

ADVOKATENE
VEIDING OG BERGBY

KONTORFELLESSKAP

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Notodden, 14.02.2017

SALGSOPPGAVE



Tvangssalg av andel nr. 1 i Vestre Hagen borettslag

ADVOKAT BORGAR VEIDING
Driftskonto 5161.05.14816
Org.nr. 983 409 105 – MVA
veiding@advokatene-notodden.no

ADVOKATFIRMAET BERGBY AS
Driftskonto 1503.51.23978
Org.nr. 914 179 025 – MVA
bergby@advokatene-notodden.no

ADVOKATFULLMEKTIG SILJE FRISAK
frisak@advokatene-notodden.no

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

post@advokatene-notodden.no
www.advokatene-notodden.no

1. Hva salget omfatter

Denne salgsoppgaven gjelder andelsleilighet i flermannsbolig, adr. Sam Eydesgt. 2A, 3660 Rjukan.

Hjemmelshaver til andelen er Jan Tore Malkomsens dødsbo.

Grunnlaget for tvangssalget er ubetalt husleie etter dødsfallet.

Det vises til kopi av utskrift fra grunnboken, se **vedlegg nr. 2**.

Undertegnede advokat Ingeborg Fogt Bergby er oppnevnt av Aust-Telemark tingrett som medhjelper for gjennomføringen av tvangssalget.

2. Nærmere om eiendommen

Eiendommen ligger i i Sam Eydesgt. 2 A, med atkomst fra forbigående hovedvei gjennom Rjukan.

Sam Eydesgt. 2 A ligger i nordenden av Rjukan sentrum. I nærområdet er det hovedsakelig småhusbebyggelse, tomannsboliger og leilighetsbygg.

Tomten er eiendomstomt på 2.510 kvm., og er felles tomteareal for alle beboerne.

Eiendommen er nærmere beskrevet i vedlagte takst av 08.02.17 fra Martin Bjaaland Aakre i firma Idland & Lofthus Taksering AS, se **vedlegg nr. 1**.

Eiendommen overtas som den er, uten ytterligere rydding eller rengjøring. Eventuelt gjenstående innbo overtas av kjøper.

3. Takst

Eiendommen er taksert til kr. 160.000,-.

Taksten er ingen tilstandsrapport, og av den grunn oppfordres mulige interesserte til selv eller med sakkyndig hjelp å undersøke formuesgodet nærmere.

4. Heftelser på eiendommen

Pengeheftelser fremgår av vedlegg nr. 2.

Ved tvangssalg vil også pengeheftelser som ikke eller kun delvis dekkes av kjøpesummen bortfalle som hefte på eiendommen.

5. Betaling av kjøpesum

Kjøpesummen skal betales til undertegnede pr. oppgjørsdato, som er 3 måneder fra den dag bud blir forelagt for rettighetshaverne og tingretten for stadfestelse.

Betalingsplikten inntre likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne ikke er betalt ved oppgjørsdato, påløper forsinkelsesrente jf. forsinkelsesrenteloven.

Dersom betalingsfristen ikke blir holdt, skal medhjelper straks varsle kjøper om at kjøpet blir hevet dersom kjøpesum med renter ikke blir betalt innen en frist på minst 2 uker.

6. Mangler – ansvarsfraskrivelse

Eiendommen blir solgt med begrenset rett for kjøper til å påberope seg mangler. Kjøpers rett til å påberope seg mangler fremgår av tvangsloven § 11-39 til § 11-41.

Mangler vil som hovedregel kun foreligge dersom formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til, eller dersom formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med.

Kjøper kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelper dersom medhjelper har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag.

I tilknytning til dette vises det til at byder selv har ansvar for å undersøke eiendommen, og at det ikke foreligger andre opplysninger til medhjelper enn det som fremgår av taksten og denne salgsopp-gaven.

7. Bindingstid for bud

Av hensyn til saksbehandlingstiden ved bud på tvangssalg, blir det bare tatt hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.

8. Aksept av bud

Det er tingretten som tar endelig stilling til budet etter at saksøker har gitt anbefaling om godkjenning av budet.

Innvendinger mot stadfestelse av bud må være innkommet innen to uker fra mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet.

Etter at tingretten har stadfestet bud, har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen.

9. Kostnader ved overføring av eiendom

Kjøper må selv bære kostnadene ved overtakelsen av eiendommen. Dette omfatter eierskiftegebyr på kr. 5.245,-, tinglysing av hjemmelsovergang på kr. 430,-, og eventuelt gebyr for å melde seg inn som medlem i Rjukan og Tinn Boligbyggelag kr. 800,-.

Medhjelper tar forbehold om at satsene kan justeres.

10. Innsending av bud

Bud skal være skriftlige og på tilsendt skjema som er vedlagt denne salgsoppgaven. Skjemaet sendes undertegnede.

11. Visning

Det blir avholdt visning etter avtale med medhjelper.

12. Forkjøpsrett

Borettslagets medlemmer og deretter boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett.

13. Vedlegg

Takst av 08.02.17 utferdiget av takstmann Martin Bjaaland Aakre i firma Idland & Lofthus Taksering AS vedlagt vedtekter, årsregnskap og ordensregler.

Kopi av utskrift fra grunnboken

Kart/utskrift fra gårdskart

Budskjema

Notodden, 14.02.2017



Ingeborg Føgt Bergby
advokat/medhjelper

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 126: Bnr 202**
Andre oppl.: **Leil.nr: 2A Andelsnr: 01**
Kommune: **0826 TINN KOMMUNE**
Betegnelse: **Leilighet i flermannsbolig**
Adresse: **Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN**



Leilighet i flermannsbolig:

BRUKSAREAL (BRA): 53 m² AREAL, P-ROM: 53 m²

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 160 000

LÅNEVERDI:

KR. 135 000

Utskriftsdato: 08.02.2017 Oppdrag nr: 411
Dato befaring: 07.02.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80
Organisasjonsnr: 871 055 912

Sertifisert takstmann:

Takstmann Martin Bjaaland Aakre
Telefon: 952 38 941
E-post: martin@iltakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå. Byggetillatelse og ferdigattester er ikke sjekket for eiendommen, dette må sjekkes før kjøp. Datagrunnlag og areal kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysninger kan være ufullstendige, ikke à jour, eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende ovenfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. Ved salg anbefales Boligsalgsrapport for vurdering av bygningens tekniske tilstand

NB! DENNE TAKSTEN MÅ IKKE FORVEKLES MED EN TILSTANDS/BOLIGSALGS RAPPORT.

Matrikkel: Gnr 126: Bnr 202
Andre oppl.: Leil.nr: 2A Andelsnr: 01
Kommune: 0826 TINN KOMMUNE
Adresse: Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80



Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	160 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	135 000

Markedsvurdering

Eiendommens salgsverdi er satt ut fra befaring, opplysning fra eier/omviser, fremlagte dokumenter, beskrivelser og en total vurdering av eiendommens komponenter.

Eiendommens verdi er vurdert etter beste skjønn. Tomtekostnaden er hensyntatt i markedsprisen.

Markedsverdien gir inntrykk av hva som etter takstmannens skjønn, kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet, samt grunnlag for statistikk og sammenlignbare priser tatt i betraktning. Det er tatt hensyntatt eventuelle oppgraderinger av installasjoner, og alders svekkelser på installasjoner og bygningsdeler.

Bygningen har en del eldre installasjoner og overflater og bør påberegnes oppgraderinger.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatene Veiding, Bergby og Mikalsen
Takstmann:	Martin Bjaaland Aakre
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.02.2017. - Martin Bjaaland Aakre. Takstmann/Byggmester/Byggingeniør. Tlf. 952 38 941

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Leilighet i flermannsbolig
Hjemmelsovergang:	Type: Fritt salg
Beliggenhet:	Leilighet beliggende i Sam Eydesgate, nær forbigående hovedvei. Leiligheten ligger i nordenden av Rjukan sentrum og har tur og rekreasjonsmuligheter i området, som blant annet Krossobanen mm.
Bebyggelsen:	I nærområdet er det hovedsakelig småhusbebyggelse, tomannsboliger og andre leiligheter. Noe industrivirksomhet.
Standard:	Leiligheten har belegg på gulv og vegg til veggteppe, vedfyrt ovn med glassfelt i dør i stue. Baderom med vinylbelegg på gulv, våtromstapet på vegger. Ventil i takhimling for utlufting. Kjøkkeninnredning av eldre årgang med malte fronter og laminert benkeplate.
Om tomten:	Felles tomteareal med adkomst fra forbigående hovedvei med egen biloppstillingsplass på utsiden.
Konsesjonsplikt:	Nei.
Regulering:	Eiendommen er regulert til flermannsbolig.
Kommuneplan:	Ikke innhentet.
Adkomstvei:	Fra offentlig vei til felles parkeringsplass.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt nett.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt nett.
Forkjøpsrett:	Det er forkjøpsrett tilknyttet borettslagets medlemmer og boligbyggelag i følge vedtekter. Interessenter må på eget initiativ utføre gjennomgang av vedtekter, ordensregler og regnskap før kjøp.
Andre forhold:	Leiligheten er vurdert i den stand den var på befaringsdag. Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Informasjon er hovedsakelig gitt muntlig med referanser til Egenerklæring.

Matrikkel: Gnr 126: Bnr 202
Andre oppl.: Leil.nr: 2A Andelsnr: 01
Kommune: 0826 TINN KOMMUNE
Adresse: Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80



Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0826 TINN Gnr: 126 Bnr: 202
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 510,2 m ² Arealkilde: Eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Navn Vestre Hagen Borettslag Adresse c/o RTBBL Postnummer/sted 3660 RJUKAN Adresse Postboks 19 Postnummer/sted 3660 RJUKAN Rolle HJEMMELSHAVER Andel 1/1
Adresse:	Adresse Sam Eydes gate 2A Postnummer/sted 3660 RJUKAN Tettbebyggd Ja Grunnkrets SØLVOLDEN-KROSSO Valgkrets Rjukan Kirkesogn Rjukan
Kommentar:	Felles tomteareal for alle beboere. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Andelsobjekt	
Leilighet nr./selskap:	2A/Vestre Hagen Borettslag
Organisasjonsnummer:	947429388
Forretningsfører:	Rjukan & Tinn BBL
Eier adkomstdok.:	Jan Tore Malkomsen

Innskudd, pålydende mm			
Andelsnummer:	01	Obligasjonsnummer:	0901
Pålydende:	100	Dato:	01.02.17
Opprinnelig innskudd:	1 500	Dato:	01.02.17
Andel formue:	27 633	Dato:	01.02.17
Andel fellesgjeld:	63 997	Dato:	01.02.17
Kommentar:	Innhentet fra Rjukan og Tinn Boligbyggelag boligbyggerlag.		

Årsregnskap			
Regnskapsår:	2015	Samlet andelskapital:	2 000
Omløpsmidler:	622 724	Samlet innskuddskapital:	31 700
Kortsiktig gjeld (-):	70 278	Langsiktig gjeld (+):	1 504 000
Disponible midler:	552 446	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	1 535 700
Kommentar:	Opplysninger hentet fra årsregnskap og boligopplysninger.		

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Vedtekter	01.02.2017	Tilsendt av Tinn BBL	Innhentet		
Årsregnskap	01.02.2017	Tilsendt av Tinn BBL	Innhentet	14	
Ordensregler		Tilsendt av Tinn BBL	Innhentet	1	
Egne observasjoner	07.02.2017	Observasjoner gjort på befaringsdagen.	Innhentet		
Eiendomsdata.no	07.02.2017		Innhentet	4	Ja
http:// gardskart.skogoglandsk ap.no/	08.02.2017		Innhentet	1	Ja

Matrikkel: Gnr 126: Bnr 202
Andre oppl.: Leil.nr: 2A Andelsnr: 01
Kommune: 0826 TINN KOMMUNE
Adresse: Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80



Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Ukjent.
Skattetakst:	Foreligger ikke.
Ligningsverdi:	Foreligger ikke.

Bygninger på eiendommen

Leilighet i flermannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1920 Kilde: Opplyst i Vedtekter.

Anvendelse: Boligformål.

Kommentar

Standard:	Bygningen vurderes å ha en moderat standard. Påbegynte slitasjer og installasjoner av eldre årgang.
Vedlikehold:	Bygningen vurderes å ha et mindre etterslep på vedlikehold.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					Areal ikke oppmålt pga manglende tilkomstmulighet på befaringsdag.
1. etasje	57	53	53		Areal oppmålt på stedet, estimert BTA.
Sum bygning:	57	53	53	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod
1. etasje	Gang, bad, kjøkken, stue, soverom	

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Flermannsbolig med leiligheter, oppført med kjeller og 2 etasjer samt kaldtloft. Felles trappeinngang.
-------------------	---

Matrikkel: Gnr 126: Bnr 202
Andre oppl.: Leil.nr: 2A Andelsnr: 01
Kommune: 0826 TINN KOMMUNE
Adresse: Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80



Utvendig:	<p>Bygning er fundamentert på stedlige masser med betongstøpt kjellerdekke og grunnmurer av støpt betong og steinblokker. Over mur er bygning oppført i murkonstruksjon og bindingsverk, utvendig kledd med stående malt tømmermannskledning .</p> <p>Tak oppført som saltak med takplater i taksteinstruktur som taktekke. Montert enkelte takvinduer. Blikkbeslått pipehatter over tak. Sorte metallrenner med nedløp langs vegger. Isolerglassvinduer i yttervegger. Fabrikkfremstilt hovedinngangsdør.</p>
Innvendig:	<p>Innvendig har leiligheten isolerglassvinduer fra 1979 og innvendig dører av heltre i speilutførelse som er overflatemalt. Hovedinngangsdør i felles trappegang av fabrikkfremstilt type med malt overflater.</p> <p>Innvendig gulv pålagt vegg til veggteppe og vinylbelegg. Vegger er kledd med plater og tapet som er overflatemalt. Himling med takessplater.</p> <p>Kjøkkeninnredning av eldre type med slette fronter på skuffer og dører i malt utførelse. Benkeplate av heltre med malt overflate. Dobbel skyllekum i stål med blandebatteri. Ingen vifte over komfyrplass.</p> <p>Baderom med vinylbelegg på gulv med oppbrett langs vegger og nedfelt eldre jernsluk. Vegger med plater og våtromstapet. Himling med slette malte plater. Ventilasjon via lufteventil i himling og via vindu på yttervegg. Baderom har gulvstående toalett, vegghengt servant, veggmontert dusj med dusjforheng. Lampe i tak kombinert med varmeelement.</p> <p>Skyvedørsgarderobe på soverom.</p> <p>Egen bod i kjeller for lagring.</p>
Tekniske installasjoner:	<p>Hovedoppvarming er basert på elektrisitet og vedfyrt ovn i stue med glassfelt i dør. Sikringsskap i felles gang i kjeller med eldre skrusikringer.</p>

Matrikkel: Gnr 126: Bnr 202
Andre oppl.: Leil.nr: 2A Andelsnr: 01
Kommune: 0826 TINN KOMMUNE
Adresse: Sam Eydesgate 2 A, 3660 RJUKAN

Idland & Lofthus Taksering AS
Tollumløkka 27 B, 3611 KONGSBERG
Telefon: 46 63 33 80



Beregninger

Arlige kostnader		
Felleskostnader (pr. mnd. Kr. 2 707)	Kr.	32 484
Offentlige avgifter, forsikring, utgifter til vedlikehold etc er ikke tatt hensyn til i takst.		
Sum årlige kostnader	Kr.	32 484

Teknisk verdi bygninger		
Leilighet i flermannsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 553 271
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi – Leilighet i flermannsbolig	Kr.	853 271
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	853 271

Verdi adkomstdokument		
Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtetekstnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtetekstnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.		
Teknisk verdi bygninger:	Kr.	853 271
Normal tomtetekstnad:	Kr.	50 000
Andel formue for seksjon:	Kr.	27 633
- Andel fellesgjeld for seksjon:	Kr.	63 997
Verdi adkomstdokument:	Kr.	866 907

KONGSBERG, 08.02.2017

Martin B. Aakre

Takstmann Martin Bjaaland Aakre
Takstmann/Byggmester/Byggingeniør
Telefon: 952 38 941

Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 07.02.2017

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Kommunenr/navn	0826 TINN
Gnr/bnr	126/202
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	SAM EYDESGT 2-4 OG 6
Etablert dato	10.11.1983
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Ikke oppgitt
Areal tomt (m ²)	2 510,2
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	0800 TELEMARK
Tettbebyggd	Ja
Kjøpesum	0
Omsetningsdato	19.03.1984
Omsetning	Uoppgitt

Bygningsdata

Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	8
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	05.03.2007
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje

Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	6
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	05.03.2007
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	6
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	03.09.2013
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2

Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje

Adressedata for eiendom

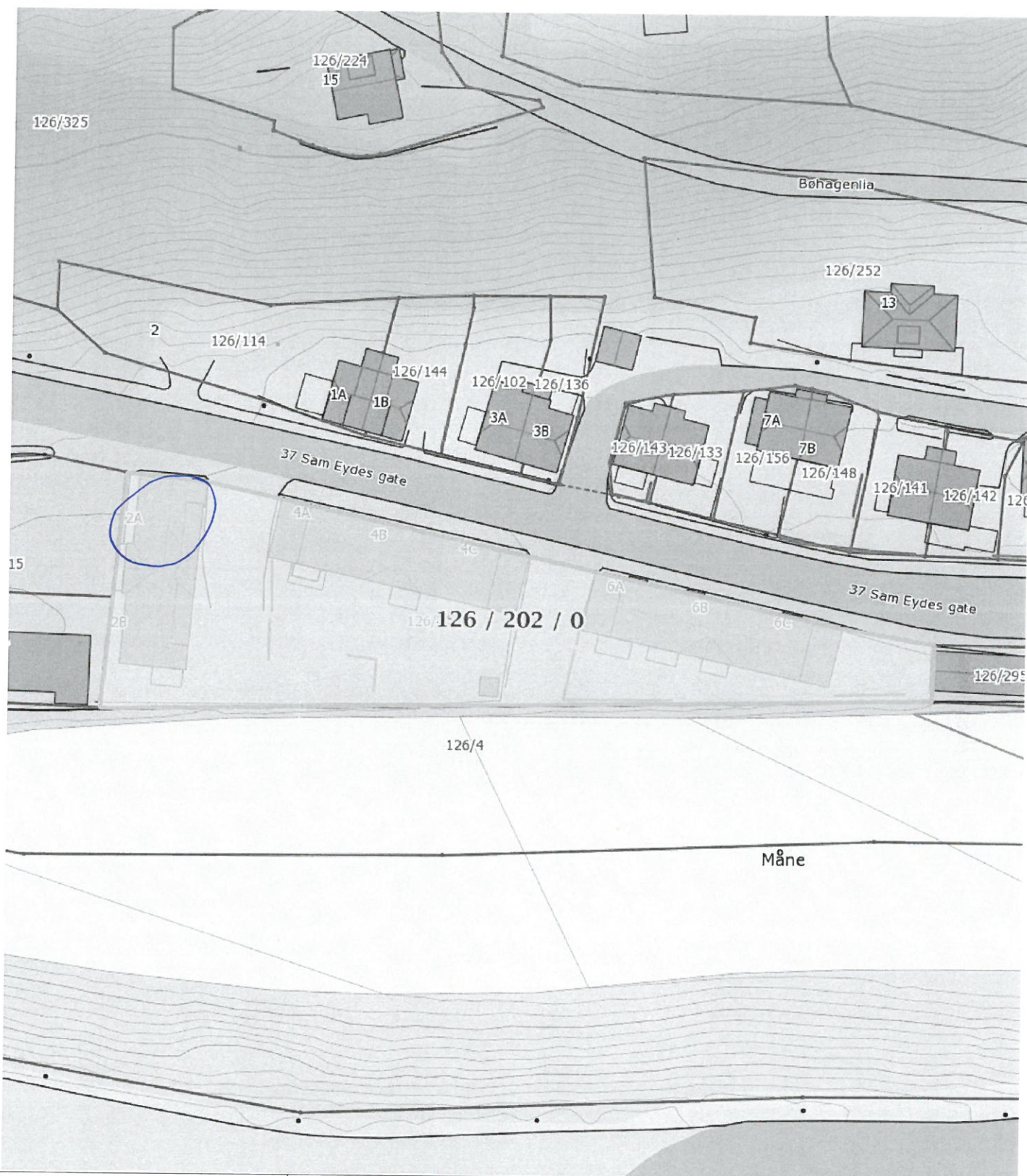
Adresse	Sam Eydes gate 2A
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 2B
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 4A
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 4B
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 4C
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 6A
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 6B
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO
Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan
Adresse	Sam Eydes gate 6C
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	SØLVOLDEN-KROSSO


Valgkrets	Rjukan
Kirkesogn	Rjukan

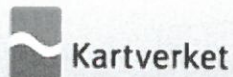
Hjemmelsforhold

Navn	Vestre Hagen Borettslag
Adresse	c/o RTBBL
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Adresse	Postboks 19
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



<p>0 5 10 15m</p> <p>Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 08.02.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td>▬</td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>▬▬</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>▬▬▬</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>S</td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>H</td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Myr</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>□</td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>□</td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>□</td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>□</td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>2.5</td></tr> </table>	▬	Fulldyrka jord	0.0	▬▬	Overflatedyrka jord	0.0	▬▬▬	Innmarksbeite	0.0	S	Skog av særs høg bonitet	0.0	H	Skog av høg bonitet	0.0	M	Skog av middels bonitet	0.0	L	Skog av lav bonitet	0.0	i	Uproduktiv skog	0.0	≡	Myr	0.0	□	Åpen jorddekt fastmark	0.0	□	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	□	Bebyggd, samf, vann, bre	2.5	□	Ikke klassifisert	0.0	Sum:		2.5	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>2.5</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2.5</td><td>2.5</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.5	2.5	0.0	2.5	2.5	2.5
▬	Fulldyrka jord	0.0																																																																				
▬▬	Overflatedyrka jord	0.0																																																																				
▬▬▬	Innmarksbeite	0.0																																																																				
S	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																																				
H	Skog av høg bonitet	0.0																																																																				
M	Skog av middels bonitet	0.0																																																																				
L	Skog av lav bonitet	0.0																																																																				
i	Uproduktiv skog	0.0																																																																				
≡	Myr	0.0																																																																				
□	Åpen jorddekt fastmark	0.0																																																																				
□	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																																																				
□	Bebyggd, samf, vann, bre	2.5																																																																				
□	Ikke klassifisert	0.0																																																																				
Sum:		2.5																																																																				
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
0.0	0.0																																																																					
2.5	2.5																																																																					
0.0	2.5																																																																					
2.5	2.5																																																																					
<p>GRUNNEIENDOM 0826-126/202</p>																																																																						
 <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																																						



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

Dato:
15/02 2017

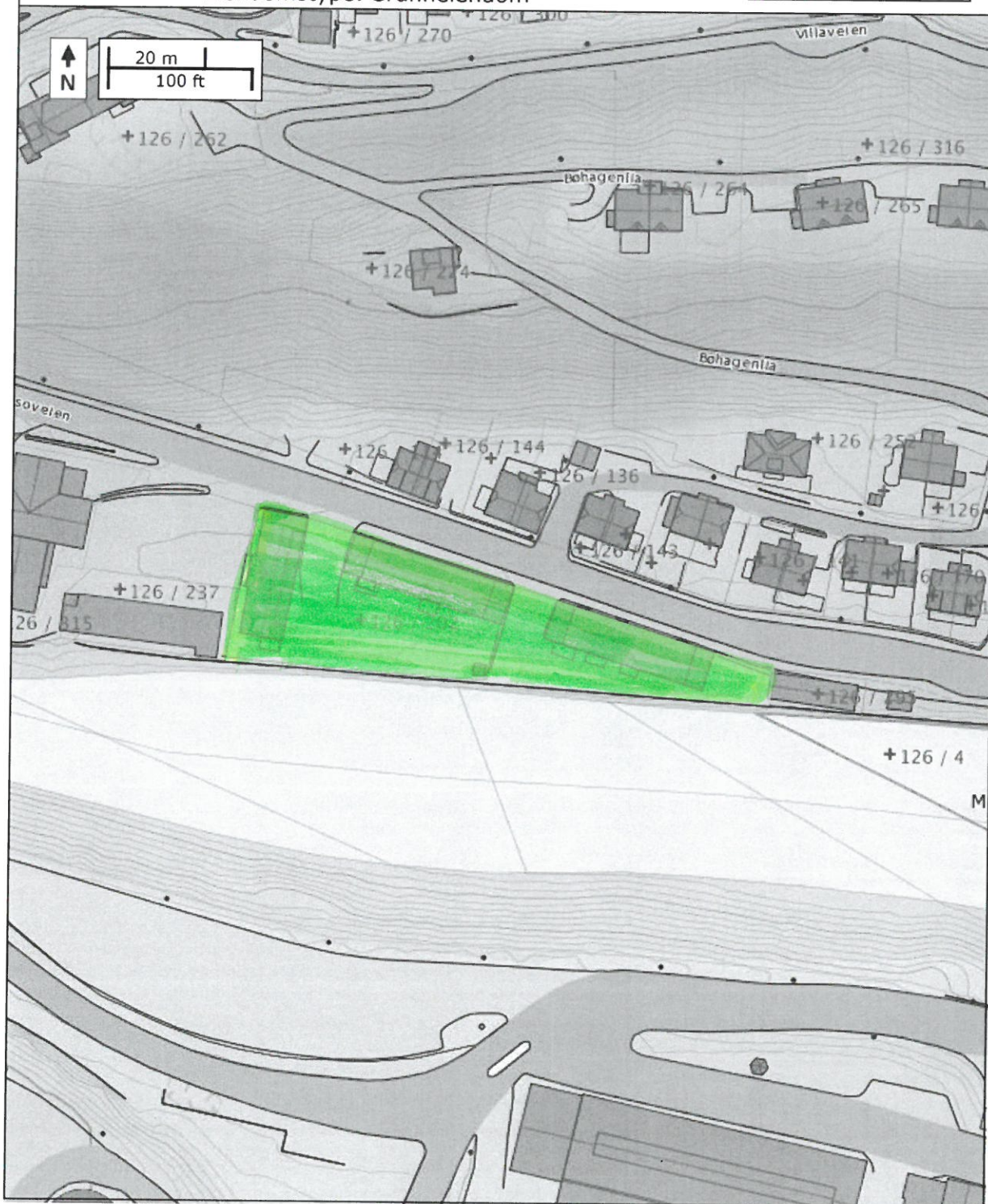
Gårds-/bruksnr: Tinn 0826-126/202

Adresse: Sam Eydes Gate 2 A, 2 B, 4 A, 4 B, 4 C,
6 A, 6 B, 6 C, 3660 Rjukan

Eiendomstype: Grunneiendom

Tegnforklaring grenselinjer:

- Nøyaktig måling
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenyaktighet
- Uavklart grense (m. kvalitet)
- Fiktiv grense
- - - - - Hjelpelinje vannkant
- - - - - Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje punktfeste



Vedtekter

for **Vestre Hagen** borettslag org.nr. **947 429 388**

tilknyttet **RJUKAN OG TINN** boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 12.november 1975, sist endret den 13.mai 2004.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(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. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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 slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører 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 framtrædende 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.

2015

Org.nr. 947 429 388

Styrets årsberetning for virksomheten i Vestre Hagen borettslag

Borettslagets virksomhet har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder: Odd Terje Mathisen

Nestleder: Hans Tore Øverland

Styremedlem: Mona I. Andersen

Styremedlem: Irene Lurås

Styremedlem: Egil Stensrud

Varamedlemmer: Kirsten Irene Fagerholt Sauro og Torild Mork Dalen

Valgkomiteen har bestått av:

Brit Wesseltoft og Vebjørn Stenersen Bjørtuft.

Forretningsførsel og revisjon:

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisorteam Tinn AS har gjennomført revisjon av regnskapet.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter hvor 28 protokollerte saker har vært behandlet. Det har vært behandlet 1 sak om godkjenning av ny andelseier (salg).

Det er ved årets slutt 2 andeler på fremleie.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Byggmester Magne Olesrud har skiftet 11 vinduer. Kostnaden ble 131 469 kr.
- Det er kjøpt inn et spesialvindu fra Monter (8-kantet). Kostnaden ble 7 062 kr.
- Tinn Rørservice As har skiftet 3 kraner for borettslaget, kostnad 3 403 kr.
- Det er kjøpt inn blomster til inngangspartiene, bensin, skilt i f.m.parkering, kantklippertråd o.l.
- Bjørn Halvorsen forestår brøyting i borettslaget,
- Borettslaget er med i ordning om sortering av søppel.

Borettslagets styre består av 4 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Økonomi:

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler kr. 552 446.

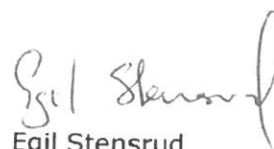
Rjukan, den 17.februar 2016



Odd Terje Mathisen
Leder



Hans Tore Øverland
Nestleder



Egil Stensrud
Styremedlem



Mona Iren Andersen
Styremedlem



Irene Lurås
Styremedlem

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rena Aadalen

Dato utkjørt: 01.02.17 Side 1 av 2

VESTRE HAGEN BORETTSLAG	Vår ref.:	9/1	Fødselsdato eier:	01.05.1955
Sam Eydes Gate 2 A	Type:	BORETTSLAG		
3660 RJUKAN	Eiere:	Jan Tore Malkomsen		
Organisasjonsnr: 947 429 388	Andelsnr:	01		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 2 707

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	FELLESKOSTNADER	2 307
	Andel avdrag fellesgjeld	228
	Andel rentekostnad fellesgjeld	172

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	63 997	Gjeld siste årsoppg.:	63 778
Klient ajourf. lån:	1 504 000	Klient gj. s. årsoppg.:	1 439 999

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94947027020, Handelsbanken

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 01.02.2017: 3.5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 90

Saldo per 01.02.2017: 1 504 000

Andel av saldo: 63 997

Neste termin/avdrag: 09.09.2014 (siste termin 09.06.2039)

4: Særskilte opplysninger

Telefon: Mob.: 48123864, Priv.: 35090332

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 01.02.2017

Utestående saldo:	30 114		
Fellesutgifter:	29 777	Restanse:	30 114
Gebyr:	259	Forskudd:	0
Rente:	78	Overdekning:	0

6: Ligning - 2016

Annen formue:	27 633	Gjeld:	63 778	Andre inntekter:	15
		Utgifter:	2 180		

7: Pålydende

Andelens pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	1 500
Andelsnr:	01	Partialobligasjonsnr:	0901

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1920

Gårds/bruksnr: 126/202

Bygningstype: B

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2512

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.01.1920	Første innflytting:	22.01.1976	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei	BOA	53		
Parkeringstype:	Ingen				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	-		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rena Aadalen

Dato utkjørt: 01.02.17 Side 2 av 2

VESTRE HAGEN BORETTSLAG	Vår ref.:	9/1	Fødselsdato eier:	01.05.1955
Sam Eydes Gate 2 A	Type:	BORETTSLAG		
3660 RJUKAN	Eiere:	Jan Tore Malkomsen		
Organisasjonsnr: 947 429 388	Andelsnr:	01		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Rjukan & Tinn BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ Dato: _____

Jan Tore Malkomsen
Andelseiers underskrift

ÅRSREGNSKAP FOR VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler IB	642 634	313 616
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-26 188	7 048
Opptak langsiktig gjeld	0	-1 600 000
Avdrag langsiktig gjeld	-64 000	-1 278 030
B. Årets endringer disponible midler	-90 188	329 019
C. Disponible midler UB	552 446	642 634
Omløpsmidler	622 724	713 885
- Kortsiktig gjeld	70 278	71 251
Disponible midler	552 446	642 634

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.

RESULTATREGNSKAP VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

	Note	Resultat Pr. 31.12.15	Resultat Pr. 31.12.14	Budsjett Pr. 31.12.15	Budsjett Pr. 31.12.16
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		647 880	584 880	647 880	719 880
Purregebyr		1 806	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	84 500	0	0
SUM INNEKTER		649 686	669 380	647 880	719 880
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 500	4 375	4 500	4 500
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		57 000	45 180	57 000	58 680
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	2 120	2 120	2 120	2 120
Vedlikehold	4	174 220	196 019	83 000	83 000
Kabel-tv		59 996	60 726	63 426	63 727
Forsikring		55 276	57 642	54 168	59 793
Kommunale avgifter	5	235 251	197 957	226 741	246 187
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 480	2 539	1 600	1 600
Porto		0	381	600	600
Andre driftskostnader	6	4 728	6 096	7 600	6 225
SUM DRIFTSKOSTNADER		620 571	599 036	529 755	555 432
DRIFTSRESULTAT		29 115	70 344	118 125	164 448
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	498	0	0
Renteinntekter		688	932	800	400
Rentekostnad		55 991	63 466	57 486	49 209
Annen finanskostnad		0	1 260	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-55 303	-63 296	-56 686	-48 809
ÅRSRESULTAT		-26 188	7 048	61 439	115 639

BALANSE VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.14	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.15
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	7	31 700	0	31 700
Sum anleggsmidler		31 700	0	31 700
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		34 782	5 014	39 796
Andre fordringer		63 548	-4 016	59 532
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		615 555	-92 159	523 396
Sum omløpsmidler		713 885	-91 161	622 724
SUM EIENDELER		745 585	-91 161	654 424
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-927 366	0	-927 366
Årets resultat		0	-26 188	-26 188
Sum opptjent egenkapital		-925 366	-26 188	-951 554
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	1 568 000	-64 000	1 504 000
Borettsinnskudd	10	31 700	0	31 700
Sum langsiktig gjeld		1 599 700	-64 000	1 535 700
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 257	105	2 362
Andre forskuddsbetalte leier		27	-27	0
Gjeld til forretningsfører		-61	61	0
Leverandørgjeld		65 372	-584	64 788
Påløpne renter		3 655	-527	3 128
Sum kortsiktig gjeld		71 251	-973	70 278
Sum gjeld		1 670 951	-64 973	1 605 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 585	-91 161	654 424
Pantestillelser	11	1 599 700	-64 000	1 535 700

Rjukan, 31.12.2015

Rjukan, 3.3.2016

Odd Terje Mathisen

[Signature]

[Signature]

Monica Inen Andersen

[Signature]

[Signature]

VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2015	2014
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 120	2 120
Sum	2 120	2 120

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2015	2014
5210 TELEFON	0	5 000
5300 STYREHONORAR	20 000	15 000
Sum	20 000	20 000

Note 4 - Vedlikehold

	2015	2014
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	155 869	178 550
6602 VEDLIKEHOLD VVS	3 403	0
6604 UTEOMRÅDE(GRESSKLIPP, CONTAINERLEIE, BENSIN O.L.)	3 366	7 200
6609 SNØBRØYTING/SANDSTRØING	11 583	10 270
Sum	174 220	196 019

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

VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
7762 VANNAVGIFT	70 677	54 343
7763 AVLØPSAVGIFT	62 684	50 455
7764 FEIEAVGIFT	7 303	5 469
7765 RENOVASJON	93 274	84 801
7769 MÅLERLEIE VANN	1 313	2 889
Sum	235 251	197 957

Note 6 - Andre driftskostnader

	2015	2014
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	1 450
6583 DATASIKRINGSAVGIFT	2 100	1 990
7420 GAVER, FRADRAGSBERRETIGET	288	575
7720 MØTE-GENRALFORS.UTGIFTER	150	150
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYR	2 190	1 931
Sum	4 728	6 096

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1976

Kostpris 1976

31 700

Bokført verdi pr.31.12

31 700

Skjøte for eiendommen er utstedt 19.03.1984. Borettslaget overtok eiendommen vederlagsfritt i 1976. Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av innskudd. Verdi av tomten er ikke utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.

VESTRE HAGEN BORETTSLAG 2015

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	94947027020
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.3 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 552 162
Avdrag i perioden:	63 993
Lånesaldo 31.12:	1 488 168
Saldo 5 år frem i tid:	1 171 537

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947027020	2	104 125	208 250
	2	98 168	196 336
	2	97 258	194 516
	1	96 720	96 720
	1	91 963	91 963
	1	67 596	67 596
	2	63 997	127 994
	1	59 612	59 612
	8	57 627	461 016

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1976:		
4 leiligheter	500	2 000
8 leiligheter	1 500	12 000
1 leilighet	1 600	1 600
5 leiligheter	2 000	10 000
1 leilighet	2 600	2 600
1 leilighet	3 500	3 500
Sum borettsinnskudd		31 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2015	2014
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 535 700	1 599 700
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	31 700	31 700



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Til generalforsamlingen i
Vestre Hagen borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Hagen borettslag som viser et underskudd på kr 26 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Vestre Hagen borettslag per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tinn, 3. mars 2016

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Registrert revisor

Generalforsamling i Vestre Hagen borettslag ble avholdt torsdag 21. april 2016 i RTBBL's møtelokaler i 2. etg., Storgata 19, kl. 18.00.

Møtet ble åpnet av..... styreleder Odd Teye Mathisen

1. Konstituering
 - a) Valg av møteleder
 - b) Opptelling av frammøtte
 - c) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsberetning
3. Regnskap/revisjonsberetning 2015
4. Godtgjørelse til styret
5. Valg

1. Konstituering.

a)..... Ola Arneberg..... ble valgt som møteleder.

b) ⁷..... stemmeberettigede andelseiere møtte. Dessuten møtte boligbyggelagets representant Ola Arneberg.

c) Valg av sekretær og 2 personer til å skrive under protokollen.

Egil Skensrud..... ble valgt som sekretær.

Til å skrive under protokollen ble følgende valgt:

Marianne Mathisen Eva Fludsen

d) Spørsmål om møte er lovlig innkalt.

Det kom frem en merknader. - savnet innkomne saker.

2. Årsberetning fra styret.

Styrets årsmelding ble..... enstemmig..... godkjent.

Merknader..... Inger.....

3. Regnskap for 2015.

Hovedpostene i regnskapet og revisjonsberetningen ble referert.

Merknader..... Inger..... 0.....

Regnskapet fastsettes som lagets regnskap for 2015.

4. Godtgjørelse for styret.

Årsgodtgjørelse for formann: 8.000,-

Årsgodtgjørelse for styremedlemmer:

..... Totalt 22.000,- kroner

(6000 + 6000 +

8000 + 1000 + 1000)

5. Valg.

Valgkomiteen la fram sitt forslag, og følgende ble valgt:

Leder: Odd Terje Mathisen Gjenvalgt - 2018

Nestleder: Hans Tore Querland På valg 2017

Styremedlem: Eiv Steinvind (selv) På valg 2017

Styremedlem: Irene Lurås — " —

Styremedlem: Anne Lene Sandeland Lar - 2018

Varamedlem: Toril M. Dalen Lar - 2017

Varamedlem: Ellen Anita Hesthag Lar - 2017

Som valgkomité for 2017 ble følgende valgt:

..... Eva Andersen og Marianne Mathisen

Generalforsamlingen ble hevet kl. 19.00

.....
møteleder

..... Eva Andersen

..... Marianne Mathisen

.....
sekretær

Ordensregler for Vestre Hagen Borettslag

1. Det er enhver beboers plikt å ta hensyn til sine naboer så disse ikke sjenere av unødig uro. Det forutsettes at det er ro i leiligheten mellom kl 23.00 og kl 06.00
2. Beboerne i 1.etg, vasker ganggulvet 1.etg, kjellertrapp og ytre trapp
Beboerne i 2.etg. vasker ganggulvet i 2.etg, loftstrapp samt trappen fra 1 til 2. etasje. Forannevnte rengjøring skal foretas minst 1- en gang pr uke.
3. Beboerne i fellesskapet sørger for at fellesareal, loft, kjellerrom blir rengjort minst 1-en gang årlig.
Hvis man vasker hvert sitt stykke av loftet, må dette utføres samtidig av alle beboerne,
Dersom noen unnlater dette, kan borettslaget besørge arbeidet utført for beboerens regning.
4. Bryggerhuset benyttes etter avtale med beboerne. Det samme gjelder tørkestativ og tørking av tøy på loftet.
Det er bare tillatt medtørking av tøy på de faste tørkestativene.
Tørking av tøy ute er ikke tillatt på søn - og helligdager.
5. Det må ikke luftes sengetøy eller gulvtepper gjennom vinduene og heller ikkelufting gjennom trappeoppgangene.
6. Enhver plikter å holde sin hage i orden.
7. Beboerne plikter i fellesskap å sørge for snømåking og renhold rundt huset ved søppelkassene og postkassene.
8. Hund eller husdyr som forstyrrer eller sjenerer naboene, er ikke tillatt.

ADVOKATENE
VEIDING OG BERGBY

KONTORFELLESSKAP

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

BUDSKJEMA

Tvangssalg sak nr. 16-123880 TVA-AUTE
Andel nr. 1 i gnr. 126, bnr. 202 i Tinn kommune

Som byder har jeg gjort meg kjent med innholdet i salgsoppgave av 14.02.17 med vedlegg som der nevnt. Jeg er kjent med de avgrensninger som er nevnt når det gjelder mangler/feil ved eiendommen. Idet en viser til nevnte salgsoppgave og befaring gis slikt bud:

Bud stort kr. _____, (gjentas med bokstaver) _____.

Byder betaler i tillegg alle kostnader vedrørende tinglysing av eiendomsoverdragelsen.

Budsummen er tenkt finansiert ved lån () egenkapital ().

Medhjelper kan kreve dokumentasjon for finansiering.

Kontaktperson ved lånefinansiering er: (Navn og tlf.nr./e-post)

Bindingstiden for budet er 6 uker fra det tidspunkt budet er innkommet til medhjelper.

Byders navn (blokkbostaver):	
Byders fnr. (11 siffer) / org.nr:	
Byders telefonnummer:	
Byders adresse:	
Byders e-postadresse:	

Jeg ønsker () ønsker ikke () å være med i flere budrunder.

Sted _____ Dato _____ Signatur _____

ADVOKAT BORGAR VEIDING
Driftskonto 5161.05.14816
Org.nr. 983 409 105 – MVA
veiding@advokatene-notodden.no

ADVOKATFIRMAET BERGBY AS
Driftskonto 1503.51.23978
Org.nr. 914 179 025 – MVA
bergby@advokatene-notodden.no

ADVOKATFULLMEKTIG SILJE FRISAK
frisak@advokatene-notodden.no

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

post@advokatene-notodden.no
www.advokatene-notodden.no