

JERNBANEGATA 33B

PRISANTYDNING

1 950 000kr



77 m<sup>2</sup>



2 soverom

## LEVANGER SENTRUM

Hyggelig leilighet i 2. egt i borettslag med 8 andeler. Leiligheten er overflateoppusset i senere tid. Det er store og mange muligheter for å sette sitt eget preg/modernisere denne særegne "retro" leiligheten med planløsning fra byggeår.

Jernbanegata i Levanger sentrum er en rolig gate 300 meter fra togstasjon, nært sykehus, nord universitet, skoler og handel.

Leiligheten har vært utleid en tid, men er nå ledig for rask overtakelse.

Benytter Propr.no for kjøpekontrakt og oppgjør.  
Verdivurdering av megler. Velkommen til visning!

✓ Balkong/terasse

✓ P-plass

✓ Peis/ildsted

✓ Sentralt



Stue



Soverom



Kjøkken

Jernbanegata 33B, 7600 Levanger



**LOKALMEGLEREN  
PARTNERS**  
VERDAL

Tove Elgseter

Levanger den 05.06.2025

## **Prisvurdering**

**Jernbanegata 33, GNR. 315, BNR. 183, andel nr 6, i Levanger.**

Vi viser til hyggelig befaring av ovennevnte eiendom.

Hjemmelshaver: Tove Elgseter  
Gnr./Bnr.: Gnr. 315, bnr. 183, andel nr 6, i Levanger kommune  
Byggeår: 1953  
Areal: Bra ca 68 m<sup>2</sup>, ifølge offentlig register  
Tomt: Eiendomstomt på ca. 839 m<sup>2</sup>  
Fellesgjeld: Ca. kr 112 000,-.

På bakgrunn av ovennevnte befaring samt ovennevnte opplysninger fra hjemmelshaver har vi kommet frem til følgende vurdering av eiendommen.

Leiligheten har en flott beliggenhet i sentrum av Levanger. Fra soverom har man utgang til en skjermet uteplass som vender inn mot bakgård.

Leiligheten har renoverert bad fra 2019/2020. Leiligheten er også overflateoppusset i senere tid. Nyere vindu fra 2011/2012 og kledning av nyere dato. Fra soverom har man utgang til balkong som vender mot bakgård.

Ut ifra ovennevnte opplysninger mener vi at eiendommen kan selges for

**Kr. 1.950.000,- + fellesgjeld.**

Meglertaksten er avgitt med bakgrunn i markedssituasjon, besiktigelse og selgers opplysninger. Det gjøres oppmerksom på at grunnbokutskrift og reguleringsbestemmelser ikke er gjennomgått, og at eventuelle forbehold som måtte følge derav ikke er tatt med i betraktningen.

Vennlig hilsen  
for Lokalmegleren & Partners

Simen Fostad  
Mail: [sbf@partners.no](mailto:sbf@partners.no) Mobil: 97 97 61 72



LOKALMEGLEREN  
PARTNERS  
VERDAL

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alessandra Soto

Dato utkjørt: 13.06.25 Side 1 av 2

|                                     |                  |                         |                          |            |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------|
| Levanger Borettslag Jernbaneg 33    | <b>Vår ref.:</b> | 218/6                   | <b>Fødselsdato eier:</b> | 24.11.1967 |
| Jernbanegata 33 B                   | <b>Type:</b>     | Frittstående Borettslag |                          |            |
| 7600 LEVANGER                       | <b>Eiere:</b>    | Tove Elgseter           |                          |            |
| <b>Organisasjonsnr:</b> 963 543 492 | <b>Andelsnr:</b> | 6                       |                          |            |

### 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** 5 846

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

|                  |                                    |       |
|------------------|------------------------------------|-------|
| Felleskostnader: | Renter på fellesgjeld              | 919   |
|                  | Felleskostnader - fordelt pr enhet | 2 225 |
|                  | Fellesutgifter                     | 1 437 |
|                  | Avdrag på fellesgjeld              | 638   |
| Tilleggsytelser: | TV/Internett                       | 627   |

### 3: Fellesgjeld

|                            |         |                                 |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 112 671 | Gjeld siste årsoppg.: 116 220   |
| Klient ajourf. lån:        | 901 369 | Klient gj. s. årsoppg.: 929 764 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 42136815916, Sparebank 1 Midt-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 13.06.2025: 6.18% pa.

Antall terminer til innfrielse: 126

Saldo per 13.06.2025: 901 369

Andel av saldo: 112 671

Første termin/første avdrag: 11.07.2022 ( siste termin 11.12.2035 )

### 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Kristine Kolic-Johnsen

Adresse: Jernbanegata 33 B

Postnr/-sted: 7600 LEVANGER

Telefon: Mob.: 90167094

E-post: kristineknudsen81@gmail.com

Webside: www.bomidt.no

Boliginfoen fra Forretningsfører baserer seg på inngitte opplysninger og er prisgitt at borettslaget har oversendt all relevant informasjon. Det anbefales i alle tilfeller at megler selv sjekker med borettslaget/styret om det foreligger planer, disponeringer eller avvik som påvirker andelens økonomi.

### 5: Restanse felleskostnader pr. 13.06.2025

|                          |   |              |   |
|--------------------------|---|--------------|---|
| <b>Utestående saldo:</b> | 0 |              |   |
| Felleskostnader:         | 0 | Restanse:    | 0 |
| Gebyr:                   | 0 | Forskudd:    | 0 |
| Rente:                   | 0 | Overdekning: | 0 |

### 6: Ligning - 2024

|               |        |           |         |                  |    |
|---------------|--------|-----------|---------|------------------|----|
|               |        | Gjeld:    | 116 220 | Andre inntekter: | 38 |
| Annen formue: | 32 405 | Utgifter: | 7 702   |                  |    |

### 7: Pålydende

|             |  |                       |
|-------------|--|-----------------------|
| Pålydende:  |  | Opprinnelig innskudd: |
| Andelsnr: 6 |  | Partialobligasjonsnr: |

### 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1958  
Gårds/bruksnr: 315/183  
Bygningstype: LAVBLOKK  
Feste/eiet tomt: Eiet

### 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf      Polisenr: SP0003104230

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alexandra Soto

Dato utkjørt: 13.06.25 Side 2 av 2

Levanger Borettslag Jernbaneg 33  
Jernbanegata 33 B  
7600 LEVANGER

**Vår ref.:** 218/6  
**Type:** Frittstående Borettslag  
**Eiere:** Tove Elgseter

**Fødselsdato eier:** 24.11.1967

**Organisasjonsnr:** 963 543 492

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

|                     |                                      |                   |       |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------|-------|
| Ferdigstillt:       | 01.01.1958                           | SSBnr:            | H0204 |
| Etasje:             |                                      | Oppvarmingstype:  | Strøm |
| Heis:               | Nei                                  |                   |       |
| Parkeringstype:     | Uspesifisert parkering ()            |                   |       |
| Systemlås:          | Nei                                  | Antall rom:       |       |
| Husdyrhold:         | Se husordensregler                   | Oppr. antall rom: |       |
| Livsløp standard:   | Nei                                  | Kategori:         | 66    |
| Ansiennitetsregler: | 1 - Borettslag - 1. innflyttingsdato |                   |       |
| Fasiliteter:        |                                      |                   |       |

Forretningsfører avregner felleskostnader ved restansesjekk

# Egenerklæring

Jernbanegata 33B, 7600 LEVANGER

18 Jun 2025

## Informasjon om eiendommen

Adresse

Jernbanegata 33B

Postadresse

Jernbanegata 33B

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

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.

2019- september 2024

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 selger

Selger

Elgseter, Tove

## 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**

2019

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

**2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Alt av røropplegg er nytt, ny varmtvannsbereder, opplegg vaskemaskin bad, opplegg og montering dusjkabinett, montering servant bad, opplegg og montering servant på toalett

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger'n Verdal

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## 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

**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

**10.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2019

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

**10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny kurs komfyr, kjøkkenvifte, nye stikk, opplegg vaskemaskin bad, oppgradert sikringsskap.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

NTE

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## 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:

Noen skader i tak på stue og gang, malt strekktak fra byggeår. Punktert vindu på soverom, bør utbedres, dugg mellom glassene, bør byttes ut. Emalje ødelagt i wc.

Kjøleskapet har ikke egen stikkontakt der det står nå. Bør utbedres, evt flytte kjøleskapet.

Alt av rørlegging og el-arbeid utført av fagfolk. Alt av annen oppussing (alle overflater) utført av glad amatør. Rehabiliterings gipsplater på del av stue og et av soverommene, laminatgulv i alle rom bortsett fra vinyl på bad og wc.

Innvendige dører med dørhåndtak, karmer og lister er fra byggeår, malt, men med naturlig alders-slitasje.

Alt av rør er utvendige, og fra fra 2019/2020

Etterisolert himling leiligheten under.

### Boligselgerforsikring

---

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

# VEDTEKTER

For **Levanger Borettslag Jernbanegt. 33** org. nr. 963 543 492

Sist endret den 27.09.2022

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

**Levanger Borettslag Jernbanegt. 33** 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

Borettslaget ligger i Levanger kommune og har forretningskontor i Verdal kommune.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 50,-

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) 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) 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) Nekte 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 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, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

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

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

### **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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

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

#### **4-3 Parkering**

Parkering på egen parkeringsplass. Framleie av parkeringsplass er kun tillatt internt i borettslaget.

#### **4-3 Lading av elektriske kjøretøy**

(1) Eksisterende strømkontakter skal ikke benyttes til lading av elbiler eller andre ladbare kjøretøy. Dette gjelder også for besøkende.

(2) Andelseiere som har behov for lading av slike kjøretøyer kan få tillatelse til dette hvis følgende krav etterfølges:

- Avtale om betaling etter forbruk mellom borettslaget og styret er etablert.

- Ladepunkt for elbil skal etableres etter gjeldende forskrifter og for den enkelte andelseiers regning. Arbeidet skal utføres av autorisert elektriker og samsvarserklæring skal leveres til styret for arkivering.

(3) Ønskes det høyere ladehastighet enn det infrastrukturen i borettslaget tilsier, og dette medfører endringer i det elektriske anlegget, må alle kostnader i forbindelse med dette dekkes av andelseieren.

(4) Lading av elbil eller andre ladbare kjøretøy via skjøteledning er ikke tillatt i 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 karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger 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. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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 forsinkelsesrenteloven.

### **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. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

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

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

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

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt 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.

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

### **9-5 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**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

### **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.

# Innkalling til ordinær generalforsamling

## INNKALLING

De innkalles herved til ordinær generalforsamling for 2024 for Levanger Borettslag Jernbaneg 33. Generalforsamlingt avholdes på Leva-Fro, møterom Arbeid og utvikling onsdag 21.05.2025, klokken 14:00.

### 1. KONSTITUERING

#### 1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter.

#### 1.2 Valg av møteleder

**Forslag til vedtak:** Det foreslås Linn Merete Nesse V/Boligbyggelaget Midt

#### 1.3 Valg av referent

**Forslag til vedtak:** Det foreslås Linn Merete Nesse V/Boligbyggelaget Midt

#### 1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

#### 1.5 Godkjennelse av innkalling og dagsorden

**Forslag til vedtak:** Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

### 2. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

### 3. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 10.000,- til styreleder, kr 5.000,- til hver av styremedlemmene, kr 3.000,- til Grete Fagernes og Per Elgseter for arbeid de har utført i borettslaget.

## **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Håkon Pallin Kjeldsen til 2025 (på valg for 2 år)

Styremedlem Greta Wally Fagernes til 2026 (ikke på valg)

Styremedlem Per Kristian Fosslund til 2025 (på valg for 2 år)

Varamedlem Kristine Løkkebo Nybø til 2025 (på valg for 1 år)

### **4.1 Valg av styreleder**

Styreleder Håkon Pallin Kjeldsen på valg for 2 år

### **4.2 Valg av styremedlem**

Styremedlem Per Kristian Fosslund på valg for 2 år

### **4.3 Valg av varamedlem**

Varamedlem Kristine Løkkebo Nybø på valg for 1 år

### **4.4 Valg av valgkomité**

## **5. INNKOMNE SAKER**

Ingen innkomne saker

## Disponible midler

|                                           | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 135 274          | 236 748          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 154 380          | -58 679          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 0                | 14 941           |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -57 336          | -57 736          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>97 044</b>    | <b>-101 474</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>232 319</b>   | <b>135 274</b>   |
|                                           |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 298 218          | 191 706          |
| - Kortsiktig gjeld                        | 65 900           | 56 432           |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>232 319</b>   | <b>135 274</b>   |

## Resultat 2024 Levanger Borettslag Jernbaneg 33 963543492

|                                               | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 319 536          | 198 768          | 317 091          | 350 756          |
| Renter                                        |      | 91 200           | 16 704           | 91 200           | 88 260           |
| Avdrag                                        |      | 58 080           | 52 128           | 58 100           | 61 260           |
| TV/Internett                                  |      | 50 316           | 43 128           | 50 400           | 52 668           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>519 132</b>   | <b>310 728</b>   | <b>516 791</b>   | <b>552 944</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 | 1    | 29 666           | 26 243           | 26 243           | 29 666           |
| Revisjonshonorar                              |      | 0                | 8 369            | 9 000            | 9 700            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 33 093           | 31 827           | 34 710           | 35 760           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 2 875            | 2 875            | 1 500            | 1 500            |
| Andre fremmede tjenester                      |      | 1 750            | 2 217            | 5 000            | 5 000            |
| Vedlikehold                                   | 2    | 6 639            | 40 884           | 61 000           | 52 000           |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar            |      | 0                | 5 298            | 1 500            | 1 500            |
| TV/Internett                                  |      | 52 276           | 47 141           | 50 400           | 52 668           |
| Forsikring                                    | 3    | 46 365           | 43 417           | 46 018           | 55 230           |
| Energi og strøm                               |      | 2 940            | 2 478            | 4 500            | 4 500            |
| Porto                                         |      | 586              | 510              | 500              | 500              |
| Kontingenter                                  |      | 293              | 301              | 320              | 320              |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 122 927          | 81 557           | 98 300           | 126 080          |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 4 002            | 3 860            | 3 500            | 4 000            |
| Bomiljø                                       |      | 0                | 585              | 0                | 0                |
| Avskrivninger                                 |      | 0                | 14 941           | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>303 411</b>   | <b>312 503</b>   | <b>342 491</b>   | <b>378 424</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>215 721</b>   | <b>-1 775</b>    | <b>174 300</b>   | <b>174 520</b>   |
| <b>Finansinntekt og -kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 276              | 230              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                  |      | 61 616           | 57 134           | 91 200           | 88 260           |
| <b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>  |      | <b>-61 340</b>   | <b>-56 904</b>   | <b>-91 200</b>   | <b>-88 260</b>   |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>154 380</b>   | <b>-58 679</b>   | <b>83 100</b>    | <b>86 260</b>    |

## Balanse 2024 Levanger Borettslag Jernbaneg 33 963543492

|                                  | Note  | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                |                |
| Tomter                           | 6, 11 | 53 950         | 53 950         |
| Bygninger                        | 6, 11 | 346 000        | 346 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>399 950</b> | <b>399 950</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                |                |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |       |                |                |
| Husleierestanser                 | 7     | 51             | 51             |
| Andre kortsiktige fordringer     | 8     | 50 789         | 43 519         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                |                |
| Innestående på bankkonti         |       | 247 379        | 148 136        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>298 218</b> | <b>191 706</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>698 168</b> | <b>591 656</b> |

## Balanse 2024 Levanger Borettslag Jernbaneg 33 963543492

|                                     | Note      | 2024            | 2023             |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                 |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                 |                  |
| Innskutt egenkapital                | 9         | 800             | 800              |
| Opptjent egenkapital                | 9         | -104 913        | -104 913         |
| Udekket tap                         |           | -347 762        | -347 762         |
| Årets resultat                      |           | 154 380         | 0                |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>-297 495</b> | <b>-451 876</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                 |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                 |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                 |                  |
| Annen langsiktig pantegjeld         | 10        | 929 764         | 987 100          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>11</b> | <b>929 764</b>  | <b>987 100</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                 |                  |
| Leverandørgjeld                     |           | 62 548          | 52 850           |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 3 352           | 3 582            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>65 900</b>   | <b>56 432</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>995 664</b>  | <b>1 043 532</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>698 168</b>  | <b>591 656</b>   |

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

|                                                                                                                       |                                                                                                                            |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Håkon Pallin Kjeldsen<br>Leder | <br>Greta Wally Fagernes<br>Styremedlem | <br>Per K. Fosslund<br>Styremedlem |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

## Note 1 - Lønnskostnader/honorar

|                                               | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 26 000        | 23 000        |
| Arbeidsgiveravgift                            | 3 666         | 3 243         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>29 666</b> | <b>26 243</b> |

Selskapet har ingen faste ansatte.

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

## Note 2 - Vedlikehold

|                                        | 2024         | 2023          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Sommer- og vinterkostnader             | 4 401        | 36 219        |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 0            | 3 304         |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 2 238        | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr       | 0            | 300           |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 0            | 1 061         |
| <b>Sum</b>                             | <b>6 639</b> | <b>40 884</b> |

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

## Note 3 - Forsikring

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie                   | 43 519        | 41 055        |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 2 846         | 2 362         |
| <b>Sum</b>                          | <b>46 365</b> | <b>43 417</b> |

## Note 4 - Kommunale avgifter

|                              | 2024           | 2023          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 97 221         | 55 851        |
| Eiendomsskatt                | 25 706         | 25 706        |
| <b>Sum</b>                   | <b>122 927</b> | <b>81 557</b> |

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                             | 2024         | 2023         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Generalforsamling/styremøte | 500          | 500          |
| Øredifferanser              | 0            | -1           |
| Bank og kortgebyrer         | 3 502        | 3 326        |
| Andre gebyrer               | 0            | 35           |
| <b>Sum</b>                  | <b>4 002</b> | <b>3 860</b> |

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

|                                      | Jernbanegata 33 | Tomt   |
|--------------------------------------|-----------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 346 000         | 53 950 |
| Årets tilgang :                      | 0               | 0      |
| Årets avgang :                       | 0               | 0      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 346 000         | 53 950 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0               | 0      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0               | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 346 000         | 53 950 |
| Anskaffelsesår :                     | 1953            | 1984   |
| Antatt levetid i år :                |                 |        |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.  
Tomten er kjøpt i 1984 for kr. 53 950,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

|                           | 2024      | 2023      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Restanser felleskostnader | 51        | 51        |
| <b>Sum</b>                | <b>51</b> | <b>51</b> |

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

|                 | 2024          | 2023          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt | 50 789        | 43 519        |
| <b>Sum</b>      | <b>50 789</b> | <b>43 519</b> |

### Note 9 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen og at virkelig verdi av bygningen er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

## Note 10 - Pantegjeld

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Sparebank 1<br/>Midt-Norge</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>42136815916</b>                |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                          |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2022                              |
| <b>Rentesats:</b>             | 6.18 %                            |
| <b>Betingelser:</b>           | NIBOR +1,5%                       |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 11.12.2035                        |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 1 080 000                         |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 987 100                           |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 57 336                            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>929 764</b>                    |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 583 137                           |

## Pantegjeld

|                                                                                 | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter                   | 8                   | 116 221                  | 929 768                |
| Borettslaget har ikke inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. |                     |                          |                        |

## Note 11 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 929 764,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 399 950,-

Til generalforsamlingen i Levanger Borettslag Jernbaneg 33

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Levanger Borettslag Jernbaneg 33 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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-ene, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 1.april 2025  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor

## Fullmakt

Hvis en andelseier/seksjonseier ikke kan møte på generalforsamling/årsmøte, kan vedkommende la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Fullmakten skal leveres til møteleder før møtet starter.

Fullmakten må være generell, dvs. at fullmektig ikke kan være pålagt til å stemme på en bestemt måte. En fullmakt med bestemmelser på hva fullmektig skal stemme er ugyldig. Fullmaktsgiver kan når som helst tilbakekalle fullmakten.

Jeg, \_\_\_\_\_ gir \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på generalforsamling/årsmøte i \_\_\_\_\_  
(navn på borettslag/sameie)

Fullmakten gjelder for generalforsamling/årsmøte den .... / .... / ....

\_\_\_\_\_  
Sted, dato

\_\_\_\_\_  
Underskrift, fullmaktsgiver

\_\_\_\_\_  
Underskrift, fullmaktshaver

# Nedbetalingsplan GBL NIB3M ACT/360 ANN FIX90DG, kontonr: 4213.68.15916

Dato: 20.06.2025

Opprinnelige lånebeløp: 1 080 000  
Rentesats: 5,840%  
Utbetalingsdato: 03.06.2022  
Terminlengde: 1 mnd

Effektiv rente: 6,200%  
Løpetid: 9 år 7 mnd  
Terminbeløp: 10 232

Lånebeløp: 895 670  
Renteberegning: Etterskudd  
Innfrielses dato: 11.01.2035  
Terminomk.: 85

Låneform: Annuitet  
Kapitalisering: Ved forfall  
Første forfall: 11.07.2025

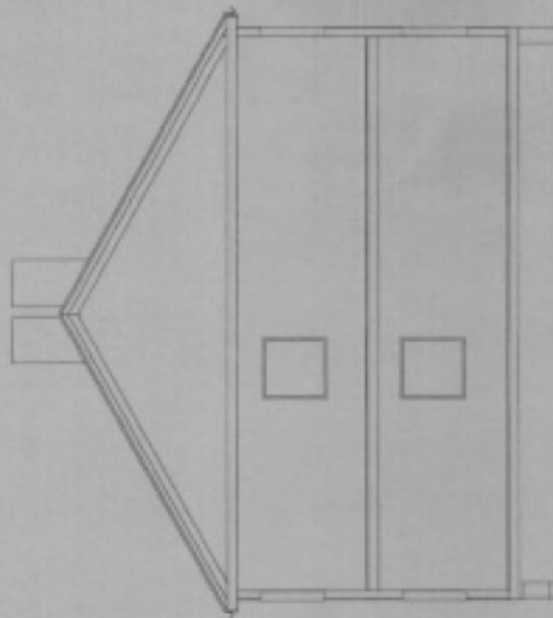
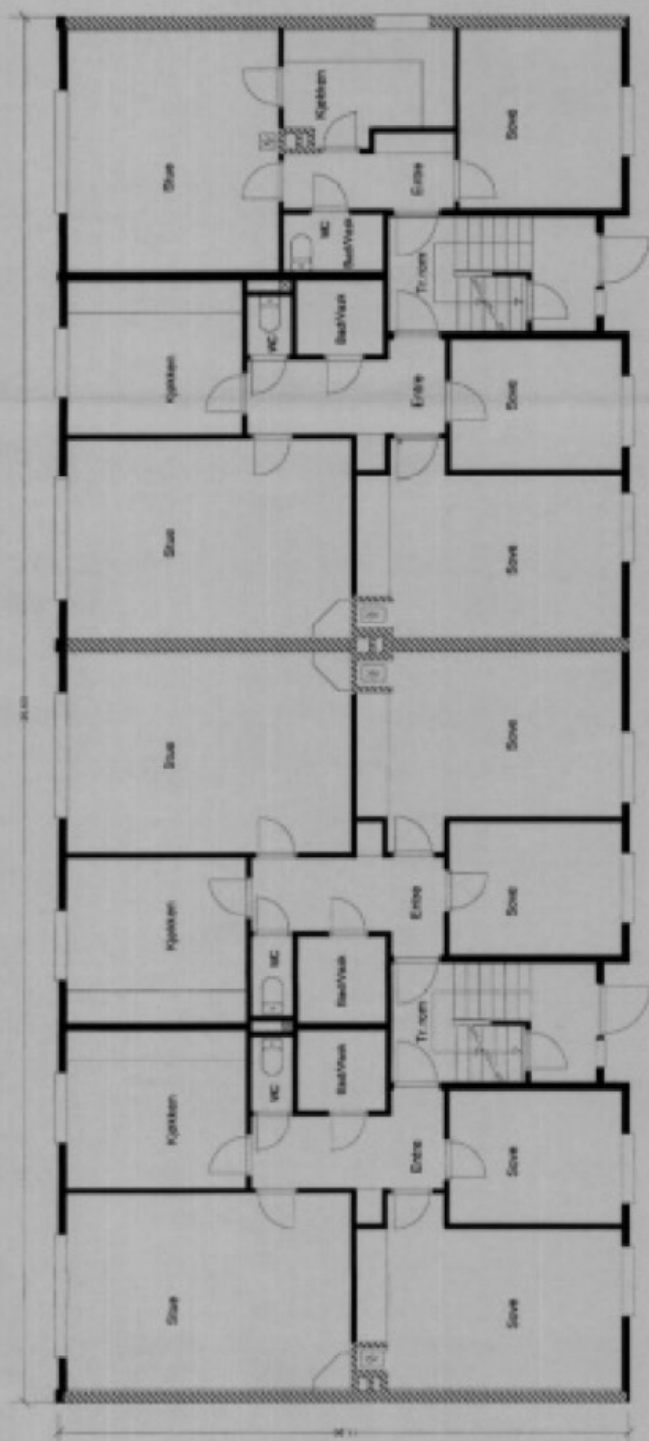


Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall. Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter, purreomkostninger o.a, samt eventuelle restanser. Lånets øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert ovenfor.

| Dato       | Beskrivelse     | Innbetaling      | Renter         | Omkostn.     | Avdrag         | Saldo   |
|------------|-----------------|------------------|----------------|--------------|----------------|---------|
|            | <b>Totalsum</b> | <b>1 185 641</b> | <b>280 196</b> | <b>9 775</b> | <b>895 670</b> |         |
| 11.07.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 359          | 85           | 5 873          | 889 797 |
| 11.08.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 474          | 85           | 5 758          | 884 039 |
| 11.09.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 446          | 85           | 5 786          | 878 253 |
| 11.10.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 274          | 85           | 5 958          | 872 295 |
| 11.11.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 387          | 85           | 5 845          | 866 450 |
| 11.12.2025 | Innbetaling     | 10 317           | 4 217          | 85           | 6 015          | 860 435 |
| 31.12.2025 | Årssum          | 61 902           | 26 157         | 510          | 35 235         | 860 435 |
| 11.01.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 327          | 85           | 5 905          | 854 530 |
| 11.02.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 297          | 85           | 5 935          | 848 595 |
| 11.03.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 3 855          | 85           | 6 377          | 842 218 |
| 11.04.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 235          | 85           | 5 997          | 836 221 |
| 11.05.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 070          | 85           | 6 162          | 830 059 |
| 11.06.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 174          | 85           | 6 058          | 824 001 |
| 11.07.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 010          | 85           | 6 222          | 817 779 |
| 11.08.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 113          | 85           | 6 119          | 811 660 |
| 11.09.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 081          | 85           | 6 151          | 805 509 |
| 11.10.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 3 920          | 85           | 6 312          | 799 197 |
| 11.11.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 4 020          | 85           | 6 212          | 792 985 |
| 11.12.2026 | Innbetaling     | 10 317           | 3 859          | 85           | 6 373          | 786 612 |
| 31.12.2026 | Årssum          | 123 804          | 48 961         | 1 020        | 73 823         | 786 612 |
| 11.01.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 955          | 85           | 6 277          | 780 335 |
| 11.02.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 925          | 85           | 6 307          | 774 028 |

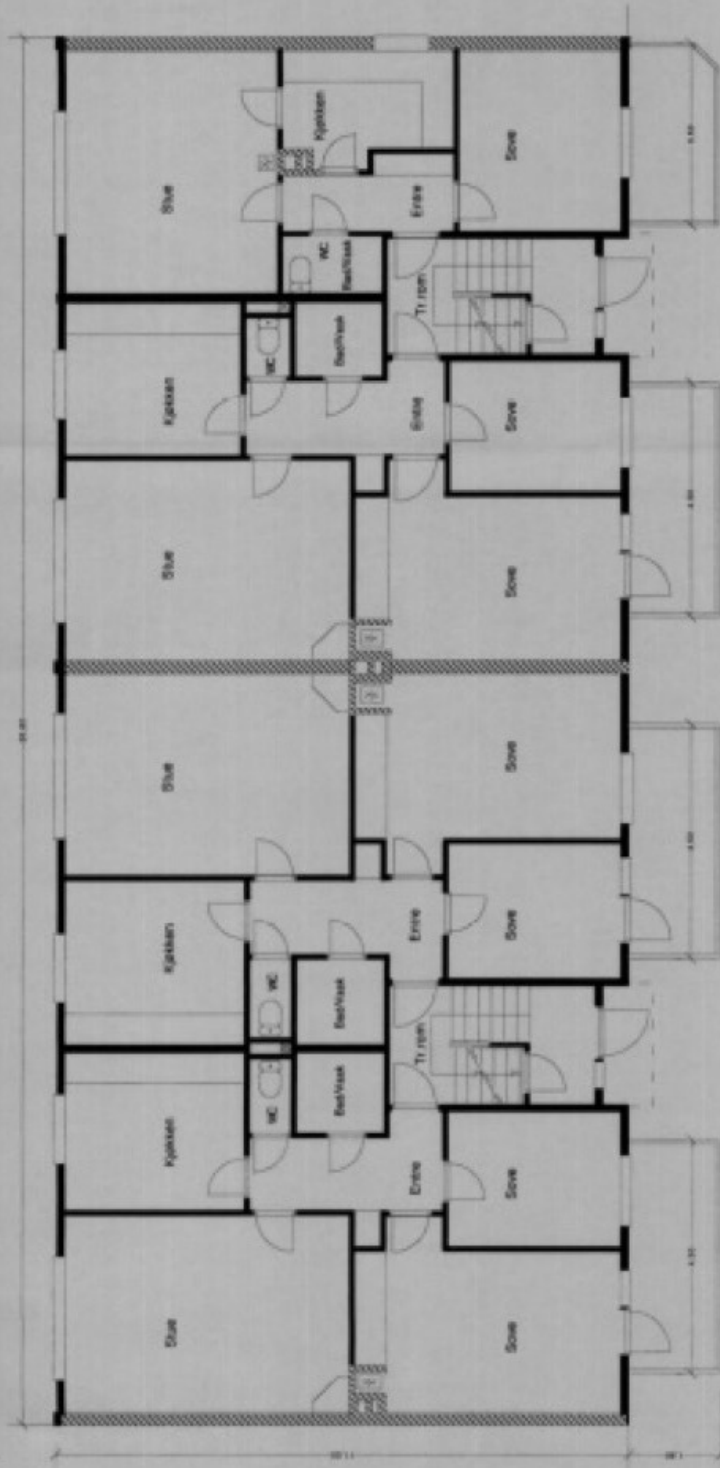


|            |                 |                  |                |              |                |          |
|------------|-----------------|------------------|----------------|--------------|----------------|----------|
| 11.03.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 516          | 85           | 6 716          | 767 312  |
| 11.04.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 858          | 85           | 6 374          | 760 938  |
| 11.05.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 703          | 85           | 6 529          | 754 409  |
| 11.06.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 794          | 85           | 6 438          | 747 971  |
| 11.07.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 640          | 85           | 6 592          | 741 379  |
| 11.08.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 729          | 85           | 6 503          | 734 876  |
| 11.09.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 695          | 85           | 6 537          | 728 339  |
| 11.10.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 545          | 85           | 6 687          | 721 652  |
| 11.11.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 629          | 85           | 6 603          | 715 049  |
| 11.12.2027 | Innbetaling     | 10 317           | 3 480          | 85           | 6 752          | 708 297  |
| 31.12.2027 | Årssum          | 123 804          | 44 469         | 1 020        | 78 315         | 708 297  |
| 31.12.2028 | Årssum          | 123 804          | 39 822         | 1 020        | 82 962         | 625 335  |
| 31.12.2029 | Årssum          | 123 804          | 34 656         | 1 020        | 88 128         | 537 207  |
| 31.12.2030 | Årssum          | 123 804          | 29 295         | 1 020        | 93 489         | 443 718  |
| 31.12.2031 | Årssum          | 123 804          | 23 606         | 1 020        | 99 178         | 344 540  |
| 31.12.2032 | Årssum          | 123 804          | 17 627         | 1 020        | 105 157        | 239 383  |
| 31.12.2033 | Årssum          | 123 804          | 11 173         | 1 020        | 111 611        | 127 772  |
| 31.12.2034 | Årssum          | 123 804          | 4 383          | 1 020        | 118 401        | 9 371    |
| 31.12.2035 | Årssum          | 9 503            | 47             | 85           | 9 371          | 0        |
| 11.01.2035 | <b>Totalsum</b> | <b>1 185 641</b> | <b>280 196</b> | <b>9 775</b> | <b>895 670</b> | <b>0</b> |



|                                                                                                                                       |                          |         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|--------------|
| Prosjekt                                                                                                                              | Jernbanegata 33          | Status  | eksisterende |
| Innhold                                                                                                                               | Eksisterende plan 1. etg | Tegning |              |
| Dato                                                                                                                                  | 25.11.2011               | Skala   | 1:100        |
| Rev                                                                                                                                   |                          | Rev     |              |
| <b>Arkitektkontoret Hellebust og Møland AS</b><br>Kringstad 59 - 7000 Levanger    Tel: 74 08 03 77 - Faks 74 08 06 00    JERNBANEGATA |                          |         |              |





rev. 02.05.2012

Prosjekt **Jernbanegata 33** Status **omforent**  
 Tegner **Planfasade med balkonger**  
 Dato **2011.16.02**

Sign **Ø** Dato **25.11.2011** Måb **1:100** Rev. **Ø**  
 Arkitektkontoret Høibuset og Møland as  
 Kongsveien 55 - 7800 Levanger Tel. 74 08 03 77 - Faks 74 08 00 90



Gooding. 248-53  
C. L. L. L.





Levanger kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 315/183  
Adresse: Jembanegata 33B  
Dato: 09.04.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | Angittthensyngense                               |
|  | Bestemmelsegrense                                |
|  | Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse |
|  | Boligbebyggelse - blokkbebyggelse                |
|  | Grav- og urnelund                                |
|  | Bolig/forretning/kontor                          |
|  | Bolig/tjenesteyting                              |
|  | Bebyggelse og anleggsformål kombinert med        |
|  | Veg                                              |
|  | Kjøreveg                                         |
|  | Fortau                                           |
|  | Trase for jernbane                               |
|  | Frimeråde                                        |
|  | Angittthensynzone - Bevaring kulturmåte          |
|  | Bestemmelseområde                                |

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
|     | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
|     | Planens begrensning                   |
|     | Formålsgrænse                         |
|     | Byggegrense                           |
|     | Byggelinje                            |
|     | Planlagt bebyggelse                   |
|     | Bebyggelse som forutsettes fjernet    |
|     | Frisiktslinje                         |
|     | Målelinje/Avstandslinje               |
|     | Avkjørsel                             |
| Abc | Påskrift feltnavn                     |
| Abc | Påskrift bredde                       |





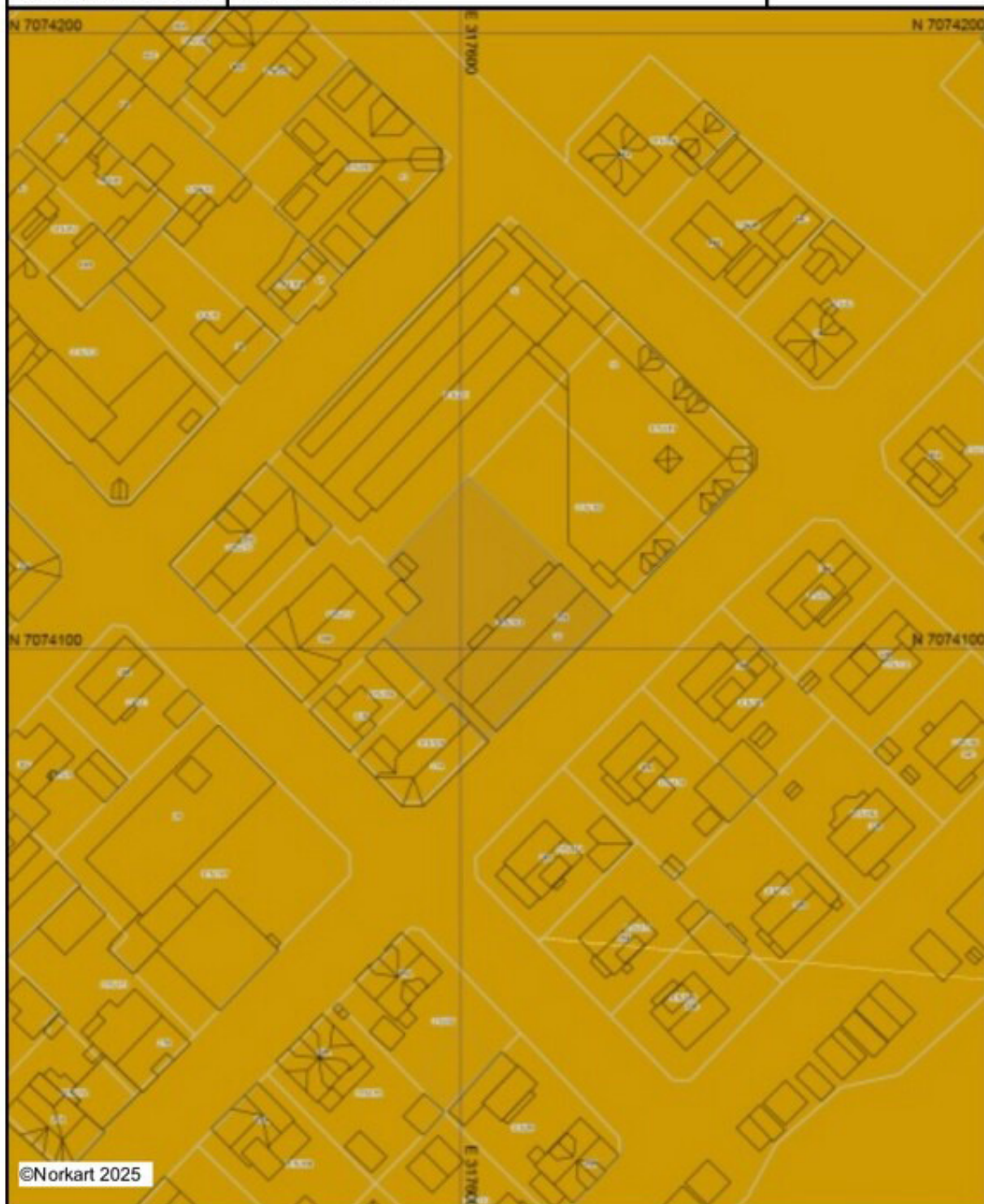
Levanger kommune

## Kommuneplan

Eiendom: 315/183  
Adresse: Jembanegata 33B  
Dato: 09.04.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.  
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.  
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>                                        |                            |
|  | Bestemmelseområde          |
|  | Bestemmelsegrense          |
|  | Sentrumsformål - nåværende |
| <i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>                                    |                            |
|  | Planområde                 |

VERDAL, 27.09.2019

**Tove Elgseter**  
Konvalvegen 2

7620 SKOGN

Vår ref.: Erlend Liaklev Kålen

### TILBUD PÅ RØRLEGGERARBEID

Vi takker for forespørselen og har herved gleden av å kunne tilby en samlet pris av:

|            |            |                         |
|------------|------------|-------------------------|
|            | Kr.        | 39 100,00               |
| + 25% MVA  | Kr.        | 9 775,00                |
| <b>SUM</b> | <b>Kr.</b> | <b><u>48 875,00</u></b> |

#### Det leveres og monteres:

##### 1. etasje

###### Bad

- 1 STK Boligbereder w90 2kw 1x230v oso hotwater wally
- 1 STK Oras Saga servantbatteri
- 1 STK Kombivannlås
- 1 STK Agera firkantet dusjkabinett 90x90x208 cm med dører
- 1 STK Dusjtermostat 9000e
- 1 STK CIM Vaskemaskinkrane
- 1 STK Avløpssett m/trakt

###### WC

- 1 STK Gustavsberg Nautic servant 5556
- 1 STK Oras Saga servantbatteri
- 1 STK Kombivannlås

###### Kjøkken

- 1 STK FM Mattsson kjøkkenbatteri 9000E II med høy buet tut
- 1 STK Trådstyrt vannstopper

- Vannrør legges med åpne kobber-rør. Avløp til wc rom legges åpent på vegg.



Demonteringsarbeider er inkludert i prisen.

Prisen er basert på de senest noterte priser for materiell og arbeidslønn, og gis med forbehold om eventuelle senere prisstigninger

Arbeider utenom den opprinnelige avtale som foran beskrevet blir å betrakte som ekstraoppdrag.

I prisen er medtatt all frakt og transport av materiell samt reise for montør.

Unntatt i prisen er eventuell graving, bygningsmessige arbeider, elektriske montasjer, peiling av kabler og annen teknisk installasjon som ligger i anleggsområdet.

Vi garanterer et solid og håndverksmessig utført arbeid og håper å motta Deres ordre.

Med hilsen

**Rørlegger'n Verdal AS**

Erlend Liaklev Kålen



Telefon: 74076280

Bank: 8676.05.16858

E-post: firmapost@rorleggernverdal.no

Internett: www.rorleggernverdal.no

NO 982794005 MVA Foretaksregisteret

**FAKTURA**

Side 1

**21522**

Fakturadato: 14.11.2019

Forfallsdato: 24.11.2019

Kundenummer: 18192

**Tove Elgseter**  
Konvalvegen 2

7620 SKOGN



| Deres ref.:                  | Vår ref.: | Proj.nr.: | Proj.adr.: | Konvalvegen 2, 7620 SKOGN |             |  |  |
|------------------------------|-----------|-----------|------------|---------------------------|-------------|--|--|
| Tekst                        | Enhet     | Antall    | Pris       | Mva                       | Sum eks.mva |  |  |
| Bad - Sluttfaktura           |           |           |            |                           |             |  |  |
| Anbud iht avtale             | STK       | 1,00      | 39 100,00  | 25,00                     | 39 100,00   |  |  |
| Tillegg iht avtale           | STK       | 1,00      | 3 197,60   | 25,00                     | 3 197,60    |  |  |
| Tillegg montering iht avtale | STK       | 1,00      | 1 160,00   | 25,00                     | 1 160,00    |  |  |

|             |              |           |                  |
|-------------|--------------|-----------|------------------|
| Sum eks.mva | MVA grunnlag | MVA kr.   | Sum inkl. mva    |
| 43 457,60   | 43 457,60    | 10 864,40 | <b>54 322,00</b> |

Selger har i henhold til gjeldende pantelov panterett i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av eventuelle renter og omkostninger er helt betalt.  
Etter forfall beregnes en rente på 9% pr. påbegynte måned.

8676.05.16858

54 322,00

**24.11.2019**Fakturadato  
14.11.2019Fakturanr.  
21522Forfallsdato  
24.11.2019Kundenr.  
18192**Tove Elgseter**  
Konvalvegen 2**Rørlegger'n Verdal AS**  
NEPTUNVEGEN 4C

7620 SKOGN

7652 VERDAL

000181920215223

54322 00 3

8676.05.16858

# Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg



| Utarbeidet Av    |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Firma/Navn       | NTE Elektro AS              |
| Kontaktperson    | Lasse Solvold Sund          |
| Adresse          | Sjøfartsgata 3              |
| Postnr/Sted      | 7736 Steinkjer              |
| Telefon          | 74150200                    |
| E-post           | kundeservice.elektro@nte.no |
| NELFO medlemsnr  |                             |
| Organisasjonsnr  |                             |
| Elvirksomhets-ID |                             |

| Oppdragsgiver (Kunde) |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Anleggssted           | ELGSETER TOVE     |
| Kontaktperson         | TOVE ELGSETER     |
| Adresse               | JERNBANEGT 33 B   |
| Postnr/Sted           | 7600 LEVANGER     |
| Telefon/Mobil         | 95113578 95113578 |
| E-post                |                   |
| Kundenummer           | 7031651           |

## Anleggsadresse

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Anleggssted    | TOVE ELGSETER   |
| Adresse        | JERNBANEGT 33 B |
| Postnr/Sted    | 7600 LEVANGER   |
| Boligmappe nr. |                 |

## Ordreopplysninger

|             |               |                                  |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Ordrenummer | Påbegynt dato | Avsluttet dato / Planlagt ferdig |
| 549899      | 31.10.2019    | 05.01.2020                       |

## Anleggsbeskrivelse

|                                   |                                               |                                             |                   |              |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Nyanlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Utvidelse | <input checked="" type="checkbox"/> Endring | Type installasjon | Boligblokker |
| Utført iht                        | <input checked="" type="checkbox"/> NEK 400   | Utg                                         | 400:2018          |              |
|                                   | <input type="checkbox"/> Annet                | Beskr.                                      |                   |              |

## Beskrivelse/Kommentar

Installerte kurs til vaskemaskin og vvb  
Diverse omkoblinger på bad og gang  
Monterte bryter til bad  
Blendet av kabel på bad  
Installerte stikk til oppvaskmaskin på kjøkken



Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekkliste og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

**Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.**

## Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn     | Kent Arne Selnes                                                                    |
| Dato     | 05.01.2020                                                                          |
| Signatur |  |



## Samsvarserklæring

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

1/1

Besvarelse ☒ = Ja ☒ = Nei

600000

16000001308

## Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg



| Utarbeidet Av    |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Firma/Navn       | NTE Elektro AS              |
| Kontaktperson    | Lasse Solvold Sund          |
| Adresse          | Sjøfartsgata 3              |
| Postnr/Sted      | 7736 Steinkjer              |
| Telefon          | 74150200                    |
| E-post           | kundeservice.elektro@nte.no |
| NELFO medlemsnr  |                             |
| Organisasjonsnr  |                             |
| Elvirksomhets-ID |                             |

| Oppdragsgiver (Kunde) |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Anleggssted *         | ELGSETER TOVE     |
| Kontaktperson         | TOVE ELGSETER     |
| Adresse               | JERNBANEGT 33 B   |
| Postnr/Sted           | 7600 LEVANGER     |
| Telefon/Mobil         | 95113578 95113578 |
| E-post                |                   |
| Kundenummer           | 7031651           |

### Anleggsadresse

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Anleggssted    | TOVE ELGSETER   |
| Adresse        | JERNBANEGT 33 B |
| Postnr/Sted    | 7600 LEVANGER   |
| Boligmappe nr. |                 |

### Ordreopplysninger

|             |               |                                  |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Ordrenummer | Påbegynt dato | Avsluttet dato / Planlagt ferdig |
| 550198      | 05.11.2019    | 05.01.2020                       |

### Anleggsbeskrivelse

|                                   |                                             |                                             |                   |              |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Nyanlegg | <input type="checkbox"/> Utvidelse          | <input checked="" type="checkbox"/> Endring | Type installasjon | Boligblokker |
| Utført iht.                       | <input checked="" type="checkbox"/> NEK 400 | Utg.                                        | 400 2018          |              |
|                                   | <input type="checkbox"/> Annet              | Beskr.                                      |                   |              |

### Beskrivelse/Kommentar

Rehab Sikringsskap  
- installerte jf. 2stk 10A, 3stk 15A og 1 stk 20A  
- installerte avdekning og ov vern 40A



Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekkliste og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

**Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.**

### Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn     | Kent Arne Selnes                                                                    |
| Dato     | 05.01.2020                                                                          |
| Signatur |  |



Samsvarserklæring

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

1/1

Besvarelse ☒ Ja ☒ Nei