE NORD

090507
06/1817-3
Lenea

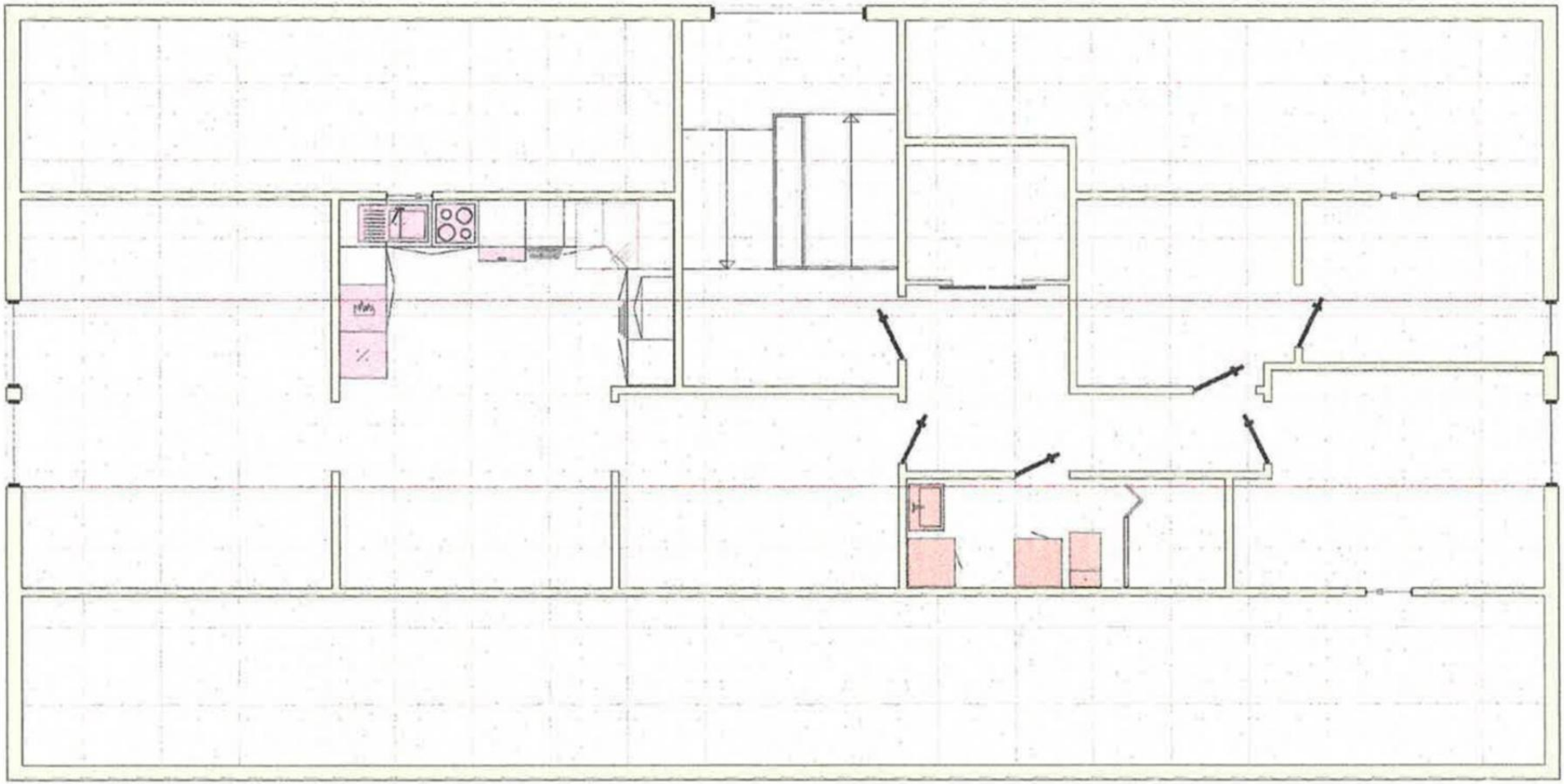


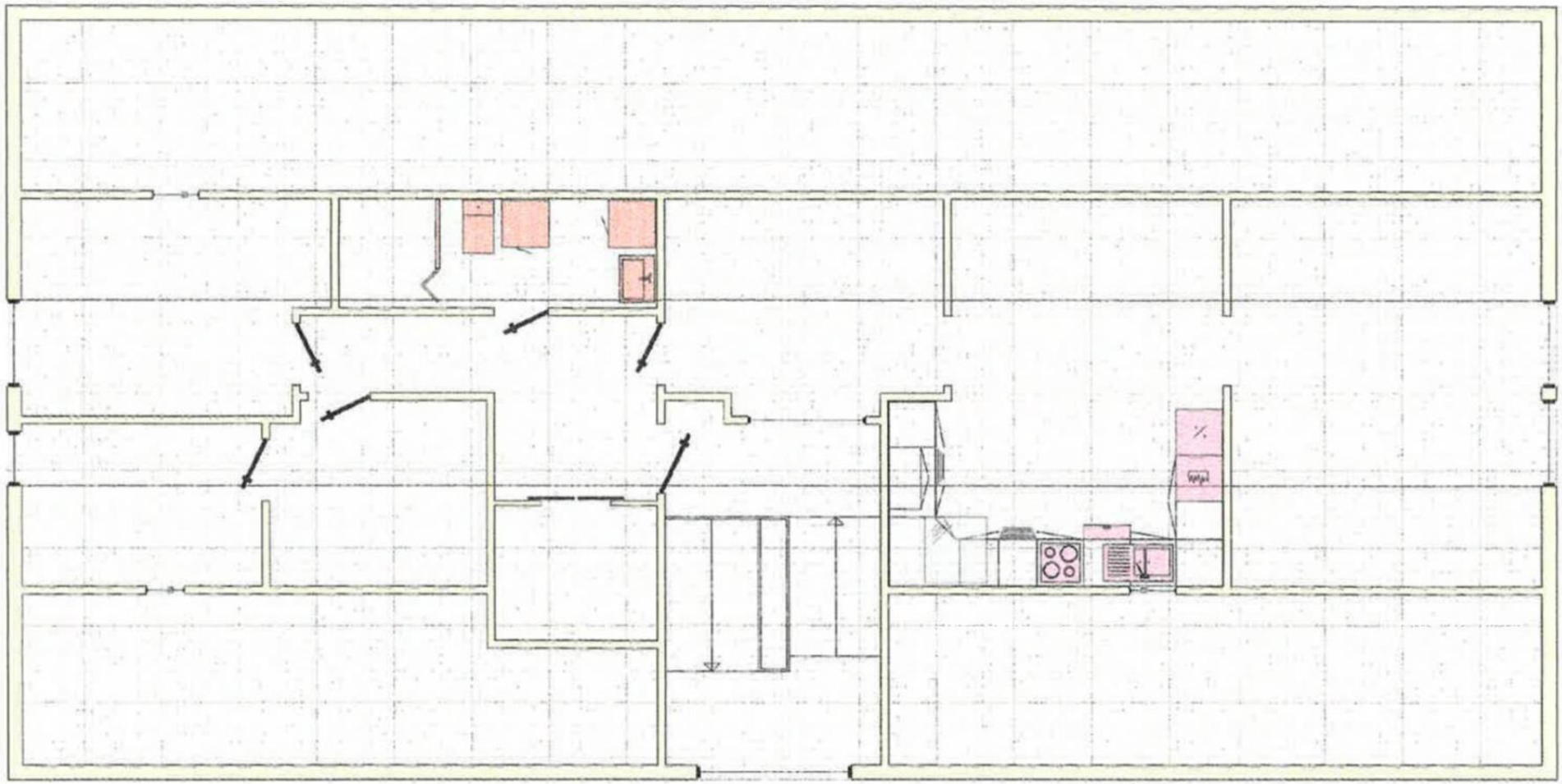
FASADE ÖST

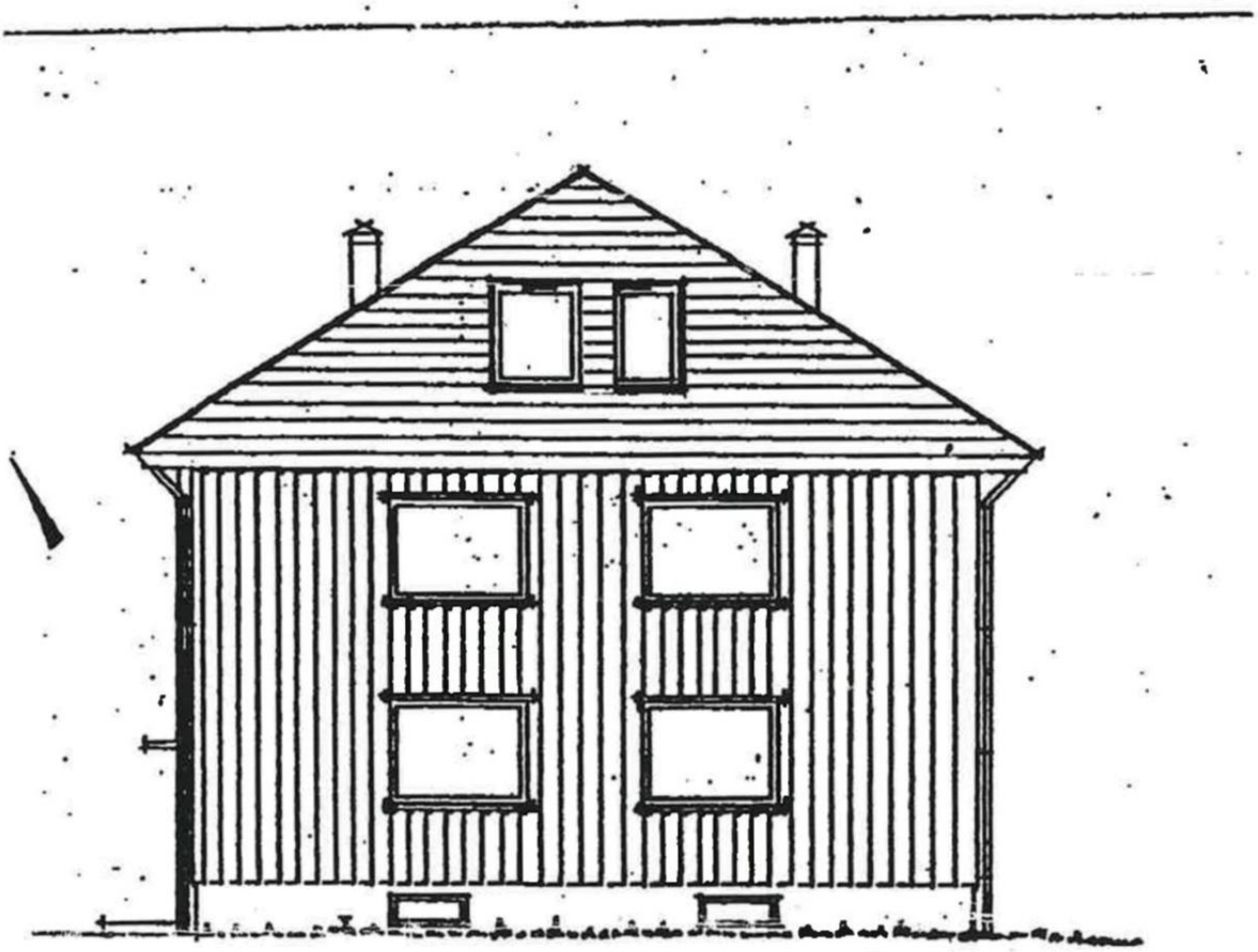


FASADE NORD

409 59087



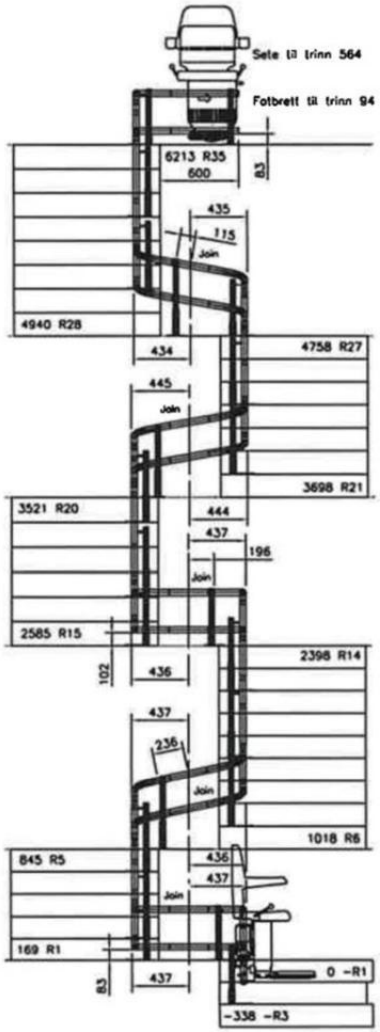


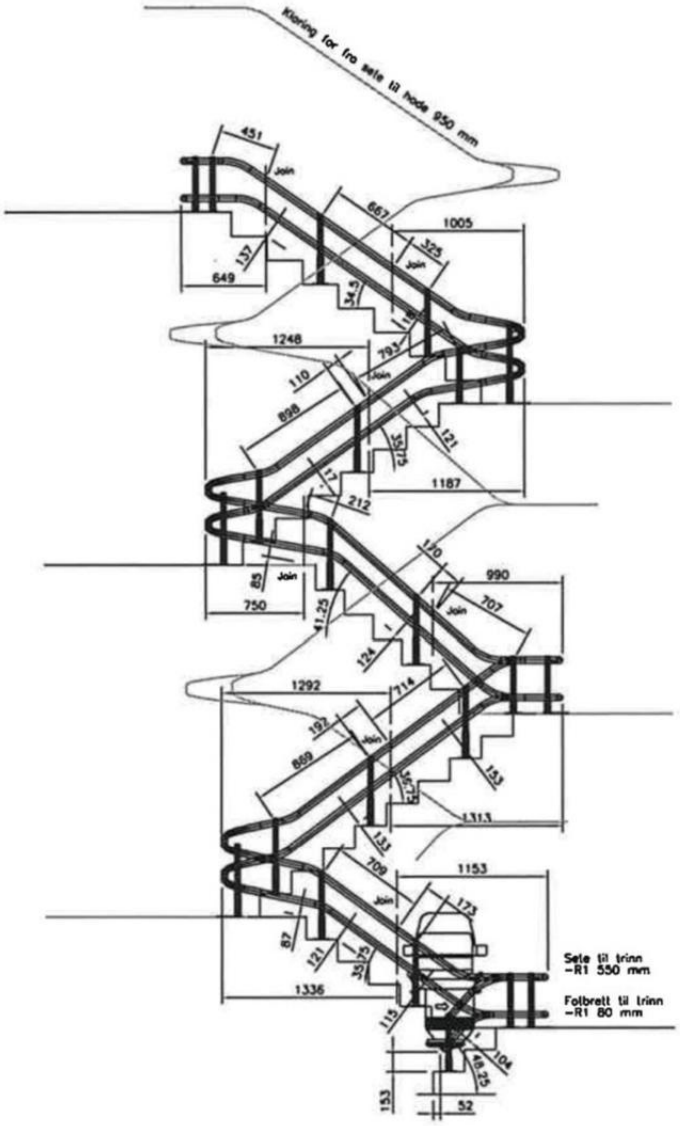


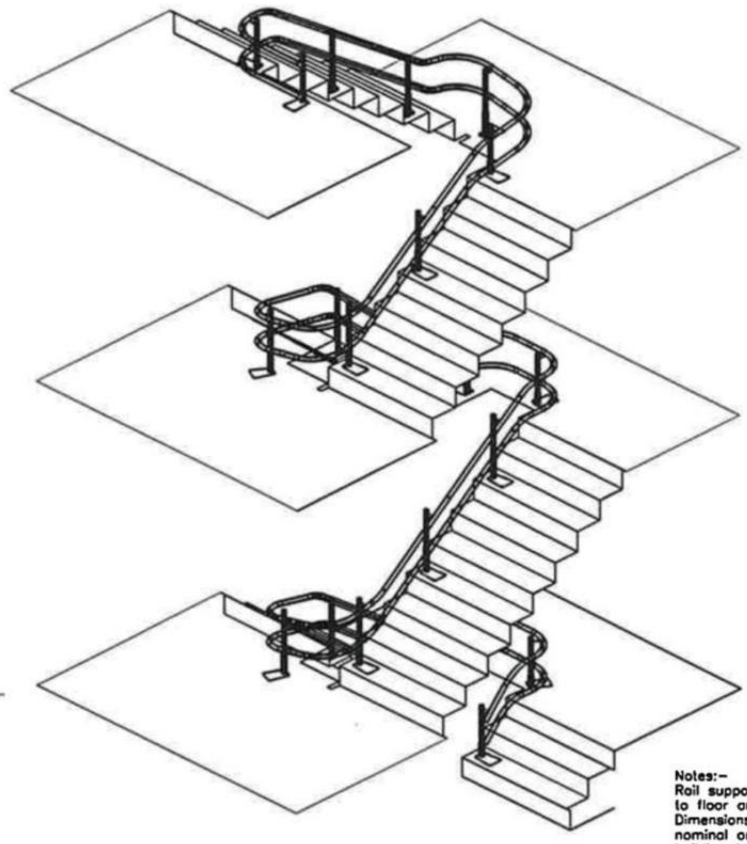
HØT ~~VEST~~.
SØR

260-218098 A

Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 23.06.05
Sak:



Notes:-
Rail support legs are fixed direct to floor and stairs.
Dimensions to wall and floor are nominal only due to normal building tolerances.
All dimensions are in millimetres.
Conversion ratio 25.4mm = 1 inch
Base plate thickness = 6mm

| Support | Type | Base | Tube | Height |
|---|---|---|---|---|
| 1 | F | STD | START | 419 |
| 2 | F | 1 | A | 390 |
| 3 | F | 1 | A | 390 |
| 4 | F | 5 | C | 478 |
| 5 | F | 5 | C | 486 |
| 6 | F | 6 | C | 522 |
| 7 | F | 6 | C | 545 |
| 8 | F | 6 | C | 505 |
| 9 | F | 6 | C | 531 |
| 10 | F | 2 | B | 409 |
| 11 | F | 2 | B | 409 |
| 12 | F | 6 | C | 497 |
| 13 | F | 6 | C | 510 |
| 14 | F | 6 | C | 524 |
| 15 | F | 5 | C | 520 |
| 16 | F | 5 | C | 484 |
| 17 | F | 3 | A | 405 |
| 18 | F | 6 | D | 560 |
| 19 | F | 5 | C | 484 |
| 20 | F | 6 | C | 501 |
| 21 | F | 1 | A | 390 |
| 22 | F | 1 | A | 390 |

STAIRLIFT SPECIFICATION:

RAIL ONLY MATCH TO 133265
MANUFACTURE TO 260 MODEL
STAIRCASE TYPE = W
INSIDE BEND 11 NO. OFF
HEAVY USAGE KIT

Vedl F1

Carriage type: 260 DC (BATTERY)
Rail Colour: PEARL [2]

| Points | Hand LEFT |
|---|---|
| No. of Sections 13 | Length 18990 |

SHEET 2 OF 2

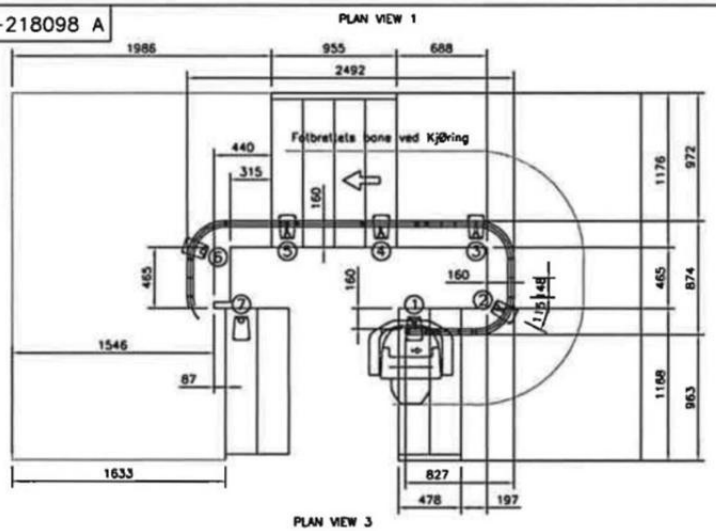
SCALE 1:40

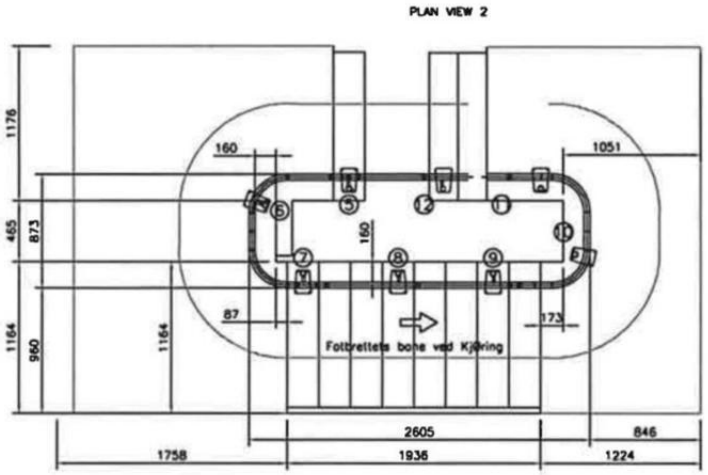
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Square Ness & U Bends | 1/8 0/8 | -5/+15 -15/+5 | Ride Quality Upper Flights | -/+2" -20/+20 |
| Vertical Height | | -10/+20 | Lower Flight | -10/+20 |

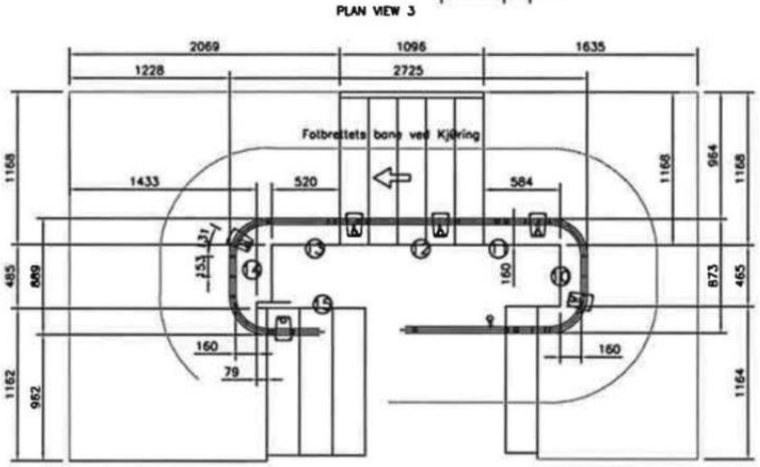
Stannah

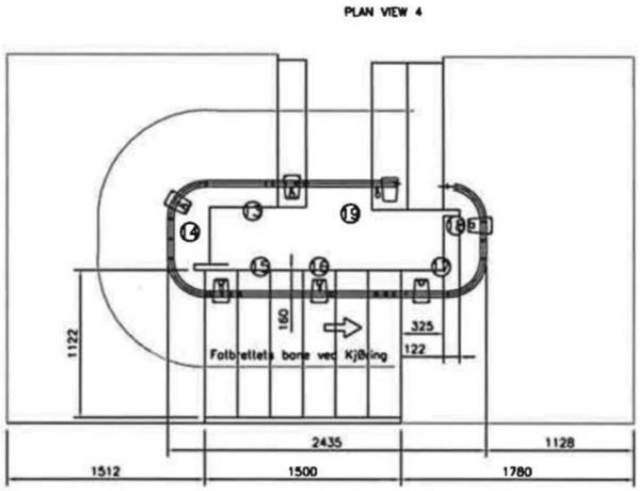
Access AS PO Box 430,Norway.
CUSTOMER REF. S22846
Kjersti Haugstad
Edesgate 48a
Drawn M.Stroud
Date 6/6/05
Drawing Number 260-218098 A

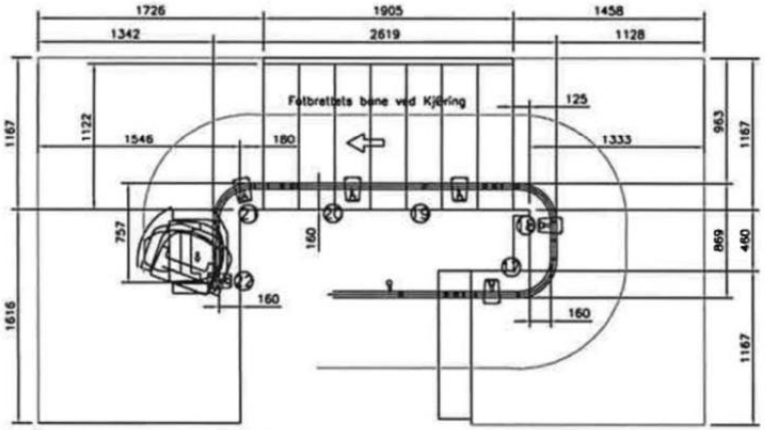
260-218098 A




| Reference | Tools | Length | End | Sect | Datum | Helical Ang. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 218098ABA | 266.46 319.8 | | 932.4 | 267.7 | 82.8 | 0 |
| 218098ABB | 266.46 373.07 | | 1275.3 | 424.3 | 507.1 | 0 |
| 218098ABC | 194.22 319.8 | | 1516.2 | 623.3 | 1130.4 | 12 |
| 218098ABD | 194.22 373.07 | | 1548.1 | 786.4 | 1916.8 | 12 |
| 218098ABE | 266.46 319.8 | | 1477.2 | 582.9 | 2499.7 | 0 |
| 218098ABF | 266.46 373.07 | | 1134.5 | 428.7 | 2928.4 | 0 |
| 218098ABG | 319.8 | | 1209 | 695.8 | 3624.2 | |
| 218098ABH | 194.22 | | 861.3 | 182.3 | 3806.5 | 10 |
| 218098ABJ | 194.22 373.07 | | 1485.2 | 728.5 | 4535 | 10 |
| 218098ABK | 194.22 319.8 | | 1325.1 | 473.5 | 5008.5 | 10 |
| 218098ABL | 194.22 373.07 | | 1192.5 | 537.9 | 5546.4 | 10 |
| 218098ABM | – | | 1171.5 | 665.1 | 6211.5 | |
| 218098ABN | 266.46 319.8 | | 1006.3 | 84.3 | 6295.8 | 0 |
| 218098ATA | 266.46 373.07 | | 962.6 | 357.1 | 367.8 | 0 |
| 218098ATB | 266.46 319.8 | | 1256.2 | 362.4 | 730.1 | 0 |
| 218098ATC | 194.22 373.07 | | 1533.7 | 664.7 | 1394.8 | 12 |
| 218098ATD | 194.22 319.8 | | 1526.6 | 742.9 | 2137.8 | 12 |
| 218098ATE | 266.46 373.07 | | 1503.8 | 646.9 | 2784.7 | 0 |
| 218098ATF | 266.46 319.8 | | 1109.2 | 355.3 | 3139.9 | 0 |
| 218098ATG | 373.07 | | 1242.5 | 752.1 | 3892 | |
| 218098ATH | 194.22 | | 861.3 | 182.3 | 4074.3 | 10 |
| 218098ATJ | 194.22 319.8 | | 1463.9 | 683.9 | 4758.2 | 10 |
| 218098ATK | 194.22 373.07 | | 1341.8 | 518.1 | 5276.3 | 10 |
| 218098ATL | 194.22 319.8 | | 1174.1 | 495.4 | 5771.6 | 10 |
| 218098ATM | – | | 1171.5 | 665.1 | 6436.8 | |
| 218098ATN | 266.46 373.07 | | 1013.3 | 144 | 6580.8 | 0 |

DWG.NO. 260-218098A

IF CONTRACT OK PLEASE SIGN

Emma Ø

IF NOT, PLEASE AMEND AND FAX TO RAIL DESIGN DEPT.
01264
333334

6776
6481
1979

Notes:-
Rail support legs are fixed direct to floor and stairs.
Dimensions to wall and floor are nominal only due to normal building tolerances.
All dimensions are in millimetres.
Conversion ratio 25.4mm = 1 inch
Base plate thickness = 6mm

IMPORTANT NOTE:
Stairlift has been designed with a STANDARD FOOTREST
Please order if required

Håndløper beholdes

Vefsn Kon.
MOTTATT
Dato: 23.06.05
Sak:

REVISION No. A DRAWN BY: MSS DATE: 06/06/05
SURVEY INCORRECT AMENDED AS REQUESTED.

STAIRLIFT SPECIFICATION:

RAIL ONLY MATCH TO 133265
MANUFACTURE TO 260 MODEL
STAIRCASE TYPE = W
INSIDE BEND 11 NO. OFF
HEAVY USAGE KIT

Veell £1

Carriage type: 260 DC (BATTERY)
Rail Colour: PEARL [2]

| Points | Hand LEFT |
|---|---|
| No. of Sections 13 | Length 18820 |

218098

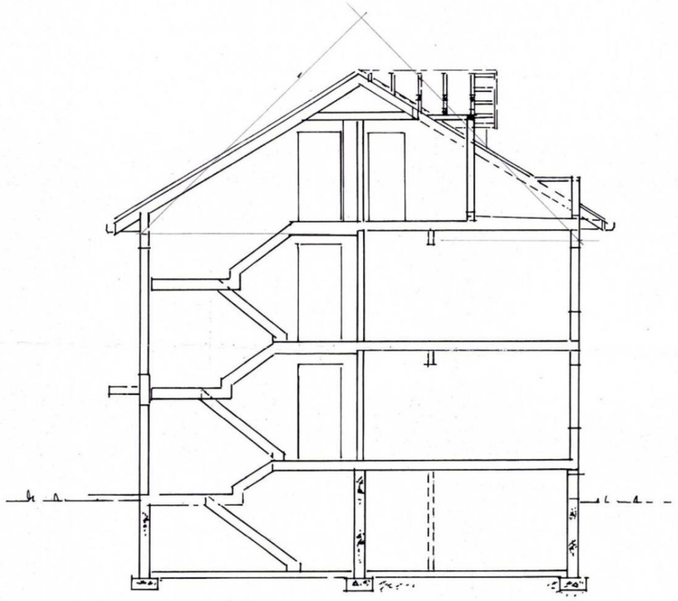
SHEET 1 OF 2 SCALE 1:40

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Squore Ness & U Bends | 1/8 0/8 | -5/+15 -15/+5 | Ride Quality Upper Flights | -/+2 -20/+20 |
| Vertical Height | | -10/+20 | Lower Flight | -10/+20 |

Stannah

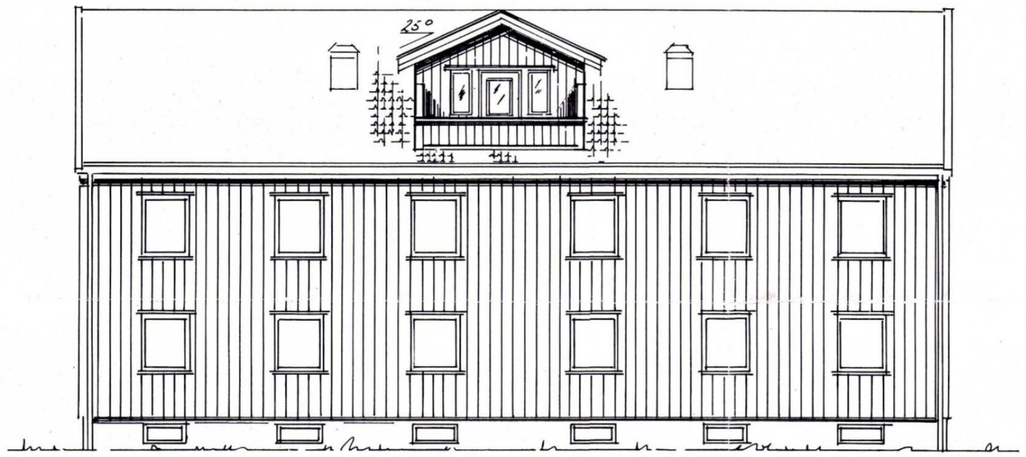
Access AS PO Box 430,Norway.
CUSTOMER REF. S22846
Kjersti Hougstad
Edesgate 48a

DRAWN M.Stroud
DATE 27/5/05
DRAWING NUMBER 260-218098 A

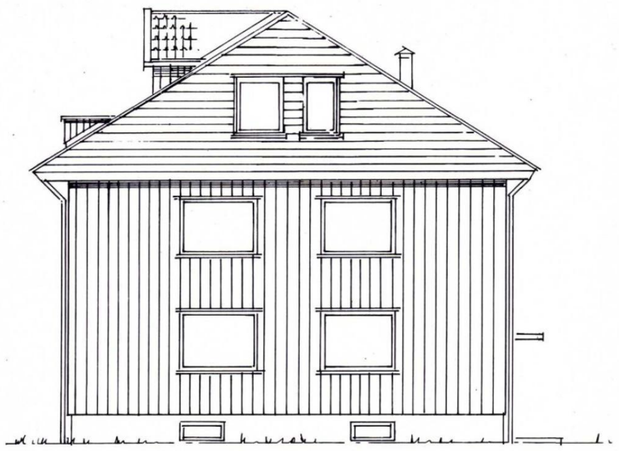


SNITT GJ. ARK.

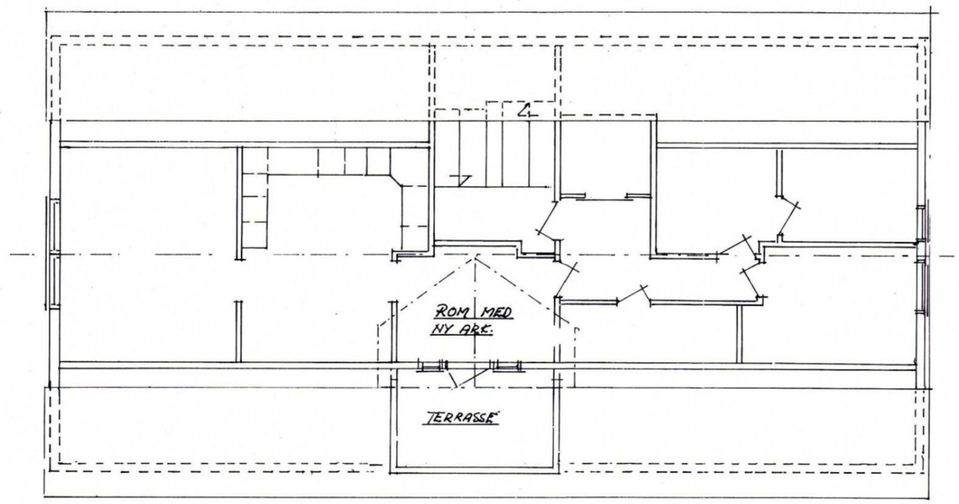
ARK UTF. MED HORISONTAL 4IML.




FASADE VEST



FASADE SØR




PLAN AV 3.ETB MED ARKOPPBYGG - NY TERRASSE.

- ARKOPPBYGG UTFØRES E. NÆRMERE BESTR. AV KONSTRUKSJONEN
- TERRASSEDØLV UTF. MED FALL MOT TAKRENNE OG LUFTES/PAPPTEKKES

HBK A/S
Helgeland Byggekontroll A/S
Fearnleysgate 10
8656 MOSJØEN
Tlf.: 75 11 91 90

DI

| Dato | Konstr./Tegnet | Godkjent | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 23.07.02 | J.F. | | 1:100 |

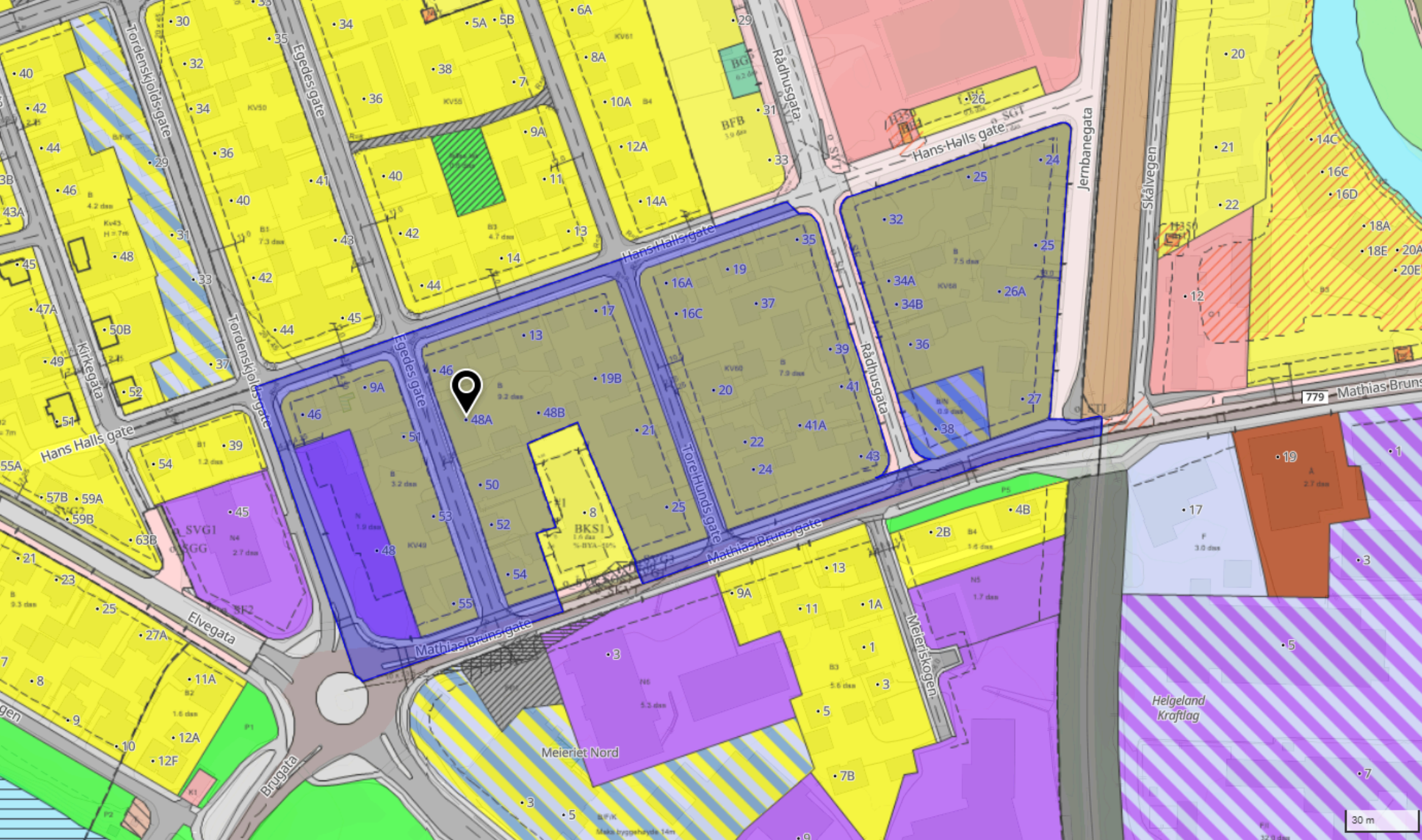
ANMELDESESTEGN. AV ARKOPPBYGG/TERRASSE FOR Å. HAUGSTAD, EGEDESGT. 48 A, GNR. 103/821

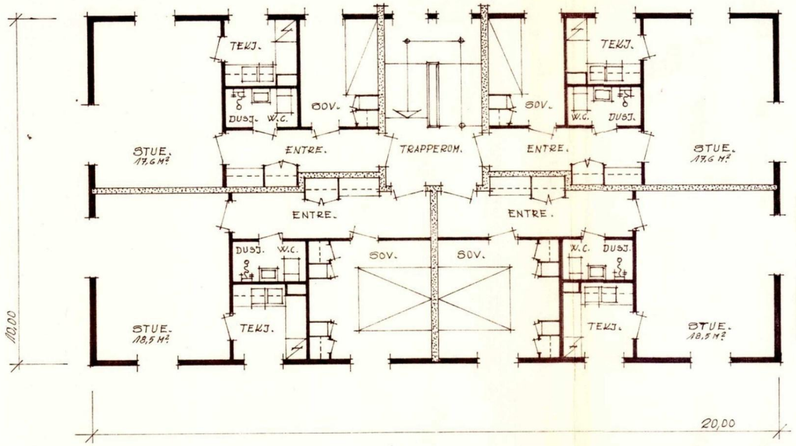
| Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|
| | |

Mottatt - 8 AUG. 2002

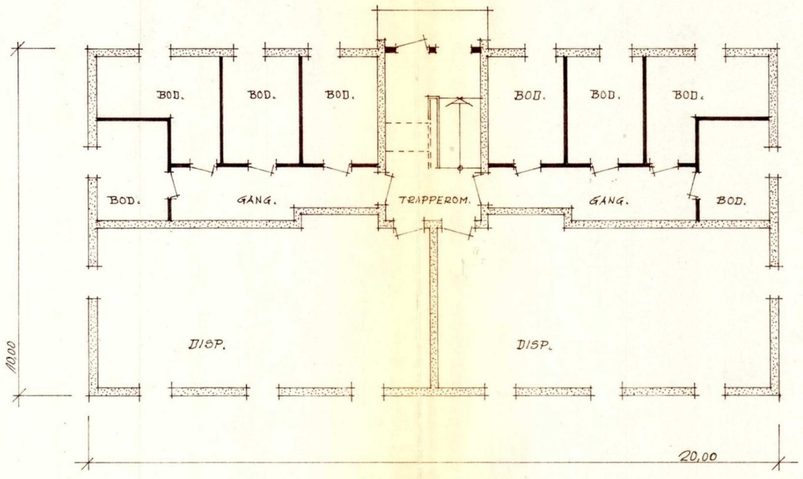
Henvisning: | Beregning:

Sem & Stenersen A/S, Oslo NS 1402, NS 1417, NS 1415

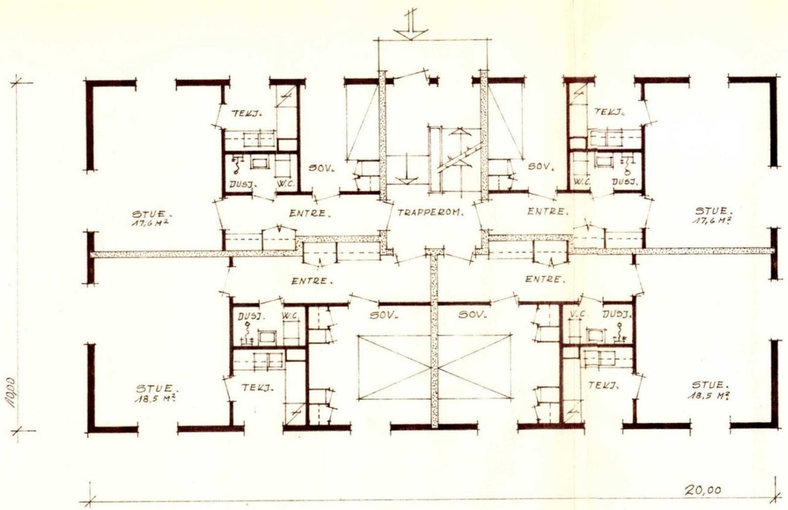

Tordenskjolds gate
Egedes gate
Rådhusgata
Hans Halls gate
Jernbanegata
Skålvegen
Kirkegata
Tore Hunds gate
Mathias Bruns gate
Elvegata
Brugata
Meieriskogen
Meieriet Nord
Helgeland Kraftlag
779
30 m



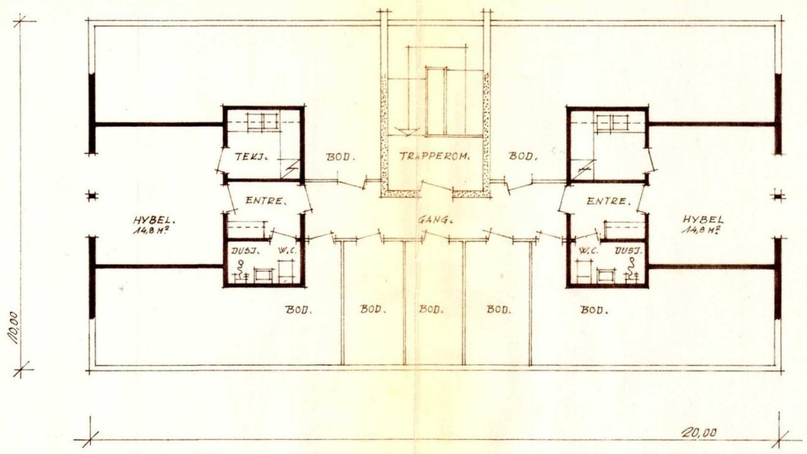

2. ETASJE.




KJELLER.




1. ETASJE.




LOFT.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 572/70
Mott. 19/5.70

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 190/70, 9/6.70
297/70, 21/7.70

4 HYBELLEILIGHETER Å 47,6 M². LEIEAREAL.
4. " " 38,4 " "
2. " " 26,2 " "

Vefsn Brannstyre
Sak 34/70.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 796/70
Mott. 25/6.70

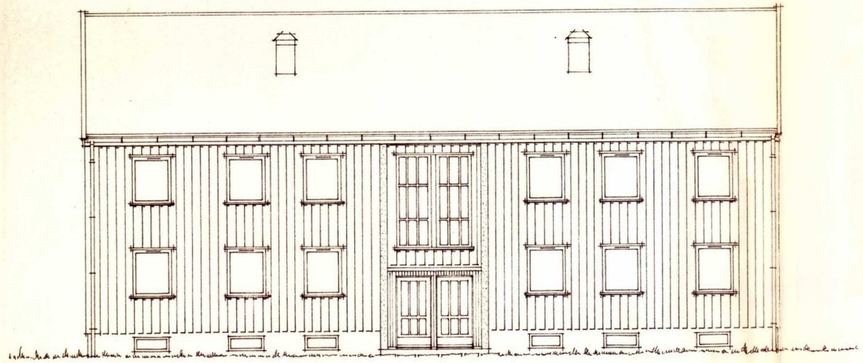
KJØPMANN JOHS. [illegible], BODØ.

PREFAHUS A/S
BODØ

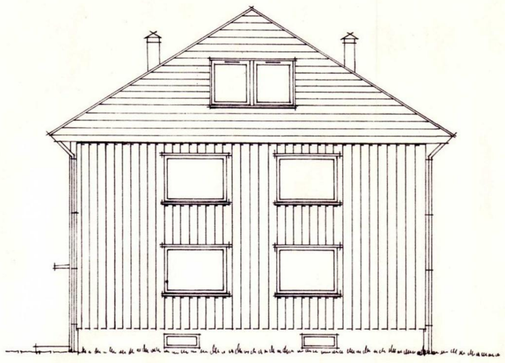
PLANER.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

1.

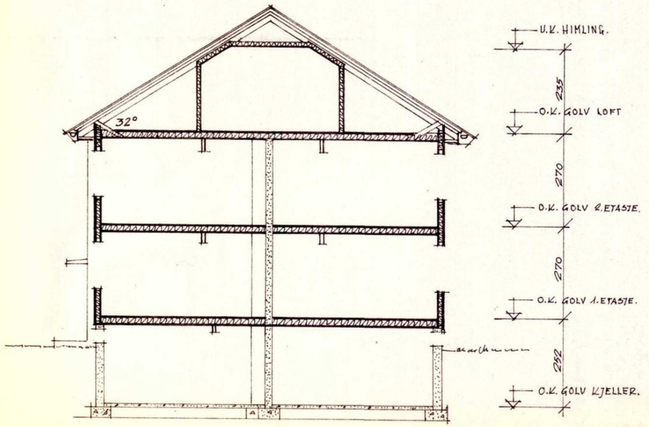
KN.



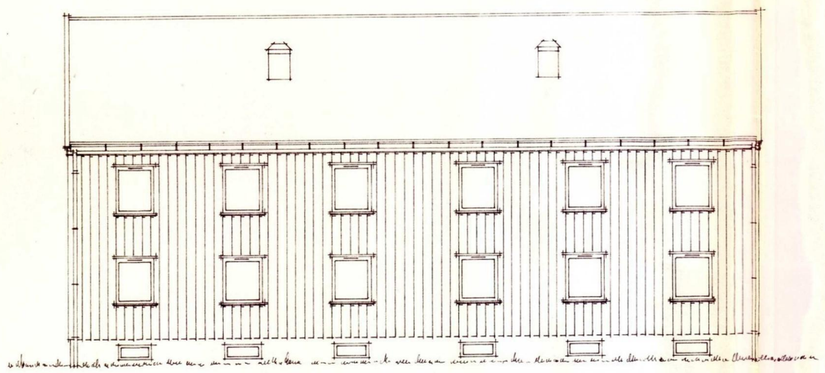
MOT NORD.



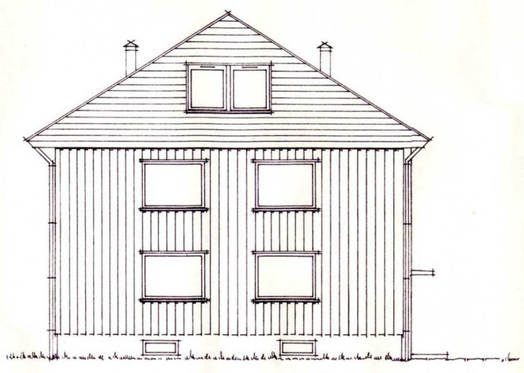
MOT VEST.




SNITT.



MOT SYD.



MOT ØST.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
Inr. 572/70
Mott. 19/5.70

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 196/70 - 9/6.70
- 297/70. 21/7.70

KJØPMANN JOH. KREPPEN, BODØ.

PREFAHUS A/S BODØ

FASADER OG SNITT.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

2.

1/KN

# TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)

- B — Boliger
- N — Næring

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.3)

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25,2.ledd)

- B/N — Bolig/Næring

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Senterlinje
- Fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Målelinje/avstandslinje

KV49,54,60 og 68 Kvartalsnummer

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000
Kartmålestokk 1:1000

Vefsn kommune

**REGULERINGSPLAN**

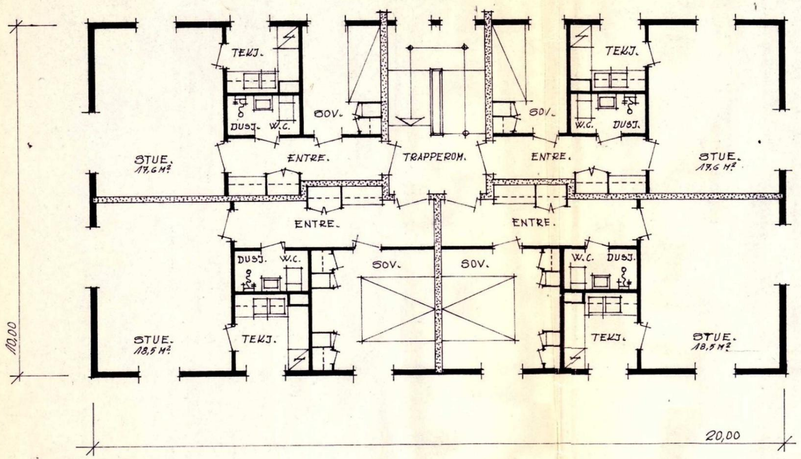
## Mathias Brunsgate med tilliggende areal

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

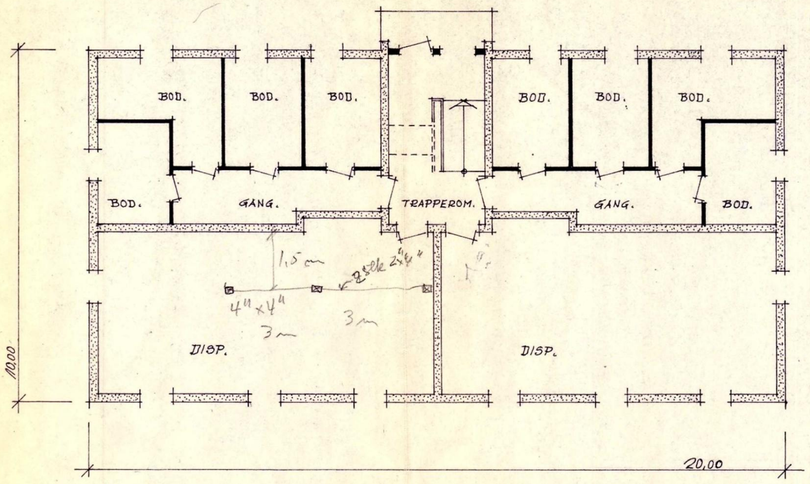
Dato: **14.11.09**

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAKS-NR. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| Administrativt vedtak 305/09: Planen er tilpasset digitalt planarkiv. Deler av arael i Mathias Bruns gate er overført til tilstøtende planer. | Arkivsaknr 09/2726 | 14.11.06 | KDe |
| **Kommunestyrets vedtak:** | | | |
| | | | |
| kommunestyrets vedtak | | 20.08.91 | |
| 2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker | | | |
| Offentlig ettersyn fra 29.04.1991 til 29.05.1991 | | | |
| 1. gangs behandling av bygningssjefen på delegert myndighet | | 26.04.91 | |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | | |

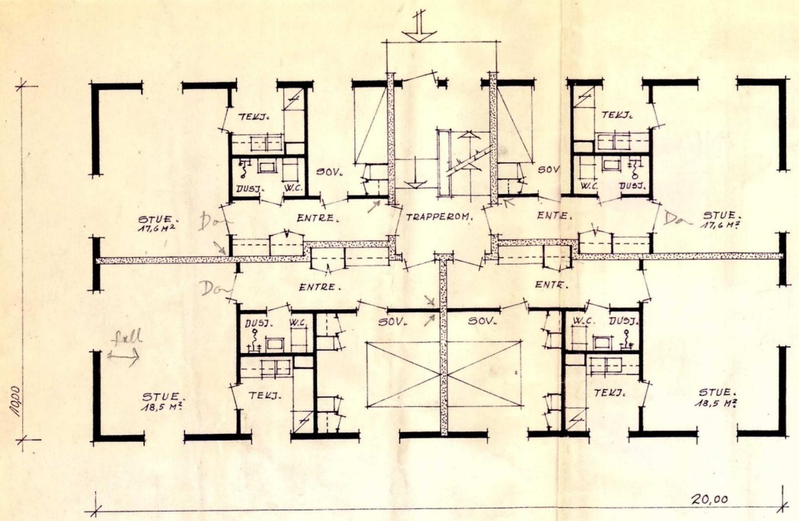
| PLANEN UTARBEIDET AV: | PLANNR. | TEGNNR. | SAKSBEH. |
|---|---|---|---|
| VEFSN KOMMUNE, Plan og utvikling | 20091314 | D 11 | |



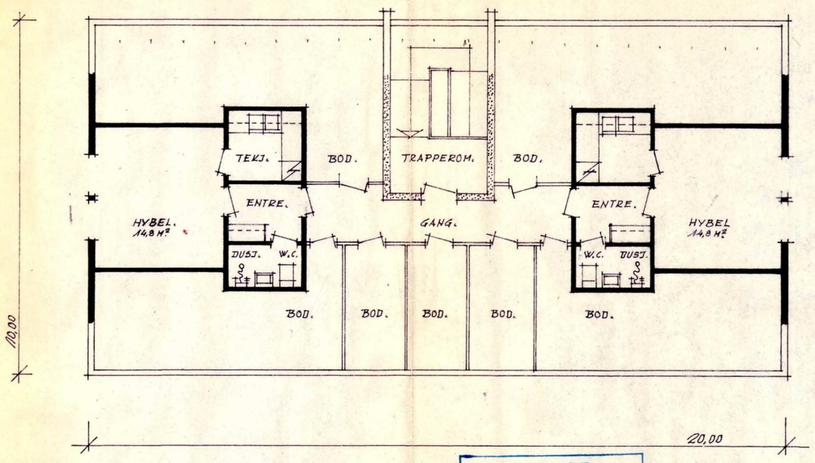

2. ETASJE.




KJELLER.




1. ETASJE.




LOFT.

4. HYBELLEILIGHETER Å 47,6 M² LEIEAREAL.
4. " " 38,4 " "
2. " " 26,2 " "

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
Inn. 44/71
Mott. 15/1 71

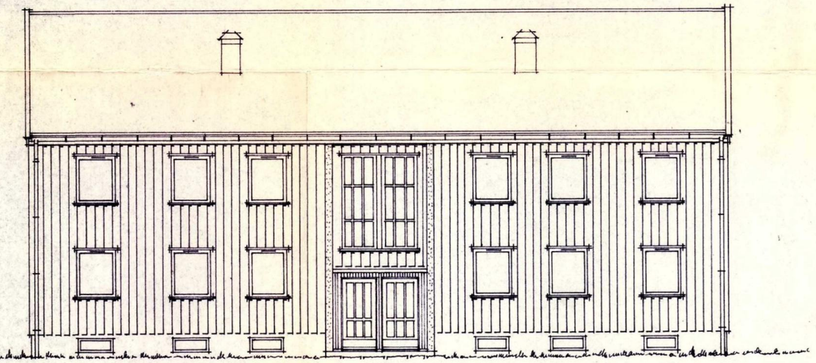
Vefsn bygningsråd
Sak nr. 107/71-1471

KJØPMANN JOHS. REPPEN, BODØ.

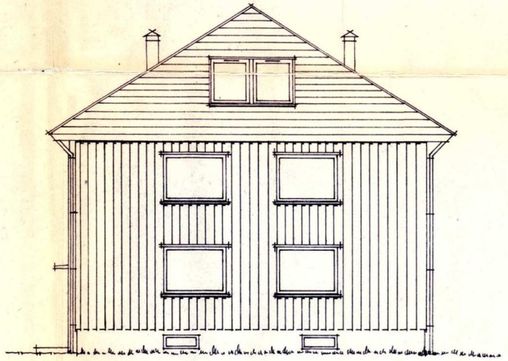
PLANER.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

1c

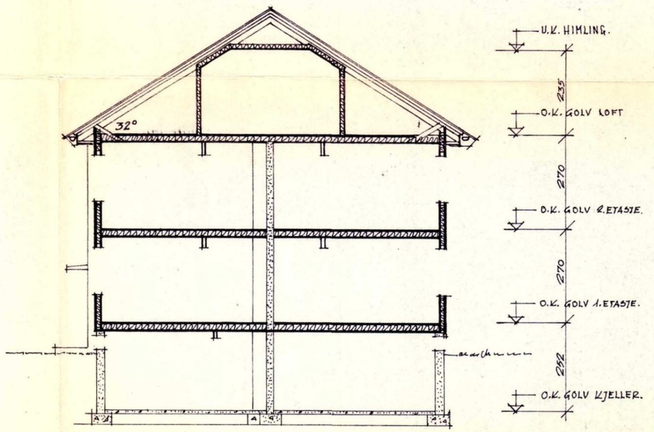
KN.



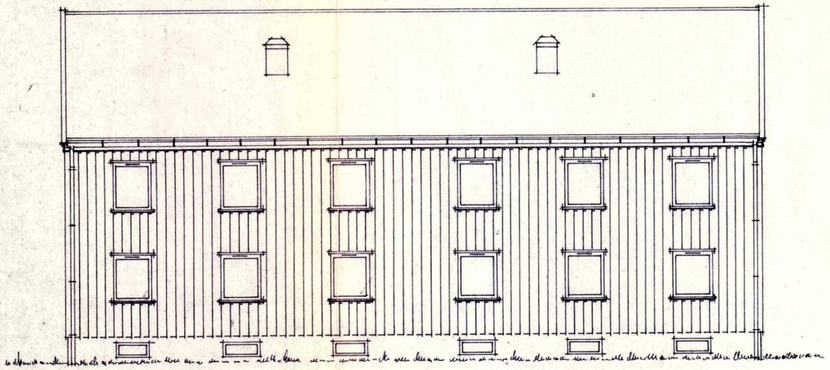
MOT NORD.



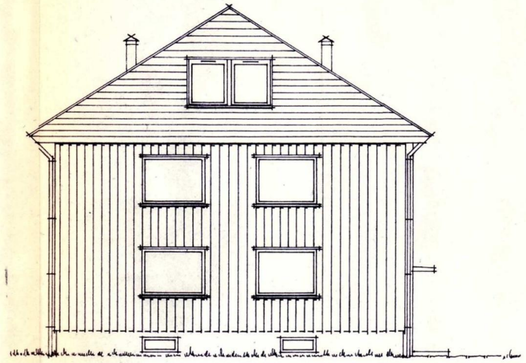
MOT VEST.




SNITT.



MOT SYD.



MOT ØST.

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 403/70. 7/10-70

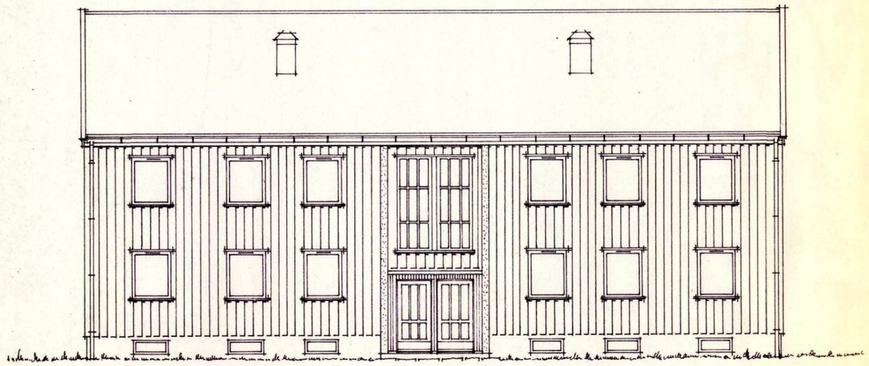
VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 1003/70
Mott. 21/8 70

KJØPMANN JOHS. REPPEN, BODØ.

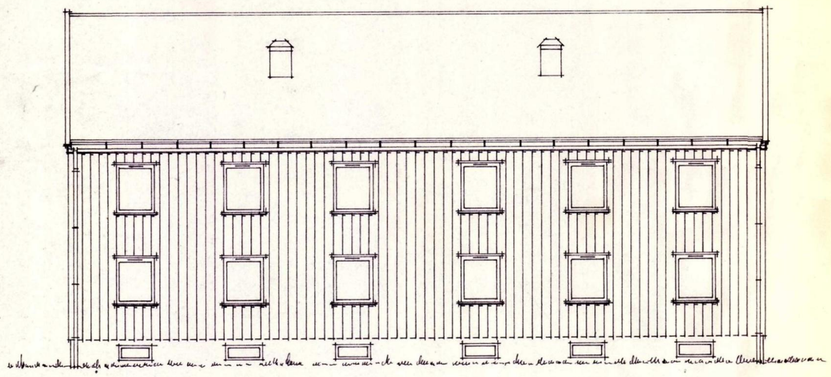
FASADER OG SNITT.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

2.

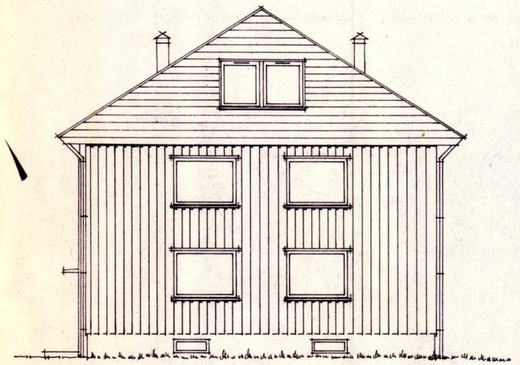
1/KN.



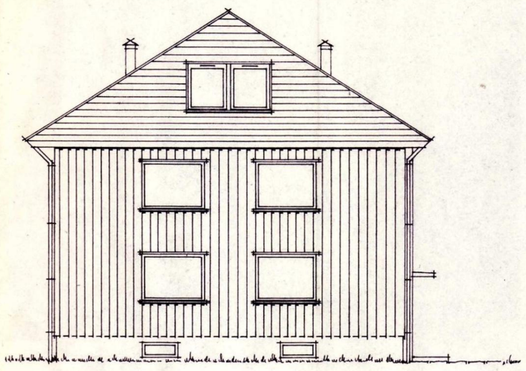
MOT NORD.



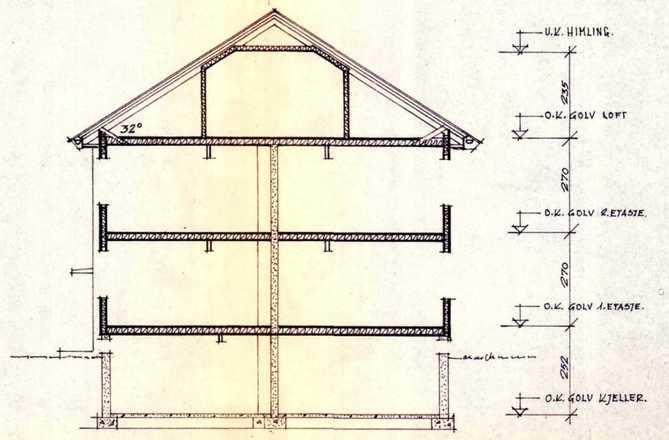
MOT SYD.



MOT VEST.



MOT ØST.




SNITT.

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 107/71-N.H.H

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
Inr. 44/71
Mott. 15/11. 71

KJØPMANN JOHS. REPPEN, BODØ.

FASADER OG SNITT.
M. 1:100.
BODØ, APRIL 1966.

2.

1/KN.

# Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

## Hva koster det?

| | |
|---|---|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 600kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 500 kr |
| Ene-,tomannsbolig og tomt | 16 900kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.